



PODER LEGISLATIVO
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAZONAS

LEI N° 3804 de 29/08/2012

DISPÕE sobre a destinação das terras situadas em áreas de domínio do Estado; altera a Lei n. 2.754, de 29 de outubro de 2002; e dá outras providências.

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária das terras situadas em áreas de domínio do Estado do Amazonas, visando à regularização de ocupações, incentivos às sociedades empresárias, à criação de projetos de assentamentos e à proteção às comunidades tradicionais.

Parágrafo único. A destinação das terras públicas rurais do Estado do Amazonas será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, em conformidade com o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil, na Constituição do Estado do Amazonas, na legislação federal e estadual pertinentes.

Art. 2.º O Estado do Amazonas promoverá medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas dominiais, assegurando a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios da justiça social, do desenvolvimento econômico e sustentável e da função social da propriedade.

Parágrafo único. A regularização fundiária se dará prioritariamente de forma coletiva, visando solucionar os conflitos fundiários e garantir a segurança imobiliária, atendendo aos direitos fundamentais da moradia e da dignidade humana.

Art. 3.º A destinação será feita por intermédio de concessão individual ou coletiva do uso ou domínio, observados, em qualquer caso, os critérios de indivisibilidade e intransferibilidade das terras tituladas, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos.

Art. 4.º São passíveis de regularização fundiária, nos termos desta Lei, as ocupações incidentes em terras arrecadadas e matriculadas em nome do Estado situadas nos meios urbano e rural.

Parágrafo único. Quando as terras passíveis de regularização estiverem inseridas nas Unidades de Conservação Estaduais, observar-se-á a legislação específica.

Art. 5.º A alienação e concessão de direito real de uso de terras públicas, nas áreas destinadas à regularização fundiária, admitidas a pessoas físicas e jurídicas, será sob condição resolutiva condizente com a destinação do bem, em conformidade com o interesse social que justificou o ato.

§1.º A alienação e concessão de direito real de uso de terras públicas poderão ser efetivadas por:

- I - venda direta que se enquadre nas hipóteses legais de dispensa ou inexistência de licitação;
- II - licitação, mediante concorrência;
- III - permuta; e
- IV - dação em pagamento.

§2.º O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista na Lei Federal n. 5.709/71.

§3.º Para os efeitos desta Lei, também se sujeita ao regime estabelecido pela Lei Federal n. 5.709/71 a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que, de forma simples ou coligada, detenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.

Art. 6.º Compete ao Chefe do Poder Executivo decidir sobre:

I - a oportunidade e conveniência de autorizar a regularização da ocupação de bem imóvel estadual ou determinar a retomada do bem;

II - a alienação ou concessão de direito real de uso para fins de incentivo a sociedades empresárias no Estado do Amazonas;

III - a criação de projetos de assentamentos e a proteção às comunidades tradicionais; e

IV - a oportunidade e conveniência da dação em pagamento com imóveis dominicais para quitação de dívidas do Estado do Amazonas, nos termos da legislação pertinente.

Parágrafo único. O Chefe do Poder Executivo poderá delegar a competência estabelecida no caput deste artigo aos dirigentes das entidades fundiárias.

CAPÍTULO II DAS OCUPAÇÕES EM ÁREAS DO ESTADO

SEÇÃO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 7.º A regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas de domínio do Estado do Amazonas poderá ser efetuada mediante alienação ou concessão de direito real de uso de bens imóveis.

Art. 8.º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;

II - ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural, praticada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, ou com ajuda de terceiros, ainda que assalariados;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural exclusivamente por meio de preposto ou assalariado;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira ou outra atividade similar, mantida no imóvel rural e com o objetivo de prover a produção e a geração de renda;

VI - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição;

VII - ordenamento territorial urbano: planejamento da área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, que considere os princípios e diretrizes da Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, e inclua, no mínimo, os seguintes elementos:

a) delimitação de zonas especiais de interesse social em quantidade compatível com a demanda de habitação de interesse social do Município;

b) diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

c) diretrizes para infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários; e

d) diretrizes para proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural;

VIII - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo, para fins específicos de regularização fundiária; e

IX - alienação: doação, permuta, dação em pagamento ou venda, direta ou mediante licitação, do domínio pleno das terras previstas no art. 4º.

Art. 9º 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.

