

Lei nº 24.633, de 28/12/2023

Texto Original

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,

O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º – Esta lei dispõe sobre as terras públicas urbanas e rurais de domínio do Estado e sua gestão, arrecadação e destinação, bem como sobre as políticas urbana e rural de que tratam os arts. 246 e 247 da **Constituição do Estado**.

§ 1º – Para os efeitos desta lei, consideram-se:

I – terras públicas as registradas e as devolutas;

II – terras devolutas aquelas definidas pela Lei Federal nº 601, de 18 de setembro de 1850, as que foram 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.

§ 2º – Para os efeitos desta lei, serão observados os conceitos específicos da legislação federal aplicáveis às políticas urbana e rural.

Art. 2º – No âmbito de suas políticas urbana e rural, o Estado promoverá a preservação do patrimônio natural e cultural e a utilização racional das terras públicas de seu domínio, com a finalidade de realizar a justiça social, observadas as competências estabelecidas pela Constituição da República e pela **Constituição do Estado**.

§ 1º – A política urbana tem por objetivo viabilizar o desenvolvimento sustentável da cidade, observada a função social da urbanização, o direito à moradia e o bem-estar de seus habitantes e visitantes.

§ 2º – A política rural tem por objetivo fomentar a produção agropecuária sustentável, a organização do abastecimento alimentar saudável e o bem-estar do trabalhador e do habitante da região rural, de modo a lhes permitir meios para a fixação no campo.

Art. 3º – A destinação de terras públicas 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 Plano Mineiro de Desenvolvimento Integrado – PMDI.

Parágrafo único – A compatibilização de que trata o *caput* será feita em articulação com os órgãos e entidades competentes para tratar de administração de patrimônio, desenvolvimento rural, desenvolvimento urbano, trabalho, recursos hídricos, meio ambiente e preservação do patrimônio histórico, paisagístico e cultural do Estado.

Art. 4º – São indisponíveis as terras públicas necessárias:

I – à instituição de unidades de conservação ambiental;

II – à preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico;

III – à proteção de mananciais indispensáveis ao abastecimento público.

Parágrafo único – Será permitida, na forma de regulamento, 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.

Art. 5º – São reservadas as terras públicas:

I – necessárias à fundação de povoado ou de núcleo colonial e à construção de equipamento público federal, estadual ou municipal;

II – adjacentes às quedas d'água passíveis de aproveitamento industrial em instalações hidráulicas;

III – que contenham minas e fontes de águas minerais e termais passíveis de utilização industrial, terapêutica ou higiênica, bem como os terrenos adjacentes necessários a sua exploração;

IV – necessárias à construção de estradas de rodagem, ferrovias, campos de pouso, aeroportos e barragens públicos;

V – que constituam margens de rios e de lagos navegáveis, nos termos da legislação federal e estadual;

VI – necessárias à consecução de qualquer outro fim de interesse público requerido pelo PMDI.

§ 1º – As terras públicas reservadas serão assim declaradas a requerimento do órgão ou da entidade interessados, com a interveniência do órgão responsável pela gestão das terras públicas no Estado, por ato do Chefe do Poder Executivo, que mencionará a localização, a dimensão, a natureza, as confrontações, os objetivos e as demais especificações da área reservada.

§ 2º – Não poderão ter destinação diversa as terras públicas reservadas na forma do § 1º, salvo para atender a outro fim de interesse público.

Art. 6º – A terra pública indisponível ou reservada não poderá ser objeto de alienação, podendo ser objeto de concessão, desde que preservado o fim público ou a característica que a faz indisponível ou reservada.

CAPÍTULO II

DA ALIENAÇÃO E DA CONCESSÃO DE TERRAS PÚBLICAS

Seção I

Disposições Gerais

Art. 7º – As formas e os procedimentos de alienação e de concessão de terras públicas urbanas e rurais observarão o disposto nas legislações federal, estadual e municipal.

Art. 8º – Dependem de prévia autorização da Assembleia Legislativa de Minas Gerais – ALMG – a alienação ou a concessão, a qualquer título, de terra pública estadual, ressalvados:

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 previstas no art. 247 da **Constituição do Estado**, com área de até 100ha (cem hectares);

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

§ 1º – 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.

