



Assembleia Legislativa do Estado de Pernambuco

LEI Nº 7.829, DE 11 DE JANEIRO DE 1979.

Dispõe sobre o patrimônio Fundiário do Estado de Pernambuco e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE PERNAMBUCO:

Faço saber que o Assembléia Legislativa decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I - DAS TERRAS PÚBLICAS E DAS RESERVADAS.

Art. 1º São terras públicas integrantes do patrimônio fundiário do Estado de Pernambuco:

- a) As havidas através de desapropriação, compra, permuta, doação ou qualquer outro procedimento legalmente válido;
- b) As devolutas, que lhe tenham sido transferidas pela Constituição Federal de 1891;
- c) As do domínio particular, quando abandonadas, pelos seus proprietários e as arrecadadas como herança jacente;
- d) As que não estejam, por título legítimo, sob o domínio particular.

Art. 2º O Chefe do Poder Executivo, através de decreto, poderá declarar como reservadas terras do domínio do Estado, para os seguintes fins:

- a) Preservação de recursos hídricos ou paisagísticos e a proteção da fauna ou flora nativas.
- b) Preservação de monumentos ou locais históricos;
- c) Construção de estradas de rodagem, ferrovias, portos, aeroportos ou campos de pouso e barragens;
- d) Fundação ou incremento de povoações;
- e) Estabelecimento de núcleos coloniais;
- f) Implantação de distritos industriais ou agroindustriais; e

g) Qualquer outro fim vinculado aos planos de desenvolvimento sócio-econômico do Estado.

§ 1º O decreto de que trata este artigo especificará o fim a que se destinarão as terras reservadas, bem como localização, extensão, limites, confrontações e dados outros necessários à sua perfeita individualização.

§ 2º As terras declaradas como reservadas não poderão ser utilizadas para objetivo diverso daquele constante do decreto, nem alienadas salvo:

a) Quando indispensáveis a um fim público de relevante valor econômico ou social;

b) A quem, na hipóteses das alíneas D, E, F, ou *caput* deste artigo, lhes venha dar o uso ou destinação previstos no decreto.

CAPÍTULO II - DAS TERRAS DEVOLUTAS.

Art. 3º A apuração do patrimônio devoluto do Estado de Pernambuco se fará através do procedimento discriminatório administrativo.

Parágrafo único. Em caso de resistência, a discriminação far-se-á judicialmente, cobrando-se dos vencidos os cursos do serviço e os encargos da sucumbência.

Art. 4º A discriminação de terras devolutas obedecerá as disposições constantes desta Lei e, no que for ela omissa, o estabelecido na Lei Federal 6.383, de 07 de dezembro de 1976.

§ 1º Compete à Secretaria de Administração, através de portaria do seu titular, designar as comissões especiais encarregadas do procedimento discriminatório.

(Vide o art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982](#) - Atribuição transferida à Secretaria de Agricultura.)

§ 2º O Secretário de Administração, quando julgar de maior conveniência para o Estado, proporá ao Chefe de Poder Executivo a celebração de convênio com o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, para a discriminação do patrimônio fundiário devoluto estadual.

(Vide o art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982](#) - Atribuição transferida à Secretaria de Agricultura.)

Art. 5º Finda a discriminatória, fica o Poder Executivo autorizado, na forma disciplinada nesta Lei, a alienar as terras devolutas apuradas, noticiando-se os ocupantes para que legalizem suas posses ou as desocupem.

CAPÍTULO III - DA ALIENAÇÃO DAS TERRAS.

Seção I - Disposições Gerais

Art. 6º Mediante lei específica, da iniciativa exclusiva do Poder Executivo, tendo em vista sempre o interesse público ou o desenvolvimento econômico-social, poderão ser alienadas terras integrantes do patrimônio do Estado.

§ 1º É vedada a alienação a uma mesma pessoa física ou jurídica, de terras públicas, com área contígua ou cumulativa superior a 500 hectares.

§ 2º A aquisição de terras por estrangeiros obedecerá ao que dispõe a legislação federal em vigor.

§ 3º É vedada, salvo quando decorrente de sucessão *causa-mortis*, a alienação de terras públicas aos absoluta ou relativamente incapazes, nos termos da legislação civil.

