



Lei N° 6.709, de 28/09/2015

Lei de Regularização Fundiária do Piauí

Dispõe sobre a reforma, regularização fundiária e colonização de terras devolutas pertencentes ao Estado do Piauí, alterando dispositivos da Lei Estadual n° 3.783, de 16 de dezembro de 1980, e dá outras providências.

(Publicado no DOE em 28/09/2015)

O Governador do Estado do Piauí,

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

CAPÍTULO I

DA GESTÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS

Art. 1º O Instituto de Reforma e Regularização Fundiária - INTERPI é o órgão competente para a gestão e administração da política fundiária do Estado do Piauí, nos termos da Lei Estadual n° 3.783, de 16 de dezembro de 1980.

§ 1º O INTERPI poderá criar escritórios de apoio no interior do Estado, denominados Escritórios de Governança Fundiária, visando dar celeridade à realização de seus objetivos.

§ 2º A regularização fundiária instituída por esta lei compreende as terras devolutas rurais e urbanas do Estado do Piauí.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS DEVOLUTAS ESTADUAIS

Art. 2º São terras devolutas pertencentes ao Estado do Piauí as assim definidas pela Lei n° 601, de 18 de setembro de 1850, que lhe foram transferidas pela Constituição da República de 1891 e que não se compreendam entre as do domínio da União.

Art. 3º São indisponíveis as terras devolutas necessárias:

I - à instituição de unidade de conservação ambiental;

II - à preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, ecológico e científico, com exceção das terras ocupadas por comunidades remanescentes de quilombos;

III - à proteção de mananciais indispensáveis ao abastecimento público.

Art. 4º São terras devolutas reservadas:

I - as necessárias à fundação de povoados, de núcleos coloniais e de estabelecimentos públicos federais, estaduais ou municipais;

II - as adjacentes às quedas d'águas passíveis de aproveitamento industrial em instalações hidráulicas;

III - as que contenham minas e fontes de água minerais e termais passíveis de utilização industrial, terapêutica ou higiênica, bem como os nos adjacentes necessários à sua exploração;

IV - as que constituem margens de rios e de lagos navegáveis, nos termos da legislação federal pertinente;

V - as necessárias à consecução de qualquer outro fim de interesse público definido em decreto do Poder Executivo.

Parágrafo único. As terras devolutas reservadas serão assim declaradas a requerimento do órgão ou entidade interessados, ouvido o Instituto de Terras do Piauí - INTERPI, por decreto do Poder Executivo, que mencionará a localização, a dimensão, a natureza, as confrontações, os objetivos e as demais especificações da área reservada.

Art. 5º As terras devolutas não consideradas indisponíveis, nem reservadas serão destinadas ao assentamento de trabalhadores rurais, à alienação onerosa, à doação, concessão e ao arrendamento.

Parágrafo único. Os títulos de propriedade emitidos anteriormente pela Companhia de Desenvolvimento do Piauí - COMDEPI e pelo Instituto de Terras do Piauí - INTERPI não serão objeto da arrecadação prevista nesta Lei, desde que comprovada a regular emissão do título e o efetivo pagamento, quando foro caso.

CAPÍTULO III

DA ARRECADAÇÃO SUMÁRIA, DA DISCRIMINATÓRIA ADMINISTRATIVA E JUDICIAL DAS TERRAS DEVOLUTAS DO ESTADO E DA COMPOSIÇÃO.

Seção I

Da Arrecadação Sumária

Art. 6º Fica vedada a arrecadação sumária de terras rurais por parte do INTERPI.

Seção II

Da Discriminação Administrativa e Judicial

Art. 7º O INTERPI promoverá a discriminação das terras devolutas estaduais, incorporando-as ao patrimônio do Estado de Piauí, sendo o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

Art. 8º O procedimento discriminatório administrativo será instaurado por Comissão Especial constituída de 3 (três) membros, a saber: um bacharel em Direito, que a presidirá; 1 (um) Engenheiro Agrônomo ou Agrimensor e 1 (um) servidor administrativo, que exercerá as funções de secretário, sob a supervisão do Diretor Geral do INTERPI.

