



LEI Nº 6.557

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Dispõe sobre as terras de domínio do Estado e sua atuação no processo de discriminação e regularização fundiária e dá outras providências.

Lei: Faço saber que a Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte

CAPÍTULO I

DAS TERRAS PÚBLICAS E DEVOLUTAS

Art. 1º São de domínio do Estado do Espírito Santo, para os efeitos desta Lei, as terras públicas que estejam nas seguintes condições:

I - as devolutas transferidas ao seu patrimônio pela Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891 e aquelas não compreendidas entre as da União (CF/88, art. 26, inciso IV);

II - as incorporadas ao seu patrimônio, em virtude de desapropriação;

III - as localizadas nas ilhas oceânicas e costeiras que estiverem em seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, dos municípios e de terceiros;

IV - as que constituem as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União;

V - as que tenham sido, a algum título ou em virtude de Lei, incorporadas ao seu patrimônio e das entidades de direito público, que integram a sua administração direta e indireta.

Parágrafo único. A ilha oceânica de Trindade, o arquipélago de Martim Vaz, a lagoa Juparanã, o delta do Rio Doce e a Ilha dos Franceses são considerados patrimônio do Estado e terão suas características ecológicas preservadas, condicionada a sua exploração à prévia autorização dos órgãos competentes.

Art. 2º São devolutas estaduais, as terras:

I - transferidas ao domínio do Estado, por força do Art. 64 da Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891;

II - que não forem indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em Lei Federal;

III - que não se incorporem ao domínio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações federais ou estaduais específicas.

Art. 3º São inalienáveis as terras públicas dominiais incluídas nas seguintes situações:

I - as destinadas para assentamento de trabalhadores rurais sem terra, assim consideradas pelo órgão estadual competente;

II - as ilhas fluviais e lacustres;

III - as devolutas ou arrecadadas pelo Estado por ação discriminatória, necessárias à proteção dos ecossistemas naturais;

IV - de potencialidade turística de interesse do Estado, assim considerados pelo órgão estadual competente;

V - com área igual ou superior a 250 hectares.

CAPÍTULO II

(Revogado pela Lei nº 9.769, de 2011)

~~DA DISCRIMINAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS~~

~~**Art. 4º** O Estado promoverá a apuração das terras devolutas, através do procedimento discriminatório administrativo ou judicial, extremando as de domínio público das de domínio privado.~~

~~**§ 1º** Compete ao Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF promover, em nome do Estado, a discriminação das terras devolutas a fim de descrevê-las, medi-las e extremá-las das de domínio particular.~~

~~**§ 2º** A discriminação de terras devolutas também poderá ser promovida através de convênios firmados pelo IDAF com órgãos federais.~~

~~**Art. 5º** Concluído o procedimento discriminatório e apurada a inexistência de domínio privado sobre áreas rurais e urbanas, o Estado as arrecadará, mediante ato do Diretor Presidente do IDAF, do qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.~~

~~§ 1º A incorporação ao patrimônio estadual das terras devolutas arrecadadas será feita mediante matrícula ou registro em cartório competente.~~

~~§ 2º A matrícula ou o registro das terras devolutas, por conveniência da administração pública, não será necessário nos casos em que os ocupantes das áreas devolutas apuradas satisfaçam as condições estabelecidas nos artigos 14, 15, 16, 17, 19, 21 e 22, seus incisos e parágrafos.~~

~~SEÇÃO I~~

~~DA DISCRIMINAÇÃO ADMINISTRATIVA~~

~~Art. 6º O Estado promoverá a discriminação administrativa quando se verificar a ocorrência, dentre outros, dos seguintes fatores:~~

- ~~I - a evidência cadastral de existência de terras devolutas;~~
- ~~II - a presumível existência de terras devolutas;~~
- ~~III - a ocorrência da concentração de posseiros, e~~
- ~~IV - o requerimento de legitimação de posse feito pelo ocupante.~~

~~Parágrafo único. O Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, identificará a área e delimitará o perímetro a ser discriminado, observado e disposto neste artigo.~~

~~Art. 7º Os Processos de Discriminação Administrativa serão instaurados por Comissões Especiais, constituídas de três membros, a saber: um Bacharel em Direito, que exercerá as funções de presidente, um Engenheiro Agrônomo ou Florestal, que exercerá as funções de membro técnico, e um servidor administrativo, que exercerá as funções de secretário, todos pertencentes ao quadro funcional do IDAF.~~