Art. 7º A alienação de terras públicas será feita sempre mediante o processo de licitação, ressalvadas as exceções desta lei.

Art. 8º É assegurado a quem tiver tornado produtivas terras públicas, o direito de adquiri-las.

§ 1º Na alienação de que trata este artigo e na venda de terras públicas em geral, deve ser a gleba dimensionada de modo a não ter área inferior ao módulo da região para o tipo de exploração agrícola a que se destina, conforme fixado na legislação federal.

§ 2º Salvo a hipótese do parágrafo anterior, a área alienada não poderá exceder do dobro daquela efetivamente explorada pelo ocupante.

§ 3º Nas glebas de extensão modular somente será admitida a exploração direta, através da força de trabalho familiar.

Art. 9º Para efeito do artigo 8º, o ocupante poderá proceder, via requerimento dirigido ao Secretário de Administração, justificação administrativa de ocupação.

(Vide o art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982 - Atribuição transferida à Secretaria de Agricultura.](#))

Parágrafo único. Do requerimento de justificação administrativa de ocupação, devem constar:

a) identificação (nome, nacionalidade, profissão, estado civil, filiação e residência do ocupante e do preposto que dirija os trabalhos, se for o caso);

b) histórico da ocupação, com comprovação documental ou indicação de testemunhas;

c) identificação da gleba ocupada (situação, área, município, confrontações, limites naturais, nome da propriedade);

d) atividade agrícola ou pecuária existente; e

e) registro do INCRA, se houver.

Art. 10. Independe da autorização legislativa e da licitação pública, de que tratam os artigos 6º e 7º desta lei, a alienação:

a) das áreas reservadas, quando transferidas para o patrimônio de pessoas jurídicas de direito público ou de sociedades de economia mista, empresas públicas ou fundações vinculadas ao Estado, que tenham por objeto dar a terra a destinação prevista no decreto declaratório de reserva;

b) das posses ou ocupações legitimáveis ou passíveis de regularização;

c) das áreas cedidas à União Federal quando necessárias a obras de interesse nacional.

d) das áreas que há mais de cinco anos, até a publicação desta Lei, venham sendo exploradas, por particulares, mediante ocupação legítima. ([Acrescida pelo art. 1º da Lei nº 8.083, de 10 de dezembro de 1979.](#))

~~Parágrafo único. Mediante decreto, o Chefe do Poder Executivo procederá a transferência dominial, nos casos previstos neste artigo.~~

Parágrafo único. A transferência dominial, nos casos previstos neste artigo, efetivar-se-á: ([Redação alterada pelo art. 1º da Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

I - Na hipótese da alínea B, com a concessão, pelo Estado de Pernambuco, do título de propriedade; ([Acrescido pelo art. 1º da Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

II - Através de Decreto do Poder Executivo, nos demais casos. ([Acrescido pelo art. 1º da Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

Seção II - Da Legitimação e Regularização

Art. 11. São legitimáveis as posses ou ocupações que satisfaçam as seguintes exigências:

a) serem seus ocupantes pessoas físicas;

b) terem áreas não superiores a 100 hectares;

c) serem cultivadas, efetivamente, pelo ocupante e sua família, que nelas devem residir;

d) terem, quando da legitimação, mais de ano e dia de duração;

~~e) não ser o ocupante proprietário de imóvel rural ou servidor público federal, estadual ou municipal.~~

e) não ser, o ocupante, proprietário de imóvel rural, nem servidor público federal, estadual ou municipal, salvo se a sua ocupação, por particulares, datar de mais de cinco anos da publicação desta Lei. (Redação alterada pelo art. 2º da [Lei nº 8.083, de 10 de dezembro de 1979.](#))

§ 1º A critério do Chefe do Poder Executivo, mediante proposição do Secretário de Administração, sempre que razões de natureza pedológica, climática ou técnica assim exigirem, a legitimação poderá abranger áreas descontínuas, situadas no mesmo município ou em município limítrofe ou identificadas no mesmo procedimento discriminatório.

(Vide o art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982 - Atribuição transferida à Secretaria de Agricultura.](#))

§ 2º Na hipótese do parágrafo anterior, quando a soma das ocupações exceder o limite de 100 hectares, terá o ocupante preferência para aquisição da área remanescente, na forma preceituada no artigo 15.

