



PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS

LEI N° 2754 de 29/10/2002

REGULAMENTA o artigo 134 da Constituição do Estado do Amazonas, dispondo sobre a aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Estado do Amazonas e dá outras providências.

(Decreto n° 25.579 – D.Of. n° 30.767 de 26.12.05, Regulamenta esta Lei)

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS

D E C R E T A :

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1.º - A aquisição, destinação, utilização, regularização e alienação dos bens imóveis do Estado do Amazonas obedecerão ao disposto nesta Lei, conforme o artigo 134 da Constituição Estadual.

CAPÍTULO II
DOS BENS IMÓVEIS DO ESTADO DO AMAZONAS

SEÇÃO I
DA DECLARAÇÃO DOS BENS

Subseção I
Da Enunciação

Art. 2.º - Incluem-se entre os bens imóveis do Estado do Amazonas:

- I as águas superficiais ou subterrâneas, fluentes, emergentes e em depósito, inclusive rios, igarapés, lagos e as várzeas integrantes, ressalvados os pertencentes à União, de acordo com os artigos 20, III, e 26, I, da Constituição da República;
- II as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União;
- III os terrenos marginais aos rios de sua propriedade;
- IV as terras devolutas não compreendidas entre as da União;

V os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio e os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos.

Subseção II Da Classificação

Art. 3.º - Conforme a destinação, os imóveis do Estado podem ser de uso comum do povo, de uso especial e dominical.

§ 1.º - O uso comum do povo consiste na utilização universal e ordinária, independentemente de título individual, segundo a destinação natural ou legal do bem, tal como o que é feito normalmente nos rios e rodovias estaduais.

§ 2.º - O uso especial consiste na utilização de imóvel no serviço público ou no uso particular, extraordinária ou exclusivamente.

§ 3.º - Imóvel dominical é aquele sem destinação definida.

Subseção III Do Regime Jurídico

Art.4.º - Os imóveis pertencentes ao Estado são indisponíveis, imprescritíveis e somente alienáveis ou utilizáveis, na forma desta Lei.

Parágrafo único - Para assegurar a observância do regime jurídico de que trata esta Lei, a Administração Pública exercerá atos de polícia dos bens públicos, dotados de imperatividade, exigibilidade e auto-executoriedade, observado, no que couber, o devido processo legal.

SEÇÃO II DA IDENTIFICAÇÃO DOS BENS

Subseção I Disposições Gerais

Art. 5.º - A Administração Pública Estadual identificará, demarcará, cadastrará e registrará os imóveis pertencentes ao Estado do Amazonas, podendo, para tanto, firmar convênios com os Municípios e celebrar contratos com a iniciativa privada, observados os procedimentos licitatórios exigíveis.

Subseção II Da Discriminação de Terras Devolutas do Estado

Art. 6.º - As terras devolutas de domínio do Estado deverão ser identificadas, demarcadas, cadastradas e registradas mediante processo discriminatório, administrativo ou judicial, nos termos desta Lei.

Parágrafo único - A discriminação judicial de terras devolutas de domínio do Estado será promovida pela Procuradoria Geral do Estado no caso constante do artigo 12, II, desta Lei e obedecerá ao procedimento estabelecido na Lei n.º 6.383, de 07 de dezembro de 1.976.

Subseção III

Do Procedimento Discriminatório Administrativo

Art. 7.º - Compete à entidade fundiária da Administração Estadual, por intermédio de Comissões Especiais, promover o processo discriminatório administrativo das terras devolutas pertencentes ao Estado.

§ 1.º - As Comissões Especiais serão criadas por ato do dirigente da entidade fundiária, compostas por três servidores pertencentes ao respectivo quadro funcional, sendo: um bacharel em Direito, que a presidirá, um engenheiro e um outro funcionário, que exercerá as funções de secretário.

§ 2.º - O dirigente da entidade fundiária expedirá ato normativo, no prazo de sessenta dias após a vigência desta Lei, dispondo sobre a organização e o apoio técnico-administrativo às Comissões.

Art. 8.º - A Comissão Especial dará início ao procedimento mediante instrução preliminar em que selecionará faixa de terras devolutas.

§ 1.º - A seleção preliminar da faixa de terras será informada pelos registros administrativos dos títulos definitivos de propriedade expedidos pelo Estado do Amazonas bem como por consulta aos registros e matrículas de imóveis nas Comarcas que jurisdicionam os Municípios abrangidos e deverá observar os seguintes critérios:

- I da amplitude da gleba, no meio rural;
- II referencial do traçado urbano, com dimensionamento equivalente a uma quadra preferencialmente;
- III premência da destinação;
- IV função social da propriedade.

§ 2.º - A seleção preliminar será formalizada em memorial descritivo da área, do qual constarão:

- I o perímetro com suas características e confinância, certa ou aproximada, aproveitando, em princípio, os acidentes naturais e o traçado urbano;
- II o esboço circunstanciado da área a ser discriminada ou seu levantamento aerofotogramétrico;
- III outras informações de interesse.