~~Parágrafo único. As Comissões Especiais serão criadas e desativadas por ato do Diretor Presidente do IDAF e terão jurisdição e sede estabelecidas no respectivo ato de criação.~~

~~SEÇÃO II~~

~~DA DISCRIMINAÇÃO JUDICIAL~~

~~Art. 8º O processo de discriminação judicial será promovido pela Procuradoria Geral do Estado:~~

- ~~a) contra os que discordarem do processo administrativo;~~

~~b) quando, por outros motivos, não for possível a conclusão do processo administrativo.~~

~~**Parágrafo único.** O Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, encaminhará à Procuradoria Geral do Estado os elementos necessários ao desenvolvimento do processo de discriminação judicial.~~

~~**Art. 9º** O processo de discriminação judicial será promovido através da Procuradoria Geral do Estado.~~

~~**Parágrafo único.** O Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, encaminhará à Procuradoria Geral do Estado os elementos necessários ao desenvolvimento do processo de discriminação judicial.~~

CAPÍTULO III

(Revogado pela Lei nº 9.769, de 2011)

DO CADASTRO TÉCNICO RURAL

~~**Art. 10.** A Secretaria de Estado da Agricultura, através do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, implantará, em todo o território estadual, o sistema de cadastro técnico rural, visando o planejamento e desenvolvimento das políticas agrícolas, agrária, de regularização fundiária, de utilização e preservação dos recursos naturais e de apoio às políticas urbanas municipais.~~

CAPITULO IV

DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS ESTADUAIS

~~**Art. 11.** As concessões de terras públicas de domínio estadual serão condicionadas, dentre outras exigências, às de cultura efetiva e posse comprovada ou edificação, conforme as características rurais ou urbanas do imóvel, respectivamente.~~

~~**Art. 12.** O Estado poderá explorar, direta ou indiretamente, qualquer imóvel de sua propriedade, exclusivamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando o desenvolvimento da agropecuária, os programas de assentamento ou fins educativos de assistência técnica.~~

~~**Parágrafo único.** A exploração indireta se fará através de procedimento licitatório.~~

~~**Art. 13.** As transferências de terras públicas de domínio estadual serão efetuadas por:~~

~~I - legitimação;~~

~~II - concessão de direito real de uso;~~

III - doação;

IV - alienação;

V - permuta.

SEÇÃO I

(Revogada pela Lei nº 9.769, de 2011)

DA LEGITIMAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS

SUBSEÇÃO I

DA LEGITIMAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS RURAIS

~~Art. 14.~~ O Estado legitimará terras devolutas rurais, até o limite máximo de 100 (cem) hectares, àqueles que, simultaneamente, preenchem os seguintes requisitos:

~~I - comprovem a posse e morada permanente na área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos;~~

~~II - cultivem efetivamente, pelo menos 1/3 (um terço) da área, utilizando a força de seu trabalho e o de sua família.~~

~~§ 1º~~ A área legitimando e a que já tiverem sido legitimadas em favor do requerente ou de seu cônjuge, serão consideradas cumulativamente para efeito do limite máximo definido neste artigo.

~~§ 2º~~ As áreas devolutas, definidas pela legislação específica, como sendo de florestas ou áreas de preservação ambiental, que estejam integradas a áreas produtivas do requerente, serão legitimadas independentemente do que se refere o disposto no inciso II deste Artigo, condicionada a legitimação ao cumprimento do que preceitua o “caput” deste artigo, inciso I e parágrafos.

~~§ 3º~~ O requerimento para a legitimação prevista neste artigo será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento o ocupante comprovadamente carente nos termos da Lei.

~~Art. 15.~~ O Estado doará ao ocupante área de terra devoluta rural não superior ao limite fixado no Artigo anterior desta Lei, desde que o interessado comprove as condições estabelecidas nos incisos I e II do Artigo 14, desta Lei, e a posse mansa, pacífica e continuada por mais de 05 (cinco) anos, permitindo para esse fim o somatório do tempo de ocupação dos antecessores.

