



LEI Nº 9.769

Regulamenta o regime jurídico das terras devolutas, sua arrecadação e legitimação pelo Estado.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Lei:

Art. 1º São consideradas terras devolutas estaduais, para efeito desta Lei:

I - as transferidas ao domínio do Estado, por força do artigo 64 da Constituição Federal de 24.02.1891;

II - as que não se incorporaram ao domínio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações Federais ou Estaduais específicas;

III - as que não forem comprovadamente adquiridas por forma legal, ou que não puderem comprovar sua origem proveniente do Estado do Espírito Santo, ressalvada a hipótese do § 3º do artigo 3º desta Lei.

Art. 2º São inalienáveis as terras públicas devolutas incluídas nas seguintes situações:

I - as devolutas ou arrecadadas pelo Estado necessárias à proteção dos ecossistemas naturais;

II - as destinadas à preservação de sítios de valor ecológico, histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, assim definidos pelo órgão estadual competente;

III - com área rural igual ou superior a 250 ha (duzentos e cinquenta hectares);

~~IV - com área urbana superior a 1.000 m² (mil metros quadrados).~~

IV - com área urbana superior a 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados).
(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)

Art. 3º O Estado promoverá a apuração das terras devolutas, por meio de procedimento discriminatório administrativo ou judicial, extremado as de domínio público das de domínio privado.

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

§ 2º Para comprovação da cadeia dominial sucessória, o IDAF exigirá do interessado certidão perante o Registro Geral de Imóveis que comprove toda a cadeia dominial.

~~§ 3º Na hipótese da cadeia dominial não revelar a origem do direito proveniente do Estado, será exigida a certidão imobiliária vintenária.~~

§ 3º Na hipótese da cadeia dominial não revelar a origem do direito proveniente do Estado, ou não havendo inscrição da área no registro imobiliário competente, será exigida a comprovação da posse privada sobre o imóvel pelo prazo mínimo de vinte anos, ressalvados direitos de terceiros. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

Art. 4º Para a promoção da discriminação das terras devolutas poderá o IDAF celebrar convênios, contratos, proceder à terceirização de serviços técnicos desde que mantida a coordenação e supervisão dos mesmos.

~~**Art. 5º** Concluído o procedimento discriminatório e, não comprovada a existência de domínio privado sobre áreas rurais ou 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.~~

Art. 5º Concluído o procedimento discriminatório e não comprovada a existência de domínio privado sobre áreas rurais ou urbanas, ou a hipótese prevista no § 3º do art. 3º desta Lei, o Estado as arrecadará mediante ato do Diretor-Presidente do IDAF, do qual constará a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

Parágrafo único. A incorporação ao patrimônio estadual das terras devolutas arrecadadas, quando do interesse do Estado, será feita mediante matrícula ou registro em cartório competente.

Art. 6º O Estado, por meio do IDAF, promoverá a discriminação administrativa em todo o território do Estado e terá prioridade a área em que se verificar a ocorrência, dentre outros, dos seguintes fatores:

- I - o interesse do Estado;
- II - o requerimento de legitimação de posse feito pelo interessado;
- III - a presumível existência de terras devolutas;
- IV - a evidência cadastral de existência de terras devolutas.

Art. 7º Os processos de discriminação administrativa serão realizados pela Comissão Especial destinada a esse fim e, será constituída com no mínimo 3 (três) componentes, todos pertencentes ao quadro funcional efetivo do IDAF, a saber:

I - 1 (um) advogado, que exercerá a função de Presidente;

II - 1 (um) engenheiro, que exercerá a função de membro técnico; e

III - 1 (um) membro do quadro administrativo, que exercerá a função de Secretário.