Art. 9.º - A área selecionada, de que trata o art. 8º, será submetida ao dirigente da entidade fundiária, a quem compete, através de portaria, aprová-la, determinando à Comissão Especial a efetivação do processo discriminatório.

Art. 10 - O presidente da Comissão Especial dará publicidade ao processo mediante edital de convocação dos interessados para deduzirem, no prazo de 30 trinta dias, em local a ser fixado, argüição de domínio, através da apresentação de títulos de propriedade e informações de interesse.

§ 1.º - O edital de convocação conterà a delimitação perimétrica da área a ser discriminada, suas características, e

deverá ser divulgado mediante:

- a) afixação em lugar público, na sede dos Municípios e distritos onde se situar a área nele indicada;
- b) publicação no Diário Oficial do Estado;
- c) publicação na imprensa local, através de periódico de grande circulação local.

§ 2.º - O prazo de que trata o caput será contado a partir da última publicação do edital.

§ 3.º - Consideram-se de interesse as informações relativas à origem e seqüência dos títulos, localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de quem se julgar legítimo proprietário; suas confrontações e nome dos confrontantes; natureza, qualidade e valor das benfeitorias; culturas e criações nelas existentes; financiamento e ônus incidentes sobre o imóvel e comprovantes de impostos pagos, se houver.

Art. 11 - A Comissão Especial autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a ficar bem caracterizado o domínio com suas respectivas confrontações.

Parágrafo único - As alegações de domínio, desde que munidas de título ou registro de propriedade, serão analisadas pela Comissão Especial, através de estudos técnicos e de reconstituição da cadeia de sucessão dominial, objetivando apurar a localização e a legitimidade do destacamento do patrimônio público.

Art. 12 - A Comissão Especial lavrará termo de encerramento da discriminação administrativa, do qual constarão:

- I plantas e memoriais descritivos das terras devolutas apuradas de indiscutível domínio do Estado do Amazonas;
- II a relação, plantas e memoriais descritivos das terras devolutas apuradas, sobre as quais recaem registros e títulos de propriedade apresentados, cuja legitimidade suscitou dúvida ou não foi reconhecida;
- III o rol das propriedades reconhecidas pela Comissão Especial;

Parágrafo único - O termo de encerramento será remetido ao dirigente da entidade fundiária para fins de homologação e publicação no Diário Oficial do Estado.

Art. 13 - Homologado o termo de encerramento, a entidade fundiária providenciará:

- I o registro das terras devolutas de indiscutível domínio do Estado do Amazonas;
- II a remessa, à Procuradoria Geral do Estado, dos documentos de que trata o inciso II do artigo 12, para fins de aforamento da ação discriminatória, se for o caso;

Art. 14 - Uma vez instaurada a discriminatória administrativa, a entidade fundiária estadual dela fará comunicação aos Cartórios de Registros de Imóveis, que, a partir de então, não efetuarão matrícula, registro, inscrição ou averbação estranhas à discriminação, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, na área discriminanda sem que desses atos tome prévio conhecimento a Comissão Especial.

CAPÍTULO III

DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E DIREITOS A ELES RELATIVOS

SEÇÃO I

DAS DISPOSIÇÕES GENÉRICAS

Art. 15 - O Poder Executivo, mediante decisão do Governador, na qual se evidencie o interesse público, poderá adquirir imóveis ou direitos a eles relativos, pelas formas previstas nas legislações civil e administrativa, admitida, inclusive, a dação em pagamento de dívida ativa e a adjudicação judicial.

Art. 16 - Qualquer aquisição onerosa de imóvel será precedida de vistoria e avaliação, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, ressalvadas as hipóteses de dispensa e inexigibilidade.

SEÇÃO II DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 17 - As desapropriações de interesse do Estado do Amazonas, por utilidade pública e interesse social, ressalvadas as pertinentes à administração indireta, serão promovidas pela Procuradoria Geral do Estado, com o auxílio técnico da entidade fundiária estadual e obedecerão a critérios técnicos e procedimentais fixados em regulamento administrativo, observado o disposto na legislação especial.

Parágrafo único - O auxílio técnico da entidade fundiária abrange a identificação dos imóveis expropriandos bem como a avaliação, a qual deverá ser de precisão, segundo as normas da ABNT, sempre que possível.

CAPÍTULO IV DA GESTÃO DOS BENS

SEÇÃO I DA COORDENADORIA DE CONTROLE DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DO AMAZONAS

Art. 18 - Fica criada, no âmbito da Secretaria de Estado de Administração, Recursos Humanos e Previdência, a Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, com a finalidade de manter o controle dos imóveis pertencentes ao Estado do Amazonas e o registro dos pertinentes atos de aquisição, destinação, uso e alienação.

§1.º - A Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário compreenderá serviço de apoio técnico-logístico e de banco de dados, que possibilitem a eficiência de controle e destinação patrimonial.

§2.º - A Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário deverá manter articulação permanente com os órgãos mencionados no art. 19, especialmente a entidade fundiária estadual responsável pela destinação de terras devolutas.

