



# Decreto nº 48.883, de 23/08/2024

## Texto Original

Regulamenta a [Lei nº 24.633, de 28 de dezembro de 2023](#), que dispõe sobre as terras públicas de domínio do Estado, regulamenta os arts. 246 e 247 da [Constituição do Estado](#) e dá outras providências.

**O GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90 da [Constituição do Estado](#) e tendo em vista o disposto na [Lei nº 24.633, de 28 de dezembro de 2023](#),

### DECRETA:

#### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Este decreto regulamenta a [Lei nº 24.633, de 28 de dezembro de 2023](#), que dispõe sobre as terras públicas de domínio do Estado, regulamenta os arts. 246 e 247 da [Constituição do Estado](#) e dá outras providências.

Parágrafo único – Consideram-se terras públicas de domínio do Estado, as registradas e as devolutas definidas pela Lei Federal nº 601, de 18 de setembro de 1850, como aquelas transferidas ao Estado pela Constituição da República de 1891 e as que não estejam compreendidas entre as terras de domínio da União por determinação da Constituição da República de 1988.

Art. 2º – Compete à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – Sede:

I – a identificação técnica e o cadastramento das terras públicas devolutas de domínio do Estado, conforme estabelecido no § 3º do art. 18 da [Constituição do Estado](#) e na legislação federal;

II – a instauração e condução do processo administrativo de discriminação das terras públicas devolutas e revisão, mediante recurso, de ato da Comissão Especial nas ações discriminatórias;

III – a alienação e a concessão de terra pública de origem devoluta;

IV – o cadastramento geral das terras devolutas existentes no Estado;

V – o acompanhamento das questões inerentes às terras devolutas;

VI – a articulação com os órgãos e as entidades competentes para compatibilizar a destinação de terras públicas com os planos diretores, os objetivos de preservação e proteção dos patrimônios natural e cultural do Estado, a política agrícola, o plano nacional de reforma agrária e o Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado – PMDI;

VII – manter carteira de imóveis alienáveis após realização do Processo Discriminatório Administrativo, com base nas informações fornecidas pelos demais órgãos e entidades.

Parágrafo único – A Sede poderá processar a concessão de imóveis que estejam na sua carteira, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 3º – Compete à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento – Seapa, a promoção da regularização fundiária rural de áreas de até 100 hectares, nos termos do inciso XIII do art. 14 da [Lei](#)

nº 24.313, de 28 de abril de 2023.

Art. 4º – As áreas discriminadas para regularização fundiária de terras públicas ocupadas por povos e comunidades tradicionais, enquanto não estiver concluído o processo de regularização, serão destinadas ao uso da comunidade, por intermédio de sua organização representativa, que comprovar o uso dessas áreas, nos termos da **Lei nº 21.147, de 14 de janeiro de 2014**.

## CAPÍTULO II

### DA ARRECADAÇÃO E DA DISCRIMINATÓRIA ADMINISTRATIVA E JUDICIAL DAS TERRAS DEVOLUTAS RURAIS DO ESTADO

#### Seção I

##### Arrecadação Administrativa Sumária Rural

Art. 5º – A Sede poderá instaurar, em caráter excepcional, o Procedimento Administrativo de Arrecadação Sumária, quando constatada em terras rurais a inexistência de domínio particular ou devoluto da União.

§ 1º – O Procedimento Administrativo de Arrecadação Sumária será instruído com:

I – a circunscrição judiciária ou administrativa em que estiverem situadas as áreas passíveis de arrecadação;

II – a eventual denominação, as características e confrontações das áreas passíveis de arrecadação;

III – certidões expedidas pelo Registro Imobiliário competente, negativas da existência de domínio privado incidente sobre as terras arrecadadas.

§ 2º – A instauração do Procedimento Administrativo de Arrecadação Sumária será precedida de manifestação técnica que ateste a inexistência de domínio particular ou devoluto da União sobre a área a ser arrecadada.

§ 3º – O Procedimento Administrativo de Arrecadação Sumária será regulamentado por ato do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico.

Art. 6º – Concluído o Procedimento Administrativo de Arrecadação Sumária, a Sede procederá à matrícula e ao registro das áreas em nome do Estado no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Parágrafo único – Após a abertura da matrícula, a Sede encaminhará à Seapa a documentação necessária para a promoção da regularização fundiária, na forma do inciso XIII do art. 14 da **Lei nº 24.313, de 2023**.

#### Seção II

##### Do Processo Discriminatório Administrativo para Identificação Técnica das Terras Públicas Devolutas Rurais

Art. 7º – O Processo Discriminatório Administrativo para identificação técnica das terras públicas devolutas será instaurado por meio de ato Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico que designará Comissão Especial, constituída por 3 membros, sendo:

I – um bacharel em direito;

II – um profissional de nível superior com notável conhecimento em regularização fundiária;

III – um profissional de nível superior com notável saber técnico em georreferenciamento.

