



Instrução Normativa nº 013, de 29 de dezembro de 2023.

Regulamenta os procedimentos de discriminação e regularização fundiária coletiva de áreas devolutas compostas por núcleos urbanos de ocupação consolidada no Estado do Espírito Santo.

O diretor-presidente do Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf), no uso das atribuições que lhe confere o art. 48 do Regulamento do Idaf, aprovado pelo Decreto Estadual nº 910-R, de 31 de outubro de 2001, e suas alterações;

Considerando a competência do Idaf estabelecida no art. 35 da Lei Estadual nº 9.769, de 26 de dezembro de 2011, de regulamentar procedimentos inerentes à legitimação de terras devolutas por edição de Instrução Normativa;

Considerando a necessidade de definir os critérios para legitimação massiva de terras devolutas urbanas no Estado do Espírito Santo; e

Considerando a necessidade de regulamentar o art. 32 da Lei Estadual nº 9.769/2011, que trata da legitimação de terrenos de ocupação consolidada;

RESOLVE:

Art. 1º Regulamentar os procedimentos de discriminação e regularização fundiária coletiva de áreas devolutas compostas por núcleos urbanos de ocupação consolidada no Estado do Espírito Santo.

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, conceitua-se:

I – Terra devoluta urbana: aquela que não se incorporou ao domínio privado em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações federais ou estaduais específicas; a que não foi comprovadamente adquirida por forma legal ou que não puder comprovar sua origem proveniente do Estado, ressalvada a hipótese prevista no § 3º, do art. 3º, da Lei Estadual nº 9.769/2011, ocupada por núcleos urbanos e situada em área urbana ou de expansão urbana.

II – Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias com área inferior à fração mínima de parcelamento.

III – Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerando o tempo de ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos.

IV – Imóvel urbano: área localizada em assentamento humano com uso e



características urbanas, constituída por unidade imobiliária com área limitada à fração mínima de parcelamento, ainda que situada em área qualificada ou inscrita como rural.

V – Discriminação administrativa: procedimento de investigação técnica e documental executado sobre a malha fundiária, a fim de identificar e destacar as terras públicas devolutas daquelas de domínio privado.

VI – Arrecadação administrativa: ato administrativo promovido pelo Idaf para incorporar ao acervo de terras do Estado os imóveis discriminados como devolutos, por meio de abertura de matrícula no cartório de registro geral de imóveis.

VII – Interesse Público: ato administrativo do poder público aplicado ao desenvolvimento de ações técnicas, legislativas e políticas para facilitar o acesso à propriedade da terra.

VIII – Título de legitimação de terra devoluta: documento que representa o reconhecimento do Estado quanto ao domínio privado sobre a terra devoluta, assim discriminada, sendo hábil para transferir as terras devolutas para os entes de direito público ou privado.

CAPÍTULO II

DOS HABILITADOS PARA REQUERER A LEGITIMAÇÃO MASSIVA URBANA

Art. 3º Poderão requerer a instauração da regularização massiva de terrenos devolutos urbanos:

- I – O Instituto de Defesa Agropecuária e Florestal do Espírito Santo (Idaf), de ofício;
- II – O Estado do Espírito Santo, a União e os municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- III – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis formais ou não, que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano, social ou de regularização fundiária urbana;
- IV – Os posseiros dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores; ou
- V – O oficial de registro de imóveis responsável pela localidade legitimanda.

CAPÍTULO III

DO PROCEDIMENTO DISCRIMINATÓRIO

Art. 4º O procedimento discriminatório destina-se a promover a separação das terras já legitimadas daquelas ainda não submetidas à regularização pelo poder público, e poderá ser iniciado a pedido dos habilitados descritos no art. 3º desta Instrução Normativa.



Art. 5º A discriminatória massiva urbana deverá ser precedida de edital específico, publicado no Diário Oficial do Estado, que descreverá a gleba a ser discriminada e, quando finalizada, será sucedida de publicação similar, contendo extrato simplificado das áreas identificadas como devolutas, mapa cadastral e ata de fechamento homologando o resultado do trabalho.

§ 1º A discriminação administrativa será promovida pela Comissão Especial Permanente de Discriminatória (CEPD), instituída conforme art. 7º da Lei Estadual nº 9.769/2011.

§ 2º Será constituída equipe técnica específica para os levantamentos cadastrais e documentais e a autuação dos processos eletrônicos.

§ 3º As áreas identificadas como devolutas serão submetidas a processo de arrecadação administrativa pelo Idaf, e posteriormente destinadas à titulação em favor dos posseiros interessados.

§ 4º A CEPD se encarregará de efetuar, por meio do cartório de registro geral de imóveis, a abertura de matrículas das áreas arrecadadas.

CAPÍTULO IV

DA INSTRUÇÃO DO PROCESSO DE LEGITIMAÇÃO

Art. 6º O requerimento de legitimação de terras será instaurado de forma digital por qualquer um dos habilitados descritos no art. 3º desta Instrução Normativa, e conterà as seguintes peças:

I – Documento de identificação oficial com foto e CPF do(a) posseiro(a) e de seu cônjuge, se houver;

II – Certidão de nascimento ou de casamento ou escritura de união estável;

III – Procuração, acompanhada dos documentos pessoais (quando houver procurador);

IV – Declaração de rendimento ou comprovante que indique a renda individual;

V – Contrato social atualizado ou equivalente, cartão de CNPJ e documentos pessoais do responsável legal (quando se tratar de pessoa jurídica);

VI – Certidão Negativa de Débito dos requerentes, emitida pela Fazenda Pública Estadual, quanto a débitos no Idaf;

