



Imprimir

"Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Estado."

LEI Nº 3.038 DE 10 DE OUTUBRO DE 1972**Dispõe sobre terras públicas e dá outras providências.**

O GOVERNADOR DO ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições, faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I -
DAS TERRAS PÚBLICAS E DAS RESERVADAS**

Art. 1º - São do domínio do Estado da Bahia as terras:

- a) Transferidas ao seu patrimônio pela Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891;
- b) do domínio particular abandonadas pelos seus proprietários e as arrecadadas como herança jacente;
- c) que não estejam por título legítimo, sob domínio de terceiros;
- d) adquiridas por qualquer outro meio legal.

Art. 2º - O Estado reconhecerá aos municípios o domínio sobre suas áreas urbana e suburbana, cuja discriminação será promovida pelo município interessado, ou ex-offício pelo órgão executor da política agrária; não podendo ultrapassar três mil hectares.

§ 1º - Para as vilas e povoados de mais de duzentas habitações cuja área seja descontínua da área suburbana da sede municipal, fica reduzido para quinhentos hectares o limite acima previsto.

§ 2º - Não se aplica o disposto neste artigo ao município que já tenha discriminado as terras de seu domínio nos termos da legislação anterior.

§ 3º - As medições terão como ponto de partida o Centro da Praça ou rua principal da sede municipal, vila ou povoado.

§ 4º - As despesas com a discriminação correrão à conta do município interessado ainda que feita ex-offício pelo órgão executor da política agrária.

Art. 3º - Além dos locais notabilizados por fatos históricos relevantes, serão reservados e receberão adequada conservação as áreas necessárias:

- a) à preservação de recursos hídricos,
- b) à proteção da flora e fauna nativas;
- c) à construção e conservação de estradas de rodagem, ferrovias, portos e campos de aviação;
- d) ao estabelecimento de núcleos coloniais, bem como à fundação e incremento de povoações;
- e) à proteção de monumentos históricos ou acidentes geográficos de excepcional valor sócio-econômico ou estético;
- f) a qualquer outro fim público.

Parágrafo único - A reserva será declarada mediante decreto que mencionará a localização, natureza, extensão, confrontações e demais características da área respectiva.

Art. 4º - A transferência do domínio de terras reservadas somente poderá ser feita quando indispensável a fim público relevante.

Art. 5º - É ocupante quem se apossa de terras públicas alienáveis, valorizando-as com seu trabalho.

§ 1º - Considera-se invasor quem se apossa de terras públicas reservadas ou quando se tratar de terras alienáveis não as valorizar ou explorá-las da maneira predatória.

§ 2º - Considera-se exploração predatória a derrubada de matas além do limite e sem as cautelas legais determinadas na legislação específica assim como qualquer outra prática capaz de modificar o equilíbrio ecológico.

CAPÍTULO I - DO DOMÍNIO TERRITORIAL PARTICULAR

Art. 6º - São do domínio particular as terras:

- a) adquiridas na forma da lei;
- b) assim declaradas por sentença judicial passada em julgado.

Art. 7º - A pedido de titular de domínio definido no artigo anterior, poderá o órgão competente, após o levantamento topográfico e reconhecimento da validade jurídica dos documentos apresentados, expedir-lhe título confirmatório.

Art. 8º - Todo proprietário de terras é obrigado a exibir o título respectivo, sempre que solicitado pelo órgão executor da política agrária.

CAPÍTULO III - DA DISCRIMINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS.

Art. 9º - O órgão executor da política agrária promoverá a discriminação das terras públicas, medindo-as; descrevendo-as e extremado-as das do domínio particular; sem ônus para os interessados segundo esquema de prioridade por zonas nos termos de regulamento desta Lei.

§ 1º - Os ocupantes serão notificado para que ... vetado ... legalizem a posse da gleba, ou a desocupem após prévia e justa indenização das benfeitorias;

§ 2º - No caso de resistência a discriminação far-se-á judicialmente, cobrando-se do vencido o custo do serviço e os encargos da sucumbência.

Art. 10 - Será promovido o desapossamento de quem ilegalmente detenha terras públicas apurando-se a responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único - As terras desapossadas poderão ser vendidas em hasta pública, concorrência ou aproveitadas para fim compatível com a presente lei.

Art. 11 - Salvo prévia e expressa aquiescência do órgão executor da política agrária, será vedado o acesso às terras públicas discriminadas como desocupadas que serão utilizadas em planos racionais de ocupação do território na conformidade no disposto no [Capítulo V desta lei](#)

CAPÍTULO IV - DA ALIENAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 12 - A disposição de terras públicas atenderá ao interesse público e objetivará o desenvolvimento econômico e social do Estado.