SEÇÃO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PLENA

SUBSEÇÃO I

EM ÁREAS RURAIS

Art. 10. Para regularização da ocupação, nos termos desta subseção, é considerado legítimo ocupante de terra pública estadual a pessoa física que comprove os seguintes requisitos:

I - não ser proprietária de imóvel rural ou urbano em qualquer parte do território nacional, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

II - praticar cultura efetiva;

III - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 5 (cinco) anos;

IV - não ter sido beneficiada por programa de reforma agrária ou projetos de regularização fundiária de área rural ou urbana; e

V - não ter sido beneficiada por projetos de Programas de Governo.

§1º Os requisitos estabelecidos nos incisos deste artigo podem deixar de ser exigidos na hipótese de regularização coletiva, devendo ser aplicado, no que couber, o disposto quanto à regularização fundiária excepcional.

§2º Ressalvada a hipótese de ocupação inserida em projeto governamental de regularização coletiva, fica vedada a regularização isolada de ocupações em que o ocupante, seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público em entidades estaduais gestoras da regularização fundiária.

§3º Nos casos em que o ocupante, seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público não referido no §2º, deverão ser observados para a regularização os requisitos de utilização predominante da mão-de-obra da própria família, geração de renda familiar originada das atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento, bem como exercer a sua gestão com a família.

Art. 11. Na ocupação de área contínua de até 100 (cem) hectares, a alienação ou concessão dar-se-ão de forma gratuita, desde que o ocupante possua renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos, respeitada a fração mínima de parcelamento.

Art. 12. Na ocupação de área contínua abaixo de 100 (cem) hectares não contemplada pela gratuidade do artigo anterior ou acima deste limite, desde que inferior a 1.000 (mil) hectares, a alienação dar-se-á de forma onerosa, dispensada a licitação, nos termos da lei reguladora das normas gerais de licitação e contratos administrativos.

Art. 13. Ao valor do imóvel serão acrescidos os custos relativos à execução dos serviços topográficos, salvo na hipótese de gratuidade do artigo 11 ou de Programa de Regularização Fundiária.

SUBSEÇÃO II EM ÁREAS URBANAS

Art. 14. São passíveis de regularização fundiária as ocupações incidentes em terras públicas do Estado, previstas no art. 4.º desta Lei, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Art. 15. Para regularização da ocupação, nos termos desta subseção, é considerado legítimo ocupante de terra pública estadual no meio urbano a pessoa física que comprove os seguintes requisitos:

I - não ser proprietária ou possuidora de outro imóvel urbano ou rural, condição atestada mediante declaração pessoal sujeita à responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil;

II - comprovar a ocupação mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 5 (cinco) anos, para fins de moradia própria, com observância às normas urbanísticas pertinentes;

III - não ter sido beneficiada por projetos de regularização fundiária de área urbana ou rural; e

IV - não ter sido beneficiada por projetos de Programas de Governo.

§1.º Os requisitos estabelecidos nos incisos deste artigo podem deixar de ser exigidos na hipótese de regularização coletiva, devendo ser aplicado, no que couber, o disposto quanto à regularização fundiária excepcional.

§2.º Ressalvada a hipótese de ocupação inserida em projeto governamental de regularização coletiva, fica vedada a regularização isolada de ocupações em que o ocupante, seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público em entidades estaduais gestoras da regularização fundiária.

Art. 16. A alienação ou concessão dar-se-á de forma gratuita, nas seguintes hipóteses:

I - na ocupação de área até 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados); e

II - na ocupação de área acima de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) até 1.000 m² (mil metros quadrados), desde que o ocupante possua renda familiar mensal de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 17. A alienação ou concessão dar-se-á de forma onerosa, em todos os casos não alcançados nas hipóteses do artigo anterior, na ocupação de área superior a 1.000m² (mil metros quadrados).

SEÇÃO III DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EXCEPCIONAL

Art. 18. As regularizações de ocupações não enquadradas nos artigos 10 e 15 deste capítulo, quando autorizadas nos termos do artigo 6º desta Lei, serão feitas mediante concessão de direito real de uso ou alienação com base em avaliação de preços praticados no mercado imobiliário.

§1.º Terá direito de preferência à alienação as pessoas físicas e jurídicas que comprovem a ocupação mansa e pacífica ou exploração direta, por si ou por seus antecessores, pelo prazo ininterrupto de, no mínimo, 5 (cinco)

anos, consideradas as circunstâncias do caso concreto, em que for inviável a competição em face da ocupação consolidada e configurada a hipótese de inexigibilidade de licitação.

