

LEI Nº 5.315 – DE 23 DE DEZEMBRO DE 1991

(Atualizada até a Lei Estadual nº 10.398/2015)

Dispõe sobre terras de domínio do Estado e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO MARANHÃO,

Faço saber a todos os seus habitantes que a Assembléia Legislativa do Estado do Maranhão decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

Das Terras Públicas e das Particulares.

CAPÍTULO I

Das Terras Públicas.

Art. 1º. Pertencem ao Estado, as terras:

- I – devolutas não compreendidas entre as da União;
- II – que constituem áreas nas ilhas oceânicas e costeiras, que estiverem no seu domínio, excluídas aquelas sob domínio da União, Municípios ou terceiros;
- III – que constituem as ilhas fluviais e lacustres não pertencentes à União, e os campos naturais inundáveis;
- IV – arrecadadas como bem vago e as havidas como herança jacente, na forma da legislação vigente;
- V – que tenham sido incorporadas ao seu patrimônio por desapropriação, doação ou outra forma de aquisição prevista em lei específica;
- VI – revertidas ao seu patrimônio por não se encontrarem, por título legítimo, sob domínio público ou particular;

VII – que tenham sido incorporadas ao patrimônio dos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual direta e indireta.

SEÇÃO I

Da Conceituação das Terras Devolutas.

Art. 2º. São devolutas estaduais as terras que, transferidas ao domínio do Estado, por força do art. 64 da Constituição Federal de 1891:

I – não se incorporam ao domínio privado em virtude de alienação, concessão ou outro qualquer título legítimo ou reconhecimento pela União ou pelo Estado, por força de legislações federal ou estadual específica;

II – as devolvidas ao Estado por dispositivos legais emanados do Governo Federal;

III – não se encontrarem ocupadas tradicionalmente pelos índios, na forma do art. 20, inciso XI, da Constituição Federal;

IV – não estiveram aplicadas a algum uso público federal, estadual ou municipal, nem se constituam unidades de conservação ambiental declaradas por ato específico.

SEÇÃO II

DA DISCRIMINAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS.

Art. 3º. A discriminação das terras devolutas estaduais será promovida, administrativa ou judicialmente aplicando-se, no que couber, as disposições previstas na legislação federal específica, e objetiva extremar as terras públicas das de domínio privado.

Art. 4º. Sempre que se apurar a inexistência de domínio privado sobre terras rurais, o Estado as arrecadará sumariamente, mediante ato do dirigente do órgão fundiário competente, do qual constatarão a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

Parágrafo único. O processo de arrecadação previsto neste artigo será instruído, no que couber de conformidade com a legislação federal pertinente.

Art. 5º. As terras devolutas apuradas na forma dos artigos 3º e 4º precedentes serão incorporadas ao patrimônio do Estado mediante matrícula e registro no Registro de Imóveis competente.

CAPITULO II

Das Terras de Domínio Particular.

Art. 6º. São consideradas de domínio particular as terras incorporadas ao patrimônio privado na forma da legislação pertinente.

§1º São igualmente de domínio particular as que acharem em posse contínua incontestada com justo título e boa fé, devidamente registrado no Registro de Imóveis competente, constituída anteriormente à data da promulgação da Lei 2.979, de 17 de Julho de 1969.

§ 2º A posse a que o Estado condiciona a sua liberalidade, não pode constituir latifúndio, e depende do efetivo aproveitamento produtivo da terra e o cumprimento de sua função social, previsto no Art. 186 da Constituição Federal e legislação complementar, morada do possuidor, inadimitindo-se preposto.

§3º A posse de que trata o inciso II, deste artigo, não poderá ultrapassar de 1.000ha (um mil hectares), e sua materialização deverá obedecer as normas de topografia e cartografia do órgão Estadual de Terras e procedimentos recomendados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – A.B.N.T.

TITULO I

Da utilização das Terras Públicas Estaduais.

CAPITULO II

Disposições Preliminares.