Parágrafo único – A instauração do Processo Discriminatório Administrativo para Arrecadação de Terras Devolutas Rurais será precedida de notificação à Seapa, aos órgãos e às entidades que compõem o Sistema Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – Sesima, à Secretaria de Estado de Cultura e Turismo – Secult e à Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias – Seinfra, sem prejuízo das competências de órgãos ou entidades públicos municipais ou federais, para emissão de parecer acerca da existência de terras públicas devolutas indisponíveis ou reservadas na área a ser discriminada.

Art. 8º – A Comissão Especial instruirá o Processo Discriminatório Administrativo com a seguinte documentação:

I – certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio privado sobre a área, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da comarca;

II – certidão expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, que comprove a inexistência de contestação ou de reclamação administrativa de terceiros quanto ao domínio e posse da área;

III – certidão do órgão responsável pelo controle do patrimônio estadual, que comprove a inexistência de contestação ou de reclamação administrativa de terceiros quanto ao domínio e posse da terra;

IV – planta e memorial descritivo contendo características e confrontações da área, de acordo com a Norma Técnica do Incra;

V – contratos de arrendamento, quando houver.

Parágrafo único – A Comissão Especial comunicará a instauração do Procedimento Discriminatório Administrativo a todos os oficiais dos Cartórios de Registro de Imóveis competentes.

Art. 9º – A Comissão Especial verificará a sobreposição da terra em análise junto à base de dados do Sistema de Gestão Territorial – SGT e do Sistema de Gestão Fundiária – Sigef e ao Cadastro Ambiental Rural – CAR ou outros sistemas que a Comissão julgar necessários.

Art. 10 – A Comissão Especial notificará, por meio de edital, os interessados para apresentarem, no prazo de 30 dias, impugnação referente à área a ser discriminada.

§ 1º – O edital deverá ser afixado em local público, na sede dos municípios onde se localizar a área, e deverá ser publicado no Diário Oficial Eletrônico Minas Gerais – DOMG-e e em jornal de grande circulação.

§ 2º – O edital conterá a delimitação perimétrica da área a ser discriminada, com suas características e informações complementares para apresentação da impugnação.

Art. 11 – A impugnação será endereçada à Comissão Especial, em petição por meio do Sistema Eletrônico de Informações – SEI ou protocolizada por meio digital ou via postal, com Aviso de Recebimento – AR, acompanhada de cópia de documento de identidade, títulos, documentos e informações que comprovem domínio ou posse exercida sobre o imóvel em arrecadação.

Parágrafo único – Havendo mais de uma impugnação, a Comissão Processante procederá às análises em apartado.

Art. 12 – Concluindo a Comissão Especial pela procedência da impugnação, a área respectiva será excluída do Processo Discriminatório Administrativo, prosseguindo-se à arrecadação da área remanescente.

§ 1º – Quando a impugnação se referir a áreas de até 100 hectares, o processo será encaminhado à Seapa, para análise da possibilidade de regularização fundiária e emissão do título, nos termos da legislação, prosseguindo a arrecadação da área remanescente.

§ 2º – Em caso de procedência da impugnação sobre a totalidade da área objeto do processo administrativo, o presidente reduzirá a termo a conclusão da comissão e encaminhará os autos à Advocacia-Geral do Estado – AGE para adoção das medidas cabíveis.

§ 3º – A Comissão encaminhará o processo para execução do georreferenciamento, com certificação no Sigef, e que poderá ser realizado por terceiro contratado.

Art. 13 – A Comissão Especial poderá realizar a vistoria da área visando apurar sua delimitação, identificar a vegetação e a existência de domínio.

Art. 14 – Reconhecida a existência de dúvida sobre a legitimidade do título, a Comissão Especial registrará as possíveis irregularidades e encaminhará o processo à AGE para manifestação.

Art. 15 – A Comissão Especial atestará no Processo Discriminatório Administrativo informações acerca de áreas situadas dentro do perímetro da área em arrecadação a existência de ocupação ou utilização.

Parágrafo único – A existência de ocupação ou utilização nas áreas de que trata o *caput* não constitui impedimento para o Processo Discriminatório Administrativo.

Art. 16 – A Comissão Especial concluindo pela regularidade do Processo Discriminatório Administrativo, subscreverá Termo de Encerramento do qual constará a informação, devidamente fundamentada, da inexistência de domínio particular sobre a área em arrecadação, observado, no que couber, a Lei Federal nº 6.015, de 1973.

Art. 17 – Após subscrito o Termo de Encerramento, a área deverá ser inscrita no CAR e no Cadastro de Imóvel Rural – CIR.

Art. 18 – Realizados os cadastros de que trata o art. 17, o Estado arrecadará a terra objeto do processo administrativo, por ato do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico publicado no DOMG-e, do qual constará a circunscrição judiciária em que está situada a área e suas especificações.