SEÇÃO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 19 - A gestão dos imóveis do Estado competirá:

- I quando de uso comum, ao órgão competente, segundo lei específica;
- II quando de uso especial, ao órgão gestor ou pessoa que o utilizar;
- III quando dominical, à Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Administração, Recursos Humanos e Previdência;
- IV em se tratando de terras devolutas, à entidade fundiária estadual.

§ 1.º - O órgão gestor exercerá a polícia administrativa, objetivando a adequada utilização, incolumidade,

conservação e guarda do imóvel.

§ 2.º - O dirigente do órgão gestor responderá civil, penal e administrativamente pelas irregularidades que forem cometidas.

Art. 20 - Verificada a invasão e ocupação irregular de imóvel pertencente ao Estado, a autoridade administrativa notificará o invasor a desocupá-lo, sob pena de retirada forçada.

§ 1.º - Aquele que, sem estar autorizado pela autoridade competente, ocupar imóvel do Estado, deverá ressarcir-lo pelo uso indevido, sem prejuízo das sanções em que haja incorrido.

§ 2.º - Havendo dúvida sobre a legitimidade da ocupação, o dirigente do órgão gestor deverá comunicar o fato imediatamente à Procuradoria Geral do Estado, para fins de orientação e adoção das medidas jurídicas cabíveis.

CAPÍTULO V DA DESTINAÇÃO DOS BENS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 21 - Os imóveis pertencentes ao Estado poderão ser destinados ao uso público ou particular.

§ 1.º - Observado o disposto nesta Lei, compete privativamente ao Chefe do Poder Executivo decidir a destinação conforme a natureza do bem e a conveniência e oportunidade da Administração Pública, ouvida a Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário da Secretaria de Estado de Administração, Recursos Humanos e Previdência.

§ 2.º - A competência para outorgar o uso de bem imóvel, através das formas constantes do Capítulo VI desta Lei, poderá ser delegada ao Secretário de Estado Coordenador de Administração, Recursos Humanos e Previdência.

Art. 22 - As terras públicas, para fins de destinação, poderão ser reservadas por ato do Chefe do Poder Executivo, a partir do qual ficarão indisponíveis para outras finalidades.

Art. 23 - Observado o disposto no artigo 131 da Constituição Estadual e o disposto nesta Lei, regulamento administrativo definirá a disciplina da utilização das várzeas dos rios e lagos pertencentes ao Estado, observada a inalienabilidade e a priorização da produção de alimentos através do pequeno produtor.

SEÇÃO II DA DESTINAÇÃO NO MEIO URBANO

Art. 24 - As terras devolutas, as áreas públicas desocupadas ou subutilizadas, situadas no meio urbano, serão prioritariamente destinadas a assentamentos de população de baixa renda, instalação de equipamentos urbanos e comunitários, áreas verdes ou de lazer, saneamento ambiental, infra-estrutura urbana, transporte, trabalho e a serviços públicos.

Art. 25 - A destinação de áreas no meio urbano respeitará as normas urbanísticas, especialmente a disciplina local do uso e parcelamento do solo bem como o equilíbrio ambiental.

Art. 26 - Os imóveis urbanos edificados, subutilizados ou sem uso definido, deverão ser destinados

prioritariamente no abrigo da sede de órgãos e repartições públicas.

Parágrafo único - A Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário preconizará a alienação em caso de desnecessidade, inviabilidade econômica ou de existência de interesse social.

SEÇÃO III

DA DESTINAÇÃO NO MEIO RURAL

Art. 27 - As terras pertencentes ao Estado, situadas no meio rural, serão prioritariamente destinadas a programas de colonização, à implantação de unidades de conservação e instalação de equipamentos coletivos, devendo, ainda:

I nos projetos de regularização fundiária, assegurar aos posseiros que tornem as terras produtivas com seu trabalho e com o da sua família preferência à outorga da propriedade ou uso;

II nos projetos de assentamento, ser dada prioridade às famílias de origem rural, entendendo-se como tal os proprietários de minifúndios, parceiros, subparceiros, arrendatários, subarrendatários, posseiros, assalariados permanentes ou temporários, agregados, demais trabalhadores rurais e migrantes de origem rural;

III assegurar a exploração direta da terra distribuída, em regime pessoal ou familiar, para cultivo ou outro qualquer tipo de exploração que atenda aos objetivos da política agrária, sob pena de reversão ao patrimônio do Estado, além de ser a residência permanente dos beneficiários;

IV propiciar a manutenção das áreas de preservação permanente, das reservas florestais legais e observância de restrições de uso do imóvel, se houver.

CAPÍTULO VI

DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DO ESTADO DO AMAZONAS

SEÇÃO I

DA UTILIZAÇÃO POR ÓRGÃOS PÚBLICOS

Art. 28 - Os imóveis pertencentes ao Estado, aplicados no serviço público, serão utilizados exclusivamente nas atividades de competência do órgão sob cuja guarda e uso estiverem, revertendo à plena administração da Coordenadoria do Patrimônio Imobiliário, independentemente de ato especial, uma vez cessada a utilização.