Art. 7º. A política fundiária do Estado será executada visando a fixação do homem na zona rural, e garantidas efetivas, condições de melhoria de sua qualidade de vida, observadas as normas das Constituições Federal e Estadual.

Art. 8º. O Estado promoverá medidas que permitam exploração racional e econômica de terras rurais, assegurando a todos que nelas habitam e trabalham a oportunidade de acesso à propriedade, a fim de atender aos princípios de justiça social e aumento de produtividade.

§1º As concessões e as alienações de terras rurais de domínio do Estado serão condicionadas, entre outras exigências, às de cultura efetiva e morada permanente ou habitual do possuidor.

§2º A transferência de terras públicas dependerá de prévia discriminação e demarcação topográfica.

§3º Poderão ser beneficiários da concessão e alienação de terras públicas estaduais: os produtores e trabalhadores rurais, parceiros, meeiros e arrendatários; Organizações, Associativas de Produtores e Trabalhadores Rurais; Cooperativas de Produtores e Trabalhadores Rurais, Colônias de Pescadores; bem como órgãos e entidades da Administração Pública Federal, Estadual e Municipal direta e indireta, e instituições de entidade pública, educacional, religiosa, assistencial, sindical e hospitalar.

Art. 9º. O Estado somente poderá explorar direta ou indiretamente o imóvel rural de sua propriedade, para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agropecuária, os programas de assentamento de trabalhadores rurais, fins educativos e de assistência técnica e de readaptação e de proteção ao meio ambiente.

§1º Somente se admitirá a existência de imóveis de propriedade do Estado, com objetivos diversos dos previsto neste artigo, desde que não haja viabilidade de destiná-lo ao assentamento de agricultores e a conservação e preservação do meio ambiente.

§2º Executados os programas de regularização fundiária e de assentamento de trabalhadores rurais, sobre as terras de propriedade do Estado, as áreas remanescentes poderão ser alienadas mediante licitação pública.

Art. 10º. O Estado poderá, mediante convênio com os órgãos da administração federal ou municipal, direta ou indireta, promover as medidas que

visem intensificar a execução da presente Lei e da Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964.

CAPÍTULO II

Da Destinação das Terras Públicas.

Art. 11º. A destinação dos imóveis rurais de domínio estadual será efetuada por:

- I – Legitimação da Posse;
- II – Regularização da Ocupação;
- III – Doação;
- IV – Venda;
- V – Permuta;
- VI – Concessão de Uso.

§1º A destinação de que trata este artigo somente se efetivará em terras públicas previamente discriminadas, matriculadas e registradas em nome do Estado.

§2º No caso de alienação definitiva é necessária a prévia medição e demarcação topográfica.

SECÃO I

Da Legitimação de Posse.

Art. 12º. A legitimação de posse prevista nesta Lei visa atender ao beneficiário do imóvel rural até 50ha que ocupe terras de domínio público, tornando-as produtivas com seu trabalho e o de sua família, preenchidos os seguintes requisitos:

- I – não ser proprietário de imóvel rural;
- II – comprove a morada permanente e cultura efetiva, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano.

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

§2º A legitimação da posse constituirá no fornecimento do Título de Domínio contendo cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, cujo pagamento dar-se á pelo valor histórico da terra nua, e acrescido das taxas administrativas.

SEÇÃO II

Da Regularização da Ocupação.

Art. 13º. Aquele que, não sendo proprietário rural, tornar produtivas terras devolutas estaduais, e nelas mantiver morada habitual, com área de até 200ha (duzentos hectares), terá preferência para adquirir-lhe o domínio, dispensada a licitação, mediante o pagamento do valor da terra nua, acrescido das despesas de vistoria e das taxas de administrativas.

§1º A regularização da ocupação de que trata este artigo se fará mediante expedição de Título de Domínio a ser outorgado pelo órgão fundiário estadual competente, e inegociável pelo prazo de 10 (dez) anos.