§ 1º – Após a publicação, o ato será encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis competente para efetivação do registro da propriedade em nome do Estado.

§ 2º – Aberta a matrícula em nome do Estado, deverá ser efetuado o cadastro da terra registrada no sistema oficial de gestão do patrimônio imobiliário estadual.

Art. 19 – O Processo Discriminatório Administrativo para áreas devolutas de até 100 hectares, poderá ser dispensando, mediante fundamentação, quando necessário ao atendimento do interesse público ou social e ao cumprimento da função social da propriedade.

Art. 20 – A regularização fundiária de área de 100 a 250 ha localizadas em terras devolutas terá seu procedimento regulamentado por ato do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico.

### Seção III

#### Do Processo Discriminatório Judicial

Art. 21 – O Processo Discriminatório Judicial será promovido:

I – quando o Processo Discriminatório Administrativo for dispensado ou interrompido por presumida ineficácia;

II – contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação para o procedimento administrativo;

III – contra os que, tendo atendido à convocação, não aceitarem a notificação da Comissão Especial;

IV – quando o interessado praticar crime na área em discriminação;

V – quando a Comissão Especial reconhecer e declarar dúvida sobre a legitimidade do título exibido pelo interessado.

Art. 22 – O Processo Discriminatório Judicial será instaurado de acordo com a Lei Federal nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976.

### CAPÍTULO III

#### DA ALIENAÇÃO E DA CONCESSÃO DE TERRA PÚBLICA RURAL

Art. 23 – A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terra pública rural estadual dependem de prévia autorização da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, nos termos do art. 8º da **Lei nº 24.633, de 2023**.

§ 1º – Ficam ressalvados da autorização de que trata o *caput*:

I – os casos previstos no § 2º do art. 246 e nos §§ 3º e 8º do art. 247 da **Constituição do Estado**;

II – a alienação ou a concessão de terras públicas e devolutas rurais estiverem previstas no art. 247 da **Constituição do Estado**, com área de até 100 hectares;

III – os casos previstos no § 2º do art. 18 da **Constituição do Estado**.

§ 2º – A alienação ou a concessão de que trata este artigo poderá ser autorizada, independentemente da instauração de Processo Discriminatório Administrativo ou Judicial, mediante motivação demonstrada nos autos do processo.

Art. 24 – Nos casos em que a alienação de terra pública depender de desmembramento prévio, o projeto de lei autorizativo será instruído com memorial descritivo que indique, a partir de levantamento topográfico, as coordenadas geográficas da área a ser desmembrada e da área total, ressaltando a efetivação do desmembramento como condicionante à conclusão da doação, mesmo que realizados em um único ato.

Art. 25 – A legitimação de posse de terras públicas rurais dispensa a desafetação e as demais exigências previstas no inciso I do *caput* do art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 26 – Será permitida a regularização fundiária de terra pública que se encontre inserida em unidade de conservação, desde que sua ocupação não seja vedada pela legislação ambiental e seja comprovado o exercício da posse em data anterior ao ato de criação da unidade.

§ 1º – O órgão ambiental competente deverá ser consultado sobre a compatibilidade da medida ao previsto no plano de manejo e demais normas de gestão da unidade de conservação.

§ 2º – O interessado deverá apresentar documentos que comprovem a posse da área, na forma do *caput*.

Art. 27 – Em caso de impossibilidade de alienação de imóvel público, seja em decorrência de leilão fracassado ou deserto por três vezes consecutivas, ou inviabilidade de concessão onerosa, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social poderá ser consultada sobre o interesse na destinação do imóvel público estadual para habitações de interesse social, condicionada à existência de orçamento para execução da política.

Art. 28 – Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta, aplicado o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do imóvel constante do primeiro edital.

## Seção Única

## Das Formas de Alienação e da Concessão de Terra Pública Devoluta Rural

Art. 29 – São formas de alienação ou de concessão de terra pública devoluta rural, nos termos da **Lei nº 24.633, de 2023**.

- I – concessão gratuita de domínio;
- II – alienação por preferência;
- III – legitimação de posse;
- IV – concessão de direito real de uso;
- V – alienação ou concessão de uso para assentamento.

§ 1º – A alienação e a concessão de que trata este artigo podem ser individuais ou coletivas.

§ 2º – Os processos de alienação ou concessão de terras públicas devolutas rurais serão instruídos com os documentos constantes no § 3º do art. 36 da **Lei nº 24.633, de 2023**, bem como edital de medição e edital de vista.

§ 3º – A apresentação do CAR, de que trata a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, não excluirá a possibilidade da exigência de apresentação de outros documentos como meio de prova.