§ 1º O Diretor Geral do INTERPI criará, por ato próprio, tantas Comissões Especiais quantas sejam necessárias à regularização fundiária do Estado.

§ 2º No desempenho de suas atribuições as Comissões Especiais terão competência circunscrita ao território estabelecido no respectivo ato de criação,

§ 3º Compete ao Diretor Geral do INTERPI, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após a vigência desta Lei, editar Instruções Normativas dispondo, inclusive, sobre apoio administrativo às Comissões Especiais.

§ 4º Os escritórios de governança fundiária darão apoio técnico e material às Comissões Especiais de sua circunscrição.

§ 5º Os membros das Comissões Especiais serão, preferencialmente, servidores públicos estaduais, cabendo ao INTERPI, se necessário, contratar serviços de terceiros para a composição das comissões especiais.

Art. 9º A Comissão Especial instruirá o processo com o memorial descritivo da área, além dos seguintes elementos:

I - o perímetro, com suas características e confinamentos, certos ou aproximados, aproveitando, em princípio, os acidentes naturais;

II - a indicação de registro e matrícula das propriedades;

III - o rol das ocupações conhecidas;

IV - o esboço circunstanciado da gleba a ser discriminada ou seu levantamento aerofotográfico ou por geoprocessamento;

V - outras informações de interesse.

Art. 10. O presidente da Comissão Especial convocará os interessados para apresentarem, no prazo de 60 (sessenta) dias e em local a ser fixado no edital de convocação, seus títulos, documentos, informações de interesse e, se for o caso, testemunhas.

§ 1º Consideram-se de interesse as informações relativas à origem e sequência dos títulos, localização, valor estimado e área certa ou aproximada das terras de quem se julgar legítimo proprietário ou ocupante; 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 comprovante de impostos pagos, se houver.

§ 2º O edital de convocação conterà a delimitação perimétrica da área a ser discriminada com suas características e será dirigido, nominalmente, a todos os interessados, proprietários, ocupantes, confinantes certos e respectivos cônjuges, bem como aos demais interessados incertos ou desconhecidos.

§ 3º O edital deverá ter a maior circulação possível, observando o seguinte procedimento:

a) afixação em lugar público na sede dos municípios e distritos onde se situar a área nele indicada;

b) publicação simultânea, por 2 (duas) vezes, no Diário Oficial do Estado e na imprensa local, onde houver, com intervalo mínimo de 8 (oito) e máximo de 15 (quinze) dias entre a primeira e a segunda.

§ 4º O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação no Diário Oficial do Estado.

§ 5º O Presidente da Comissão Especial comunicará a instauração do processo discriminatório administrativo a todos os oficiais de Registro de Imóveis da circunscrição.

Art. 11. Uma vez instaurado o procedimento discriminatório administrativo, o Oficial do Registro de Imóveis não efetuará matrícula, registro ou averbação estranhas à discriminação, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro da área discriminada, sem que desses atos tome prévio conhecimento o Presidente da Comissão Especial.

Parágrafo único. Contra os atos praticados com infração do disposto no presente artigo, o Presidente da Comissão Especial representará ao Procurador-Chefe do INTERPI para que maneje os instrumentos previstos no Código de Processo Civil, sem prejuízo das providências de caráter penal cabíveis.

Art. 12. A Comissão Especial autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a ficar bem caracterizado o domínio ou a ocupação com as respectivas confrontações.

Parágrafo único. Quando se apresentarem 2 (dois) ou mais interessados no mesmo imóvel ou parte dele, a Comissão Especial autuará em apartado os respectivos pedidos, tomando por temia as declarações dos interessados e, se for o caso, juntado documentos e tomando o depoimento de testemunhas previamente arroladas, apensando-os ao processo principal.

Art. 13. Constituído o processo discriminatório, a Comissão realizará imediata e obrigatória vistoria para identificação dos imóveis e, se forem necessárias, outras diligências.

Art. 14. Encerrado o prazo estabelecido no edital de convocação, o Presidente da Comissão Especial, dentro de 30 (trinta) dias improrrogáveis, deverá pronunciar-se sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações, lavrando-se os respectivos termos.