Art. 12. A legitimação de posse consistirá no fornecimento de uma Licença de Ocupação, (L.O.), com prazo variável entre um mínimo de cinco e um máximo de seis anos, findo o qual o ocupante, satisfazendo ainda os requisitos constantes do artigo 11 e comprovando a sua capacidade empresarial, poderá adquirir o domínio efetivo do lote.

~~§ 1º Na aquisição da gleba pelo processo de legitimação de posse, o ocupante pagará como preço, o correspondente ao valor histórico, acrescido, se for o caso, do custo dos serviços topográficos.~~

§ 1º Na aquisição da gleba, pelo processo de legitimação de posse nas hipóteses das letras b e d do art. 10, o ocupante pagará, como preço, o correspondente ao valor histórico, acrescido, se for o caso, do custo dos servidores topográficos. (Redação alterada pelo art. 3º da [Lei nº 8.083, de 10 de dezembro de 1979.](#))

§ 2º Caso o ocupante não satisfaça as exigências para a outorga do título definitivo de propriedade, será cancelada a Licença de Ocupação, aplicando-se, na hipótese, o disposto no parágrafo primeiro do artigo 16.

§ 3º A Licença de Ocupação é intransferível *inter vivos* e inegociável, não podendo ser objeto de penhora ou arresto, servindo como documento hábil para acesso a financiamentos na rede bancária.

§ 4º Dispensar-se-á o processo de legitimação de posse regulado neste artigo, quando a ocupação por particulares, tiver, comprovadamente, mais de cinco anos, na data de publicação desta Lei. (Acrescido pelo art. 4º da [Lei nº 8.083, de 10 de dezembro de 1979.](#))

Art. 13. São passíveis de regularização as posses ou ocupações com área superior a 100 hectares e até o limite de 500 hectares, obedecidas as exigências de cultura efetiva e morada do ocupante ou preposto, quando requeridas:

- a) por proprietário de imóveis Rurais;
- b) por ocupantes de posse legítimável, para área que exceda 100 hectares;
- c) por detentor de licença de ocupação, anteriormente fornecida.

Art. 14. Deferida a regularização será outorgado ao ocupante o Título Definitivo de Propriedade (TDP), mediante dispensa de licitação.

Parágrafo único. A outorga do título definitivo será precedida do pagamento do preço da terra nua, calculado de acordo com a forma discriminada no artigo 15.

~~Art. 15. Salvo a hipótese da legitimação, o preço das terras públicas, para efeito de alienação, não poderá ser inferior à soma dos seguintes componentes:~~

Art. 15. O Poder Executivo, com base nos valores mínimos estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, para o hectare de terra nua, em cada município, fixará, através de Decreto, o preço para alienação de terras públicas. (Redação alterada pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

~~a) valor da terra nua, nunca inferior ao preço médio por hectare, apurado pelo INCRA, para o município onde se localiza a posse ou ocupação;~~

a) (SUPRIMIDA) (Suprimida pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

~~b) custo dos levantamentos topográficos.~~

b) (SUPRIMIDA) (Suprimida pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

~~Parágrafo único. Serão julgadas insatisfatórias todas as propostas cujo preço para aquisição das glebas, em caso de licitação, seja inferior ao preço mínimo calculado de acordo com este artigo.~~

Parágrafo único. (SUPRIMIDO) (Suprimido pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

§ 1º Para efeito de legitimação de posse e regularização fundiária o preço de alienação, de que trata este artigo, será composto pelo valor da terra nua acrescido, quando for o caso, do montante das despesas, com os levantamentos topográficos. (Acrescido pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

§ 2º O Governador do Estado, com base em parecer de órgão técnico especializado, poderá isentar o adquirente, do pagamento das despesas com os serviços de topografia. (Acrescido pelo art. 2º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

Art. 16. Não são passíveis de legitimação ou regularização, as posses ou ocupações constituídas em áreas declaradas reservadas, ou aquelas cujos ocupantes não as explorem ou o façam de forma predatória.