§ 1.º - A entrega e devolução do imóvel será feita mediante termo lavrado pela Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, do qual constarão a descrição do imóvel, o estado de conservação e a destinação atribuída. O termo disporá sobre a administração das partes comuns, a qual poderá ser confiada a qualquer das repartições do imóvel.

§ 2.º - O imóvel entregue não poderá ter utilização diversa daquela para a qual foi destinado, sob pena de responsabilidade do chefe da repartição que o permitir.

§ 3.º - Os órgãos que administrem imóveis de propriedade do Estado comunicarão à Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, no prazo de trinta dias, a contar de sua ocorrência ou ultimação, toda e qualquer alteração

verificada no imóvel ou obra nele executada.

Art. 29 - Quando o imóvel fizer parte de edificação em condomínio, ao dirigente da repartição que o ocupar, ou, no caso de ser ocupado por mais de uma repartição, ao dirigente designado, compete representar o Estado nas reuniões dos condôminos, velando pelos interesses do Estado e promovendo, nos termos da lei, o cumprimento dos encargos correspondentes.

Art. 30 - As entidades da administração indireta estadual poderão solicitar a cessão do uso de imóveis pertencentes ao Estado, mediante expediente circunstanciado, declinando os fins e a destinação pretendida.

Parágrafo único - A Coordenação de Controle do Patrimônio Imobiliário emitirá parecer prévio sobre a solicitação com o objetivo de orientar a decisão administrativa.

SEÇÃO II DA UTILIZAÇÃO POR TERCEIROS

Subseção I Das Disposições Genéricas

Art. 31 - O Poder Executivo poderá conceder o uso de imóveis pertencentes ao Estado a pessoas físicas e jurídicas através dos institutos previstos nos artigos 38 a 44 desta Lei.

Parágrafo único - A utilização das águas continuará sendo regida por lei específica de gestão dos recursos hídricos.

Art. 32 - A utilização poderá requerida pelo interessado perante a Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, mediante expediente circunstanciado, no qual serão declinados os motivos e os fins da pretensão.

Art. 33 - A outorga da utilização, quando relacionada a atividades de fins lucrativos, será onerosa e, sempre que houver condições de competitividade, observará os procedimentos licitatórios previstos em lei.

Art. 34 - O usuário de imóvel do Estado, a qualquer título, somente poderá ceder ou transferir a terceiros a utilização mediante autorização prévia da autoridade competente, ouvida a Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, ressalvada a hipótese de que trata o artigo 41, §1.o.

Art. 35 - As condições da outorga de título de utilização, além daquelas previstas nesta Lei, serão fixadas nos respectivos termos, os quais necessariamente conterão:

I o encargo ou remuneração;

II as causas de extinção;

III as penalidades.

§ 1.o - A mora no pagamento dos débitos relativos à utilização dos imóveis do Estado importará correção monetária e cobrança de juros de meio por cento ao mês, ambos calculados sobre a dívida principal.

§ 2.o - As outorgas não eximem o usuário da obrigação de obter as licenças exigíveis para a atividade.

§ 3.o - Resolve-se de pleno direito, por cassação, o título de outorga, quando o usuário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo, ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo nesse caso as acessões e benfeitorias de qualquer natureza.

Art. 36 - Extinto o título de outorga, a pessoa que continuar a se utilizar do imóvel pagará, a título de multa, além

da remuneração devida, uma importância diária fixada no termo correspondente, equivalente no mínimo a dez por cento da remuneração mensal, sem prejuízo de quaisquer outras sanções.

Art. 37 - A concessão, a qualquer título, de terras públicas com área superior a mil metros quadrados, se urbana, e a mil hectares, se rurais, deverá ser autorizada pela Assembleia Legislativa e, em qualquer caso, quando superior a dois mil e quinhentos hectares, dependerá, ainda, de aprovação prévia do Congresso Nacional.

Subseção II

Da Autorização de Uso

Art. 38 - Os órgãos gestores poderão expedir, através de alvará, em caráter gratuito ou oneroso, autorização precária de uso de imóvel do Estado, ou parte dele, para a utilização em atividades transitórias ou episódicas, de interesse individual, desde que não haja prejuízo ao interesse público e à destinação principal do bem.

§ 1.º - A autorização de uso é revogável a qualquer tempo, passível de cassação e, ainda, quando expedida com prazo de vigência determinado, não gera qualquer direito ao usuário, o qual ficará obrigado a fazer cessar imediatamente o uso do imóvel quando notificado da extinção do ato.

§ 2.º - A autorização independe de licitação, contudo, pressupõe, em havendo mais de um interessado, seleção simplificada, objetiva e impessoal.

Subseção III

Da Permissão de Uso

Art. 39 - A Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário poderá permitir o uso de imóvel do Estado ou parte dele, onerosa ou gratuitamente, por tempo certo ou indeterminado, em caráter precário, para o desempenho de atividades de utilidade pública.

§ 1.º - Mediante parecer prévio da Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário, o titular do órgão gestor do imóvel poderá permitir o uso a terceiros, em dependências próprias da repartição pública, para possibilitar a exploração de serviços que considere úteis, tais como lanchonete, restaurante, papelaria e reprodução gráfica.