§ 1º A dúvida sobre a real propriedade do imóvel será resolvida em favor daquele que comprovar sua função social, nos termos do art. 186 da Constituição Federal e da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, para fins de regularização.

§ 2º Para fins do parágrafo anterior, a função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo grau e critérios estabelecidos nesta Lei, os seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

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

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

§ 3º Considera-se racional e adequado o aproveitamento que atinja os graus de utilização da terra e de eficiência na exploração especificados nos §§ 1º a 7º, do art. 6º da Lei nº 8.629, de 1993.

§ 4º Considera-se adequada a utilização dos recursos naturais disponíveis quando a exploração se faz respeitando a vocação natural da terra, de modo a manter o potencial produtivo da propriedade.

§ 5º Considera-se preservação do meio ambiente a manutenção das características próprias do meio natural e da qualidade dos recursos ambientais, na medida adequada manutenção do equilíbrio ecológico da propriedade e da saúde e qualidade de vida das comunidades vizinhas.

§ 6º A observância das disposições que regulam as relações de trabalho implica tanto o respeito às leis trabalhistas e aos contratos coletivos de trabalho, como às disposições que disciplinam os contratos de arrendamento e parcerias rurais.

§ 7º A exploração que favorece o bem-estar dos proprietários e trabalhadores rurais é a que objetiva o atendimento das necessidades básicas dos que trabalham a terra, observa as normas de segurança do trabalho e não provoca conflitos e tensões sociais no imóvel.

§ 8º Reconhecido pelo particular a existência de irregularidades em seu registro que o tornem passível de nulidade, o Presidente da Comissão reduzirá a termo tal reconhecimento e oficiará ao Cartório de Registro de Imóveis competente para cancelamento da matrícula e abertura de outra em nome do Estado do Piauí, de acordo com a legislação pertinente, garantindo-se ao possuidor o direito de, no prazo de 30 (trinta) dias, propor a aquisição e pagamento da área,

§ 9º Proposta a aquisição nos termos do parágrafo anterior, ao proponente assegurar-se-á o direito de aquisição da respectiva área, cumpridos os demais requisitos desta Lei.

§ 10. Decreto do Governador do Estado fixará, anualmente, o percentual mínimo das terras públicas arrecadadas que se destinarão ao assentamento exclusivo de agricultores familiares, podendo assentá-los diretamente ou por intermédio de programas federais de reforma agrária.

Art. 15. Havendo dúvidas quanto à legitimidade de título ou registro habilitado nos autos do processo de discriminação administrativa que não possam ser administrativamente solvidas, o Presidente da Comissão as reduzirá a termo, encaminhando o processo à Procuradoria do INTERPI para propositura da ação discriminatória judicial competente.

Parágrafo único. Antes do ajuizamento da ação, o Diretor Geral do INTERPI poderá propor às partes uma última oportunidade de solução administrativa da controversa, no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da entrada do processo no protocolo do órgão.

Art. 16. Encontradas ocupações, legitimáveis ou não, serão lavrados os respectivos termos de identificação, os quais serão encaminhados ao Instituto de Terras do Piauí - INTERPI, adotando-se as seguintes providências:

I - quando se tratar de ocupação legítima, a transferência do imóvel pertencente ao patrimônio público se dará nos termos do art. 17, "f", da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

II - quando de tratar de ocupações não legitimáveis, será precedida de procedimento licitatório.

Art. 17. Serão notificados, por ofício dos presidentes das Comissões Especiais, os interessados e seus cônjuges para, no prazo não inferior a 8 (oito) nem superior a 30 (trinta) dias, a contar da juntada ao processo do recibo de notificação, celebrarem os termos cabíveis com o Estado.