§ 2º – Ficam dispensadas 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, nas seguintes hipóteses:

I – legitimação de posse de terras públicas rurais;

II – legitimação fundiária e de posse de terras públicas urbanas.

§ 3º – Serão encaminhados à ALMG:

I – relação das terras públicas registradas e devolutas urbanas e rurais a serem legitimadas ou concedidas administrativamente, com antecedência mínima de noventa dias da expedição do título ou da celebração do contrato;

II – relatório anual das atividades relacionadas com a alienação ou a concessão administrativa, sem prévia autorização legislativa, de terras públicas e devolutas urbanas e rurais.

§ 4º – A relação e o relatório a que se refere o § 3º serão subscritos pelo dirigente do órgão ou da entidade responsável pela gestão das terras públicas do Estado.

§ 5º – O relatório a que se refere o inciso II do § 3º discriminará as terras de acordo com a zona em que estiverem situadas, classificando-as como urbana, de expansão urbana ou rural, e conterá, no mínimo, as seguintes informações:

I – identificação do beneficiário;

II – dimensão e localização da área;

III – breve relato das ações empreendidas pelo órgão ou pela entidade responsável pela gestão das terras públicas para a consecução da política urbana e rural do Estado.

§ 6º – No processo de legitimação de posse de terra devoluta rural, caso se constate sobreposição de título de domínio com relação à área objeto do processo, o Poder Executivo poderá compartilhar o material documental produzido no processo com os proprietários, os ocupantes e os órgãos públicos competentes para realizar a regularização fundiária.

§ 7º – O projeto de lei de autorização de alienação de terra pública será instruído com cópia atualizada do registro do bem e, em se tratando de negócio jurídico oneroso, de documento de avaliação emitido ou validado pelo órgão estadual competente.

§ 8º – A autorização legislativa de doação de terra pública conterá cláusulas especificando a destinação a ser dada ao bem e estabelecendo sua reversão ao patrimônio do doador, caso a destinação prevista não seja cumprida no prazo assinalado.

§ 9º – 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.

Art. 9º – Os processos de alienação ou concessão de terras públicas urbanas e rurais serão instruídos na forma desta lei e de regulamento.

Art. 10 – O preço da terra pública objeto de alienação ou de concessão será fixado nos termos desta lei e de regulamento.

Art. 11 – 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, por meio de termo de permissão de uso ou de licença de ocupação, à 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**.

Art. 12 – Os adquirentes ou concessionários de terra pública são obrigados a:

I – dar gratuitamente servidão de passagem aos vizinhos, quando indispensável para o acesso a estrada pública ou a núcleo habitacional, e, mediante indenização, quando proveitosa para encurtamento de 1/4 (um quarto), pelo menos, do caminho;

II – ceder o terreno necessário à construção de estrada pública, mediante indenização da terra nua e das benfeitorias;

III – permitir, uma vez concluído o procedimento de regularização ambiental, a drenagem dos brejos existentes em suas glebas, a fim de cooperar com o Estado e com a municipalidade nas obras de saneamento;

IV – não executar obras que prejudiquem as condições sanitárias e ecológicas dos terrenos;

V – registrar o título de concessão de domínio ou de alienação de terra pública, no prazo de um ano contado da data de expedição do título, observadas as ressalvas previstas na legislação.

Art. 13 – O título de alienação ou de concessão conterá cláusula de reversão, nos termos desta lei.

Seção II

Das Vedações

Art. 14 – São vedadas a alienação e a concessão de terra pública rural do Estado, ainda que por interposta pessoa:

I – a membro dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, da Defensoria Pública, do Ministério Público e do Tribunal de Contas e a dirigente de órgão ou entidade da administração pública direta e indireta;

II – a servidor de órgão ou entidade da administração pública vinculado ao sistema de política rural ou urbana do Estado;

III – a cônjuge ou a parente consanguíneo ou afim, até o terceiro grau, ou por adoção, das autoridades e do servidor indicados, respectivamente, nos incisos I e II e de beneficiário de terra pública rural em área contígua à do beneficiário;

IV – a proprietário de mais de 250ha (duzentos e cinquenta hectares) de terra;

V – a pessoa jurídica cuja titularidade do poder decisório seja de estrangeiro.