§ 2.º - É facultada a permissão de uso de terreno público, situado em área urbana, de até 250 metros quadrados, em favor de quem, o venha utilizando há cinco anos em fins comerciais.

§ 3.º - Extinta a permissão de uso, o permissionário não terá direito a qualquer indenização ou retenção, seja a que título for.

§ 4.º - A permissão de uso pressupõe licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade.

Subseção IV

Da Concessão de Uso

Art. 40 - Mediante contrato de concessão de uso, será outorgado, em regime especial, o uso e exploração exclusivos de bem imóvel, gratuita ou onerosamente, para fins de utilidade pública ou interesse social.

Subseção V

Do Direito de Superfície e da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 41 - Poderá ser instituído sobre imóveis dominicais o direito de superfície ou a concessão real de uso, como direito real resolúvel, a título gratuito ou oneroso, por tempo certo, para fins de interesse social, tais como industrialização, habitação, cultivo e urbanização.

§ 1.º - Salvo disposição contratual em contrário, o direito real poderá ser transferido a terceiros, por ato entre vivos ou por sucessão, assegurado o direito de preferência ao Estado, em igualdade de condições.

§ 2.º - Em caso de alienação do imóvel ou de transferência do direito real, o respectivo titular terá preferência para aquisição, em igualdade de condições.

§ 3.º - Extinta a concessão, o Estado retomará a propriedade plena sobre o terreno, construção ou plantação, independentemente de indenização, se as partes não tiverem estipulado o contrário.

Subseção VI

Da Concessão de Uso Especial para Moradia

Art. 42 - A concessão de uso especial para fins de moradia poderá ser conferida àquele que possuir por um ano, ininterruptamente e sem oposição, imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

Subseção VII

Da Cessão de Uso

Art. 43 - A cessão de uso de bem imóvel poderá ser concretizada, a título de cooperação, para atender a interesses comuns, com pessoas jurídicas de direito público e entidades privadas sem fins lucrativos, de caráter educacional, cultural, de saúde ou assistência social, gratuitamente ou em condições especiais.

Subseção VIII

Do Título Provisório de Posse de Terras Devolutas

Art. 44 - Aos posseiros de terras devolutas, durante o transcurso do processo discriminatório ou de regularização fundiária no qual tenham requerido o uso ou a propriedade, poderá ser expedido título provisório de posse, com base em vistoria e desenho descritivo preliminares, para fins exclusivos de permanência precária no imóvel até que seja definida pela Administração Pública a destinação deste.

CAPÍTULO VII

DA ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Subseção I Dos Requisitos

Art. 45 - A alienação de bens imóveis do Estado a pessoas físicas e jurídicas dependerá de:

- I justificção do interesse público;
- II avaliação prévia de precisão, mediante laudo cujo prazo de vigência será de noventa dias;
- III pareceres prévios da Coordenadoria de Controle do Patrimônio Imobiliário e da Procuradoria Geral do Estado, quanto à conveniência e à legalidade, respectivamente;
- IV autorização por ato do Chefe do Poder Executivo;
- V licitação, ressalvados os casos de dispensa e inexigibilidade.

Parágrafo único - A alienação ocorrerá quando não houver interesse público, econômico ou social em manter o imóvel no domínio do Estado.

Art. 46 - A alienação de terras públicas, nos projetos de regularização fundiária, admitida somente a pessoas físicas, será sob condição resolutiva condizente com o encargo de destinar o bem em conformidade com o interesse social que justificou o ato, e ficará condicionada ao atendimento, pelo interessado, do seguinte:

I em sendo terras rurais:

- a) comprovar moradia permanente no imóvel;
- b) não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, salvo se se tratar de área contígua indispensável à eliminação de minifúndio;
- c) explorar diretamente, no mínimo, sessenta por cento da área disponível do imóvel rural ocupado, por mais de cinco anos, com utilização adequada dos recursos naturais e preservação do meio ambiente;
- d) ter sua principal atividade sustentada na exploração do imóvel pretendido;
- e) não ter sido beneficiado em projeto de regularização fundiária da mesma natureza;

II em sendo terras urbanas:

- a) não ser proprietário de imóvel urbano em qualquer parte do território nacional;
- b) utilizar o imóvel por quatro anos para fins de moradia própria, com observância às normas urbanísticas pertinentes.

§ 1.º - Não satisfazendo os requisitos constantes da alínea c do inciso I, da alínea b do inciso II e do parágrafo primeiro, o posseiro poderá obter a concessão das terras públicas ocupadas, desde que explore diretamente, por mais de dois anos, no mínimo, quarenta por cento da área disponível, no caso de imóvel rural, ou utilize o bem para fins de moradia por mais de um ano, tratando-se de imóvel urbano.

§ 2.º - Nos casos em que não for possível identificar as áreas ocupadas por cada posseiro individualmente ou quando se tratar de faixa inferior à dimensão mínima legalmente exigida, poderá ser realizada a alienação ou concessão de forma coletiva.