Parágrafo único - A concessão gratuita de terras públicas dependerá de Lei Especial e somente será admitida com a cláusula de reversão em benefício de pessoa jurídica de fins não lucrativos, empenhada em iniciativa de interesse social.

Art. 13 - O Estado poderá ceder à União áreas necessárias a obras de interesse nacional.

Art. 14 - Somente nos termos desta lei poderá ser feita alienação de terras públicas e, quanto a estrangeiros, na forma determinada pela legislação federal.

Parágrafo único - O instrumento de alienação conterá cláusula, expressa determinante de que, em caso de desapropriação, a atualização do valor da terra nua, seja feita, com base no preço de aquisição avaliando-se as benfeitorias a preço corrente no mercado.

Art. 15 - É vedada a alienação à mesma pessoa, natural ou jurídica, de terras públicas de área superior a quinhentos hectares, exceto em caso de empreendimento considerado de interesse para o desenvolvimento econômico do Estado.

§ 1º - Considera-se interesse para o desenvolvimento econômico do Estado o empreendimento destinado a reflorestamento, colonização particular, ou exploração agro-pecuária racional e intensiva com projeto aprovado pelo órgão executor da política agrária, ouvida a Secretaria do Planejamento.

SUPRESSO § 2º - Exceto prévia autorização do órgão executor da política agrária, o adquirente de terras públicas somente poderá aliená-las quando decorridos mais de cinco anos de sua aquisição, ressalvadas as hipóteses de execução das garantias necessárias à concessão de crédito rural por instituições financeiras e órgãos oficiais de crédito, ou transmissão causa-mortis.

§ 2º do art. 15 supresso pelo [art. 1º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

§ 3º - Com o valor de terras públicas, estimado na forma do [artigo 24](#), o Estado poderá ter participação não majoritária em empreendimentos de interesse para seu desenvolvimento.

Art. 16 - VETADO ...

Art. 17 - É vedada a aquisição de terras públicas por pessoa absoluta ou relativamente incapaz, exceto no caso de sucessão causa-mortis.

Art. 18 - A transferência total ou parcial de domínio adquirido sobre terras públicas a ninguém renova o direito à sua aquisição.

Art. 19 - Na regularização da ocupação observar-se-á, tanto quanto possível, o módulo fixado na legislação federal.

Parágrafo único - Em área de extensão modular somente será admitida a exploração direta feita por ocupante e sua família.

Art. 20 - Assegurar-se-á ao que tiver efetiva ocupação e beneficiamento de terras públicas o direito de adquiri-las.

§ 1º - A área vendida nos termos deste artigo não poderá exceder o dobro da efetivamente beneficiada.

§ 2º - No caso de matas e pastagens, adotar-se-á para a fixação do limite de área alienável um critério de proporcionalidade a ser estabelecido em regulamento.

Redação do § 2º do art. 20 de acordo com o [art. 2º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

Redação original: "§ 2º - Para os efeitos desta lei, não se considera beneficiamento da terra as matas e pastagens naturais."

SUPRESSO § 3º - No caso de exploração pecuária adotar-se-á para fixação do limite alienável um critério de proporcionalidade a ser fixado em regulamento.

§ 3º do art. 20 supresso pelo [art. 1º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

§ 4º - É documento hábil para o reconhecimento de domínio particular, bem como para a alienação de terras públicas, o título expedido pelo órgão ao executor da política agrária, que o poderá clausular, quando formalizar transação do domínio.

Art. 21 - A justificação administrativa de ocupação, para os efeitos do artigo anterior, será feita através requerimento ao órgão competente, indicando o interessado:

- a) seu nome, nacionalidade, profissão, estado civil, filiação e residência, também, a identidade de seu preposto, na área ocupada, se for o caso;
- b) a origem, natureza e data da ocupação, comprovadas, se possível, através documentos;
- c) prova de cadastramento no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);
- d) nome, situação e área, tanto quanto possível, exata da gleba ocupada, bem como os confrontantes e suas residências;
- e) culturas permanentes e temporárias, as espécies de criações e seu número.

Art. 22 - O processo de compra de terras públicas e o de reconhecimento do domínio particular serão disciplinados em regulamento, assegurado o conhecimento de terceiros, especialmente dos confinantes, e admitida a impugnação em qualquer fase do procedimento até a expedição do título.