§ 1º – A alienação ou a concessão de terra pública rural, para fins de assentamento de trabalhador rural ou produtor rural, será permitida uma única vez, observado o limite de que trata o inciso IX do § 1º do art. 247 da **Constituição do Estado**, ainda que a negociação se verifique após o prazo de dez anos.

§ 2º – Na alienação ou concessão de terra pública rural, para fins de empreendimentos econômicos, será observado o limite de área de que trata o § 1º do art. 188 da Constituição da República.

§ 3º – As vedações de que tratam os incisos I a III do *caput* estendem-se à alienação e à concessão de terra pública urbana do Estado, ainda que por interposta pessoa.

§ 4º – O disposto no inciso III do *caput* não se aplica ao parente de beneficiário de terra pública que tenha tido posse de área por mais de um ano, até 8 de julho de 1998, nos termos do art. 95 do ADCT da **Constituição do Estado**.

Art. 15 – São anuláveis a alienação ou a concessão de terras públicas efetivadas em desacordo com o disposto nesta lei, caso em que essas terras reverterão ao patrimônio do Estado.

CAPÍTULO III

DA IDENTIFICAÇÃO, DA DISCRIMINAÇÃO E DA ARRECADAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS DEVOLUTAS

Art. 16 – O órgão ou a entidade do Poder Executivo responsável pela gestão das terras públicas promoverá a identificação técnica e o cadastramento das terras públicas devolutas de domínio estadual, conforme estabelecido no § 3º do art. 18 da **Constituição do Estado** e na legislação federal.

Art. 17 – A identificação técnica das terras públicas devolutas de que trata o art. 16 será feita pela discriminação administrativa ou judicial, a fim de serem descritas, medidas e estremadas do domínio particular, conforme regulamento expedido pelo órgão ou pela entidade competente do Poder Executivo.

§ 1º – A discriminação administrativa ou judicial de que trata o *caput* observará a legislação federal e a legislação estadual pertinentes.

§ 2º – O órgão ou a entidade do Poder Executivo responsável pela regularização fundiária rural poderá, fundamentadamente, dispensar o procedimento discriminatório administrativo para áreas devolutas de até 100ha (cem hectares), quando necessário ao atendimento do interesse público ou social e ao cumprimento da função social da propriedade.

§ 3º – A medição e a demarcação das terras públicas rurais serão feitas com observância das normas técnicas próprias ou estabelecidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra –, facultado ao Estado delegar sua execução, no todo ou em parte.

§ 4º – Os órgãos ou as entidades responsáveis pela proteção dos patrimônios natural e cultural do Estado, antes de instaurado o processo discriminatório, serão notificados para emitir parecer sobre a existência de terras públicas devolutas indisponíveis ou reservadas, nos termos desta lei.

§ 5º – Compete ao dirigente do órgão ou da entidade da administração pública responsável pela gestão das terras públicas devolutas a revisão, mediante recurso, dos atos expedidos no âmbito do processo discriminatório administrativo de terras públicas devolutas.

Art. 18 – No caso de terras públicas devolutas urbanas, 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 31 de dezembro de 1973, por meio de requerimento instruído com a documentação fixada pela legislação federal e estadual.

Art. 19 – No processo discriminatório, administrativo ou judicial, o Estado poderá firmar acordo para a legitimação de terra pública devoluta rural, observado o limite estabelecido no § 8º do art. 247 da **Constituição do Estado** e atendidos os seguintes requisitos:

I – cumprimento da função social, nos termos do art. 186 da Constituição da República;

II – devolução, pelo ocupante, da área remanescente.

Art. 20 – O procedimento discriminatório administrativo é dispensado no caso de áreas precedidas de demarcação urbanística ou que tenham sido objeto do procedimento do art. 31 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para fins de regularização fundiária urbana, na forma da lei.