§ 1º A Comissão Especial será permanente, podendo ter seus componentes alterados por ato do Diretor-Presidente do IDAF e terá atuação em todo o território do Estado do Espírito Santo, incumbindo-lhe a identificação e a declaração de que as áreas são devolutas, ou presumidamente devolutas, e sua sede será a do Escritório Central do IDAF, sendo que:

I - a discriminação de que trata o *caput* consiste na verificação de que sobre a área legitimanda não existe matrícula em cartório de registro de imóveis ou disputa pela área;

II - seu início dar-se-á por meio do requerimento do interessado, que será apresentado juntamente com a certidão do cartório, atestando não haver sobre a área legitimanda qualquer registro ou matrícula anterior;

~~III - a comissão especial fará 04 (quatro) publicações simultâneas de edital, sendo 1 (uma) em jornal de circulação estadual, 1 (uma) no Escritório local onde se encontra o imóvel, 1 (uma) na sede da autarquia e por último, no sítio eletrônico do IDAF, contendo informações sobre a área discriminanda, o lugar, o nome do ocupante e as suas coordenadas;~~

III - a Comissão especial fará 04 (quatro) publicações simultâneas do edital de discriminação de terras devolutas, sendo: 1 (uma) versão integral no sítio eletrônico do IDAF; no Escritório local onde se encontra o imóvel; e, na sede da autarquia contendo informações do nome do ocupante, da área total discriminada, do lugar, uma coordenada UTM e dos nomes dos confrontantes do imóvel; e, ainda, 1 (uma) versão na forma de extrato resumido em jornal de circulação estadual ou no Diário Oficial do Estado; **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

IV - decorrido o prazo de 15 (quinze) dias, sem impugnação, será declarada pela Comissão que a área é devoluta ou presumidamente devoluta.

Art. 8º O IDAF regulamentará os casos em que se verificar a necessidade, oportunidade e conveniência de se proceder à realização de discriminatórias coletivas, observados os parâmetros desta Lei.

Art. 9º O processo de discriminação judicial, quando necessário, será promovido pelo IDAF contra os que discordarem do processo administrativo.

Art. 10. O IDAF implantará em todo o território estadual o Sistema de Cadastro Técnico Rural visando ao planejamento e desenvolvimento das políticas agrícolas, agrárias, de regularização fundiária, de utilização e preservação dos recursos naturais e de apoio às políticas públicas.

Art. 11. O Estado, por meio do IDAF, legitimará as terras devolutas rurais até o limite de 250 ha (duzentos e cinquenta hectares), para pessoas físicas ou jurídicas.

Art. 12. Na hipótese de legitimação de terras devolutas rurais requerida por pessoa física, impõe-se o cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

I - declarar e comprovar, por qualquer meio, a posse mansa e pacífica da área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;

II - comprovar cultivo de pelo menos 1/3 (um terço) da área agricultável ou produtividade;

III - apresentar a anuência dos vizinhos em relação à medição de sua área;

~~IV - efetuar o pagamento do valor da terra nua.~~

IV - efetuar o pagamento do valor da terra estipulado nesta Lei. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

Parágrafo único. A área legitimanda e a área que já tiver sido legitimada em favor do adquirente ou de seu cônjuge ou companheiro(a) será considerada cumulativamente para efeito dos limites definidos nesta Lei.

Art. 13. Na hipótese de legitimação de terras devolutas rurais requerida por pessoa jurídica, impõe-se o cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

~~I - seja constituída pelos regimes jurídicos de microempresa ou empresa de pequeno porte;~~

I - seja constituída pelos regimes jurídicos de pessoa jurídica de direito público, microempresa, empresa de pequeno porte, associação, cooperativa, fundação, sociedade, organização religiosa ou entidade sem fins lucrativos; . **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

II - declarar e comprovar, por qualquer meio, a posse mansa e pacífica da área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;

III - comprovar cultivo de pelo menos 1/3 (um terço) da área agricultável ou produtividade;

IV - apresentar a anuência dos vizinhos em relação à medição de sua área;

~~V - efetuar o pagamento do valor da terra nua.~~

V - efetuar o pagamento do valor de terra estipulado nesta Lei. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

§ 1º Não cumprido o requisito disposto no inciso I, a pessoa jurídica poderá adquirir a área cuja legitimação requereu, mediante o pagamento do valor de mercado atribuído por avaliação a cargo do IDAF, desde que cumpridos os requisitos dos demais incisos. **(Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 10.711/2017)**