Redação do art. 22 de acordo com o [art. 2º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

Redação original: "Art. 22 - Para conhecimento de terceiros a justificação administrativa será resumidamente publicada em Edital, no Diário Oficial, pelo prazo de trinta dias, e fixado em quadro próprio, na sede do estabelecimento regional do órgão de execução da política agrária."

Parágrafo único - A medição, para efeito de compra de terras públicas ou de reconhecimento do domínio particular, poderá ser feita pelo órgão executor da política agrária ou por profissional de nível técnico ou superior devidamente habilitado e inscrito no órgão competente da Secretaria da Agricultura que examinará o curriculum vitae e condições de idoneidade técnica e moral do candidato para os efeitos de habilitá-lo a qualquer futuras medições.

Redação do Parágrafo único do art. 22 de acordo com o [art. 2º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

Redação original: "Parágrafo único - Se houver oposição que não possa ser decidida, de plano, após parecer dos setores técnicos e jurídicos do órgão competente, por envolver questão de alta indagação, será suspenso o julgamento da justificação, devendo as partes intentar o processo judicial."

Art. 23 - As alienações previstas no [art. 15](#) ficarão sujeitas ao cumprimento do projeto alí previsto .

Redação do art. 23 de acordo com o [art. 2º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

Redação original: "Art. 23 - Serão feitas com a cláusula de retrovenda, pelo prazo de três anos, as alienações prevista no artigo 15, parágrafo único, assim como as relativas a todas as ocupações posteriores à vigência desta Lei."

Parágrafo único - Resolver-se-á a venda, se durante a execução do projeto, ocorrer o descumprimento deste.

*Redação do § 1º do art. 23, renomeado como Parágrafo único, de acordo com o [art. 2º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).
Redação original: "§ 1º - Verificar-se-á a retrovenda se o órgão executor da política agrária, dentro de trinta meses, a contar da alienação, comprovar o descumprimento do projeto previsto no [§ 1º do artigo 15](#), ou no caso de exploração predatória."*

SUPRESSO § 2º - No caso de projeto com período de implantação superior a três anos, será estipulada, no contrato, cláusula de anulabilidade vinculada à inexecução total ou parcial do projeto, sem prejuízo da apuração da responsabilidade civil e penal do inadimplente.

§ 2º do art. 23 supresso pelo [art. 1º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

SUPRESSO § 3º - Realizada a retrovenda, ou anulado o contrato, perderá o adquirente, em favor do Estado, as benfeitorias suntuárias e as feitas em desacordo com o projeto.

§ 3º do art. 23 supresso pelo [art. 1º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975](#).

Art. 24 - O preço das terras públicas será calculado pelo somatório dos valores.

I - De mercado da terra nua;

II - De índice atribuído, no regulamento desta Lei, ao acervo dos recursos naturais disponíveis na gleba ocupada;

III - Do custo do levantamento topográfico, planimétrico e altimétrico.

§ 1º - Far-se-á, bienalmente, por ato executivo e com base no valor médio da terra nua, como apurado para efeito de cobrança do imposto territorial rural, a estimativa do valor de mercado da terra nua, nas diversas regiões do Estado.

§ 2º - Incidirá sobre o valor da terra nua um coeficiente de redução diretamente proporcional ao índice de racionalização e produtividade da exploração agro-pecuária, e inversamente proporcional à proximidade de centro urbano, não podendo tal redução ultrapassar o limite de cinquenta por cento.

Art. 25 - A requerimento do interessado e sem exclusão do depósito prévio de vinte por cento, o preço da gleba poderá ser parcelado até sessenta meses pagas anualmente as prestações, no caso de exploração pecuária. Quando se tratar de exploração agrícola, serão relacionadas as prestações com a época de comercialização da melhor colheita da região.

§ 1º - Nenhuma medição será realizada sem prévia verificação da existência de posseiros, cuja preferência será assegurada.

§ 2º - Sobrevindo após requerimento e caução o óbito de pessoa reconhecidamente pobre pretendente a aquisição de área não superior a vinte e cinco hectares assegurar-se-á à esposa ou companheira e filhos, dedicados efetivamente à gleba, à concessão do domínio independentemente da integralização do preço.

Art. 26 - O custo dos serviços topográfico será bienalmente revisto por ato executivo.

Art. 27 - Serão inscritos na dívida ativa e cobrados executivamente os débitos relativos ao preço de terras e custo de serviços previstos nesta Lei.

CAPÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 28 - Deverão ser aplicadas em planos racionais de ocupação do território as terras públicas discriminadas como desocupadas que ficarão sob controle do órgão executor da

política agrária especialmente para fins de reflorestamento, colonização particular e exploração agro-pecuária intensiva.