§ 1º – O município poderá discriminar e legitimar terras presumivelmente devolutas situadas em zona urbana ou em zona de expansão urbana, desde que haja prévia aprovação do Estado, mediante convênio ou instrumento congênere.

§ 2º – Constatado o caráter devoluto da área objeto da demarcação, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula em nome do Estado.

Art. 21 – No caso de terras públicas devolutas rurais, 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 do *caput* e do § 3º do art. 195-B da Lei Federal nº 6.015, de 1973, observado o disposto nos §§ 3º a 7º do art. 176 da referida lei.

§ 1º – O disposto no *caput* também se aplica a terras públicas rurais declaradas como devolutas por contratos de arrendamento firmados pelo Estado.

§ 2º – Na hipótese do § 1º, caberá ao Poder Executivo apurar a existência de passivos de ordem ambiental, cultural e social.

Art. 22 – Sempre que for apurada a inexistência de domínio privado ou devoluto da União sobre determinada terra, o Estado a arrecadará por meio dos procedimentos previstos nos arts. 18 e 21 ou, não sendo possível, por meio de ato do dirigente do órgão ou da entidade competente, no qual constarão a situação do imóvel e suas características, confrontações e denominação.

§ 1º – Expedido o ato a que se refere o *caput*, será, conforme regulamento expedido pelo Poder Executivo, encaminhado ofício ao cartório de registro de imóveis competente para a abertura de matrícula do imóvel, instruído com a documentação fixada pela legislação federal e estadual.

§ 2º – Aberta a matrícula a que se refere o § 1º, o órgão ou a entidade responsável pela arrecadação informará o órgão ou a entidade responsável pela administração de imóveis do Estado, para fins do disposto nos §§ 3º e 4º do art. 18 da **Constituição do Estado**.

§ 3º – Após a arrecadação, eventuais passivos serão apurados pelo órgão ou entidade do Poder Executivo responsável pela gestão das terras públicas devolutas.

CAPÍTULO IV

DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS URBANAS E DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I

Da Destinação Prioritária das Terras Públicas Urbanas

Art. 23 – A destinação das terras públicas urbanas, observadas a função social da propriedade, as competências estabelecidas pela Constituição da República, a **Constituição do Estado**, a legislação municipal e o interesse público ou social, obedecerá às seguintes prioridades:

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

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

III – execução de obras públicas e realização de serviços públicos;

IV – implantação de núcleos industriais;

V – regularização fundiária;

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

VII – utilização pela agricultura familiar;

VIII – construção de habitações populares;

IX – utilização por entidades e órgãos públicos federais, estaduais e municipais;

X – alienação de terras públicas sem destinação atual.

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

Seção II

Da Regularização Fundiária Urbana em Terras Públicas Urbanas

Art. 24 – A regularização fundiária urbana – Reurb – de núcleos urbanos informais consolidados em terras públicas do Estado se processará nos termos desta lei, observadas, ainda, as normas gerais fixadas pela legislação federal e as legislações municipais.

Art. 25 – Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pelo Estado:

I – identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – criar, no âmbito de sua competência, unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI – garantir, no âmbito de sua competência, o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – garantir, no âmbito de sua competência, a efetivação da função social da propriedade;

VIII – ordenar, no âmbito de sua competência, o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – observar, no âmbito de sua competência, o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear, no âmbito de sua competência, a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 26 – 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.

§ 1º – O registro dos atos de que trata este artigo independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 2º – O disposto § 1º aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 3º – 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.

§ 4º – Na Reurb, o Estado e os municípios poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º – A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 27 – A aprovação, pelo município, do estudo técnico ambiental, nos termos da legislação federal, dispensa o procedimento de licenciamento ambiental, preventivo ou corretivo, previsto na legislação estadual.

Art. 28 – A manifestação de anuência do Estado nos procedimentos de Reurb-S ou Reurb-E se dará, sempre que possível, de forma simplificada, com vistas à viabilização da regularização fundiária.

Art. 29 – A existência de processos administrativos de discriminação de terras ou áreas devolutas estaduais não impede a realização do procedimento de Reurb.