Art. 47 - A alienação de terras públicas, com área superior a mil metros quadrados, se urbanas, e a mil hectares, se

rurais, deverá ser autorizada pela Assembléia Legislativa e, em qualquer caso, quando superior a dois mil e quinhentos hectares, dependerá, ainda, de aprovação prévia do Congresso Nacional.

Art. 48 - A inobservância da obrigação imposta ao adquirente, de destinar o imóvel conforme o interesse público e social, constitui condição resolutiva da propriedade alienada, por força da qual reverterá o imóvel automaticamente ao domínio público.

Subseção II

Dos Preços

Art. 49 - Os imóveis terão o preço mínimo de alienação, em caso de contrato oneroso, fixado com base em avaliação prévia de mercado, salvo em se tratando de projetos de caráter social, que observarão o seguinte:

I o pagamento poderá ser parcelado em até trezentas prestações mensais e consecutivas;

II o preço será subsidiado, conforme pauta de valores e de descontos progressivos em função da renda familiar, a ser fixada pelo Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único - O preço referente a outras modalidades de alienação poderá ser parcelado mediante sinal correspondente a no mínimo dez por cento do valor de aquisição, e o restante em até vinte e quatro prestações mensais e consecutivas.

Art. 50 - No caso de alienação mediante pagamento do preço a prazo serão atendidas as seguintes condições:

I garantia, mediante hipoteca, em primeiro grau e sem concorrência, quando for o caso;

II valor da prestação de amortização e juros calculados pela Tabela Price, com taxa nominal de juros de sete por cento ao ano;

III atualização mensal do saldo devedor e das prestações de amortização e juros e dos prêmios de seguros, no dia do mês correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável ao depósito em caderneta de poupança com aniversário na mesma data;

IV pagamento de prêmio mensal de seguro contra morte e invalidez permanente e, quando for o caso, contra danos físicos ao imóvel;

V na amortização ou quitação antecipada da dívida, o saldo devedor será atualizado, pro rata die, com base no último índice de atualização mensal aplicado ao contrato, no período compreendido entre a data do último reajuste do saldo devedor e o dia do evento;

VI ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado pelo índice de remuneração básica dos depósitos de poupança com aniversário no primeiro dia de cada mês, desde a data de vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de dois por cento, bem como juros de trinta e três milésimos por cento por dia de atraso ou fração;

VII a fixação do término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar 80 (oitenta) anos de idade;

§ 10 - Nos contratos de que trata este artigo poderá haver a previsão, ainda, da possibilidade da atualização da prestação a ser realizada em periodicidade superior à prevista no inciso III, mediante recálculo do seu valor com base no saldo devedor à época existente.

§ 2.º - O atraso no pagamento de seis ou mais prestações vencidas poderá importar a resolução do contrato.

SEÇÃO II DA VENDA

Art. 51 - A venda de imóveis do Estado somente efetuar-se-á mediante licitação, nas modalidades concorrência pública ou leilão, dispensada esta se o adquirente for pessoa integrante da administração descentralizada.

SEÇÃO III DA DOAÇÃO

Art. 52 - Existindo relevante interesse público, devidamente justificado, os bens imóveis do Estado poderão ser doados, para atender às finalidades e pessoas mencionadas no artigo 43 desta Lei.

§ 1.º - A doação conterà condição resolutiva, em virtude da qual reverterá automaticamente o imóvel ao patrimônio do Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas, se:

I não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação ou outros encargos nela fixados;

II cessarem as razões que justificaram a doação;

III ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista;

IV extinção ou morte do donatário;

§ 2.º - É vedada ao beneficiário a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes, desde que eventual produto da alienação seja destinado à instalação de infra-estrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

SEÇÃO IV DA PERMUTA

Art. 53 - A permuta é admitida desde que ocorra prevalente interesse público na realização do ato e que o valor do negócio seja compatível com o valor do bem alienado pelo Estado, ressalvada a possibilidade da torna em dinheiro.

Parágrafo único - A avaliação dos imóveis será feita concomitantemente, adotados nos laudos os mesmos critérios, e levadas em conta as vantagens extraordinárias que a permuta possa gerar em benefício do patrimônio privado e seus reflexos no valor do bem público permutado.

SEÇÃO V DA INVESTIDURA

Art. 54 - Poderá ser efetuada, por investidura, a incorporação, aos imóveis contíguos, de áreas do patrimônio estadual que não possam ter utilização isolada, em decorrência de sua área, dimensões, formato ou localização.

Parágrafo único - O processo de investidura poderá ser promovido pela Administração, de ofício, ou a requerimento do proprietário do imóvel confinante.

Art. 55 - Ressalvado o disposto nesta Lei, o valor da investidura será fixado pela Coordenação de Controle do Patrimônio Imobiliário, mediante avaliação que levará em conta a valorização trazida ao imóvel beneficiado, os preços correntes no mercado imobiliário e outros elementos pertinentes.

Art. 56 - Quando existir mais de um imóvel confinante, as áreas a investir serão fixadas proporcionalmente, em obediência às exigências urbanísticas.