Art. 18. Celebrado, em cada caso, o termo que couber, a Comissão Especial providenciará o levantamento planimétrico das terras objeto de discriminação, ao fim do qual o Presidente mandará lavra o termo da discriminação administrativa, do qual constarão, obrigatoriamente:

I - a planta da área discriminada;

II - o rol de terras devolutas apuradas, com as respectivas confrontações;

III - a descrição dos acordos realizados;

IV - a relação das áreas com titulação transcrita no Registro de Imóveis, cujos presumidos proprietários ou ocupantes não atenderam ao edital de convocação ou à notificação;

V - o rol das ocupações legitimáveis;

VI - o rol das propriedades reconhecidas;

VII - a relação dos imóveis cujos títulos suscitaram dúvidas.

Art. 19. Encerrado o procedimento administrativo discriminatório, o INTERPI providenciará a matrícula e o registro em favor do Estado do Piauí e adotará as medidas necessárias à demarcação das mesmas, bem como, se for o caso, das retificações objeto de acordo.

§ 1º Aos interessados será permitido indicar um perito para colaborar com o agrimensor designado.

§ 2º A designação do perito a que se refere o parágrafo anterior deverá ser feita até a véspera do dia fixado para início do levantamento geodésico e topográfico.

Art. 20. O não atendimento ao edital de convocação ou à notificação estabelece a presunção de discordância e acarretará a imediata propositura da ação judicial prevista na legislação federal pertinente.

Art. 21. Os particulares não pagam custas no procedimento administrativo, salvo para serviços de demarcação e diligências do seu exclusivo interesse.

Art. 22. O INTERPI poderá, ainda, recorrer à discriminação judicial contra aqueles que incorrerem em atentado em qualquer fase do procedimento administrativo.

Parágrafo único. O processo discriminatório judicial rege-se-á pelo disposto na legislação federal pertinente, observadas as disposições da Lei de Organização Judiciária do Estado do Piauí.

Seção III

Da Composição

Art. 23. Fica o Diretor Geral do INTERPI autorizado a compor e transigir com o fim de prevenir e terminar litígios sobre terras presumidamente de domínio público, inclusive nas ações judiciais em que o Estado do Piauí e o Instituto de Terras seja parte.

Parágrafo único. A autorização contida neste artigo visa prevenir e solucionar litígios agrários, de forma a assegurar aos portadores de títulos de boa-fé o domínio definitivo da terra em disputa, observado sempre o requisito objetivo de o imóvel está cumprimento sua função social.

Art. 24. Nas composições de que trata o artigo anterior, as terras serão transferidas para o domínio particular por título de doação, de venda ou de reconhecimento de domínio.

§ 1º As doações e vendas far-se-ão mediante renúncia, pelo adquirente, do seu domínio presumido e de simultâneo reconhecimento da titularidade do Estado sobre o imóvel.

§ 2º O Estado, por meio do INTERPI, poderá reconhecer o domínio de áreas de até 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), decorrente de posse mansa e pacífica e/ou de justo título e boa-fé, desde que o interessado esteja fazendo a terra reivindicada exercer a sua função social, e reconheça expressamente a propriedade do Estado, nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º As áreas superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares) serão regularizadas a título de colonização, obedecidos todos os requisitos previsto nesta Lei.

§ 4º O Estado, por meio do INTERPI, poderá reconhecer o domínio de terras ocupadas por posseiros, desde que o interessado lhe transfira concomitantemente, a propriedade das respectivas glebas.

§ 5º. No caso de terras públicas ocupadas por posseiros com sentença judicial transitada em julgado reconhecendo-as como de domínio particular, o INTERPI, para evitar conflito social, poderá compor com as partes, mediante aceitação de renúncia de domínio, e doação da gleba aos respectivos ocupantes, nos termos da alínea "f" do art. 17, da Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 25. A parte interessada na composição administrativa deverá formular sua pretensão diretamente ao órgão competente,

Art. 26. As composições, quando recaídos em direitos contestados em Juízo, serão submetidas a autoridade judiciária competente.

Parágrafo único. O Diretor Geral do INTERPI poderá delegar aos procuradores do órgão, caso a caso, competência para conduzir a composição administrativa, obedecidas as linhas gerais do acordo, traçadas no próprio instrumento de delegação.

Art. 27. O Diretor Geral do INTERPI poderá promover a composição entre posseiros e proprietários, realizando, quando o interesse público o exigir, permutas de áreas públicas por aquelas em disputa, a fim de garantir a paz social.