§ 1º O desapossamento, na hipótese deste artigo, será precedido da indenização das benfeitorias e culturas existentes, facultando-se ao ocupante colher a safra pendente ou aguardar o término do ciclo vegetativo das culturas temporárias.

§ 2º No desapossamento de quem ilegalmente ocupe terras públicas, proceder-se-á a apuração civil e penal da responsabilidade do ocupante e de quem o tenha auxiliado, induzido ou autorizado a nelas fixar-se.

§ 3º Em casos de necessidade ou utilidade pública poderá o Estado cancelar a Licença da Ocupação, indenizando as benfeitorias pelo valor apurado através da avaliação.

§ 4º Caso o ocupante se negue a receber o valor indenizatório, o desapossamento se efetivará após o depósito judicial da importância arbitrada.

§ 5º É facultado ao ocupante, na hipótese do parágrafo 3º, receber em permuta, outra gleba de área equivalente à primitiva, podendo, caso assim queira, transformar o valor indenizatório em parcela antecipada, para o pagamento da nova gleba.

CAPÍTULO IV - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 17. O adquirente de terras públicas, salvo com expressa autorização do Poder Executivo, através da Secretaria de Administração, somente poderá alienar a gleba adquirida através da legitimação ou regularização de posse, decorridos cinco (5) anos da outorga do Título Definitivo de Propriedade.

(Vide o art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982](#) - Atribuição transferida à Secretaria de Agricultura.)

~~Parágrafo único. A autorização de que trata este artigo será requerida, justificadamente, pelo adquirente ao Secretário de Administração, que se louvará nas informações e constatações da Diretoria Geral do Patrimônio, para a decisão final.~~

Parágrafo único. A autorização de que trata este artigo será requerida pelo adquirente, ao Secretário de Agricultura que se louvará, em seu despacho, em informações que solicitará à Diretoria Geral do Patrimônio, da Secretaria de Administração. (Redação alterada pelo parágrafo único do art. 4º da [Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

Art. 18. Dependerá para cada caso, de expressa autorização legislativa, a concessão, a título gratuito, de terras públicas.

Art. 19. Em caso de desapropriação de terras públicas alienadas a particulares, a terra nua será avaliada, tomando-se por base o preço de aquisição, com a correção monetária cabível, pagando-se as benfeitorias pelo preço da avaliação.

Art. 20. A requerimento do interesse, dirigido ao Secretário de Administração, e pagos trinta por cento (30%) do valor total, o preço da gleba alienada poderá ser parcelado em até cinco (5) prestações anuais e sucessivas.

Parágrafo único. Satisfeito o pagamento inicial, de que trata o *caput* deste artigo, poderá o adquirente requerer o parcelamento das despesas referentes aos serviços topográficos, em até 8 (oito) prestações anuais e sucessivas. ([Acrescido pelo art. 3º da Lei nº 9.208, de 13 de dezembro de 1982.](#))

Art. 21. Fica o Estado de Pernambuco autorizado a titular os ocupantes das colônias agrícolas da extinta Companhia de Revenda e Colonização que satisfaçam as exigências de morada permanente, cultura efetiva e capacidade empresarial.

Parágrafo único. Independe de obediência à dimensão modular, referida no parágrafo primeiro do artigo 8º, os assentamentos feitos em data anterior à promulgação do Estatuto da Terra, Lei Federal nº 4.504, de 30.11.1964.

Art. 22. A presente Lei entrará em vigor na data da sua publicação, aplicando-se desde logo, aos casos pendentes.

Art. 23. Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio do Campo das Princesas, em 11 de janeiro de 1979.

JOSÉ FRANCISCO DE MOURA CAVALCANTI

Arthur Pio dos Santos Neto
José Joaquim de Almeida Neto
Gustavo Krause Gonçalves Sobrinho
Sérgio Higinio Dias dos Santos Filho
Erasmio José de Almeida
João Domingos Pessoa Guerra
Pedro Veloso Costa
José Jorge Vasconcelos Lima
Gilberto Pessoa de Souza
Joaquim Francisco de Freitas Cavalcanti
Luiz Otávio de Melo Cavalcanti
José Henrique Wanderley Filho
Luis Siqueira
Edson Lustosa Cantarelli
Carlos Roberto Pio da Costa