§ 4º – São documentos passíveis de comprovação da posse, entre outros:

- I – contrato particular de compra e venda, escritura pública de compra e venda, cessão de direitos hereditários que mencione a posse, contrato de doação;
- II – declaração de posse emitida pelo Sindicato dos Trabalhadores Rurais ou Sindicato de Produtores Rurais ou por órgão municipal;
- III – fatura de consumo de serviços públicos, notas fiscais de compra de insumos para agricultura, pastagem, rações para animais, desde que contenham endereço do imóvel e nome do possuidor;
- IV – Cadastro de Produtor Rural, Cadastro de Pessoa Física e licença de utilização de água;
- V – Declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR.

Art. 30 – O título resultante do procedimento de alienação ou de concessão de terras devolutas rurais, bem como o de reconhecimento de domínio, serão assinados pelo Secretário de Desenvolvimento Econômico ou pelo Secretário de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no âmbito das respectivas competências.

§ 1º – Nos títulos emitidos na forma do *caput* não constará cláusula de inalienabilidade.

§ 2º – O cancelamento de cláusula de inalienabilidade existente nos títulos já registrados poderá ser realizado mediante requerimento dos interessados, diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis, independentemente de certidão ou anuência do órgão estadual interessado.

§ 3º – Os títulos já emitidos que não possuam registro até a data de publicação deste decreto poderão ser registrados sem a inclusão da cláusula de inalienabilidade, observado o disposto no § 2º.

§ 4º – O disposto neste artigo não se aplica aos títulos emitidos nos termos do art. 189 da Constituição da República ou do § 4º do art. 247 da **Constituição do Estado**.

§ 5º – O título de concessão de domínio ou de alienação de terra pública deverá ser registrado no prazo de 1 ano contado da data de sua expedição, observadas as ressalvas previstas na legislação e neste decreto.

§ 6º – Para efeitos deste decreto, considera-se data da expedição do título a audiência pública de entrega ou a certidão emitida pelo órgão, na qual consta a data da entrega do título ao requerente.

§ 7º – Os títulos expedidos serão publicizados no sítio eletrônico do órgão responsável pela sua expedição para efeitos de transparência, informando na relação a ser publicada, no mínimo, o nome do requerente, o município, a data de expedição e o número do processo de regularização fundiária rural.

§ 8º – Para os títulos ainda não registrados e expedidos antes da entrada em vigor da **Lei nº 24.633, de 2023**, considera-se a data de publicação deste decreto como a data de expedição.

§ 9º – O título de alienação ou de concessão conterá cláusula de reversão, nos termos da lei.

Art. 31 – Os adquirentes ou concessionários observarão as obrigações previstas no art. 12 da **Lei nº 24.633, de 2023**.

## CAPÍTULO IV

### DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS DEVOLUTAS RURAIS

Art. 32 – A destinação das terras públicas devolutas rurais, observada a função social da propriedade, obedecerá às seguintes prioridades:

I – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico;

II – concessão ou alienação para empreendimentos que contribuam para o desenvolvimento econômico, social e sustentável;

III – regularização fundiária;

IV – demarcação e discriminação de terras ocupadas por povos e comunidades tradicionais;

V – utilização pela agricultura familiar;

VI – assentamento de trabalhadores rurais e urbanos e produtores rurais;

VII – reassentamento dos atingidos por grandes empreendimentos;

VIII – alienação de terras públicas sem destinação atual.

Parágrafo único – A ordem dos incisos do *caput* não implica maior ou menor nível de prioridade.

Art. 33 – A destinação de terras públicas devolutas rurais será compatibilizada com os planos diretores, os objetivos de preservação e proteção dos patrimônios natural e cultural do Estado, a política agrícola, o plano nacional de reforma agrária e o PMDI.

Parágrafo único – A compatibilização de que trata o *caput* será feita em articulação com a Seapa, os órgãos e as entidades que compõem o Sisema, à Secult, à Seinfra e a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – Seplag, para emissão de parecer acerca da existência de terras públicas devolutas indisponíveis ou reservadas na área a ser discriminada.

## Seção Única

Da Política de Recebimento, Arrecadação e Destinação de Terras Públicas Devolutas Rurais Arrendadas no Âmbito do Programa de Distritos Florestais

Art. 34 – O recebimento das terras públicas devolutas rurais arrendadas no âmbito do Programa de Distritos Florestais, será feita por meio da instauração do Processo Discriminatório Administrativo, devendo observar:

I – a equipe técnica competente, antes de finalizar a arrecadação da área, deverá apresentar as possibilidades de destinação tendo em vista as informações apresentadas no laudo de vistoria;

II – após arrecadação da área, deverá ser efetuado o cadastro da terra registrada no sistema oficial de gestão do patrimônio imobiliário estadual;

III – o imóvel arrecadado passível de alienação, deverá ser remetido à unidade competente para início do respectivo processo.