§2.º Em todo caso, não sendo comprovadas as condicionantes previstas no dispositivo anterior, deverá ser realizada a licitação entre todos os interessados na aquisição do imóvel público.

§3.º Não poderá ser beneficiado pelo que dispõe esta seção as pessoas físicas e jurídicas que exerçam como atividade econômica a compra e venda de imóveis.

§4.º As regularizações feitas com base nesta seção deverão cumprir as regras de intransferibilidade de que dispõe o artigo 3.º desta Lei e os limites estabelecidos no artigo 45 da Lei n. 2.754/2002.

CAPÍTULO III

DA DOAÇÃO DE TERRAS ESTADUAIS AOS MUNICÍPIOS PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 19. O Chefe do Poder Executivo poderá autorizar a doação de terras estaduais aos municípios interessados em realizar a regularização fundiária das áreas urbanas ocupadas, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. As doações ao mesmo Município que venham a perfazer quantitativo superior a 1.000 (mil) hectares, em uma ou mais parcelas, dependerão de prévia aprovação da Assembleia Legislativa, bem assim as superiores a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, deverão ser previamente submetidas à aprovação do Congresso Nacional.

Art. 20. Constitui requisito para que o Município seja beneficiário da doação a existência de plano diretor ou lei municipal específica para a área ou áreas objeto de regularização, no qual constem os elementos do ordenamento territorial das áreas urbanas, de expansão urbana ou urbanização específica.

§1.º Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidados ou remanescentes de núcleos de colonização ou agrovilas que tiverem perdido a vocação agrícola e se destinem à utilização urbana, a transferência do Estado para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no caput deste artigo.

§2.º Para transferência de áreas de expansão urbana, os municípios deverão apresentar justificativa que demonstre a natureza da ocupação e a necessidade da área solicitada, considerando a capacidade de atendimento dos serviços públicos em função do crescimento populacional previsto, o déficit habitacional, a aptidão física para a autorização.

Art. 21. O pedido de doação deverá ser instruído pelo Município, obedecendo aos seguintes procedimentos:

I - pedido devidamente fundamentado e assinado pelo seu representante;

II - comprovação das condições de ocupação;

III - planta e memorial descritivo do perímetro da área pretendida, nos termos da legislação vigente;

IV - cópia do plano diretor ou da lei municipal que contemple os elementos do ordenamento territorial urbano; e

V - relação de acessões e benfeitorias do Estado existentes na área pretendida, contendo identificação e localização.

CAPÍTULO IV

DO BENEFÍCIO ÀS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS INCENTIVADAS

Art. 22. O Chefe do Poder Executivo poderá autorizar a alienação ou celebração de contrato de concessão de

direito real de uso de terras pertencentes ao patrimônio público estadual às Sociedades Empresárias que se estabeleçam e iniciem atividades no Estado, bem como às já existentes que ampliem seu negócio desde que cumulativamente:

- I - gerem novos empregos e renda;
- II - agreguem avanços tecnológicos ao processo produtivo, mantidos os empregos atuais;
- III - respeitem às disposições que regulam as relações de trabalho;
- IV - prestem relevante contribuição de cunho social; e
- V - atendam às exigências da legislação ambiental.

§1.º Para que a pessoa jurídica se habilite ao benefício é necessário que a sociedade empresária, sócios ou proprietários não possuam débitos vencidos junto ao Estado.

§2.º Constitui condição resolutiva da propriedade alienada e de cancelamento da concessão, a inobservância de quaisquer das seguintes hipóteses:

- a) ocorrência de inadimplemento contratual;
- b) inscrição da empresa em dívida ativa da Fazenda Estadual;
- c) a empresa deixar de cumprir as disposições deste artigo;
- d) dar destinação diversa da prevista no projeto aprovado; e
- e) descumprir as condições resolutivas dispostas no termo de concessão;

§3.º Na alienação e concessão de direito real de uso serão observados os critérios e valores estabelecidos na Pauta de Valores.

Art. 23. Reverterá ao Poder Público Estadual a área objeto da concessão, quando não utilizada na finalidade prevista no projeto aprovado ou houver sido cancelada na forma do artigo anterior, sem ônus para o Estado, sendo que as benfeitorias não removíveis serão incorporadas ao acervo do patrimônio estadual, sem direito à indenização ou retenção por benfeitorias.