Art. 30 – Para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta e as entidades da administração 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 2017.

Art. 31 – O Estado poderá celebrar convênio ou instrumento congênere com os municípios e com entidades da administração pública indireta promotores dos programas habitacionais para fins de Reurb.

Parágrafo único – O convênio ou instrumento congênere de que trata o *caput* poderá, observada a competência constitucional do Estado, dispor sobre todas as fases de implantação da Reurb com o objetivo de dar efetividade à política urbana de que tratam o arts. 244 a 246 da **Constituição do Estado**.

Art. 32 – Para fins de Reurb-S, o Estado e suas autarquias e fundações poderão, observadas as exigências do art. 18 da **Constituição do Estado**, doar aos municípios ou a entidades da administração pública indireta promotores dos programas habitacionais terras públicas ocupadas por núcleos urbanos informais.

§ 1º – A terra pública doada pelo Estado na forma do *caput* reverterá ao Estado caso não sejam cumpridas as condicionantes fixadas na lei autorizativa e na escritura pública de doação.

§ 2º – A doação das terras estaduais ocupadas por núcleos urbanos informais não é condição para a realização da Reurb ou para a titulação dos ocupantes pelo município, o que poderá se dar por mera anuência do Estado no procedimento de regularização em curso perante o poder público municipal.

Art. 33 – O pedido de doação de terras estaduais para regularização fundiária de núcleos urbanos informais ou a notificação para manifestação de anuência em procedimento de regularização sobre áreas públicas estaduais será encaminhado:

I – ao órgão ou à entidade responsável pela discriminação e arrecadação de terras públicas devolutas urbanas;

II – ao órgão ou à entidade responsável pela gestão patrimonial do Estado, no caso de terras públicas registradas urbanas.

§ 1º – Os pedidos de doação ou de manifestação de anuência deverão ser instruídos conforme regulamento do Poder Executivo.

§ 2º – No pedido de doação ou na notificação para manifestação de anuência de que trata o *caput*, caberá ao órgão ou à entidade estadual responsável pela regularização fundiária urbana analisar a documentação apresentada pelo município.

§ 3º – Os órgãos ou as entidades responsáveis pela gestão patrimonial do Estado e pela regularização fundiária urbana emitirão parecer conclusivo sobre o pedido de doação.

Art. 34 – O órgão responsável pela gestão patrimonial formalizará a doação em favor do município, mediante contrato que será levado a registro, nos termos da legislação federal.

§ 1º – As terras públicas indisponíveis ou reservadas não serão objeto de doação e, caso estejam abrangidas na matrícula de um imóvel a ser doado pelo Estado, deverão ser destacadas por meio de abertura de nova matrícula no cartório de registro imobiliário competente.

§ 2º – A doação de que trata o *caput* será precedida de avaliação da terra nua, a ser realizada pelo órgão ou pela entidade estadual competente ou pelo município, sendo vedada a dispensa da vistoria da área.

CAPÍTULO V

DA DESTINAÇÃO, DA ALIENAÇÃO E DA CONCESSÃO DAS TERRAS PÚBLICAS DEVOLUTAS RURAIS

Seção I

Da Destinação Prioritária das Terras Públicas Devolutas Rurais

Art. 35 – 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, espeleológico, 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.

Seção II

Da Alienação e da Concessão de Terra Pública Devoluta Rural

Subseção I

Disposições Gerais

Art. 36 – São formas de alienação ou de concessão de terra pública devoluta rural:

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 – Para fins do disposto neste artigo, deverá ser observada a área de reserva legal.