§ 1º – Os Processos Administrativos de Arrecadação das terras públicas devolutas rurais, oriundas do Programa de Distritos Florestais serão encaminhados à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da AGE, para soluções de eventuais conflitos.

§ 2º – O Estado poderá, diretamente ou por meio de parcerias com outros órgãos ou universidades, realizar estudo de vocação das áreas a serem arrecadadas com objetivo de definir prioridades de destinação.

Art. 35 – A indenização decorrente da posse e do uso das terras públicas devolutas rurais objeto dos contratos de arrendamento celebrados pelo Estado que ainda não foram arrecadadas, inclusive quando referente a débitos vencidos e vincendos, será fixada por ato do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico.

§ 1º – O valor da indenização considerará o Valor Terra Nua estabelecido por órgãos federais, estaduais ou municipais sobre os quais recairá um percentual fixado nos contratos em espécie, vigentes ou não, sobre o valor do hectare, multiplicado pelo número de hectares efetivamente explorados.

§ 2º – Apurado o valor devido por meio do processo administrativo próprio, o pagamento da indenização será feito por meio da emissão de Documento de Arrecadação Estadual – DAE.

§ 3º – Fica resguardado o direito de revisão dos valores em decorrência de ato administrativo estadual ou de decisão judicial.

§ 4º – Quaisquer valores eventualmente pagos pelas empresas originariamente arrendatárias, poderão ser descontados do débito final apurado, relativo a cada ano de cobrança, após análise técnica do setor responsável.

## CAPÍTULO V

### DAS TERRAS PÚBLICAS URBANAS

Art. 36 – A Sede realizará a identificação técnica das áreas devolutas urbanas de ofício, conforme oportunidade e conveniência da Administração Pública, ou por provocação do município interessado, devendo verificar os requisitos:

I – inserção em perímetro urbano ou zona de expansão urbana;

II – finalidade pública do uso, pretendida ou já consolidada;

III – ausência de matrícula ou transcrição no Cartório de Registro de Imóveis;

IV – ausência de inserção em área com algum tipo de restrição legal para o uso.

Parágrafo único – Na hipótese de que trata o *caput*, o município interessado encaminhará manifestação formal contendo a análise preliminar da área a ser regularizada, nos termos do Anexo I.

Art. 37 – A arrecadação da área identificada como presumivelmente devoluta seguirá o seguinte procedimento:

I – instauração de Comissão Especial, criada no âmbito do Poder Executivo municipal;

II – realização de diligências visando identificar possíveis matrículas ou transcrições que englobem o imóvel a ser regularizado;

III – elaboração de relatório técnico;

IV – elaboração de memorial descritivo e planta do imóvel.

Parágrafo único – Cumprido o disposto no *caput*, o município irá enviar o procedimento à Sede para análise e aprovação, que emitirá parecer aprovando ou reprovando a instrução no prazo de 30 dias.

Art. 38 – Aprovado o procedimento, no prazo de 60 dias, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos para Sede:

I – laudo de avaliação do imóvel elaborado por profissional, legalmente habilitado, em conformidade com o [Decreto nº 46.467, de 28 de março de 2014](#), e [Decreto nº 48.280, de 8 de outubro de 2021](#);

II – planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

III – comprovação de notificação dos confrontantes do imóvel a ser regularizado, para que informem, no prazo de 15 dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas;

IV – comprovação de publicação em edital convocando os interessados para apresentarem, no prazo de 30 dias, os documentos, informações de interesse e, se for o caso, testemunhas.

Art. 39 – A Sede de posse dos documentos constantes no art. 38 deverá requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura de matrícula para o imóvel nos termos da Lei Federal nº 6.015, de 1973.

Art. 40 – O procedimento de arrecadação e requerimento de abertura de matrícula poderá ser delegado ao município pelo órgão estadual competente, por meio de Acordo de Cooperação Técnica, ou instrumento congênere.

Art. 41 – O Estado poderá solicitar ao Cartório de Registro de Imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade dos imóveis, independentemente da realização do processo discriminatório, na forma dos arts. 195-A e 195-B da Lei Federal nº 6.015, de 1973, por meio de requerimento instruído com a documentação fixada pela legislação federal e estadual.

Art. 42 – Aberta a matrícula em nome do Estado, deverá ser efetuado o cadastro da terra registrada no sistema oficial de gestão do patrimônio imobiliário estadual.

Art. 43 – A política de regularização fundiária urbana contará com participação do município onde está localizado o núcleo urbano a ser regularizado.

#### Seção Única

## Da Regularização Fundiária Urbana – Reurb em Terras Públicas Urbanas

Art. 44 – A regularização fundiária urbana – Reurb de núcleos urbanos informais e informais consolidados em terras públicas do Estado far-se-á em observância às normas gerais estabelecidas pela legislação federal e legislação municipal.