§ 2º As pessoas jurídicas referidas no inciso I do *caput* deste artigo não poderão ter vínculo de natureza societária com pessoas físicas ou jurídicas que venham a ter ou já tenham legitimados em nome próprio áreas iguais ou superiores a 250 ha (duzentos e cinquenta hectares), de forma a respeitar os limites estabelecidos pela Constituição Estadual. **(Acrescentado pela Lei nº 10.711/2017)**

Art. 14. Nas áreas devolutas rurais em que for comprovada a existência de fragmento florestal da Mata Atlântica, definidas pela legislação específica, serão legitimadas independentemente do que se refere ao efetivo cultivo ou produtividade, condicionada ao preenchimento dos demais requisitos estabelecidos nos artigos 12 e 13.

Art. 15. O requerimento para a legitimação prevista nos artigos 12 e 13 será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento:

I - o ocupante, pessoa física, com renda inferior a 03 (três) salários mínimos vigentes, bastando, para tal, sua declaração de hipossuficiência no ato de requerimento;

II - o beneficiário, assim declarado, de processos coletivos de legitimação promovidos pelo Estado;

III - o agricultor que explore a posse em regime familiar.

Art. 16. Os ocupantes de áreas devolutas do Estado que optarem por realizar suas próprias medições deverão, no ato do requerimento de homologação ou legitimação, apresentar 02 (dois) memoriais e 02 (duas) plantas georeferenciadas da área legitimanda e respectivos arquivos digitais, realizados em conformidade com as normas técnicas vigentes adotadas pelo IDAF, para sua homologação.

Parágrafo único. Homologadas as peças técnicas, o requerente estará isento do pagamento da taxa de medição.

Art. 17. O Estado, por meio do IDAF, legitimará área de terra devoluta rural até o limite de 100 ha (cem hectares) mediante pagamento, pelo interessado, do valor de 02 (dois) Valores de Referência do Tesouro Estadual - VRTEs por hectare.

Art. 18. O Estado, por meio do IDAF, legitimará área de terra devoluta rural de até 150 ha (cento e cinquenta hectares), mediante pagamento, pelo interessado, do valor de 30 (trinta) VRTEs, por hectare que sobejar o limite estabelecido no artigo 17.

Art. 19. O Estado, por meio do IDAF, legitimará área de terra devoluta rural superior a 150 ha (cento e cinquenta hectares) e até o limite de 250 ha (duzentos e cinquenta hectares), mediante pagamento, pelo interessado, do valor de 60 (sessenta) VRTEs por hectare que sobejar o limite estabelecido no artigo 17.

Art. 20. Fica estipulado limite de 250 ha (duzentos e cinquenta hectares) de área devoluta a ser legitimada por meio desta Lei, nos termos do artigo 250 da Constituição do Estado do Espírito Santo.

Parágrafo único. No imóvel ocupado em condomínio por posseiros familiares ou não, serão legitimadas áreas requeridas em processos individuais, mediante acordo formal prévio de divisão e demarcação entre as partes, ficando limitada a área de até 250 ha (duzentos e cinquenta hectares) para cada requerente. **(Acréscitado pela Lei nº 10.711/2017)**

~~**Art. 21.** O Estado, por meio do IDAF, legitimará as terras devolutas urbanas até o limite de 1.000 m² (mil metros quadrados) de área, para pessoas físicas ou jurídicas.~~

Art. 21. O Estado, por meio do IDAF, legitimará as terras devolutas urbanas até o limite de 1.500 m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área, para pessoas físicas ou jurídicas.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se área urbana a parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano ou de expansão urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica, dotada de malha viária implantada e que tenha, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados: **(Nova redação ao artigo 21 com o acréscimo do parágrafo único pela Lei nº 10.711/2017)**

I - drenagem de águas pluviais urbanas;

II - esgotamento sanitário;

III - abastecimento de água potável;

IV - distribuição de energia elétrica; ou

V - limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos. **(Incisos I a V acrescentados ao parágrafo único do artigo 21 pela Lei nº 10.711/2017)**