~~Art. 16.~~ O Estado legitimará terras devolutas rurais àqueles que, embora não residam na área, preenchem, simultaneamente, os seguintes requisitos:

~~I – sejam ocupantes de terras devolutas com área de até o limite de 100 (cem) hectares;~~

~~II – comprovem a ocupação de área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos,~~

~~III – cultivem, efetivamente, pelo menos 1/3 (um terço) da área, utilizando a força de trabalho familiar ou de terceiros.~~

~~§ 1º A área legitimada e a que já tiver sido legitimada, em favor do representante ou de seu cônjuge, serão considerados cumulativamente para efeito do limite máximo definido neste artigo.~~

~~§ 2º Aos posseiros de terras devolutas rurais, que se enquadrem nas condicionantes estabelecidas neste artigo, será cobrado o valor fixado para a terra nua, definido na Tabela I, anexa a esta Lei.~~

~~Art. 17. Aos posseiros de terras devolutas rurais, que ocupem área superior a 100 (cem) hectares, até o limite de 250 (duzentos e cinquenta) hectares, fica garantido o direito à doação até o limite de 100 (cem) hectares e fixada a obrigação ao pagamento do valor para a terra nua da área que exceder de 100 (cem) hectares, até o limite de 250 (duzentos e cinquenta) hectares, de acordo com a Tabela I, anexa a esta Lei.~~

~~Art. 18. Os valores referenciados nos Artigos 16 e 17 desta Lei, serão obtidos através de avaliação a ser executada pelo IDAF, de acordo com a Tabela I, anexa a esta Lei.~~

SUBSEÇÃO II

DA LEGITIMAÇÃO DE TERRAS DEVOLUTAS URBANAS

~~Art. 19. O Estado legitimará terras devolutas urbanas, até o limite máximo de 1.000 m² (mil metros quadrados) àqueles que, simultaneamente, preencham os seguintes requisitos:~~

~~I – comprovem a posse pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos;~~

~~II – comprovem edificação de imóvel residencial e moradia na área, compatível com a postura municipal para a sua legalização.~~

~~§ 1º A área legitimando e a que já tiver sido legitimada em favor do requerente ou de seu cônjuge, serão consideradas cumulativamente para efeito do limite máximo definido no “caput” deste artigo.~~

~~§ 2º O requerimento para a legitimação prevista neste artigo será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medições, das quais estará isento o ocupante comprovadamente carente nos termos da Lei.~~

~~Art. 20.~~ O Estado doará ao ocupante área de terreno devoluto urbano, não superior ao limite fixado no artigo anterior desta Lei, desde que o interessado comprove as condicionantes estabelecidas nos incisos I e II e parágrafos do artigo anterior e a posse mansa, pacífica e continuada, por mais de 05 (cinco) anos, permitindo, para esse fim, o somatório do tempo de ocupação dos antecessores.

~~Art. 21.~~ Aos ocupantes de terreno devoluto urbano, que embora não residam na área, mas comprovem edificação e posse pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, será cobrado o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor de mercado.

~~Art. 22.~~ No caso de disputa da área legitimando por mais de um possessor, com apresentação de protesto judicial ou administrativo, o processo ficará sobrestado até a solução do conflito.

~~Art. 23.~~ Os valores referenciados nos Artigos 21 e 22 desta Lei, serão obtidos através de avaliação a ser executada pela SEARP - Subgerência de Patrimônio Imobiliário.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

~~Art. 24.~~ O Estado outorgará a concessão de direito real de uso aos beneficiários dos projetos de assentamento de trabalhador rural, nos termos estabelecidos nesta Lei.

SEÇÃO III

DA CONCESSÃO DE USO

~~Art. 25.~~ O Estado fará uso próprio de seus imóveis. Poderá, no entanto, ceder qualquer um deles, através de concessão de uso, para:

I - entidades públicas federal, estadual ou municipal e de sua administração indireta ou fundacional;

II - entidade educacional, cultural ou fins sociais, declaradas de utilidade pública;

III - empresas privadas...;

IV - entidade representativa de classe rural ou urbana;

V - entidade filantrópica.

§ 1º As concessões de uso referidas nos incisos IV e V, serão deferidas após constatada destinação social relevante, cujos critérios de aferição serão definidas em ato regulamentar.

§ 2º A concessão de uso dos bens imóveis dependerá de autorização prévia do Governador do Estado, em processo especialmente constituído e comunicada à SEARP - Subgerência do Patrimônio Imobiliário, para as devidas anotações.

SEÇÃO IV

DA ALIENAÇÃO

Art. 26. O Estado poderá alienar terras públicas dominiais rurais e urbanas, que não tiverem destinação específica, respeitado o processo licitatório.