Art. 45 – A Reurb compreende duas modalidades:

I – Reurb-S, relativa à regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do poder público competente;

II – Reurb-E, relativa à regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais, ocupados por população que não se enquadre na hipótese de que trata o inciso I.

Parágrafo único – No mesmo núcleo urbano informal poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.

Art. 46 – Para as terras de propriedade do Estado, nos termos do art. 30 da **Lei nº 24.633, de 2023**, os órgãos da Administração Pública direta e as entidades da Administração Pública indireta do Estado ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

## CAPÍTULO VI

## DAS VEDAÇÕES E DO PREÇO

Art. 47 – São vedadas a alienação e a concessão de terra pública rural e urbana, nos termos dos arts. 14 e 15 da **Lei nº 24.633, de 2023**.

Art. 48 – A terra pública devoluta rural, para fins de regularização fundiária, objeto de alienação ou de concessão, será avaliada e terá seu preço fixado por hectare, em ato próprio do Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico ou do Secretário de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, no âmbito das respectivas competências.

§ 1º – A avaliação observará, no mínimo, os seguintes critérios:

I – a dimensão da área e a sua região geográfica;

II – a classificação da terra de acordo com o LIF;

III – o preço corrente na localidade, sendo facultado ao órgão responsável pela elaboração do preço a que se refere o *caput*, utilizar-se de padrões de preços auferidos por órgãos federais ou estaduais para confecção da sua tabela de preços.

§ 2º – O ato normativo a que se refere o *caput* conterá tabela de preços diferenciados por região geoeconômica e social do Estado, os quais não excederão 70% (setenta por cento) dos valores apurados na forma do § 1º.

§ 3º – A tabela a que se refere o inciso III do § 1º será revista a cada período de 12 meses, sem prejuízo da atualização monetária de seus valores pelo índice oficial de inflação.

§ 4º – Na alienação, a qualquer título, de terra pública devoluta rural de até 50 hectares, é facultado ao beneficiário optar pelo pagamento à vista ou a prazo, o qual não poderá ultrapassar dez parcelas anuais e sucessivas, a juros de 6% (seis por cento) ao ano, corrigidas monetariamente, de acordo com o índice oficial de inflação.

§ 5º – Na hipótese de concessão gratuita de domínio se aplica o disposto na **Lei nº 14.313, de 19 de junho de 2002**.

Art. 49 – Quando se tratar de contratação de serviços previstos nos §§ 4º e 5º do art. 36 da **Lei nº 24.633, de 2023**, os custos e procedimentos correspondentes aos serviços de medição, demarcação e elaboração de planta e memorial descrito da terra, se dará na forma prevista em ato normativo do órgão.

## CAPÍTULO VII

### DOS ASSENTAMENTOS DA RURALMINAS

Art. 50 – O órgão responsável pela regularização fundiária realizará diligências, observado o disposto no art. 54 da **Lei nº 24.633, de 2023**, objetivando a promoção da regularização fundiária nos municípios em que se verifique a existência de assentamentos da Fundação Rural Mineira Colonização e Desenvolvimento Agrário – Ruralminas.

§ 1º – O processo será iniciado mediante requerimento do interessado, instruído com os documentos constantes do Anexo II, para regularização do imóvel do qual seja possuidor e para remissão ou anistia de débitos.

§ 2º – O interessado de que trata o § 1º deverá:

I – apresentar cópia de seu CPF, Identidade e Certidão de nascimento ou casamento, informar endereço, telefone e e-mail e, em se tratando de requerente casado ou em união estável, apresentar a documentação do cônjuge ou companheiro;

II – apresentar documentação que identifique o imóvel, contendo a descrição do imóvel objeto do pedido, o número do imóvel e o lote ou a matrícula e, se for o caso, sua localização e confrontantes e o croqui com suas coordenadas.

§ 3º – São documentos hábeis para instrumentalização do art. 54 da **Lei nº 24.633, de 2023**, os termos de concessão ou autorização de uso elaborados unicamente pela Ruralminas ou em conjunto, ainda que não tenham sido escriturados e desde que demonstrada sua assinatura até a extinção da Fundação, bem como:

I – o contrato assinado entre a extinta Ruralminas e o possuidor;

II – o contrato particular que demonstre a cadeia dominial ou possessória a partir do adquirente originário, nos casos em que os imóveis tenham sido outorgados a terceiros;

III – o documento de doação instruído pela Ruralminas.

§ 4º – Para fins do disposto no § 3º, nos casos em que o adquirente originário tenha falecido, comprovado o óbito, a escritura poderá ser emitida em nome de seus sucessores, observada a legislação civil.