CAPÍTULO V DOS PREÇOS

Art. 24. Salvo se tratando de Projeto Social, os imóveis objeto da regularização fundiária plena terão o preço mínimo de alienação ou concessão de direito real de uso, fixado com base em Pauta de Valores editada pelo Poder Executivo, que observará o seguinte:

- I - o pagamento poderá ser parcelado em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas; e
- II - o preço será subsidiado, conforme Pauta de Valores e de descontos progressivos em função da renda familiar e dentre outros, os benefícios listados no art. 22 desta Lei.

Parágrafo único. A Pauta de Valores deverá ser atualizada anualmente pela entidade fundiária.

Art. 25. Poderá ser concedido desconto ao beneficiário da regularização fundiária de que trata o artigo anterior de até 20% (vinte por cento), no pagamento à vista, cumulativo com os descontos da pauta de valores, nos termos do art. 24, inciso II desta Lei.

Art. 26. Os imóveis objeto da regularização fundiária excepcional terão os preços fixados na avaliação feita pelas entidades fundiárias, conforme os praticados no mercado imobiliário.

Art. 27. Poderá ser concedido desconto ao beneficiário da regularização fundiária de que trata o artigo anterior de até 20% (vinte por cento), no pagamento à vista, podendo o pagamento ser parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e consecutivas, mediante entrada mínima de 10% (dez por cento) do valor do imóvel.

Art. 28. No caso de alienação mediante pagamento do preço a prazo, será necessária a instituição de garantia, mediante alienação fiduciária em garantia.

Art. 29. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia devida corresponderá ao valor da obrigação, em moeda corrente nacional, atualizado segundo as mesmos critérios aplicáveis à atualização da dívida ativa estadual, desde a data de vencimento até a do efetivo pagamento, acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento).

Parágrafo único. O atraso no pagamento de 6 (seis) prestações vencidas importará a resolução do contrato e consequentemente a reversão do bem ao patrimônio do Estado, salvo análise e possibilidade de negociação, sendo que as benfeitorias não removíveis serão incorporadas ao acervo do patrimônio estadual, sem direito à indenização ou retenção por benfeitorias.

CAPÍTULO VI DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Art. 30. A entidade fundiária iniciará a regularização das ocupações 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. 31. A entidade fundiária planejará o parcelamento do solo, através de base cartográfica, 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.

Art. 32. A entidade fundiária convocará todos os interessados para regularizarem sua ocupação, mediante divulgação por meio da imprensa e outros meios de comunicação diretamente na área objeto dos trabalhos a serem realizados.

Art. 33. A resposta à convocação será formalizada através de requerimento inicial no 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.

Art. 34. O requerimento inicial para formalização do procedimento administrativo de regularização fundiária conterá:

I - em se tratando de pessoa física: o nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do interessado, documentação pessoal do requerente e , quando for o caso, de seu cônjuge ou convivente (CPF e Cédula de Identidade), bem assim cópia destes documentos;

II - em se tratando de pessoa jurídica, documentação da pessoa jurídica (CNPJ, contrato ou estatuto social) e de seu representante legal;

III - a localização e área certa ou estimada do imóvel, bem como seus confinantes;

IV - o tempo da ocupação e a destinação que vem sendo dada ao imóvel;

V - as provas com que o interessado pretende demonstrar a verdade dos fatos alegados;

VI - o local onde receberá as notificações do órgão fundiário; e

VII - a declaração, sob pena de cancelamento administrativo da alienação ou concessão, de que este e seu cônjuge ou convivente não é proprietário de outro imóvel rural ou urbano e que não foi beneficiado por programa de reforma agrária e regularização fundiária, para fazer-se enquadrar, sem prejuízo das demais sanções judiciais cabíveis.

§1.º A entidade fundiária poderá solicitar outros documentos além dos listados acima de forma a melhor instruir o processo de regularização fundiária.

§2.º O disposto no inciso VII deste artigo não se aplicará aos casos da regularização fundiária excepcional estabelecida no artigo 18 desta Lei.

§3.º O requerente poderá ser representado mediante procurador munido de procuração firmada por instrumento público com validade de 1 (um) ano, contendo poderes específicos para representá-lo perante a entidade fundiária na qual tramita o requerimento de regularização da ocupação.