Parágrafo único - Os planos racionais de ocupação do território serão elaborados pelo órgão executor da política agrária com audiência obrigatória da Secretaria de Planejamento e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 29 - A colonização oficial ou particular, visará a ocupação racional do território e a expansão da fronteira agrícola, bem como a promover, através do uso adequado da terra, a valorização do homem do campo, com preferência do elemento nacional, dado alienígena de tratamento prescrito pela legislação federal específica.

Art. 30 - Considera-se empresa particular de colonização a pessoa física ou jurídica que tiver como objetivo a valorização de áreas e a fixação do homem à terra, nos termos do artigo 29.

Parágrafo único - Será sempre facultada ao parceleiro, individualmente ou através de sua cooperativa, a participação no capital da empresa de colonização.

Art. 31 - A colonização particular em terras públicas dependerá de prévia aprovação do projeto específico, conforme previsto no [artigo 15, § 1º](#) bem como do registo no órgão executor da política agrária, que terá poder de fiscalização.

Art. 32 - São obrigações mínimas das empresas colonizadoras:

- a) abertura de estradas de penetração à área e de acesso aos lotes;
- b) divisão e piqueteamento dos lotes, de modo a assegurar a todos água própria, ou comum;
- c) manutenção de reserva florestal nos espigões e nascentes;
- d) assistência técnica e médica aos adquirentes dos lotes e às suas famílias;
- e) ensino primário;
- f) fomento da produção de determinada cultura já predominante na região, ou ecologicamente aconselhável, a critério do executor da política agrária;
- g) organização de cooperativa de consumo e comercialização, de que sejam associados obrigatórios os adquirentes de lotes.

Art. 33 - Não será admitida, tanto na colonização oficial como na particular, a execução de projetos em que predominem contratos de arrendamento e parceria, ou trabalho assalariado.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

REVOGADO Art. 34 - Sob pena de responsabilidade funcional, ficam os oficiais de Registro Imobiliário proibidos de fazer transcrição de escrituras ou formais relativos a meras transações de posse, que poderão ser registradas nos cartórios de títulos e documentos.

Parágrafo único - Os Oficiais de Registro Imobiliário fornecerão ao órgão executor a política agrária relação completa e circunstanciada dos títulos de terras transcritos em seus cartórios, quando solicitados.

Art. 34 e Parágrafo único revogados pelo [art. 7º da Lei nº 3.442, de 12 de dezembro de 1975.](#)

Art. 35 - Na comarca onde não existir representante legal do órgão executor da política agrária, investido de legitimação postulatória, caberá ao Promotor de Justiça a representação desse órgão, devendo ser-lhe paga pelo efetivo exercício dessa atividade, a gratificação prevista no [artigo 176](#) .

Parágrafo único - Serão fornecidos, prioritariamente, aos Promotores de Justiça os elementos de informação necessários ao desempenho da representação prevista neste artigo, bem como para sua intervenção nas ações de usucapião.

Art. 36 - O órgão executor da política agrária fornecerá, anualmente, ao Tribunal de Justiça e à Procuradoria Geral da Justiça, em número suficiente para distribuição aos Juízes do Cível e da Fazenda Pública, assim como aos Promotores de Justiça cartelas de atualização da jurisprudência e legislação estadual e federal pertinentes às terras públicas.

Art. 37 - O Estado poderá celebrar convênios e acordos com a União para a aplicação da legislação florestal e discriminação de terras públicas.

Art. 38 - É autorizada a Constituição de penhor rural sobre colheitas de searas estabelecidas em terras públicas, subordinadas à prova de requerimento para legalização da ocupação as operações bancárias subsequentes.

Art. 39 - Nos termos do [artigo 3º](#) , é erigida a monumento estadual a Cidade de Porto Seguro, autorizado o Poder Executivo a adotar as providências necessárias a objetivação deste dispositivo.

Art. 40 - No prazo de noventa dias de sua publicação, o Poder Executivo expedirá regulamento para execução desta Lei, que entrará em vigor a 1º de janeiro de 1973, ficando revogadas a Lei nº 198 de 21 de agosto de 1897, Lei nº 1.729 , de 23 de agosto de 1924, o Decreto Lei nº 633, de 05 de novembro de 1945 e, quaisquer outras disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, em 10 de outubro de 1972.

ANTONIO CARLOS MAGALHÃES

Governador

Raymundo Fonseca Souza

3.038

10.10.1972

LEI Nº 3.038 - 10/10/1972



Imprimir

"Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Estado."