Parágrafo único. Visando este mesmo fim, e em situações especiais de evidente interesse público, não sendo possível a permuta, o INTERPI poderá propor ao Poder Executivo, atendidas as exigências legais, a aquisição da área em disputa.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE DESTINAÇÃO DE TERRAS PÚBLICAS

Art. 28. A destinação das terras públicas estaduais será compatibilizada com o Plano Nacional de Reforma Agrária e com a política agrícola, de conformidade com o disposto na Constituição da República Federativa do Brasil, na legislação federal pertinente e na Constituição do Estado do Piauí.

Art. 29. A destinação de terras públicas e devolutas a ocupantes ou posseiros somente incidirá sobre as áreas devida e efetivamente exploradas, acrescida da reserva legal, no limite da lei.

Art. 30. A partir da data da vigência desta Lei, não será reconhecida qualquer cessão de direitos possessórios sobre os bens a que ela se refere sem prévia e expressa anuência do INTERPI.

Art. 31. O Estado promoverá medidas que permitam a utilização racional e econômica das terras públicas de seu domínio, assegurando a todos que nela habitam e trabalham a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios de justiça social, do desenvolvimento agropecuário e da função social da propriedade.

Art. 32. A alienação das terras públicas será realizada com a observância das seguintes prioridades quanto à sua destinação:

I - assentamento de trabalhadores rurais;

II - regularização fundiária;

III - proteção dos ecossistemas naturais e preservação de sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico e científico.

§ 1º Serão beneficiários da concessão e alienação de terras públicas estaduais os posseiros, parceiros, arrendatários, trabalhadores rurais, as associações de pequenos e médios agricultores ou de posseiros, cooperativas de produtores com mais de 70% (setenta por cento) do seu quadro social constituído de pequenos produtores ou de trabalhadores rurais e associações dos remanescentes de quilombos.

§ 2º A inalienabilidade temporária prevista nesta Lei não impedirá o gravame do imóvel rural em decorrência de financiamentos de qualquer natureza, condicionado à anuência do INTERPI.

Art. 33. O Estado poderá explorar direta ou indiretamente qualquer imóvel de seu domínio para fins de pesquisa, preservação ambiental, experimentação, demonstração, reflorestamento e fomento, visando o desenvolvimento agropecuário dos projetos de assentamentos, e com finalidade educativa e de assistência técnica.

Art. 34. Executados os programas de assentamento de trabalhadores rurais e de regularização fundiária sobre as terras de propriedade do Estado, as áreas remanescentes, quando houver

interesse público e conveniência administrativa, poderão ser cedidas em comodato, vendidas ou arrendadas.

§ 1º A venda e o arrendamento se darão mediante licitação pública, observadas as exceções previstas nesta Lei.

§ 2º As áreas compreendidas nas zonas urbanas e urbanizáveis dos municípios do Estado do Piauí serão identificadas, arrecadas e registradas no patrimônio estadual e, posteriormente, transferidas, por doação, para o patrimônio dos respectivos municípios.

§ 3º No prazo de 60 (sessenta) dias da transferência de que trata o parágrafo anterior, os municípios iniciarão o processo de regularização fundiária dos imóveis de suas áreas urbanas e urbanizáveis, providenciando, quanto a estas últimas, as ações necessárias para declará-las áreas urbanas.

§ 4º Fica autorizada a celebração de convênio entre o INTERPI e os municípios objetivando a que a autarquia faça a regularização fundiária das áreas a que se refere o parágrafo anterior, bem como entre o INTERPI, a Corregedoria do Tribunal de Justiça e os cartórios ou sua entidade de classe visando a gratuidade ou modicidade das taxas cartorárias referentes ao registro das pequenas propriedades regularizadas por esta Lei.