§ 5º – Para priorizar a permanência das famílias que já se encontrem nas áreas ocupadas é admissível que o órgão estadual aceite declaração do ente público municipal em que o imóvel esteja localizado, desde que:

I – a declaração contenha o tempo da posse, o reconhecimento de que a referida posse se deu de boa-fé e, além da atividade exercida no imóvel, se há moradia, água, luz e produção, o número de pessoas em laboro no imóvel, se for o caso, e o reconhecimento de que o imóvel não possui impedimento;

II – as informações do inciso I sejam demonstradas com fotos da área, com as coordenadas do imóvel e com seu croqui, contendo ainda os confrontantes.

§ 6º – Para fins do disposto no § 5º, o interessado poderá apresentar outros documentos como meio de prova, o que não afasta o previsto nos incisos do referido parágrafo.

§ 7º – Não serão regularizadas áreas invadidas, áreas que estejam em reserva legal, áreas de preservação permanente ou áreas que sejam objeto de discussão judicial.

§ 8º – A regularização das áreas descritas no § 7º por órgão público que tenha sido induzido a erro será nula e a responsabilidade pela indução do órgão ao erro será apurada.

Art. 51 – Aos beneficiários de projetos de colonização e assentamentos rurais situados em terras pertencentes à Ruralminas, aplica-se a obrigatoriedade de registrar o título ou escritura no prazo de 1 ano contado da data de sua expedição, nos termos do § 5º do art. 30.

## CAPÍTULO VIII

### DA REMISSÃO E ANISTIA DOS DÉBITOS

Art. 52 – Em observância ao disposto nos §§ 2º e 3º do art. 54 da **Lei nº 24.633, de 2023**, serão remidas ou anistiadas as parcelas vencidas e não pagas e as parcelas vincendas, mediante requerimento encaminhado à Seapa para regularização do imóvel.

§ 1º – Serão remidas as parcelas vencidas e não pagas do possuidor que realizou contrato de cessão de direito com possuidor anterior que tenha o contrato assinado com a extinta Ruralminas, não sendo exigíveis as parcelas vincendas.

§ 2º – A remissão de crédito não tributário fica condicionada:

I – à renúncia pelo devedor aos honorários advocatícios e ao ressarcimento de despesas processuais a ele eventualmente devidos em razão da remissão;

II – à desistência pelo devedor de eventuais recursos, ações, impugnações à execução fiscal, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam, tanto judicial como administrativamente.

§ 3º – A remissão de crédito não tributário não autoriza a devolução, a restituição nem a compensação de importâncias já recolhidas.

## CAPÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 53 – O ocupante de terra pública em processo de regularização fundiária urbana que não aderir ao programa que lhe for proposto pelo Estado pagará ao Estado, a título de indenização pela posse ou ocupação ilícita, o equivalente a 2% (dois por cento) do valor da terra nua, por ano ou fração, até a efetiva legitimação ou devolução da terra.

Art. 54 – Nos processos de regularização fundiária de terras públicas devolutas de que trata este decreto, considera-se originário o título definitivo de propriedade expedido pelo Estado nos termos da **Lei nº 24.633, de 2023**.

Parágrafo único – Os imóveis públicos e devolutos não poderão ser adquiridos por usucapião, nos termos do parágrafo único do art. 191 da Constituição da República.

Art. 55 – Os Secretários de Estado de Desenvolvimento Econômico, de Agricultura, Pecuária e Abastecimento e de Planejamento e Gestão poderão expedir normas complementares necessárias à aplicação do disposto neste decreto.

Art. 56 – Fica revogado o **Decreto nº 34.801, de 28 de junho de 1993**.

Art. 57 – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, aos 23 de agosto de 2024; 236º da Inconfidência Mineira e 203º da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO

## ANEXO I

(a que se refere o parágrafo único do art. 36 do Decreto nº 48.883, de 23 de agosto de 2024)

### **Análise preliminar da área a ser regularizada**

Arrecadação de terrenos devolutos urbanos

#### **1. Objetivo da análise preliminar**

O presente documento tem o intuito de analisar preliminarmente o imóvel a ser regularizado, identificando os seus aspectos urbanísticos, ambientais e jurídicos.

#### **2. Orientações quanto ao recebimento do documento**

a. A regularização dos imóveis pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento econômico, por meio deste documento, restringe-se aos terrenos devolutos. Esses terrenos podem ser tidos como aqueles que não foram devidamente incorporados ao patrimônio público ou particular, não possuindo qualquer matrícula ou transcrição cartorária no Cartório de Registro de Imóveis.

b. As respostas constantes nesta análise são de suma importância para a aferição da devolutividade do imóvel, motivo pelo qual devem refletir da maneira mais fidedigna possível a sua situação fática.

c. O preenchimento deste formulário é de responsabilidade exclusiva dos signatários, que se sujeitam às penas da lei no caso de informações falsas prestadas de maneira dolosa ou culposa.

d. Para garantir a qualidade das informações prestadas neste formulário é recomendável que a sua elaboração seja realizada de maneira conjunta, envolvendo membros da assessoria jurídica e engenheiros ou arquitetos pertencentes ao quadro da administração pública municipal.