§ 3º – Os processos de alienação ou concessão de terras públicas devolutas rurais serão instruídos, ao menos, com os seguintes documentos, além de outros especificados em regulamento:

I – certidão de nascimento, certidão de casamento, declaração de união estável ou, tratando-se de pessoa jurídica, registro civil ou comercial, acompanhado de cópia do contrato ou do estatuto social, todos emitidos há no máximo noventa dias contados da sua apresentação ao oficial de registro para prenotação do título;

II – declaração dos confrontantes, por eles assinada, de concordância com a medição e com a demarcação da área, quando não precedidas de procedimento discriminatório, observado o disposto no § 13 do art. 176 da Lei Federal nº 6.015, de 1973;

III – cadastro do beneficiário, em formulário próprio, por ele assinado;

IV – documento comprobatório de posse ou ocupação da área e da origem desse direito;

V – certidão de indicador pessoal em nome do beneficiário ou de seus antecessores;

VI – declaração do beneficiário, por ele assinada, de que não é proprietário de área que exceda o limite estabelecido no § 6º do art. 247 da **Constituição do Estado**;

VII – planta e memorial descritivo da área;

VIII – parecer do órgão ou da entidade responsável favorável à alienação ou à concessão da área, acompanhado de relatório do processo;

IX – declaração do beneficiário, por ele assinado, de que não se enquadra em nenhuma das vedações previstas no art. 14;

X – Laudo de Identificação Fundiária – LIF.

§ 4º – O Estado poderá credenciar empresas para a realização de georreferenciamento, planta, memorial descritivo, declaração de confrontantes, LIF e outros procedimentos previstos em regulamento.

§ 5º – Caberá ao requerente da terra pública devoluta rural, caso opte por contratar uma empresa credenciada nos termos do § 4º, arcar com os ônus correspondentes.

§ 6º – Os laudos expedidos pelas empresas credenciadas nos termos do § 4º serão ratificados pelo setor competente pela análise da documentação.

§ 7º – O Estado poderá celebrar termo de cooperação com municípios ou entidades para realização do credenciamento de que trata o § 4º.

§ 8º – Para fins do disposto no inciso IV do § 3º, a apresentação do Cadastro Ambiental Rural – CAR –, de que trata a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, não excluirá a possibilidade de apresentação de outros documentos como meio de prova.

Subseção II

Da Concessão Gratuita de Domínio

Art. 37 – O título de concessão gratuita de domínio será outorgado a quem, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, possua como sua, por cinco anos ininterruptos, sem oposição, área de terra devoluta rural não superior a 50ha (cinquenta hectares), tenha nela sua moradia e a tenha tornado produtiva.

Subseção III

Da Alienação por Preferência

Art. 38 – Aquele que comprovar a exploração efetiva da terra pública devoluta rural e sua vinculação pessoal à terra terá preferência para adquirir o seu domínio, observado o limite de área de que trata o § 6º do art. 247 da **Constituição do Estado**, mediante pagamento do seu valor.

Art. 39 – Para fins de aplicação do disposto nesta subseção, considera-se exploração efetiva:

I – nos terrenos para agricultura, a utilização comprovada de, no mínimo, 30% (trinta por cento) da área aproveitável;

II – nos terrenos para pecuária, a utilização comprovada de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da área aproveitável como área de pastagem que comporte três cabeças de gado vacuum ou similar por alqueire geométrico;

III – no caso de exploração mista da área, a utilização comprovada de, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área aproveitável.

Parágrafo único – Poderão ser consideradas como áreas efetivamente exploradas aquelas nas quais são utilizados sistemas de manejo ecológico sustentável.

Subseção IV

Da Legitimação de Posse

Art. 40 – Tem direito à legitimação de posse quem, não sendo proprietário de imóvel urbano ou rural, ocupe, por no mínimo um ano, terra pública devoluta rural cuja área não exceda o limite de que trata o § 6º do art. 247 da **Constituição do Estado**, tornando-a economicamente produtiva com seu trabalho e o de sua família e tendo-a como principal fonte de renda.

Art. 41 – A legitimação de posse consiste no fornecimento de licença de ocupação, pelo prazo mínimo de quatro e máximo de dez anos, findo o qual serão aferidos os requisitos, inclusive os dispostos no art. 39 desta lei, e, caso cumpridos, o ocupante terá preferência para aquisição do domínio.

§ 1º – A licença de ocupação será intransferível inter vivos e inegociável, não podendo ser objeto de penhora ou de arresto.

§ 2º – A licença de ocupação é documento hábil para obtenção de:

I – licença necessária ao uso da terra;

II – crédito rural.

