



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

LEI Nº 1063 DE 16 DE JUNHO DE 2016.

**Dispõe sobre a regularização fundiária em imóveis urbanos de domínio do Estado de Roraima e dá outras providências.**

**A GOVERNADORA DO ESTADO DE RORAIMA:**

Faço saber que a Assembleia Legislativa aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

## **TÍTULO I**

### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo, com base nos fundamentos, objetivos e instrumentos disciplinados nesta Lei, autorizado a promover a regularização fundiária de ocupações em imóveis urbanos de domínio do Estado de Roraima.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta Lei, entende-se por regularização fundiária o conjunto de medidas técnicas, jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem à regularização de ocupações em imóveis urbanos de domínio do Estado de Roraima, mediante outorga de instrumentos de titulação aos ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

**Art. 2º** Respeitadas as diretrizes gerais da política urbana estabelecida pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Medida Provisória 2.220, de 4 de setembro de 2001, Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, Lei nº 12.424, de 16 junho de 2011, Lei Federal nº 11.952, de 2009, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e Decreto-Lei nº 7.341, de 22 de outubro de 2010, a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana observará:

I – A ampliação do acesso a terra urbanizada para a população de baixa renda, com prioridade de permanência na área ocupada, assegurando o nível adequado de habitabilidade e a melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II – A articulação com as políticas setoriais de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade urbana, nas diferentes esferas de poder e com as iniciativas públicas e privadas destinadas à integração social e à geração de emprego e renda;

III – O atendimento às legislações urbanísticas e ambientais dos Municípios;



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

- IV – A participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;
- V – O estímulo à resolução extrajudicial de conflitos; e
- VI – A concessão do título preferencialmente para a mulher chefe de família ou membro do casal que detiver a guarda dos filhos.

**Art. 3º** Para efeitos da regularização fundiária de imóveis urbanos de domínio do Estado de Roraima considera-se:

I - área urbana: parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica;

II - área urbana consolidada: parcela da área urbana com densidade demográfica superior a 50 (cinquenta) habitantes por hectare e malha viária implantada e que tenha, no mínimo, dois dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem urbana de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica;
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

III - assentamentos irregulares: ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizados em áreas urbanas públicas utilizadas predominantemente para fins de moradia;

IV – alienação: doação ou venda, direta ou mediante licitação, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária, do domínio pleno das terras previstas no art. 1º;

V – ocupação mansa e pacífica: aquela exercida de forma contínua e sem oposição;

VI – regularização fundiária de interesse social: a regularização fundiária de terras ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda quando se enquadrar nos critérios estabelecidos no art. 47, inciso VII, da Lei Federal nº 11.977, de 2009;

VII – regularização fundiária de interesse específico: a regularização fundiária de assentamentos irregulares na qual não se caracteriza o interesse social;

VIII – ocupação irregular: aquela decorrente de assentamento informal ou de loteamento ou desmembramento não aprovado pelo poder público municipal, ou implantado em desacordo com a legislação municipal, ou não registrado no Registro de Imóveis;



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

IX – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada, predominantemente, à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;

X – Ocupação: ato de tomar ou estar na posse, instalar-se em determinado lugar, casa, ou terreno de modo a adquirir uma propriedade acompanhada do ânimo em obter o domínio da área, desde que esteja ali instalado de acordo com as finalidades conceituadas no art. 30 da Lei 916/2006;

XI – Considera-se ocupação consolidada aquela em que o prazo de ocupação seja superior a um ano e a natureza das edificações existentes, dentre outras situações peculiares identificadas através do laudo de vistoria "*in loco*", indique a irreversibilidade da posse.