§2º A outorga do título de domínio mencionado no parágrafo anterior, corresponderá à área efetivamente explorada ou cultivada acrescida da reserva legal, cujos critérios serão estabelecidos em regulamento desta Lei, quando possível, até o limite fixado neste artigo e que comprove cultura efetiva e morada habitual pelo prazo mínimo de 1 (um) ano.

§3º Os pequenos agricultores que têm 1 (um) módulo fiscal estão isentos do pagamento do valor da terra nua, acrescido das despesas de vistoria e das taxas administrativas, constantes no caput deste artigo. **(Incluído pela Lei Estadual nº 10.398, de 29 de dezembro de 2015)**

Art. 14º. Não poderá ser beneficiário da legitimação da posse e da regularização da ocupação prevista nesta lei, quem exerça emprego e cargo efetivo e em comissão ou função de confiança, em órgãos públicos da administração direta ou indireta das esferas federal, estadual ou municipal, inclusive aquele que encontre investido em mandato eletivo.

Art. 15°. O beneficiário das terras públicas estaduais nas condições previstas nos artigos 12° e 13° desta Lei deverá exercer a agricultura, a pecuária, o extrativismo ou o reflorestamento como atividade principal.

Art. 16°. Considera-se cultura efetiva, para os efeitos da aplicação desta Lei as explorações agrícolas, pecuária, extrativa ou outras que tenham por finalidade o cultivo racional da terra.

Parágrafo único. A exploração de babaçuais nativos é considerada cultura efetiva nas condições previstas neste artigo.

Art. 17°. A exploração da ocupação de 201 até 1000 hectares terá autorização prévia da Assembleia Legislativa do Estado do Maranhão, e que estejam cumprindo a função social da terra, prevista no art. 186 da Constituição Federal e legislação complementar.

§1° A regularização prevista neste artigo será feita considerando o valor modal do preço de mercado regional mais acrescido das despesas de vistoria e taxas administrativas.

SEÇÃO III

Da Doação.

Art. 18°. O Estado somente doará terras do seu domínio:

I – a União, município ou entidades da administração indireta, federal, estadual ou municipal, para utilização em seus serviços;

II – às cooperativas, associações, entidades educacionais, assistenciais, religiosas, sindicais e hospitalares.

§1° A doação processar-se-á mediante decreto do Poder Executivo, lavrada em Escritura Pública de Doação dele 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.

§2° Os imóveis e suas acessões, a que se refere esta Lei, reverterão ao patrimônio público se não lhes forem dada destinação estabelecida no prazo fixado.

§3º De posse da Escritura Pública de Doação, que servirá de título, o donatário promoverá o registro no Registro de Imóvel competente.

SEÇÃO IV

Da Venda.

Art. 19º. As terras rurais de domínio do Estado que não tiverem destinação para assentamento de trabalhadores rurais sem terra, proteção ambiental, pesquisa e fomento agrícola ou que se enquadrarem nas condições previstas nos artigos 12 e 13 desta Lei, poderão ser alienados através de licitação pública.

Art. 20º. Para efeito de alienação em procedimento licitatório prevista no artigo anterior, deverá ser exigida do licitante, além da proposta de preço, obedecendo os parâmetros de preço de mercado a ser fixado pelo órgão fundiário estadual, anteprojeto de aproveitamento agrícola extrativo, pecuário, agroindustrial ou de reflorestamento da área a ser licitada, as finalidades de exploração e as etapas anuais de trabalho, bem como o licenciamento ambiental.

Parágrafo único. O anteprojeto de que trata este artigo será apreciado pela Comissão agrária e deverá ser apresentado de acordo com as condições exigidas no regulamento desta Lei.

Art. 21º. 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 serão assumidos pelo licitante vencedor.

Art. 22º. Aquele que adquirir imóvel rural, através de escritura Pública de Compra e Venda prevista nesta Lei, não poderá cedê-la ou transferi-lo a terceiros, por ato "inter vivos" sem o assentamento prévio do Estado.

Parágrafo único. O adquirente de terras devolutas estaduais, nas condições previstas neste artigo, não poderá integralizá-las como capital de sociedades comerciais, enquanto perdurar a cláusula proibitiva de alienação ou cessão pelo prazo de 10 (dez) anos.