§ 1º Excetua-se do disposto no “caput” deste artigo, o estabelecido no Artigo 50, parágrafo único, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Carta Estadual.

§ 2º A alienação dependerá de prévia avaliação, a ser efetuada pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, nas áreas rurais e pela SEARP - Subgerência de Patrimônio Imobiliário, nas áreas urbanas.

§ 3º O Estado não poderá alienar terra pública dominial, desde que tenha para a mesma uma destinação social mais relevante a ser definida em ato regulamentar.

Art. 27. As áreas patrimoniais rurais, cujas características de ocupação as integraram ao processo produtivo, poderão ser alienadas àqueles que, simultaneamente preenchem os seguintes requisitos:

I - comprovem a posse e moradia permanente pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos;

II - cultivem efetivamente pelo menos 1/3 (um terço) da área, utilizando a força de seu trabalho ou de sua família.

§ 1º O requerimento para a alienação prevista neste artigo será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento o ocupante comprovadamente carente nos termos da Lei.

§ 2º Para efeito de alienação, o valor final da área corresponderá a pelo menos 10 % (dez por cento) do valor de mercado para a terra nua apurado através de avaliação procedida conforme estabelece o § 2º do Artigo 28 desta Lei.

Art. 28. As áreas patrimoniais urbanas, cujas características de ocupação, as integraram a núcleos urbanos, poderão ser alienadas àqueles que, simultaneamente preenchem os seguintes requisitos:

- I - comprovem a posse ininterrupta pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos;
- II - comprovem edificação residencial, com utilização para sua moradia ou de sua família e desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano.

§ 1º Para efeito de comprovação da ocupação pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, será permitido o somatório de tempo de ocupação dos antecessores.

§ 2º O requerimento para a alienação, prevista neste artigo, será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento o ocupante comprovadamente carente nos termos da Lei.

§ 3º Para efeito de alienação, o valor final da área, corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de mercado para a terra nua, apurado através de avaliação procedida conforme estabelece o § 2º do artigo 28 desta Lei.

SEÇÃO V

DA PERMUTA

Art. 29. O Estado poderá permutar terras rurais, integrantes do seu patrimônio, por outras de propriedade pública ou privada, de igual valor, com as garantias pertinentes à transferência de imóveis.

§ 1º A permuta será efetuada para resolver tensão social, preservação ambiental ou assentamentos de trabalhadores rurais sem terras.

§ 2º A permuta deverá ser precedida de avaliação direcionada aos imóveis envolvidos na mesma.

CAPÍTULO V

DAS FORMAS DE TRANSFERÊNCIA DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 30. A transferência dos imóveis rurais e urbanos devolutos ou dominiais do Estado, será efetivada através de:

- I - título de domínio;
- II - escritura pública de compra e venda;
- III - título de concessão de direito real de uso.

Art. 31. As escrituras públicas, os títulos de domínio e de concessão de direito real de uso conterão gravames referentes a :

I - reserva legal das áreas cobertas com florestas nativas;

II - preservação permanente das áreas de interesse ecológico;

III - restrição de uso para fins de proteção de ecossistemas;

IV - cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos.

§ 1º Os gravames estabelecidos na forma dos incisos I, II e III deste artigo, serão, obrigatoriamente, averbados no registro imobiliário competente.

§ 2º A cláusula de inalienabilidade, referida no inciso IV deste artigo, poderá ser suspensa quando o imóvel for oferecido como garantia real, para fins de financiamento, durante o prazo de amortização do mesmo, na hipótese de financiamento, destinados especificamente a custeio ou investimentos agrícolas, aplicados no próprio imóvel, quando rural e financiamento destinado especificamente à construção e beneficiamento aplicados no próprio imóvel, quando urbano.

§ 3º Nas hipóteses previstas no parágrafo anterior, será dada continuidade à contagem do tempo para efeito do cumprimento do prazo de inalienabilidade referida no Inciso IV deste artigo.

§ 4º O Título de Domínio e o de Concessão de Direito Real de Uso serão assinados pelo Governador do Estado, pelo Secretário de Estado da Agricultura e pelo Diretor Presidente do IDAF.

§ 5º Os Títulos de Domínio e de Concessão de Direito Real de Uso, assim como a escritura pública de doação e ou compra e venda, são documentos hábeis para efeito de registro no cartório competente.