Art. 35. Formalizados os processos individuais, a entidade fundiária procederá obrigatoriamente à instrução do pleito, fazendo constar:

I - laudo de vistoria, onde conste identificação do ocupante e da área pretendida, comprovação do tempo de ocupação permanente ou habitual, especificações das construções, benfeitorias existentes, exploração agropecuária e extrativista, se rural, croqui e observações;

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, caso tenha sido arrecadado;

IV - planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo a identificação das Áreas de Preservação Permanente - APP e as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural ou urbano, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

V - laudo contendo o perfil socioeconômico do interessado;

VI - parecer emitido pelo setor técnico-fundiário;

VII - edital de convocação com prazo de 30 (trinta) dias para manifestação acerca da alienação do imóvel;

VIII - parecer conclusivo do setor jurídico da entidade fundiária;

IX - documentos e outras provas das alegações deduzidas; e

X - decisão do Chefe do Poder Executivo ou do dirigente da entidade, mediante a delegação prevista no artigo 6.º, inciso I, quanto à oportunidade e conveniência da regularização da ocupação.

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

§2.º No curso da instrução processual, se for identificada a existência de indícios de passivo ambiental, será informado ao órgão ambiental que decidirá sobre a possibilidade de formalizar Termo de Ajuste de Conduta - TAC ou necessidade de oficiar ao Ministério Público Estadual para que ofereça, caso entenda cabível, demanda judicial, sem prejuízo de posterior cancelamento do título com base em decisão do órgão ambiental.

Art. 36. Nos casos de indeferimento do pleito, o interessado poderá interpor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação, recurso motivado dirigido ao dirigente da entidade fundiária.

Art. 37. Deferido o pedido de regularização, a entidade fundiária deverá sucessivamente:

I - em se tratando de alienação:

- a) intimar o interessado a pagar os custos da prestação dos serviços relativos à regularização fundiária e a primeira parcela do valor de alienação, bem assim, em se tratando de pagamento à vista, a pagar o valor integral com desconto de 20% (vinte por cento);
- b) formalizar o título de domínio; e
- c) entregar o título ao beneficiário mediante pagamento da primeira parcela ou pagamento integral com desconto de 20% (vinte por cento), em se tratando de alienação por preço à vista;

II - em se tratando de concessão:

- a) intimar o interessado a pagar os custos da prestação dos serviços relativos à regularização fundiária e a primeira mensalidade do valor estabelecido com base na pauta de valores;
- b) formalizar o termo de concessão; e
- c) entregar o termo ao beneficiário mediante pagamento da primeira parcela mensal ou referente ao ano.

§1.º Nos casos da regularização fundiária excepcional estabelecida no artigo 18 desta Lei, não se aplicam o desconto no pagamento à vista e a pauta de valores para concessões.

§2.º A assinatura no título e termo do Chefe do Poder Executivo e dos dirigentes das entidades fundiárias será efetivada por meio de chancela eletrônica, conforme regulamento específico.

Art. 38. O título de domínio será formalizado pela entidade fundiária, contendo:

I - a qualificação do beneficiário;

II - a descrição do imóvel;

III - cláusula de inalienabilidade de 10 (dez) anos a contar da data do registro no Cartório de Imóveis;

IV - o aproveitamento racional e adequado da área, com observância das disposições que regulam as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores;

V - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

VI - a averbação da reserva legal, incluída a possibilidade de compensação na forma de legislação ambiental;

VII - a identificação das áreas de preservação permanente e o compromisso para sua recuperação na forma da legislação vigente;

VIII - a possibilidade da entidade fundiária, a qualquer tempo, independente de notificação, vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento da função social e demais cláusulas contratuais;

IX - as condições e forma de pagamento; e

X - as penalidades.

Art. 39. O termo de concessão de direito real de uso será formalizado pela entidade fundiária, contendo:

I - a qualificação do beneficiário;

II - a descrição do imóvel;

III - prazo mínimo de 5 (cinco) anos;

IV - possibilidade de transmissão por sucessão legítima ou testamentária;

V - possibilidade de transmissão inter-vivos, condicionada à prévia autorização da entidade fundiária;

- VI - o aproveitamento racional e adequado da área, com observância das disposições que regulam as relações de trabalho e exploração que favoreça o bem-estar dos concessionários e dos trabalhadores;
- VII - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
- VIII - a averbação da reserva legal, incluída a possibilidade de compensação na forma de legislação ambiental;
- IX - a identificação das áreas de preservação permanente e o compromisso para sua recuperação na forma da legislação vigente;
- X - a possibilidade da entidade fundiária, a qualquer tempo, independente de notificação, vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento da função social e demais cláusulas contratuais;
- XI - as condições e forma de pagamento, no caso de onerosa; e
- XII - as penalidades.