Art. 22. Na hipótese de legitimação de terras devolutas urbanas requerida por pessoa física, impõe-se o cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

I - declarar e comprovar, por qualquer meio, a posse mansa e pacífica da área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo, o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;

II - apresentar a anuência dos vizinhos em relação à medição de sua área;

III - apresentar a anuência do Poder Público Municipal, em relação à medição, quando necessário;

~~IV - efetuar o pagamento do valor da terra nua.~~

IV - efetuar o pagamento do valor da terra estipulado nesta Lei. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

Art. 23. Na hipótese de legitimação de terras devolutas urbanas requerida por pessoa jurídica, impõe-se o cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos:

~~I - seja constituída pelos regimes jurídicos de microempresa ou empresa de pequeno porte;~~

I - seja constituída pelos regimes jurídicos de pessoa jurídica de direito público, microempresa, empresa de pequeno porte, associação, cooperativa, fundação, sociedade, organização religiosa ou entidade sem fins lucrativos; **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

II - declarar e comprovar, por qualquer meio, a posse mansa e pacífica da área pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, permitindo-se contabilizar cumulativamente para efeito deste prazo o tempo de ocupação dos posseiros anteriores;

III - apresentar a anuência dos vizinhos em relação à medição de sua área;

IV - apresentar a anuência do Poder Público Municipal, em relação à medição, quando necessário;

~~V - efetuar o pagamento do valor de mercado da terra nua.~~

V - efetuar o pagamento do valor da terra estipulado nesta Lei. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

Parágrafo único. Não cumprido o requisito disposto no inciso I, a pessoa jurídica poderá adquirir a área cuja legitimação foi requerida, mediante o pagamento do valor de mercado atribuído por avaliação a cargo do IDAF, desde que cumpridos os requisitos dos demais incisos.

~~**Art. 24.** O requerimento para a legitimação prevista no artigo 23 será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento:~~

Art. 24. O requerimento para a legitimação previsto nos arts. 22 e 23 será feito mediante o pagamento das taxas administrativas e de medição, das quais estará isento: **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

I - o ocupante, pessoa física, com renda inferior a 03 (três) salários mínimos vigentes, bastando, para tal, sua declaração de hipossuficiência no ato de requerimento;

II - o beneficiário, assim declarado, de processo coletivo de legitimação promovido pelo Estado.

Art. 25. Os ocupantes de áreas devolutas do Estado que optarem por realizar suas próprias medições deverão, no ato do requerimento de homologação ou legitimação, apresentar 02 (dois) memoriais e 02 (duas) plantas da área legitimanda e respectivos arquivos digitais, realizados em conformidade com as normas técnicas vigentes adotadas pelo IDAF, para sua homologação.

Parágrafo único. Homologadas as peças técnicas, o requerente estará isento do pagamento da taxa de medição.

Art. 26. A área legitimanda e a que já tiver sido legitimada em favor do (a) adquirente ou de seu cônjuge ou companheiro(a) serão consideradas cumulativamente para efeito dos limites definidos nesta Lei.

Art. 27. Para que seja legitimada área de terra devoluta urbana o interessado deverá pagar o valor de 0,5 (zero vírgula cinco) VRTEs por m² (metro quadrado).

~~**Art. 28.** A transferência dos imóveis rurais e urbanos devolutos do Estado será precedida de parecer conclusivo da Procuradoria Geral do Estado - PGE e efetivada por meio de título de legitimação de terra devoluta, emitido conjuntamente pelo Diretor-Presidente e Diretor-Técnico do IDAF.~~

Art. 28. A transferência dos imóveis rurais e urbanos devolutos do Estado será precedida de parecer jurídico conclusivo e efetivada por meio de título de legitimação de terra devoluta, emitido conjuntamente pelo Diretor-Presidente e Diretor-Técnico do IDAF. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

§ 1º Constará no título respectivo cláusula de inalienabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do protocolo do requerimento da legitimação.