CAPÍTULO V

DAS VEDAÇÕES

Art. 35. A alienação, a concessão, a legitimação e a regularização de terra pública decorrente de posse iniciada a partir da publicação desta Lei observará o seguinte:

I - não poderá ser superior a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), salvo no caso de posse coletiva de associação ou cooperativa de pequenos produtores, limitada, neste caso, à soma de até 4 (quatro) módulos fiscais por associado ou cooperado, bem como no caso de comunidades remanescentes de quilombos, assim declaradas na forma da lei;

II - a quem seja proprietário de imóvel rural;

III - a pessoa jurídica estrangeira que não atenda aos requisitos previstos na legislação federal pertinente,

§ 1º A alienação, a doação, a concessão, a legitimação ou a regularização de terra pública de que trata esta lei será permitida uma única vez a cada beneficiário.

§ 2º É nula de pleno direito a alienação ou a concessão de terras públicas efetivadas em desacordo com o disposto neste artigo, caso em que estas reverterão, automaticamente, ao patrimônio do Estado.

CAPÍTULO VI

DO PREÇO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 36. O Poder Executivo editará, anualmente, através de Decreto, fixando tabela de preço das terras devolutas do Estado.

Parágrafo único, O preço do hectare será aferido por uma equipe técnica do INTERPI especialmente designada pelo Diretor Geral do órgão, e observará o seguinte:

I - a localização da terra;

II - a destinação e capacidade de uso da terra;

III - os recursos naturais existentes;

IV - o preço da avaliação dos bancos oficiais da terra nua na região.

CAPÍTULO VII

DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 37. Em relação aos imóveis rurais do Estado se poderão:

I - legitimar a posse;

II - regularizar a ocupação;

III - doar;

IV - vender;

V - permutar;

VI - conceder o direito real de uso; e

VII – arrendar.

Seção I

Da Legitimação de Posse

Art. 38. A legitimação administrativa de posse, prevista nesta Lei, visa atender ao beneficiário de imóvel rural localizado em terras do Estado do Piauí, e somente sobre áreas que estejam efetivamente exploradas e obedecidas as seguintes condições:

I - não ser proprietário de imóvel rural;

II - comprovação de morada permanente e/ou cultura efetiva, fazendo a terra cumprir sua função social pelo prazo mínimo de 5(cinco) anos.

§ 1º A legitimação da posse de que trata este artigo obedecerá às demais prescrições da legislação federal pertinente.

§ 2º A legitimação da posse se dará pelo fornecimento de Título de Domínio contendo cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 05(cinco) anos.

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

§ 4º Os ocupantes, a qualquer título, de áreas rurais inferiores à fração mínima de parcelamento terão preferência como beneficiários na implantação de novos assentamentos de reforma agrária em terras públicas estaduais.

Art. 39. A legitimação de posse será onerosa, e os valores serão os definidos por Decreto, nos termos do art. 36 desta Lei.

Seção II

Da Regularização da Ocupação

Art. 40. O beneficiário das terras públicas estaduais nas condições previstas no art. 38 desta Lei deverá exercer a agricultura, a pecuária, o extrativismo, o ecoturismo ou o reflorestamento como atividade principal.

Art. 41. Para adquirir o título de domínio, o posseiro deverá ter cumprido os termos da seção anterior.

Seção III

Da Doação

Art. 42. O Estado poderá doar terras do seu domínio à União, aos municípios do Estado ou a entidades da administração indireta federal, estadual ou municipal para utilização em seus serviços, nos termos desta Lei.

§ 1º A doação processar-se-á mediante autorização legislativa, lavrando-se Escritura Pública de Doação, dela constando cláusulas e condições que assegurem a efetiva utilização do imóvel no prazo e para os fins a que se destinam e que impeçam a sua transferência a qualquer título, excetuando-se aquelas doadas para formação das áreas urbanas e urbanizáveis dos municípios.

§ 2º Os imóveis e suas acessões a que se refere esta Lei reverterão ao patrimônio público do Estado se não lhes for dada a destinação estabelecida no prazo fixado no respectivo instrumento.

§ 3º De posse da Escritura Pública de Doação, que servirá de título, o donatário promoverá a matrícula e o registro no Cartório de Registro de Imóvel competente, no prazo estipulado no instrumento.

