

**LEI 7373, DE 03/10/1978 DE 03/10/1978 (TEXTO ATUALIZADO)**

Dispõe sobre legitimação e doação de terras devolutas do Estado em zona urbana ou de expansão urbana.

O Povo do Estado de Minas Gerais, por seus representantes, decretou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - As terras devolutas do Estado, compreendidas em zona urbana ou de expansão urbana, serão legitimadas ou doadas segundo as disposições desta Lei.

(Vide art. 2º da [Lei nº 8.768, de 13/12/1984.](#))

(Vide art. 50 da [Lei nº 9.681, de 12/10/1988.](#))

(Vide [Lei nº 11.020, de 8/1/1993.](#))

(Vide art. 1º da [Lei nº 11.401, de 14/1/1994.](#))

(Vide [Lei nº 12.416, de 26/12/1996.](#))

Art. 2º - Para os efeitos desta Lei, considera-se:

I - zona urbana, a que tenha arruamento regular nos termos da legislação municipal, seja constituída de edificações contínuas ou próximas e esteja situada dentro do perímetro da localidade;

II - zona de expansão urbana, a faixa externa de até 2 (dois) quilômetros de largura, contígua ao perímetro da localidade;

III - legitimação, a legalização do domínio.

Parágrafo único - As terras devolutas situadas dentro do perímetro da localidade, mas que não preencham os demais requisitos do inciso I, serão definidas como zona urbana ou de expansão urbana, a juízo da Fundação Rural Mineira, Colonização e Desenvolvimento agrário - RURALMINAS.

Art. 3º - Pode obter a legitimação aquele que, na data do pedido à RURALMINAS, venha possuindo, sem oposição, em zona urbana:

I - há no mínimo 1 (um) ano, terreno devoluto edificado;

II - há no mínimo 2 (dois) anos, terreno devoluto sem edificação, obrigando-se o requerente a nele efetuar construção, em prazo não superior a 4 (quatro) anos, observada a legislação municipal.

Parágrafo único - Na hipótese prevista no inciso II, é vedada a legitimação de mais de 1 (um) terreno em nome da mesma pessoa ou de seus dependentes.

(Artigo com redação dada pelo art. 1º da [Lei nº 11.805, de 18/1/1995.](#))

Art. 4º - Para a legitimação em zona urbana, nenhum terreno pode ter área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), nem inferior ao mínimo permitido pela legislação municipal.

§ 1º - Quando se tratar de terreno devoluto edificado, a área do terreno pode ser de até 3 (três) vezes a da construção.

§ 2º - O Governador do Estado pode, por solicitação do Prefeito Municipal, autorizar a legitimação de área superior à fixada neste artigo, quando a atividade a ser desenvolvida no imóvel o exigir, e o interesse público o justificar.

§ 3º - Nos terrenos indivisos, ou parcelados irregularmente, a área de cada lote, observado o limite de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados), obedecerá ao plano urbanístico da cidade.

Art. 5º - Os terrenos devolutos do Estado compreendidos na zona de expansão urbana destinam-se ao desenvolvimento da cidade e, em especial:

I - à urbanização;

II - à construção de habitações populares;

III - à execução de obras públicas;

IV - à implantação de núcleos industriais;

V - à realização de serviços públicos;

VI - à preservação de recursos naturais, principalmente águas e vegetação permanente;

VII - à utilização por entidades e órgãos públicos federais, estaduais e municipais.

Art. 6º - Os terrenos de que trata o artigo anterior, de área até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) e edificados, podem ser legitimados em nome de quem os venha ocupando de boa fé por mais de 2 (dois) anos.

Parágrafo único - Os terrenos, a que se refere o artigo anterior, com área de até 100 (cem) hectares, podem ser legitimados em nome de quem já tenha requerido, até 3 de outubro de 1978, a respectiva legitimação, ou ainda em nome daqueles que, à mesma época, os vinham ocupando por sucessão possessória há mais de 2 (dois) anos.

(Parágrafo acrescentado pelo art. 1º da **Lei nº 7.872, de 2/12/1980.**)

Art. 7º - A juízo do Governador do Estado, pode deixar de conceder-se legitimação de que trata esta Lei, se ela vier a impedir ou dificultar a realização de plano de urbanização, ou outro de comprovado interesse público ou social.

Art. 8º - Após a realização de processo discriminatório administrativo, nos termos da Lei Federal nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, ou do término de ação judicial discriminatória, o órgão central de patrimônio do Estado providenciará o cadastramento imediato de todos os terrenos arrecadados.

Art. 9º - Serão doados ao Município, para que lhes dê destinação pública, fixada em lei municipal:

I - 1/3 (uma terça) parte de todos os terrenos devolutos arrecadados, em zona urbana ou de expansão urbana;

II - os terrenos devolvidos ao Estado pelo descumprimento da obrigação de construir prevista no inciso II do artigo 3º.

Art. 10 - Os terrenos arrecadados, não alienados a posseiro ou a Município, podem ser doados a autarquia, fundação, empresa pública e sociedade mista estaduais, bem como utilizados para composição do Capital das citadas empresas, subscrito pelo Estado.