SEÇÃO I

DA ESCRITURA PÚBLICA DE DOAÇÃO OU DE COMPRA E VENDA

Art. 32. O Estado autorizará a transferência de seus imóveis rurais e urbanos, devolutos ou dominiais, através de escritura pública de doação ou de compra e venda, nas doações e alienações previstas no Artigo 13, incisos III e IV desta Lei, combinado com as condicionantes estabelecidas nos Artigos 25 a 31, seus incisos e parágrafos desta Lei.

Parágrafo único. A escritura pública de doação ou de compra e venda, deverá ser lavrada pelo cartório competente e assinada pelo representante legal do Estado e pelo adquirente e ou donatário e conterá, quando couber, nos casos de doação, os gravames previstos no Artigo 25, parágrafo único, letras a e b, desta Lei.

SEÇÃO II

DO TÍTULO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 33. O Estado outorgará título de concessão de direito real de uso aos beneficiários de projetos de assentamento de trabalhador rural de sua responsabilidade, do qual constarão as seguintes condições resolutivas:

I - exploração da terra, pessoal ou familiar, associativa ou cooperativa, para cultivo ou qualquer outro tipo de exploração, que atenda ao projeto técnico de assentamento;

II - domicílio e residência na área de assentamento;

III - indivisibilidade e intransferibilidade, a qualquer título, sem autorização expressa do outorgante; e

IV - manutenção dos remanescentes florestais.

§ 1º O título de concessão de direito real de uso será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, ou a grupo de trabalhador rural, nos termos e condições previstas nesta Lei.

§ 2º O título de concessão de direito real de uso será gratuito e vitalício.

§ 3º A morte do beneficiário extingue a concessão do direito real de uso, mas, aos sucessores que residem na área e tenham contribuído para torná-la produtiva com a força do seu trabalho, será garantida a outorga de igual título.

CAPÍTULO VI

DA AQUISIÇÃO DE TERRAS PELO ESTADO

Art. 34. As propostas de venda de imóveis ao Estado deverão constar de processo, que conterá:

I - despacho conclusivo do titular da pasta da Secretaria de Estado que manifestar interesse na área, relativo à conveniência e disponibilidade orçamentária para cumprimento das obrigações contratuais;

II - a descrição, a caracterização e a planta do imóvel;

III - a escritura de domínio e posse ou documento equivalente com certidão vintenária expedida pelo Cartório de Registro Imobiliário competente;

IV - laudo técnico de avaliação efetuada pela SEARP - Subgerência de Patrimônio Imobiliário, em área urbana e pelo Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo - IDAF, em área rural;

V - certidão do órgão competente, nominando os responsáveis pela empresa, quando o proponente for pessoa jurídica; e

VI - a minuta da escritura elaborada pela Procuradoria Geral do Estado e aprovada pelo Governador do Estado.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 35. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua publicação.

Art. 36. Será considerado carente, para os efeitos desta Lei, aquele cuja renda individual ou familiar não ultrapasse, mensalmente, o equivalente a 03 (três) salários mínimos e que não seja proprietário de imóvel rural ou urbano.

Art. 37. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, aplicando-se de imediato aos processos em tramitação.

Art. 38. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nº 4.383, de 11 de junho de 1990 e 4.758, de 11 de janeiro de 1993.

Ordeno, portanto, a todas as autoridades que a cumpram e a façam cumprir como nela se contém.

O Secretário de Estado da Justiça faça publicá-la, imprimir e correr.

Palácio Anchieta, em Vitória, 08 de janeiro de 2001.

JOSÉ IGNÁCIO FERREIRA
Governador do Estado

EDSON RIBEIRO DO CARMO
Secretário de Estado da Justiça

EDINALDO LOUREIRO FERRAZ

Secretário de Estado da Administração, dos Recursos Humanos e de Previdência

GUILHERME HENRIQUE PEREIRA
Secretário de Estado do Planejamento
Em Exercício

PEDRO DE FARIA BURNIER
Secretário de Estado da Agricultura

(D.O. 12/01/2001)

TABELA I

**VALORES BÁSICOS PARA CÁLCULO DO VALOR DA TERRA NUA DE TERRAS
DEVOLUTAS RURAIS**

Classes de Capacidade de Uso das Terras	Índice de Valor	Valor Referência por Hectare em UFIR
I	1,00	300
II	0,95	285
III	0,85	255
IV	0,75	225
V	0,55	165
VI	0,50	150
VII	0,40	120
VIII	0,30	90