

LEI Nº 4.417 DE JULHO DE 1982

DISPOE SOBRE O PATRIMONIO FUNDIÁRIO DO ESTADO DE ALAGOAS E A ALIENAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS, SOBRE O PROCESSO DISCRIMINATÓRIO DE TERRAS DEVULTAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O GOVERNADOR DO ESTADO DE ALAGOAS

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º - Esta Lei regula e disciplina a utilização de terras públicas do Estado, objetivando a regularização fundiária e o desenvolvimento econômico dentro dos princípios de justiça social.

Art. 2º - A regularização do patrimônio fundiário do Estado, que objetiva criar condições de bem-estar social para as comunidades rurais, terá em vista:

I - Fixar o homem do campo à terra, assegurando-lhe o direito de adquirí-la, desde que exerça a posse e a utilize em sua finalidade própria.

II - Concorrer para regularizar o abastecimento de gêneros alimentícios dos centros consumidores do Estado e incrementar a produção agropecuária de maior rentabilidade para o pequeno agricultor e que melhor se adapte às condições próprias da região.

Art. 3º - A regularização fundiária proporcionará a consolidação dos títulos existentes, com individualização das áreas mediante demarcação, e expedição de títulos de propriedade aos agricultores que as cultivem com suas famílias.

Art. 4º - A política agrícola adotada nesta lei preservará e estimulará, por todos os meios, a propriedade de extensão compatível com a exploração existente, desde que utilizada de maneira racional: assegurando a função econômica e social da terra.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS PÚBLICAS E RESERVADAS

Art. 5º - São terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Estado de Alagoas.

- a) As havidas através de desapropriação, compra, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido;
- b) As devolutas, que lhes tenham sido transferidas pela Constituição Federal de 1891;
- c) As do domínio particular quando abandonadas pelos seus proprietários (Código Civil, artigo 589) e as arrecadadas como herança jacente;
- d) As que não estejam, por título legítimo, sob domínio particular.

Art. 6º - O Chefe do Poder Executivo, mediante decreto, poderá declarar como reservadas, terras do domínio do Estado, para os seguintes fins:

- a) Preservação de recursos hídricos ou paisagísticos, e proteção da fauna ou flora nativa;
- b) Preservação de monumentos ou locais históricos;
- c) Construção de estradas de rodagem, ferrovias, portos, aeroportos ou campos de pouso, e barragens;
- d) Fundação ou incremento de povoações;
- e) Estabelecimento de núcleos coloniais;
- f) Implantação de distritos industriais ou agroindustriais;
- g) Qualquer outro fim vinculado aos planos de desenvolvimento socioeconômico do Estado.

§ 1º - O decreto de que trata este artigo especificará o fim a que se destinarem as terras reservadas, bem como sua localização, limites, confrontações e outros dados necessários à sua individualização

§ 2º As terras declaradas como reservadas não poderão ser utilizadas para fim diverso daquele constante do decreto, nem alienadas, salvo:

- a) Quando indispensáveis à realização de objetivo de relevante valor econômico ou social;
- b) A quem, nas hipóteses das alíneas "b", "e" e "f" do "caput" deste artigo, lhes venha a dar o uso ou destinação previstos no decreto.

CAPÍTULO III

DAS TERRAS DEVOLUTAS

Art. 7º - A apuração do patrimônio devoluto do Estado se fará Através do procedimento discriminatório administrativo e sua aplicação obedecerá às disposições da presente Lei, observando-se, no que for ela omissa, o estabelecido na legislação federal.

Parágrafo Único - Em caso de resistência, o processo discriminatório far-se-á judicialmente, na forma da lei, através da procuradoria Geral do Estado.

Art. 8º - O processo discriminatório administrativo sera instaurado e conduzido por comissões especiais constituídas de três servidores, a saber: um bacharel em Direito, que a presidirá; um Engenheiro-Agrônomo, e um terceiro, que exercera as funções de Secretário.

Parágrafo Único - As comissões serão criadas por ato do Governador do Estado, mediante indicação do Secretário de Agricultura e terão jurisdição e sede estabelecidas no respectivo ato de criação, ficando investidas de poderes de representação do Estado, para promover o processo discriminatório administrativo.

Art. 9º Finda a discriminatória fica o Poder Executivo autorizado a alienar, na forma desta lei, as terras devolutas apuradas.