XII – Concessão de Direito Real de Uso: alienação onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária urbana;

XIII – concessão de uso especial para fins de moradia: instrumento de regularização fundiária criado pelo art. 183 da Constituição Federal e disciplinado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;

XIV – população de baixa renda: aquela com renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos;

XV – entidade familiar: aquela constituída pelos cônjuges ou companheiros e sua prole, bem como pela família monoparental e anaparental;

XVI – imóvel indivisível: aquele que, em função das condições físicas ou espaciais da ocupação e das disposições legais que regulamentam o parcelamento do solo no Município, não pode ser dividido;

XVII – imóvel de uso residencial: aquele utilizado, exclusivamente, para moradia pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XVIII – imóvel de uso misto: aquele utilizado, simultaneamente, para fins de moradia, com predominância deste, e comércio ou serviço vicinal, e cuja atividade econômica seja desempenhada pelo requerente ou por qualquer dos membros da entidade familiar;

XIX – imóvel comercial de âmbito local: aquele explorado comercialmente no âmbito de programa ou projeto habitacional iniciado pelo poder público.

**Art. 4º** A regularização autorizada nos termos desta Lei dar-se-á pelos instrumentos de:

I – doação;

II – venda;



**ESTADO DE RORAIMA**  
*"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"*

- III – concessão de uso especial para fins de moradia;
- IV – concessão de direito real de uso para fins de moradia e mista;
- V – concessão de direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços.

**Art. 5º.** Caberá ao Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima – ITERAIMA instituir Programa de Regularização Fundiária em áreas urbanas de domínio do Estado de Roraima conforme o que determina esta Lei.

## **TÍTULO II**

### **DAS MODALIDADES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 6º** A autorização de que trata o art. 1º compreende:

I – regularização fundiária de interesse social, em que se enquadram as ocupações realizadas pela população de baixa renda, nos casos de:

- a) conjuntos habitacionais ou assentamentos consolidados;
- b) áreas declaradas de interesse social para a implantação de projetos de regularização fundiária;
- c) áreas desapropriadas pelo Estado para fins de regularização;
- d) áreas definidas em Plano Diretor ou lei específica como de especial interesse social;

II – regularização fundiária de interesse específico, quando não caracterizado o interesse social, desde que a ocupação tenha se dado pacífica e espontaneamente e o ocupante:

- a) seja possuidor direto, por cessão de direitos ou sucessão hereditária;
- b) seja titular de compromisso de compra e venda firmado pelo Estado ou entidade a ele vinculada;
- c) seja proprietário, por construção própria ou por aquisição, das benfeitorias ou acessões feitas no imóvel ocupado;
- d) tenha requerido a aquisição do imóvel a qualquer órgão público.



**ESTADO DE RORAIMA**  
*"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"*

## **CAPÍTULO I**

### **DA REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**

#### **Seção I** **Disposições Gerais**

**Art. 7º** São passíveis de regularização fundiária por interesse social, nos termos desta Lei, os assentamentos irregulares em áreas urbanas consolidadas e/ou em consolidação, ocupadas, predominantemente, por população de baixa renda.

§1º Nos termos do § 1º do artigo 54 da Lei Federal nº 11.977/2009, atendidas as exigências da Legislação Ambiental pertinente e mediante manifestação favorável do órgão ambiental competente, podem ser objeto de regularização fundiária de interesse social as ocupações consolidadas localizadas em Áreas de Preservação Permanente inseridas em área urbana e de expansão urbana, desde que estudo técnico comprove que esta intervenção implica a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior, de acordo com o que versa a Lei.

§2º O estudo técnico referido no § 1º deste artigo deverá ser elaborado por profissional legalmente habilitado mediante anotação de responsabilidade técnica, compatibilizando-se com o projeto de regularização fundiária e contendo os seguintes elementos:

I – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada e incluir, quando necessário, laudo geológico, mapa de uso e ocupação de solos, inventário florestal, análise de solo e outros;

II – especificação dos sistemas de saneamento básico, quando existentes, com especificação da área atendida e indicação de alternativas para as áreas não atendidas;

III – proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações;

IV – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

V – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerando o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; e

VI – comprovação da melhoria da habitabilidade das moradias propiciadas pela regularização proposta.