VII – Documentos que comprovem a posse mansa e pacífica do imóvel pelo prazo mínimo de cinco anos, podendo contabilizar o tempo de posseiros anteriores, sendo aceitos, dentre outros, os documentos abaixo relacionados:

a) Escritura pública de compra e venda ou assemelhados – obrigatória nos casos de doação, cessão de direitos hereditários, venda de ascendente para descendente ou entre cônjuges, quando o tempo de posse for inferior a cinco anos;

b) Contrato ou recibo particular de compra e venda ou de doação;



- c) Declaração de posse mansa e pacífica fornecida por instituição pública municipal, estadual ou federal;
- d) Certificado de cadastro territorial urbano ou documento similar emitido pelo poder público municipal; ou
- e) Extrato ou declaração de Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

CAPÍTULO V

DO CADASTRO TOPOGRÁFICO

Art. 7º Compete à Gerência de Terras e Cartografia (Getcar) do Idaf homologar o projeto topográfico cadastral dos serviços de legitimação massiva urbana.

Art. 8º Os levantamentos topográficos serão realizados em conformidade com as normas técnicas para serviços topográficos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro, e serão acompanhados de documento de responsabilidade técnica.

§ 1º Todos os habilitados descritos no art. 3º desta Instrução Normativa poderão contratar e executar os serviços de cadastro topográfico.

§ 2º O cadastro deverá abranger o conjunto de lotes dispostos em quadras isoladas ou grupos contíguos que ajuntem, no mínimo, duas unidades.

§ 3º O levantamento topográfico georreferenciado integrará o banco de terras do Idaf e será remetido eletronicamente ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais.

CAPÍTULO VI

DA VISTORIA FUNDIÁRIA

Art. 9º A vistoria fundiária será executada por técnico vinculado ao poder público, que avaliará no imóvel os seguintes aspectos:

- I – Identificação do posseiro; e
- II – Presença de benfeitorias, construções e suas características temporais.

CAPÍTULO VII

DA FINALIZAÇÃO DOS TRABALHOS TÉCNICOS

Art. 10. Caberá à Gerência de Terras e Cartografia do Idaf catalogar e registrar todas as informações gráficas e literais do cadastro topográfico, manter atualizadas as informações fundiárias do acervo de terras quanto às titulações outorgadas pelo Idaf e os registros efetuados nos cartórios de registro geral de imóveis, e emitir pareceres técnicos conclusivos nos processos de legitimação de terras devolutas.

CAPÍTULO VIII



DA COMISSÃO ESPECIAL PERMANENTE DE DISCRIMINATÓRIA

Art. 11. Compete à Comissão Especial Permanente de Discriminatória as seguintes atribuições:

- I – realizar as publicações coletivas que indiquem os legitimandos e as características dos imóveis sob sua posse;
- II – juntar aos processos a Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Estadual, devidamente atualizada;
- III – Efetuar as cobranças das taxas administrativas pertinentes;
- IV – Confeccionar o título de legitimação de terra devoluta; e
- V – Realizar a interlocução com o cartório de registro geral de imóveis competente para registrar o título de legitimação dos beneficiários isentos nos termos da lei.

Parágrafo único. A ausência de Certidão Negativa de Débito em razão de pendências no Idaf implicará a notificação da parte interessada e o sobrestamento do processo por até seis meses, sendo que, findo o prazo e não ocorrendo a regularização, o processo será arquivado definitivamente.

CAPÍTULO IX

DA ANÁLISE JURÍDICA

Art. 12. Compete à Assessoria Jurídica do Idaf aferir a instrução processual, emitir parecer jurídico relativo à titulação, conforme previsto no art. 28 da Lei Estadual nº 9.769/2011, e remeter os processos ao diretor-presidente do Idaf para os atos de arrecadação e legitimação.

CAPÍTULO X

DA ARRECADAÇÃO E LEGITIMAÇÃO

Art. 13. O ato de arrecadação de terras devolutas e concessão de legitimação é discricionário ao diretor-presidente do Idaf e será qualificado por termo que contenha a descrição dos imóveis, suas medidas e confrontações.

§ 1º O termo de arrecadação e o projeto topográfico cadastral serão remetidos ao cartório de registro geral de imóveis para a abertura de matrículas.

§ 2º A legitimação individual de área urbana poderá ser outorgada diretamente ao interessado, em ato contínuo à abertura da matrícula, por meio do título de legitimação emitido pelo Idaf.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 14. Durante a vigência dos programas especiais de regularização fundiária massiva urbana de interesse público, os beneficiários hipossuficientes estarão isentos do pagamento das taxas administrativas específicas, nos termos do art. 35-B da Lei Estadual nº 9.769/2011.



Parágrafo único. Os beneficiários não enquadrados como hipossuficientes deverão arcar com as despesas legais de legitimação de suas posses, incluindo eventuais custas e emolumentos cartorários.

Art. 15. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a Instrução Normativa Idaf nº 12, de 9 dezembro de 2019.

Vitória/ES, 29 de dezembro de 2023.

EDUARDO CHAGAS

Diretor-presidente/Idaf (respondendo)
Decreto nº 2698-S, de 04/12/2023

ASSINATURA

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

EDUARDO CHAGAS
DIRETOR PRESIDENTE
01011200001 - IDAF - GOVES
assinado em 29/12/2023 16:35:45 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 29/12/2023 16:35:45 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EDUARDO CHAGAS (DIRETOR PRESIDENTE - 01011200001 - IDAF - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2023-39TX08>