CAPÍTULO IV

ALIENAÇÃO DE TERRAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 10 - As terras integrantes do patrimônio fundiário do Estado, atendendo ao interesse e ao desenvolvimento econômico e social, poderão ser alienadas mediante processo de licitação, ressalvadas as exceções desta Lei e as disposições constantes do artigo 131 da Constituição Estadual.

§ 1º - A aquisição de terras por estrangeiros obedecerá ao que dispuser a legislação federal em vigor.

§ 2º - É vedada, salvo quando decorrente de sucessão "causa mortis" a alienação de terras públicas aos absoluta ou relativamente incapazes nos termos da legislação civil.

Art. 11 - É assegurado a quem tiver tornado produtivas terras públicas o direito de adquiri-las.

Parágrafo Único - Na alienação de que trata este artigo e na venda de terras públicas em geral, deve ser a gleba dimensionada de modo a não ter área inferior ao módulo da região, para o tipo de exploração agrícola a que se destina, conforme fixado na legislação federal.

Art. 12 - Para efeito do disposto no artigo 11, o ocupante poderá requerer ao Secretário de Agricultura ou ao órgão específico da regularização fundiária, justificativa administrativa da ocupação.

Art. 13 - Independem de autorização legislativa e de licitação pública, as alienações:

- a) De áreas reservadas, a serem transferidas para o patrimônio de pessoa jurídica de direito público, ou de sociedade de economia mista, empresa pública ou fundação instituída pelo poder Público, que tenham por objeto dar à terra destinação prevista no decreto declaratório da reserva;
- b) De posses ou ocupações legítimas ou passíveis de regularização, bem como de áreas que há mais de 10 (dez) anos venham sido exploradas por particulares conforme dispõe o artigo 131 da Constituição Estadual;
- c) À União, de áreas necessárias a obras de interesse nacional.

Parágrafo Único- Mediante decreto, o Chefe do Poder Executivo procederá à transferência dominial, nos casos previstos neste artigo, salvo na hipótese da alínea "b", em que o ocupante receberá Título de propriedade

SEÇÃO II

DA LEGITIMAÇÃO E DA REGULARIZAÇÃO

Art. 14 - são legítimas as posses ou ocupações que satisfaçam as seguintes exigências:

- a) Serem seus ocupantes pessoas físicas;
- b) Terem área não superior a 100 (cem) hectares
- c) Serem cultivadas, efetivamente, pelo ocupante e sua família;
- d) Terem, quando da legitimação, mais de um ano e dia de duração;
- e) Não ser o ocupante proprietário de imóvel rural, ou servidor público federal, estadual ou municipal.

§ 1º - A legitimação poderá abranger áreas descontínuas, situadas no mesmo município ou noutro município, identificadas em procedimentos discriminatórios.

§ 2º - Quando a ocupação ou a soma das ocupações' excederem o limite de 100 (cem) hectares terá o ocupante preferência para aquisição da área excedente, na forma preceituada no artigo 17 desta Lei.

Art. 15 - A legitimação de posse consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação (L.O.), com prazo de 10 (dez) anos, findo o qual o ocupante poderá adquirir o domínio, cumpridas as exigências do artigo 131 da Constituição Estadual.

§ 1º - Para perfazimento do prazo estabelecido- neste artigo será computado o tempo de ocupação anterior ao fornecimento da Licença de Ocupação.

§ 2º - Na aquisição da gleba pelo processo da legitimação de posse, o ocupante pagará, como preço, o correspondente ao valor histórico, acrescido, se for o caso, dos custos dos serviços topográficos.

§ 3º - A Licença de Ocupação é intransferível "inter vivos" e inegociável, não podendo ser objeto de penhora ou arresto.

Art. 16 - A Licença de Ocupação dará acesso aos financiamentos concedidos pelas instituições financeiras integrantes do Sistema Nacional de Crédito Rural

§ 1º - As obrigações assumidas pelo detentor de Licença de Ocupação serão garantidas pelo Estado de Alagoas

§ 2º - Ocorrendo inadimplência do favorecido, o Estado de Alagoas cancelará a Licença de Ocupação e providenciará a alienação do imóvel na forma da lei, a fim de ressarcir-se do que houver assegurado.

Art. 17 - são passíveis de regularização quaisquer posses, obedecidas as exigências do artigo 131 da Constituição Estadual, quando requeridas:

- a) Por proprietário de imóvel rural;
- b) Por ocupante de posse legítima, no tocante a área excedente de 100 (cem) hectares;
- c) Por pessoa física ou jurídica não compreendida nas alíneas anteriores deste artigo.