Art. 40. O Título de Domínio e o Termo de Concessão serão emitidos, preferencialmente, em nome da mulher e poderão ter, além dos encargos e condições resolutivas acima, outras condicionantes de interesse público estabelecidas pela entidade fundiária.

§1.º O descumprimento das condições resolutivas pelo beneficiário implica na rescisão do título de domínio ou do termo de concessão, com a consequente reversão, sem ônus, da área em favor do Estado, inclusive as benfeitorias não removíveis, apurado em processo administrativo, assegurados a ampla defesa e o contraditório.

§2.º A entidade fundiária, a qualquer tempo, independente de notificação, poderá vistoriar o imóvel para verificar o cumprimento da função social e demais cláusulas contratuais.

Art. 41. O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária.

CAPÍTULO VII DO ASSENTAMENTO NO MEIO RURAL

Art. 42. Para a implantação de projeto de assentamento a entidade fundiária obedecerá aos seguintes requisitos técnicos:

I - identificação da área viável para a implantação do projeto, considerando a situação jurídica, a ocupação em suas diversas formas, os recursos naturais e a destinação da terra, potencial de reserva florestal, relevo, solo, recursos hídricos, áreas agricultáveis, e outros, com intuito de definir o modelo de assentamento a ser utilizado;

II - elaboração de cenário socioeconômico e ambiental da área de abrangência do projeto;

III - cadastramento e seleção das famílias que estão na área ou têm interesse em se localizar no assentamento, para posterior seleção;

IV- elaboração, supervisão e acompanhamento do Plano de Desenvolvimento do Assentamento - PDA.

Art. 43. O Plano de Desenvolvimento de Assentamento deve ser elaborado com base no roteiro técnico de orientações do órgão estadual de terras, observando-se o contexto dos planos de desenvolvimento rural, regional, estadual e municipal e a legislação ambiental.

Art. 44. A outorga da Concessão de Direito Real de Uso aos assentados será efetuada após a formalização do processo administrativo de criação do projeto de assentamento e homologação das famílias beneficiárias.

Parágrafo único. Nas hipóteses permitidas por lei, serão emitidos títulos de domínio após a conclusão da instrução

técnica individualizada por lotes.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 45. Não será objeto de alienação ou concessão de que trata a presente Lei os imóveis objetos de demanda judicial em que sejam partes o Estado do Amazonas ou suas Autarquias, até o trânsito em julgado da respectiva decisão.

Art. 46. Até que seja editada a pauta de valores e de descontos referida no artigo 24, inciso II, desta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a aplicar os valores atualmente previstos na pauta em vigor.

Art. 47. O controle e os registros dos atos administrativos relativos à aquisição, destinação, uso e alienação dos bens imóveis dominicais, em se tratando de terras arrecadadas e matriculadas em nome do Estado do Amazonas, serão de responsabilidade das entidades fundiárias estaduais.

Art. 48. Ficam criados, no âmbito da Secretaria de Estado de Política Fundiária e no Instituto de Terras do Amazonas, para o exercício exclusivo das atribuições de perito avaliador, 12 (doze) cargos de provimento em comissão de Assessor I, AD-1, distribuídos em 06 (seis) cargos para cada Entidade.

Parágrafo único. Os cargos criados no caput deste artigo passam a integrar os Anexos Únicos das Leis Delegadas n. 83 e 100, de 18 de maio de 2007, respectivamente.

Art. 49. O Poder Executivo promoverá, por intermédio da Casa Civil, no prazo de 30 (trinta) dias a republicação das Leis Delegadas n. 83 e 100, de 18 de maio de 2007, com texto consolidado em face das alterações promovidas por esta Lei.

Art. 50. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações consignadas no orçamento da Secretaria de Estado de Política Fundiária e do Instituto de Terras do Amazonas.

Art. 51. Ficam revogados os artigos 25, 27, 46, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, da Lei n. 2.754, de 29 de outubro de 2002.

Art. 52. O caput do artigo 18 da lei n. 2.754/2002 passa a vigorar com a seguinte redação.

“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, ressalvada a competência atribuída às entidades fundiárias em se tratando de terras arrecadadas e matriculadas em nome do Estado do Amazonas”.

Art. 53. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.