Subseção V

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 42 – A concessão de direito real de uso de terras públicas devolutas rurais, pelo prazo máximo de dez anos, como direito real resolúvel, para fim específico de uso ou cultivo da terra, observado o limite de área de que trata o § 6º do art. 247 da **Constituição do Estado**, será outorgada a quem comprovar exploração efetiva e vinculação pessoal à terra.

§ 1º – A concessão de direito real de uso será formalizada por meio de ato próprio, que deverá ser registrado no cartório de registro de imóveis da circunscrição do imóvel.

§ 2º – O concessionário, desde a emissão do título da concessão de direito real de uso, fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no instrumento de que trata o § 1º e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que vierem a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º – Resolver-se-á a concessão de direito real de uso antes do seu termo se o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no ato de concessão ou se incidir em cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste último caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º – Decorrido o prazo de que trata o *caput* e comprovadas a exploração efetiva e a vinculação pessoal à terra, nas condições estabelecidas no ato de concessão, será outorgado ao concessionário título de propriedade, após o pagamento do valor da terra.

§ 5º – A concessão de direito real de uso é nominal e intransferível, exceto causa mortis, situação em que o cônjuge supérstite ou os herdeiros, desde que domiciliados no imóvel, poderão assinar termo, tomando a si as obrigações do de cujus.

Art. 43 – Aplica-se a concessão de direito real de uso ao ocupante de terra pública devoluta rural cuja área se encontre inserida em unidade de conservação que permita a ocupação nos termos da legislação ambiental e desde que seja comprovado o exercício da posse anterior ao ato de criação da unidade, devendo ser comunicada ao órgão ou à entidade competente a concessão do título.

Subseção VI

Da Alienação ou da Concessão de Uso para Assentamento

Art. 44 – Será outorgado título de alienação ou de concessão de uso, a qualquer título, de terra pública devoluta rural para assentamento de trabalhador ou produtor rural, pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, que comprovar exploração efetiva e vinculação pessoal à terra, observado o disposto no IX do § 1º do art. 247 da **Constituição do Estado**.

§ 1º – A alienação ou concessão de que trata o *caput* será permitida uma única vez a cada beneficiário, ainda que a negociação se verifique após o prazo nele fixado.

§ 2º – O título de alienação ou de concessão de uso, outorgado nos termos do *caput*, será inegociável pelo prazo de dez anos.

Seção III

Do Preço e do Pagamento da Terra Pública Devoluta Rural

Art. 45 – A terra pública devoluta rural objeto de alienação ou de concessão será avaliada e terá seu preço fixado por hectare, em ato normativo do órgão ou da entidade responsável pela gestão das terras públicas devolutas rurais do Estado.

Art. 46 – Serão estabelecidos em ato normativo do órgão ou da entidade responsável o valor e a forma de pagamento, pelo beneficiário da alienação ou da concessão, dos emolumentos correspondentes aos serviços de medição, demarcação e elaboração de planta e memorial descritivo da terra pública devoluta rural.

Art. 47 – Na alienação, a qualquer título, de terra pública devoluta rural de até 50ha (cinquenta 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.

§ 1º – Na forma de pagamento a prazo, será concedido ao beneficiário título provisório, no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 2º – Enquanto não for integralizado o pagamento, que poderá ser feito antecipadamente a qualquer tempo, é defesa a transferência do título provisório a terceiros sem prévia anuência do órgão da administração pública direta ou indireta.

§ 3º – Em caso de óbito do contratante, será considerado quitado o débito, expedindo-se o título definitivo de propriedade ao cônjuge supérstite, aos herdeiros e aos sucessores legais.

Seção IV

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

Art. 48 – Compete ao órgão responsável pela gestão das terras públicas devolutas rurais a adoção de políticas e instrumentos de recebimento, arrecadação e destinação das terras públicas devolutas rurais arrendadas no âmbito do Programa de Distritos Florestais.

Art. 49 – O órgão responsável adotará medidas de recebimento, arrecadação e destinação das áreas, coordenando em conjunto com os demais setores da administração pública as ações necessárias para a consecução de seus objetivos.