§ 1.º - Sempre que possível, adotar-se-á a regra de dividir proporcionalmente a testada futura pelas testadas dos imóveis confinantes antes da efetivação da investidura.

§ 2.º - No caso de álveos abandonados em decorrência de obras públicas ou não, a investidura, se convier ao Estado, far-se-á a cada um dos imóveis antes ribeirinhos, dividindo o álveo pelo meio, adotada a regra do parágrafo anterior.

Art. 57 - A investidura será promovida através de órgãos da administração indireta, quando tiver por objeto áreas incluídas em planos de obras a seu cargo.

SEÇÃO VI DA DAÇÃO EM PAGAMENTO

Art. 58 - A dação de imóvel do Estado em pagamento da dívida pública é admissível.

SEÇÃO VII DAS OUTRAS FORMAS DE ALIENAÇÃO

Art. 59 - Os imóveis que integram o patrimônio do Estado também poderão ser alienados mediante:

I incorporação ao capital de empresa pública ou de sociedade de economia mista criadas pelo Estado, como forma de integralização do valor das ações que lhe caibam, quer na constituição de capital, quer nos seus eventuais aumentos;

II dotação para integrar patrimônio de fundação criada ou mantida pelo Estado, sempre sob a condição de inalienabilidade e de sua reversão ao patrimônio Estadual, se a fundação se extinguir;

III transferência para a formação do patrimônio de autarquia ou de empresa pública;

IV título de domínio, expedido no âmbito de processos de regularização fundiária, na forma desta Lei.

CAPÍTULO VIII DA REGULARIZAÇÃO DOS TERRENOS OCUPADOS

SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 60 - As terras públicas desafetadas, que se encontrem ocupadas por particulares por tolerância do Poder Público, poderão ser objeto de regularização fundiária, objetivando a sua adequada destinação social, em

conformidade com os artigos 21 a 27 desta Lei.

§ 1.o - A regularização fundiária consistirá em projeto de parcelamento do solo a ser elaborado pela entidade fundiária em conformidade com a legislação pertinente, ressalvados os casos de alienação de pequenas faixas de terras sem parcelamento do solo ou que suscitem apenas o mero desdobro de áreas.

§ 2.o - A destinação, sempre que possível, será feita por intermédio de concessão individual do uso ou domínio, observados, em qualquer caso, os critérios de indivisibilidade e intransferibilidade das terras tituladas, antes de decorrido o prazo de dez anos.

§ 3.o - As terras devolutas somente poderão ser objeto de regularização fundiária após o devido processo discriminatório.

SEÇÃO II

DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 61 - A entidade fundiária iniciará a elaboração do projeto de regularização mediante levantamento fundiário prévio, através do qual vistoriará e identificará as frações de áreas efetivamente ocupadas, utilizadas e edificadas, bem como os respectivos ocupantes.

Art. 62 - Com base no levantamento fundiário prévio, a entidade fundiária planejará o parcelamento do solo, através de plantas e memoriais, projetando, sobre a área global, os desmembramentos, lotes ou desdobros para atender as ocupações e edificações encontradas, observadas necessariamente as exigências das legislações urbanística, agrária e florestal, especialmente quanto às dimensões mínimas.

Parágrafo único - A ocupação inferior à dimensão mínima permitida será agrupada a outras para fins de aplicação do disposto no § 3.o do artigo 46.

Art. 63 - O projeto de regularização fundiária será apresentado ao órgão competente, para fins de aprovação do plano de parcelamento do solo, e, posteriormente, antecedendo a alienação dos lotes, registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 64 - Formalizado o Projeto de regularização, a entidade fundiária convocará todos os interessados para regularizarem sua ocupação, sob pena de reivindicação dos lotes.

§ 1.o - A convocação será feita através de notificação pessoal aos ocupantes identificados e mediante edital, publicado na forma do § 1.o do artigo 10, para o conhecimento de terceiros interessados.

§ 2.o - O prazo para atendimento à convocação é de trinta dias, prorrogável por mais trinta, a contar do recebimento da notificação ou da última publicação do Edital.

§ 3.o - O não-atendimento à convocação importará a presunção de discordância e desinteresse na regularização fundiária, acarretando imediata reivindicação do bem, através de medida administrativa auto-executória ou judicial.

Art. 65 - A resposta à convocação será formalizada através de petição de inscrição na qual o interessado deverá manifestar perante a entidade fundiária a pretensão de adquirir a área ocupada, declarando estar de acordo com o projeto inicial de regularização fundiária.

§ 1.o - Durante o prazo para resposta à convocação, o inteiro teor do projeto de regularização fundiária deverá ficar à disposição dos interessados na sede da entidade fundiária.

§ 2.º - A petição de resposta à convocação conterà:

- I o nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do interessado;
- II a localização e área certa ou estimada do imóvel;
- III a idade da ocupação e a destinação que vem sendo dada ao imóvel;
- IV as provas com que o interessado pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados;
- V declaração e comprovação da renda familiar;
- VI o local onde receberá as notificações do órgão fundiário.