#### **3. Dados pessoais dos responsáveis**

a. Nome completo:

b. Profissão:

c. Nº de identificação funcional:

d. RG:

e. CPF:

f. Qual é o vínculo do servidor com o município? (Marcar apenas um item)

Cargo em comissão

Servidor público efetivo

Contratação temporária

g. e-mail institucional

#### **4. Localização do imóvel regularizado**

a. Inserir endereço completo do imóvel:

b. O imóvel está inserido no perímetro urbano? (é imprescindível verificar a lei que delimita o perímetro urbano municipal)

Sim

Não

c. O imóvel está inserido em Distrito? (para que seja marcada a alternativa "sim", é preciso que o Distrito tenha sido regularmente instituído)

Sim

Não

##### 5. Características do imóvel

a. Finalidade pública do imóvel (descrever qual o uso público ou aquele que se pretende dar ao imóvel).

b. Existe edificação no terreno?

Sim

Não

c. Qual a área aproximada do terreno (m<sup>2</sup>)?

d. Qual a área aproximada da edificação (m<sup>2</sup>)?

e. O terreno está demarcado?

Sim

Não

f. Qual o tipo de demarcação (poderão ser marcados mais de um item)?

Cerca

Muro

Limites naturais (rios, córregos, vegetação densa, dentre outros)

Confrontação somente com vias públicas

g. Qual a situação das vias de acesso? (marcar apenas um item)

Inexistente

Ruim

Boa

Ótima

h. O terreno apresenta algum tipo de restrição legal? (poderão ser marcados mais de um item)

Nenhuma

APP (Área de Preservação Permanente)

Oleoduto

Faixas de servidão

Adutora

Gasoduto

Área de risco

Non aedificandi

Imóvel tombado

Outros

i. Qual a topografia predominante no terreno? (marcar apenas um item)

Entre 0% e 15% de declividade

Entre 15% e 30% de declividade

Acima de 30% de declividade

j. O imóvel está abrangido por quais equipamentos de infraestrutura? (poderão ser marcados mais de um item)

Rede de água

Rede de esgoto

Rede de águas pluviais

Guias e sarjetas

Rede elétrica

Rede de telefone

Pavimentação

## 6. Características relativas ao domínio e posse do imóvel

a. A área está matriculada ou transcrita no Cartório de Registro de Imóveis?

Sim

Não

Não sei responder

b. O imóvel está inserido em uma gleba maior transcrita ou registrada no Cartório de Registro de Imóveis?

Sim

Não

Não sei responder

c. Já foi realizada alguma pesquisa quanto à existência de matrícula ou transcrição para o imóvel a ser regularizado? Como foi feita a busca?

d. Os imóveis confinantes ou vizinhos ao imóvel possuem registro no Cartório de Registro de Imóveis? (Relatar se os imóveis estão matriculados no Cartório de Registro de Imóveis e como as matrículas foram obtidas. É importante descrever também se houve títulos emitidos pelo Iter ou pela Ruralminas nas proximidades do imóvel).

e. A posse é mansa e pacífica?

Sim

Não

**7. Quais os documentos que comprovam a posse do requerente em relação ao imóvel? (podem ser marcados mais de um item)**

Conta de água

Conta de luz

Conta de telefone

Contrato de compra e venda

Contrato de doação

Outros

**8. Qual o tempo da posse? (marcar apenas um item)**

Menos de 1 (um) ano

Entre 1 (um) e 5 (cinco) anos

Entre 5 (cinco) e 10 (dez) anos

Entre 10 (dez) e 15 (quinze) anos

Mais de 15 (quinze) anos

**9. Relatório Fotográfico do imóvel**

a. Imagem 1 (Inserir a imagem com a respectiva legenda)

b. Imagem 2 (Inserir a imagem com a respectiva legenda)

c. Imagem 3 (Inserir a imagem com a respectiva legenda)

d. Imagem 4 (Inserir a imagem com a respectiva legenda)

**10. Lista de documentos anexos**

Listar todos os documentos comprobatórios da devolutividade do imóvel, aqueles que comprovam a posse, certidões cartorárias, memoriais descritivos etc.

Nº	TIPO DO DOCUMENTO	DESCRIÇÃO DO DOCUMENTO
1	Comprobatório da inexistência de matrícula ou transcrição	
2	Comprobatórios da posse	
3	Comprobatórios da posse	

## ANEXO II

## REQUERIMENTO DE ESCRITURAÇÃO DE LOTE/REMISSÃO

(a que se refere o § 1º do art. 50 do Decreto nº 48.883, de 23 de agosto de 2024)

OBS.: A imagem do anexo está disponível em:

<https://mediaserver.almg.gov.br/acervo/170/659/2170659.pdf>.