Art. 50 – Para fins de recebimento das terras públicas devolutas rurais objeto dos contratos de arrendamento que ainda se encontrem na posse das empresas arrendatárias, o Estado poderá, por meio do órgão competente, adotar medidas com o objetivo de garantir celeridade na resolução e arrecadação das áreas, tais como:

I – conceder anistia ou remissão, nos termos do Código Tributário Nacional e da legislação estadual aplicável, em favor da arrendatária;

II – receber a terra pública na situação de fato em que se encontra, desde que celebrado, com o Poder Executivo, termo de ajustamento de conduta com condicionantes que possam compensar os danos apurados e que permitam o uso sustentável da terra.

§ 1º – A regulamentação dos instrumentos de recebimento das áreas de que trata este artigo se dará por meio de ato normativo do Poder Executivo.

§ 2º – A permuta das terras públicas devolutas rurais arrendadas observará as prioridades das políticas urbana e rural previstas nos arts. 244 a 248 da **Constituição do Estado** e nesta lei.

Art. 51 – Para fins da arrecadação de que trata este capítulo, o Estado adotará os procedimentos previstos nesta lei, em especial o disposto no art. 21.

Art. 52 – A destinação das terras públicas de que trata esta seção será executada e coordenada pelo órgão responsável pela administração das terras públicas devolutas rurais, ainda que em conjunto com os demais setores administrativos do Estado, observadas as seguintes prioridades:

I – proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, 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.

§ 1º – A ordem dos incisos do *caput* não implica maior ou menor nível de prioridade.

§ 2º – A regulamentação dos instrumentos de destinação se dará por meio de ato normativo do Poder Executivo.

Art. 53 – 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 normativo do Poder Executivo.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 54 – O órgão estadual responsável pela regularização fundiária rural diligenciará pela promoção da regularização fundiária dos projetos de colonização e assentamentos rurais situados em terras pertencentes à Fundação Rural Mineira Colonização e Desenvolvimento Agrário – Ruralminas – iniciados antes da data de extinção dessa entidade, priorizando-se a permanência das famílias nas áreas ocupadas, nos termos de regulamento.

§ 1º – Na regularização fundiária dos assentamentos previstos no *caput*, serão observadas as competências estabelecidas pela Constituição da República e pela **Constituição do Estado**.

§ 2º – Ficam autorizadas a anistia ou a remissão dos débitos dos beneficiários dos assentamentos previstos no *caput* porventura apurados.

§ 3º – O disposto neste artigo aplica-se também aos projetos de colonização e assentamentos urbanos situados em terras pertencentes à Ruralminas e iniciados antes da data de extinção dessa entidade, priorizando-se a permanência das famílias nas áreas ocupadas, nos termos de regulamento, autorizadas a anistia ou a remissão dos débitos cujo pagamento não seja comprovado pelo Estado.

Art. 55 – O ocupante de terra pública em processo de regularização fundiária urbana que não aderir a 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. 56 – Nos títulos emitidos pelo Estado no âmbito de programa de regularização fundiária não constará cláusula de inalienabilidade.

§ 1º – O cancelamento de cláusula de inalienabilidade existente nos títulos registrados poderá, nos termos de regulamento, ser feito mediante requerimento dos interessados, independentemente de certidão ou anuência do órgão estadual interessado.

§ 2º – Os títulos ainda não registrados poderão sê-lo sem a inclusão da condição de inalienabilidade.

§ 3º – 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** combinado com o inciso IX do § 1º do mesmo artigo.

Art. 57 – Nos processos de legitimação de terras públicas devolutas de que trata esta lei, considera-se originário o título definitivo de propriedade expedido pelo Estado.

Art. 58 – Ficam revogados:

I – a **Lei nº 7.373, de 3 de outubro de 1978**;

II – a **Lei nº 11.020, de 8 de janeiro de 1993**;

III – os arts. 27 a 36 da **Lei nº 9.681, de 12 de outubro de 1988**.

Art. 59 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, aos 28 de dezembro de 2023; 235º da Inconfidência Mineira e 202º da Independência do Brasil.

ROMEU ZEMA NETO