Art. 18 - Deferida a regularização será outorgado ao ocupante Título de propriedade (T.P.).

Parágrafo Único - A outorga do Título de Propriedade será precedida do pagamento do preço da terra nua, calculado de acordo com a forma discriminada no artigo' 19.

SEÇÃO III

DO PREÇO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 19 - Salvo a hipótese de legitimação, o preço das terras públicas, para efeito de alienação será cobrado com a soma dos seguintes componentes:

- a) Valor da terra nua (VTN), a ser estabelecido por decreto e a critério do Poder Executivo;
- b) Custos dos serviços topográficos se houver.

§ 1º - Ficam isentos dos custos de demarcação os proprietários carentes, a critério do Poder Executivo.

§ 2º - Nos casos de alienação pelo processo licitatório, as propostas cujos preços forem inferiores ao calculado com base na apuração prevista neste artigo serão julgadas insatisfatórias.

CAPÍTULO V

DO RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO PARTICULAR

Art. 20 - O Estado reconhecerá, para todos os efeitos, como domínio privado, as terras transcritas no registro imobiliários como particulares, provando o interessado por uma cadeia sucessória filiada, a transcrição de títulos legítimos há mais de quinze anos anteriores à data desta Lei, no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - O reconhecimento de áreas ficará condicionado à sua medição e demarcação, que serão procedidas mediante autorização do proprietário.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 21 - Sempre que se apurar, através de pesquisas nos Registros Públicos, a inexistência de domínio particular em áreas rurais, o Estado as arrecadará mediante processo regular, do qual constarão:

- a) Planta e memorial descritivo da área;
- b) A eventual denominação, características e confrontações do imóvel;
- c) Diagnóstico técnico da área.

§ 1º - A autoridade que promover a pesquisa instruirá o processo de arrecadação com certidão negativa comprobatória da inexistência de domínio particular expedida pelo Cartório do Registro de Imóveis.

§ 2º - Nas áreas onde se possa averiguar dúvidas quanto à dominialidade, se do Estado ou da União, do processo arrecadatário constará, obrigatoriamente certidão do Serviço do Patrimônio- SPU, a qual comprovará a inexistência de contestação ou reclamação administrativa promovida por terceiros quanto ao domínio e posse do imóvel.

Art. 22 - Dependerá sempre de autorização legislativa a concessão de terras públicas a título gratuito.

Art. 23 - Ocorrendo a morte do requerente ou do licitante, no transcurso do processo de alienação de terras dar-se-á substituição pelos seus herdeiros e/ou sucessores.

Art. 24 - Em caso de desapropriação de terras públicas alienadas a particulares, as benfeitorias serão indenizadas pelo preço de avaliação, e a terra nua pelo de aquisição com a correção monetária cabível.

Art. 25 - Nos casos de alienação de terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Estado, pelo processo de licitação, pagos 30% (trinta por cento) do valor total, o preço da gleba alienada poderá ser parcelado em até 5 (cinco) prestações anuais e consecutivas.

Art. 26 - Independem da obediência à dimensão modular referida no parágrafo único do artigo 11 os assentamentos feitos em data anterior à promulgação do Estatuto da Terra, Lei: federal nº 4 504, de 30 de novembro de 1964.

Art. 27 - Em caso de necessidade ou utilidade pública interesse social, será facultado ao Estado cancelar a Licença de Ocupação, indenizando a benfeitorias pelo valor apurado através da avaliação realizada por comissão competente '.

Art. 28 - Nos casos de legitimação ou de regularização de que trata a Seção 11 do Capítulo IV desta Lei, do Título respectivo constará expressamente a proibição da alienação a terceiros, ficando nula de pleno direito a alienação praticada com infringência dessa proibição, e revertendo a propriedade, de pleno direito, ao Estado, sem quaisquer ônus ou indenizações.

Art. 29 - O Título de propriedade consistirá em documento expedido pelo órgão competente da administração estadual e produzirá todos os efeitos jurídicos das escrituras, inclusive para fins de transcrição no Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - A forma do instrumento representativo do título de Propriedade, a competência para sua expedição e registro nos órgãos da Administração Estadual serão estabelecidos em regulamento.

Art. 30 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder mediante Decreto a regulamentação da presente Lei.

Art. 31 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições, em contrário.

PALÁCIO MARECHAL FLORIANO, em Maceió, 21 de' dezembro de 1982,
94º da República.