**Art. 8º** Os ocupantes das áreas a serem regularizadas serão cadastrados pelo Instituto de



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

Terras e Colonização do Estado de Roraima e as edificações de uso habitacional ou misto existentes serão vinculadas ao respectivo cadastro do ocupante.

§1º É vedada a alienação dos direitos possessórios após a realização do cadastro e da vinculação de que trata o *caput*, sob pena de impedimento de regularização do alienante e do sucessor, bem como de reintegração da posse do imóvel ao Estado.

§2º Na superveniência de falecimento, doença incapacitante, prisão e/ou qualquer outra circunstância que impeça os ocupantes cadastrados de serem beneficiados pela regularização, a posse do imóvel poderá ser transferida exclusivamente aos seus herdeiros e/ou dependentes legais, os quais não poderão, em hipótese alguma, alienar tais direitos possessórios a terceiros, conforme previsão do §1º.

§3º O cadastro e a vinculação terão validade de 2 (dois) anos, prazo após o qual, se não iniciado o processo de regularização, poderá ser feita, por uma única vez, a atualização cadastral, que revalidará a vinculação por igual período.

**Seção II**  
**Da Demarcação**

**Art. 9º** O estado de Roraima poderá lavrar auto de demarcação com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação, nos termos do que dispõe a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§1º Entende-se por demarcação o procedimento administrativo pelo qual o Estado, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público estadual, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses.

§2º O auto de demarcação deve ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas, preferencialmente georreferenciadas, dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;

II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e

III – certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

### **Seção III** **Do Projeto de Parcelamento de Solo**

**Art. 10.** A regularização fundiária de interesse social depende da análise e da aprovação, pelo Município, do projeto de parcelamento de solo, que deverá definir os seguintes elementos:

I – as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão removidas;

II – as vias de circulação existentes ou projetadas;

III – as áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, quando necessários; e

IV – as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada.

§1º A regularização fundiária de interesse social pode ser implementada por etapas.

§2º O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá considerar as características do assentamento irregular para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público.

**Art. 11.** A partir da averbação do auto de demarcação, o Estado deverá elaborar o projeto nos termos do artigo anterior e submeter o projeto de parcelamento de solo à aprovação do Município competente.

**Art. 12.** O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária deverá ser requerido ao registro de imóveis, acompanhado, no mínimo, dos seguintes documentos:

I – certidão atualizada da matrícula do imóvel;

II – projeto de regularização fundiária;

III – instrumento de instituição e convenção de condomínio se for o caso.

§1º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§2º Nos termos do Art. 68 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social.

§3º O registro do parcelamento resultante do projeto de regularização fundiária de interesse específico deverá ser requerido ao escritório de Registro de Imóveis, nos termos da legislação em vigor.

## **CAPÍTULO II**

### **DA REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE ESPECÍFICO**

**Art. 13.** A regularização fundiária de interesse específico depende da análise e da aprovação do projeto de que trata o art.10 pelas autoridades licenciadoras de projetos de loteamento, bem como da emissão das respectivas licenças urbanística e ambiental.

**Parágrafo único.** A autoridade licenciadora poderá exigir contrapartida e compensações urbanísticas e ambientais, na forma da legislação vigente.

**Art. 14.** A autoridade licenciadora deverá definir, na licença ambiental da regularização fundiária de interesse específico, as responsabilidades relativas à implantação:

- I - do sistema viário;
- II - da infraestrutura básica;
- III - dos equipamentos comunitários definidos no projeto de regularização fundiária;
- IV - das medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, eventualmente, exigidas;
- V - das condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único, do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e
- VI - das medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

§1º A critério da autoridade licenciadora, as responsabilidades previstas no *caput* poderão ser compartilhadas com os beneficiários da regularização fundiária de interesse específico, analisados os investimentos em infraestrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores, bem como o poder aquisitivo da população a ser beneficiada, com a necessária oitiva e anuência do Conselho Estadual das Cidades.

§2º As medidas de mitigação e de compensação urbanística e ambiental, exigidas na forma do inciso IV, do § 3º deste artigo, deverão integrar termo de compromisso com força de título





**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

executivo extrajudicial, firmado perante as autoridades responsáveis pela emissão das licenças urbanística e ambiental.