~~§ 2º A cláusula de inalienabilidade referida no § 1º 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.~~

§ 2º A cláusula de inalienabilidade será suspensa quando o imóvel for oferecido como garantia real para financiamento destinado a custeio, investimento agrícola, construção ou reforma residencial no próprio imóvel, quando rural, e financiamento destinado à construção ou reforma no próprio imóvel, quando urbano. **(Nova redação dada pela Lei nº 10.711/2017)**

§ 3º A cláusula de inalienabilidade de 10 (dez) anos estabelecida nas escrituras públicas oriundas de legitimação de terras devolutas já matriculadas, adequar-se-á ao prazo e condição previstos no § 1º deste artigo, mediante apresentação de certidão emitida pelo IDAF ao Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca. **(Acrescentado pela lei nº 10.711/2017)**

Art. 29. O título de legitimação de terra devoluta será concedido ao adquirente, de forma individual ou coletiva como documento hábil para registro no cartório competente.

~~**Parágrafo único.** Conforme o artigo 290-A da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973, é gratuito o registro do título de legitimação de posse e o de sua conversão em propriedade. **(Revogado pela Lei nº 10.711/2017)**~~

Art. 30. Fica garantida aos agricultores de base familiar prioridade nos procedimentos administrativos de legitimação e regularização fundiária previstos nesta Lei.

Art. 31. O IDAF anulará os títulos concedidos com omissão ou falsificação nas informações e documentos prestados, sem prejuízo da responsabilização civil, criminal e administrativa dos servidores responsáveis e interessados.

§ 1º A anulabilidade ou nulidade de títulos concedidos será decidida no bojo de processo administrativo instaurado para este fim, por iniciativa do IDAF ou da Procuradoria Geral do Estado, devendo, em qualquer hipótese, ser procedida a oitiva da Procuradoria Geral do Estado.

§ 2º Constatada a anulabilidade ou nulidade do título concedido e já transcrito no Cartório de Registro Geral de Imóveis, será lavrada escritura pública declaratória de anulabilidade ou nulidade, conforme o caso, a ser firmada diretamente pelo IDAF, independentemente da aquiescência da parte beneficiária do título nulo ou anulado, que será averbada à margem da matrícula do respectivo imóvel.

§ 3º No que se refere a títulos concedidos e ainda não transcritos no Cartório de Registro Geral de Imóveis, o IDAF oficiará preventivamente o cartório quanto a não abertura de matrícula, e, sua anulação será formalizada por meio de ato administrativo do Diretor-Presidente do IDAF, devidamente publicada no Diário Oficial do Estado. **(§§ 1º ao 3º acrescentados ao artigo 31 pela Lei nº 10.711/2017)**

Art. 32. O Estado promoverá a regularização fundiária coletiva em terrenos devolutos rurais, bem como nos terrenos urbanos de ocupação consolidada, ou ainda para atender a políticas setoriais de regularização fundiária.

Art. 33. Havendo interesse do interessado e, a critério da administração, os valores de terras poderão ser divididos em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo que a parcela mínima não poderá ser inferior a 50 (cinquenta) VRTEs.

Parágrafo único. O título só será emitido após a comprovação de quitação dos débitos oriundos do processo.

Art. 34. No caso de disputa pela área em legitimação ou discriminação, com apresentação de protesto judicial ou administrativo por escrito e fundamentado, o processo será sobrestado por 02 (dois) anos.

Parágrafo único. Após o prazo estabelecido no *caput*, o processo será arquivado.

Art. 35. Compete ao IDAF a promoção e a consecução do escopo desta Lei ficando, para tanto, autorizado a regulamentar o procedimento por intermédio da edição de Instrução Normativa.

Art. 35-A. Fica o Estado isento do pagamento de taxas, emolumentos, custas e outros serviços cartorários necessários para os fins desta Lei. **(Artigo 35-A acrescentado pela lei nº 10.711/2017)**

Art. 36. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se de imediato aos processos em tramitação.

Art. 37. Ficam revogados os Capítulos II e III, bem como a Seção I, do Capítulo IV da Lei nº 6.557, de 08.01. 2001.

Palácio Anchieta, em Vitória, 26 de Dezembro de 2011.

JOSÉ RENATO CASAGRANDE
Governador do Estado

(D.O. de 28/12/2011)