§ 4º Ficam revogadas as cláusulas de inalienabilidade e intransferibilidade inscritas nos títulos de doação de imóveis rurais e urbanos, concedidos anteriormente à presente lei, passando o concessionário a gozar dos direitos de propriedade plena, após o decurso do prazo aqui definidos, se houver.

Seção IV

Da Venda

Art. 43. As terras rurais de domínio do Estado que não tiverem destinação para assentamento de trabalhadores rurais sem terra, proteção ambiental, pesquisa, fomento agrícola, pastoreio, quilombola e indígena, poderão ser alienadas através de licitação pública.

Parágrafo único. Não se aplica o artigo anterior nos casos de assentamento de trabalhadores rurais sem terra e proteção ambiental, desde que se destinem à União e para cumprir a mesma finalidade.

Art. 44. Para efeito de alienação em procedimento licitatório, prevista no artigo anterior, deverão ser exigidos do licitante, além da proposta de preço, obedecendo aos parâmetros do art. 36, o anteprojeto de aproveitamento agrícola, extrativo, pecuário, agroindustrial, de ecoturismo ou de reflorestamento da área a ser licitada, as finalidades da exploração e as etapas anuais de trabalho, bem como o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. O anteprojeto de que trata este artigo será apreciado por uma comissão composta de técnicos em agronomia e economia do INTERPI.

Art. 45. Ao licitante vencedor da licitação prevista nesta seção será expedido Escritura Pública de Compra e Venda nos prazos e critérios previstos no regulamento desta Lei.

Parágrafo único. O pagamento de taxas, emolumentos, custas e outros serviços cartoriais será assumido pelo licitante vencedor.

Seção V

Da Permuta

Art. 46. O Estado poderá permutar terras rurais integrantes do seu patrimônio por outras de propriedade pública ou privada, de igual valor com as garantias pertinentes e transferência de imóveis.

§ 1º A permuta de que trata este artigo somente será efetuada quando comprovadamente for configurado interesse social, que esteja a exigir solução imediata de conflitos agrários ou a necessidade de preservar ecossistemas, reservas ecológicas, florestais e biológicas, e demanda para os Programas de Irrigação Comunitária.

§ 2º A permuta deverá ser precedida de avaliação a ser realizada pelo órgão fundiário estadual, obedecida, quando possível a tabela de preços fixadas nos termos do art. 36, acrescida do preço das benfeitorias úteis e necessárias, se implantadas nos imóveis permutados.

Art. 47. A permuta prevista no artigo anterior será formalizada por instrumento público, representando o Estado o Diretor Geral do INTERPI.

Seção VI

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 48. O Estado, através do INTERPI, poderá conceder o uso de imóveis rurais do seu domínio, de forma remunerada, por tempo determinado, como direito real resolúvel, até o limite de 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares), para fins específicos de atividades agrárias.

§ 1º A concessão de uso real será formalizada em instrumento público ou particular ou por termo administrativo, a quem comprovar ou desejar fazer exploração efetiva e vinculação pessoal à terra, homem ou mulher, ou ambos, independente do estado civil, nos termos e nas condições previstas nesta lei.

§ 2º O Instrumento de concessão de uso real será registrado no Registro de Imóveis competente, após o que o concessionário fruirá plenamente do imóvel para os fins a que foi destinado, tornando-se responsáveis pelos encargos civis, administrativos e tributários que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

§ 3º Resolve-se a concessão antes do término sempre que o concessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no instrumento contratual ou termo, ou por descumprimento da cláusula resolutória de ajuste, perdendo, neste caso, o direito à indenização das benfeitorias de qualquer natureza que, porventura, tenham sido introduzidas no imóvel durante a vigência da concessão.

§ 4º A concessão de uso real é nominal e intransferível, salvo por sucessão hereditária, mediante termo assinado pelo cônjuge supérstite ou por seus herdeiros legítimos legalmente reconhecidos.

Art. 49. Os concessionários de uso real sobre imóveis rurais do Estado, que desenvolvam atividades agrárias pelo prazo ininterrupto de 10 (dez) anos, farão jus ao título de domínio, a ser formalizado de conformidade com a lei.