SEÇÃO V

Da Permuta.

Art. 23°. O Estado poderá permutar terras rurais integrantes do seu patrimônio por outras de propriedade pública ou privada, de igual valor e dimensão, com as garantias pertinentes á transferência de imóveis.

§1° a permuta de que se 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.

§2° A permuta deverá ser precedida de avaliação a ser realizada pelo órgão fundiário estadual, obedecida, quando possível, a pauta de valores fixados pelo Estado, acrescido o preço das benfeitorias acaso implantadas nos imóveis permutados.

Art. 24°. A permuta prevista no artigo anterior será formalizada por instrumento público, representando o Estado o Diretor Presidente do órgão Estadual de Terras homologado pelo Conselho de Administração da Autarquia de Terras ou autoridade que tenha recebido delegação para esse fim.

SEÇÃO VI

Concessão de Uso.

Art. 25°. O Estado poderá ceder em uso, imóveis rurais do seu domínio, de forma remunerada e por tempo certo como direito real resolúvel, para fins de Projetos de Assentamento de Trabalhadores Rurais.

§1° O Estado outorgará o Título de Concessão de Direito Real de Uso de Terras Públicas Estadual, e será conferido ao homem ou a mulher, ou a ambos, independente do estado civil ou a grupo de trabalhadores rurais ou a Associação de Agricultores nos termos e nas condições previstas nesta Lei e seu Regulamento.

§2º O Título de Concessão de Direito Real de Uso de Terras Públicas Estadual, será registrado no Registro de Imóveis competente, que após, o cessionário fruirá plenamente do imóvel para fins nele estabelecidos e responderá pelos encargos civis e administrativos que venham incidir sobre o imóvel.

§3º Será rescindido o Título de Concessão de Direito Real de Uso de Terras Públicas Estadual antes de seu termino, sempre que o cessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no documento ou por descumprimento cláusulas resolutoria de ajuste, perdendo neste caso, a indenização das benfeitorias de qualquer natureza porventura existentes.

§4º A concessão de uso transfere-se por ato “inter vivos”, mediante prévia autorização do Estado, ou por sucessão legítima ou testamentária, na forma da legislação civil pertinente.

Art. 26º. Os beneficiários do Título de Concessão de Direito Real de Uso de Terras Pública Estadual que nelas desenvolvem atividades agrícolas por 10 (dez) anos ininterruptos, tornado-as produtivas, receberão título de domínio.

CAPITULO III

Das Terras Reservadas.

Art. 27º. Das terras devolutas consideram-se reservadas:

I – as áreas de preservação permanente previstas no Art. 240, inciso IV, alíneas A a I da Constituição Estadual;

II – as áreas de interesse público e econômico;

III – as áreas de relevante interesse ecológico na forma prevista no Art. 241, inciso V, alíneas A a E, da Constituição Estadual.

§1º Serão reservadas por motivos de preservação permanente as terras de domínio estadual em que hajam ecossistemas originais que devam ser protegidos por interesse biológicos, recreativos, culturais, científicos, sanitários, sociais ou de preservação de espécies florestais.

§2º Serão reservadas por motivos de interesse público ou econômico, as terras onde existirem quedas d’águas, jazidas ou minas, inclusive as áreas adjacentes ou convenientes ao seu aproveitamento, pesquisa ou lavra.

§3º Serão reservadas por relevantes interesses ecológicos as florestas e os campos naturais e demais formas de vegetação que protejam a flora e a fauna, bem como as terras existentes na baixa marginal dos rios, ao redor das lagoas, lagos e reservatórios d'águas naturais ou artificiais, no topo de morros, montes, montanhas e serras, nas restingas, como fixadores de dunas ou estabilizadores de mangues e nas bordas dos tabuleiros ou chapadas.

Art. 28º. A transferência do domínio das terras reservadas, perdido o caráter de inalienabilidade, somente poderá ser feita, quando indispensável aos fins públicos relevantes.