§ 3.º - O não-atendimento das exigências constantes deste artigo implicará o indeferimento sumário do pedido, salvo a concessão de prazo para suprimento de vícios sanáveis.

§ 4.º - A partir de cada petição, serão formados autos de processo individuais para fins de instrução e decisão administrativas, devendo ser apensados aqueles que digam respeito a uma mesma faixa de terras eventualmente disputada.

Art. 66 - Formalizados os processos individuais, a entidade fundiária procederá obrigatoriamente à instrução do pleito, fazendo constar:

- I laudo de vistoria, objetivando constatar a ocupação, destinação e localização da área pretendida;
- II plotagem da área em cartas planimétricas de precisão técnica e escala compatível com base nas identificações neles contidas;
- III informação acerca do domínio do imóvel pretendido, indicando o número da Matrícula, Registro e Cartório competente;
- IV memorial descritivo;
- V relatório do perfil socioeconômico do interessado;
- VI parecer emitido pelo setor técnico-fundiário ou equivalente;
- VII edital de convocação;
- VIII parecer conclusivo da assessoria jurídica da entidade fundiária;
- IX documentos e outras provas das alegações deduzidas.

Parágrafo único - Dos elementos de instrução deverão constar todas as informações necessárias à aferição do preenchimento, pelo ocupante interessado, dos requisitos constantes dos artigos desta Lei.

Art. 67 - À vista da instrução mencionada no artigo 66, compete ao dirigente da entidade fundiária decidir o pleito, recomendando, no caso de indeferimento, a retirada do ocupante e, no de deferimento, a regularização da ocupação mediante concessão de título de domínio ou de uso, conforme os requisitos efetivamente verificados e os instrumentos previstos nos artigos 40, 42 e 59, inciso IV.

Parágrafo único - A decisão de que trata este artigo será aprovada pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 68 - Contra a decisão mencionada no artigo 67, o interessado e terceiros prejudicados poderão interpor, no prazo de cinco dias, contado da notificação pessoal ou publicação na imprensa oficial, respectivamente, recurso motivado dirigido ao Chefe do Poder Executivo.

Art. 69 - Deferido o pedido de regularização, a entidade fundiária deverá sucessivamente:

- I intimar o interessado a pagar tarifa pela prestação dos serviços relativos à regularização fundiária e a primeira parcela do valor de alienação ou concessão ou a metade do valor, em se tratando de alienação por preço à vista;
- II a demarcação do lote alienando, após o recolhimento dos valores do inciso I;

- III a formalização do título de domínio ou termo de concessão, conforme o caso;
- IV colher parecer da Procuradoria Geral do Estado sobre a legalidade do procedimento;
- V remessa do título ao Chefe do Poder Executivo para fins de assinatura;
- VI entrega do título ao beneficiário mediante pagamento das parcelas vencidas ou segunda metade do preço, conforme o caso.

Art. 70 - Os títulos de domínio serão formalizados pela entidade fundiária, contendo:

- I a qualificação do adquirente;
- II a descrição do imóvel;
- III os encargos e condições resolutivas;
- IV as penalidades;
- V cláusula de inalienabilidade pelo prazo de dez anos.

SEÇÃO III DO RECONHECIMENTO DO DOMÍNIO

Art. 71 - Aos interessados que tiverem o domínio de imóveis reconhecidos no bojo de processo discriminatório ou de regularização fundiária, será facultado o processo de reconhecimento de domínio, objetivando dirimir dúvidas quanto à sua correta medição e demarcação, na forma prevista em regulamento.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 72 - Os interessados na aquisição de bens imóveis pertencentes ao Estado e no processo de reconhecimento do domínio pagarão as tarifas e despesas pela prestação de serviços de vistorias, demarcação, conferência de cálculos e desenhos topográficos, publicação de avisos, fotocópias de documentos e outros de seu interesse.

Art. 73 - Até que seja editada a pauta de valores e de descontos referida no artigo 49, inciso II, no prazo de 90 dias, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a aplicar os valores atualmente previstos na pauta em vigor.

Art. 74 - Os títulos de domínio expedidos pela entidade fundiária da Administração Estadual terão força de escritura pública, hábeis para o competente registro imobiliário.

Art. 75 - O Estado do Amazonas e a entidade fundiária da Administração Estadual são isentos do pagamento de custas e emolumentos devidos aos Notários e Offícios de Registro de Imóveis pela lavratura de escritura, expedição de certidões e registros de interesse público nas operações relativas a imóveis.

Art. 76 - Excluem-se do patrimônio fundiário do Estado as terras devolutas que, anteriormente à promulgação da Constituição de 1.988, foram objeto de discriminação ou alienação, pelos Municípios, com base no disposto nas Leis 700/67 e 1.496/81.

Art. 77 - O disposto no artigo 4.o desta Lei aplica-se aos bens pertencentes a autarquias, fundações públicas e aos que estejam afetados à prestação de serviço público.

Art. 78 - Os processos de regularização fundiária atualmente em trâmite na Superintendência de Habitação e Assuntos Fundiários - SUHAB serão adequados aos termos da presente lei, aproveitando-se os atos já praticados.

Art. 79 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.