Art. 11 - Compete à RURALMINAS:

I - a expedição de título de legitimação;

II - a realização de processo administrativo ou judicial discriminatório de terras;

III - a execução de estudos, projetos e levantamentos das áreas a serem doadas ou legitimadas;

IV - a apresentação de proposta de legitimação ou doação, para os fins previstos no artigo 19 desta Lei.

Art. 12 - Compete à Companhia de Desenvolvimento Urbano de Minas Gerais, CODEURB:

I - realizar, juntamente com a RURALMINAS, os trabalhos de que trata o inciso III do artigo anterior;

II - orientar a RURALMINAS e o Município, quando solicitada, na execução de planos de melhoramento urbano da cidade.

Art. 13 - A RURALMINAS e a CODEURB poderão celebrar convênio com o Município para o desempenho das atribuições previstas nesta Lei.

Parágrafo único - Pode ser delegada ao Município competência para acompanhamento dos processos de discriminação de terras indicados no artigo 8º.

Art. 14 - A RURALMINAS providenciará a legitimação dos terrenos de que trata esta Lei à vista de pedido do Prefeito Municipal ou da Câmara de Vereadores.

Parágrafo único - Decorrido 1 (um) ano da vigência desta Lei, sem a apresentação de pedido do Prefeito Municipal ou da Câmara de Vereadores, a RURALMINAS abrirá o processo, por iniciativa própria ou solicitação do interessado.

Art. 15 - O interessado em legitimar terreno devoluto em zona urbana ou de expansão urbana fará pedido à RURALMINAS em formulário próprio.

Parágrafo único: (Revogado pelo art. 2º da **Lei nº 11.805, de 18/1/1995.**)

Dispositivo revogado:

“Parágrafo único - Os pedidos de legitimação, de um mesmo Município, serão examinados e processados, até final expedição do título, conjuntamente.”

Art. 16 - O pedido de legitimação pode ser feito pelo ocupante, seu herdeiro ou sucessor, devendo ser acompanhado de:

I - certidão, expedida pelo órgão municipal competente, da existência de edificação, na hipótese do inciso I, do artigo 3º;

II - termo de compromisso de edificação, na hipótese do inciso II, do artigo 3º;

III - cópia autenticada, ou certidão, da existência de título expedido pelo Município, no caso do § 2º do artigo 3º

Art. 17 - O título de legitimação será inscrito em Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 18 - Na hipótese de que trata o inciso II, do artigo 3º, o título de legitimação conterà cláusula resolutiva, para o caso de descumprimento da obrigação.

Art. 19 - O título de legitimação e doação, observado o disposto no artigo 62, XXXIV, da Constituição do Estado, será assinado pelo Governador, após a publicação de edital elaborado pela RURALMINAS, e afixado em lugares públicos, no qual constatarão:

I - os nomes dos beneficiários;

II - as áreas e os endereços dos imóveis a serem legitimados ou doados;

III - o valor dos imóveis, para efeito de cobrança de emolumentos pelo Cartório de Registro de Imóveis;

IV - o prazo de 30 (trinta) dias para contestação da boa-fé do ocupante requerente da legitimação.

Parágrafo único - Decorrido o prazo previsto no inciso IV, a RURALMINAS expedirá os títulos de legitimação ou de doação dos terrenos não contestados e decidirá sobre as contestações apresentadas.

(Artigo com redação dada pelo art. 1º da [Lei nº 11.805, de 18/1/1995.](#))

Art. 20 - (Revogado pelo art. 2º da [Lei nº 7.872, de 2/12/1980.](#))

Dispositivo revogado:

“Art. 20 - O Estado indenizará a RURALMINAS e a CODEURB pelas despesas que realizarem para o cumprimento desta Lei.”

Art. 21 - A transmissão de propriedade decorrente de legitimação de que trata esta lei é isenta do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, e da Taxa de Expedição de Títulos de Aquisição de Terras Devolutas, excetuada a transmissão de propriedade dos terrenos previstos no parágrafo único do artigo 6º.

Parágrafo único - Serão cobrados dos legitimantes emolumentos correspondentes ao valor de uma Unidade Padrão Fiscal do Estado de Minas Gerais (UPFMG) para cobertura das despesas decorrentes da legitimação, os quais serão contabilizados como renda patrimonial da Fundação Rural Mineira - Colonização e Desenvolvimento Agrário - RURALMINAS.

(Artigo com redação dada pelo art. 1º da [Lei nº 7.872, de 2/12/1980.](#))

Art. 22 - O Poder Executivo poderá baixar normas complementares para execução desta Lei.

Art. 23 - As disposições desta Lei aplicam-se aos processos em curso na RURALMINAS.

Art. 24 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário, especialmente as do parágrafo único do artigo 20 e as dos artigos 50, 51, 52, 53 e 54, da [Lei nº 550, de 20 de dezembro de 1949.](#)

Mando, portanto, a todas as autoridades, a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Dada no Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 3 de outubro de 1978.

LEVINDO OZANAM COELHO

Eduardo Levindo Coelho

Agripino Abranches Viana

=====

Data da última atualização: 10/2/2006.