CAPÍTULO IV

Disposições Gerais e Finais.

Art. 29º. As pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que desejarem adquirir terras de domínio estadual estão sujeitas, além das exigências presentes nesta Lei, restrições da legislação federal.

Art. 30º. No curso da discriminatória, o Estado promoverá a revisão de todos os processos administrativos pendentes relativos à aquisição de imóveis rurais de seu domínio, aplicando-se a estes as prescrições desta Lei.

Art. 31º. Os Títulos de Domínio outorgados pelo Estado, anterioridade a instauração de discriminatória, podendo ser convalidados pela autoridade competente, se atendido os requisitos neles exigidos à época da discriminação e as prescrições desta Lei.

Art. 32º. O valor da terra nua por hectare, inclusive as tabelas de progressividade e regressividade para fins de alienação das terras de domínio de Estado, será fixado pelo órgão fundiário estadual competente.

Art. 33º. O beneficiário da legitimação da posse, regularização da ocupação, concessão de uso de que se trata esta Lei e as anteriores, não poderá ser contemplado uma segunda vez com aquisição de terras de domínio estadual.

Parágrafo único. É vedado ao cônjuge, companheiro ou companheira do beneficiário a que se refere este artigo, reivindicar a aquisição de outro imóvel rural.

Art. 34º. 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. 35º. 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. 36º. Fica o Estado isento do pagamento de taxas, emolumentos, custas e outros serviços cartorários, para os efeitos desta Lei.

Art. 37º. A medição e a demarcação topográfica das terras de domínio público ou privado serão efetuadas, quando administrativamente, de acordo com as normas emanadas do Manual Técnico de Cartografia Fundiária do órgão Estadual de Terras.

Art. 38º. São isentos de impostos estaduais os encargos de transferência de imóveis para fins de implementação do Programa de Reforma Agrária.

Art. 39º. Fica criada a Comissão Agrária composta de 07 (sete) membros efetivos e respectivos suplentes indicados pela Secretaria do Estado de Meio Ambiente e Turismo, Procuradoria Geral do Estado, Instituto de Colonização e Terras do Maranhão, Federação da Agricultura do Estado do Maranhão e Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural – EMATER/MA, cujas atribuições serão definidas em regulamentos específicos e seu respectivo Regimento Interno.

Art. 40º. O Estado através do órgão Estadual de Terras instituirá o Cadastramento Técnico dos Imóveis Rurais do Estado de Terras do Maranhão e das Terras Públicas Estadual, estabelecendo a obrigatoriedade dos produtores, proprietários, órgãos públicos Federal e Estadual, da Administração Direta e Indireta e ocupantes de imóveis rurais se cadastrarem no órgão Estadual de Terras, recebendo o competente certificado de cadastramento sendo vedado o acesso dos não cadastrados aos órgãos públicos, inclusive agentes financeiros.

Parágrafo único. Será cobradas Taxas de Serviços Cadastral contra a emissão do certificado e realizar-se-á de cinco em cinco anos a atualização geral dos cadastros.

Art. 41º. Os cartórios de registros de imóveis rurais, mensalmente deverá comunicar o órgão Estadual de Terras toda e qualquer transferência de imóvel rural.

Art. 42°. Incumbe ao órgão fundiário estadual competente, adotar medidas que possibilitem a execução desta Lei.

Art. 43°. O Poder Executivo, no prazo de 90 (noventa) dias, contando da data da publicação desta Lei, baixará decreto regulamentando-a.

Art. 44°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei nº 4.725, de 27 de maio de 1986 e demais disposições em contrário.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e a execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir tão inteiramente como nela se contém. Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado Chefe da Casa do Governador a faça publicar, imprimir e correr.

PALÁCIO DO GOVERNADOR DO ESTADO DO MARANHÃO, EM SÃO LUÍS,
23 DE DEZEMBRO DE 1991, 170° DA INDEPENDÊNCIA E 103° DA REPÚBLICA.