CAPÍTULO VIII

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 50. Os processos já completos ou em curso, referentes a aquisição de terras públicas devolutas, se cumpridas as exigências legais vigentes ao tempo de sua constituição ou pendentes de ação que devam ser tomadas pelo órgão público ou que dele dependam, serão ultimados, transferindo-se o domínio a quem de direito, obedecidos os demais requisitos da presente Lei.

§ 1º Os pedidos de regulamentação já completos ou em curso, referentes à aquisição de terras públicas devolutas, terão seus valores de aquisição respeitados, conforme previsto na legislação que a autorizou, desde que, ao tempo do pedido, o requerente preenchesse todos os requisitos da espécie.

§ 2º Todos os gravames averbados para matrícula de imóvel sob regularização fundiária, acompanharão a nova matrícula, na hipótese de cancelamento da anterior.

§ 3º Serão mantidos todos os empréstimos garantidos pelo imóvel sob regularização fundiária, independentemente do lapso temporal de tramitação do respectivo processo.

§ 4º O requerente poderá optar pelo regime estabelecidos no § 8º do artigo 14 desta lei, caso em que será mantido o preço por hectare definido na lei do tempo do pedido, obedecidos os requisitos do § 1º deste artigo.

Art. 51. Compete ao INTERPI, promover a medição e demarcação das terras de domínio do Estado.

Art. 52. O beneficiário da legitimação de posse, regularização de ocupação, concessão de direito real de uso de que trata esta Lei, não poderá ser contemplado uma segunda vez, com aquisição de terras de domínio estadual.

Parágrafo único. É vedado ao cônjuge e aos parentes consanguíneos ou afins, até o segundo grau ou por adoção, a obtenção dos benefícios previstos neste artigo, salvo, quanto aos parentes, os casos de comprovado exercício autônomo da atividade rural no imóvel pretendido anterior à publicação desta Lei, cumpridas todas as exigências da espécie.

Art. 53. O Título de Domínio ou outros instrumentos de titulação outorgados em decorrência desta Lei conterão cláusulas de reversão ao patrimônio do Estado, em caso de inadimplência do beneficiário.

Art. 54. O Título de Domínio e os demais instrumentos de titulação e o ato de arrecadação ou incorporação das terras devolutas expedidos pelo Estado terão, para todos os efeitos, força de escritura pública.

Art. 55. Fica o Estado isento do pagamento de taxas, emolumentos, custas e outros serviços cartorários, para os efeitos desta Lei.

Art. 56. O laudo de vistoria necessário para fins de titulação terá validade por 2 (dois) anos. As áreas não tituladas, findo este prazo, salvo motivos imputáveis ao INTERPI, poderão ser destinadas a assentamento ou licitação.

Art. 57. Os Cartórios de Registro de Imóveis deverão fornecer toda e qualquer informação e as certidões necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei, que lhes forem requisitadas pelo INTERPI, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Parágrafo único. Às atividades dos Cartórios de Registro de Imóveis terão precedência as que se originarem da presente Lei.

Art. 58. Incumbe ao Diretor Geral do INTERPI, em conjunto com o governador do Estado, adotar as medidas administrativas necessárias à execução desta Lei.

Parágrafo único. O projeto social mencionado no caput do artigo será formalizado, regulado e fiscalizado pelo INTERPI.

Art. 59. Incumbe ao INTERPI adotar as medidas que possibilitem a execução desta Lei.

Art. 60. Fica autorizado o poder executivo a suplementar o orçamento do INTERPI com recursos necessários ao cumprimento desta Lei.

Parágrafo único. 15% (quinze por cento) do total arrecadado com a venda de terras públicas, serão disponibilizados para atender às necessidades de estruturação, manutenção e investimento no Instituto de Terras do Piauí.

Art. 61. O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da publicação desta Lei, baixará decreto regulamentando-a.

Art. 62. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DE KARNAK, em Teresina (PI), 28 de setembro de 2015.

José Wellington Barroso de Araújo Dias

GOVERNADOR DO ESTADO

Merlong Solano Nogueira

SECRETÁRIO DO GOVERNO