**TÍTULO III**

**DA DOAÇÃO**  
**CAPÍTULO I**

**Da Doação à Particular**

**Art. 15.** A regularização fundiária far-se-á por doação, quando:

I – o imóvel, com área de até 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) considerando a hipótese de ocupação irregular, que for ocupado em ação direcionada à habitação de interesse social, promovida pelo poder público estadual, isoladamente ou em parceria com outros entes federados ou entidades;

II – tratar-se de imóvel utilizado para finalidade residencial, mista, de serviços, industrial ou comercial de âmbito local;

III - enquadrar-se como população de baixa renda ou o ocupante comprovar a condição de beneficiário originário de programa habitacional por meio do qual se deu a ocupação, independentemente de comprovação de renda;

IV - o beneficiário não for proprietário, concessionário ou possuidor de outro imóvel urbano, nem houver sido beneficiário de outro programa habitacional;

§1º Para os fins nos incisos III, *caput*, deste artigo, considera-se população de baixa renda o ocupante que possuir renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos vigentes.

§2º Cada beneficiário poderá receber em doação apenas 01 (um) imóvel.

**Art. 16.** A comprovação da condição de beneficiário originário prevista no inciso III, *caput*, do artigo anterior, ocorrerá por meio de um dos seguintes documentos, expedidos em seu nome pelo Governo do Estado de Roraima, por meio de seus órgãos ou entidades competentes:

I – termo, autorização ou documento similar de assentamento ou ocupação;

II – autorização para lavratura de escritura pública;

III – contrato para concessão de benefícios provenientes de programas habitacionais realizados pelo poder público estadual.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

IV- mediante declaração do ocupante, acompanhada da assinatura de duas testemunhas que conheçam a situação de ocupação do interessado, quando ocorrer quebra da cadeia por perda ou extravio, e esta declaração deverá ser apresentada com o devido reconhecimento da assinatura em cartório e sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e cível.

**Parágrafo único.** No caso de falecimento do titular do benefício, a comprovação da condição de beneficiário será efetuada mediante a apresentação, pelo sucessor direto, de um dos documentos previstos no *caput* deste artigo, desde que atendidos os demais requisitos do art.15, e enquadrar-se como população de baixa renda.

**Art. 17.** O donatário ou seu representante legal, durante o processo administrativo de regularização urbana, não poderá abandonar o imóvel por mais de 6 (seis) meses ininterruptos, exceto se comprovar, mediante documentos ou prova testemunhal dos circunvizinhos, motivo de caso fortuito ou força maior, sob pena de reintegração da área ao Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Parágrafo único.** Na hipótese de falecimento do beneficiário no curso do prazo previsto no *caput*, o direito à doação será transmitido ao legítimo sucessor, nos termos do inventário homologado.

## CAPÍTULO II

### Da Doação à Administração Pública e Entidades sem fins lucrativos

**Art. 18.** Mediante autorização do Poder Legislativo, o Poder Executivo poderá doar bens imóveis de domínio do Estado de Roraima a:

I – União, Estados, Distrito Federal, Municípios, fundações públicas e autarquias e fundações públicas federais, estaduais e municipais;

II – empresas públicas federais, estaduais e municipais;

III – fundos públicos nas transferências destinadas à realização de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

IV – sociedades de economia mista voltadas à execução de programas de provisão habitacional ou de regularização fundiária de interesse social;

V – programas e projetos de provisão habitacional desenvolvidos por entidades sem fins lucrativos; ou

VI – movimentos e associações sem fins lucrativos, para edificação de suas sedes.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

§1º No ato autorizativo e na respectiva escritura constarão a finalidade da doação e o prazo para seu cumprimento.

§2º O encargo de que trata o parágrafo anterior será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel à propriedade do doador, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias realizadas se:

- I – não for cumprida, dentro do prazo, a finalidade da doação;
- II – cessarem as razões que justificaram a doação; ou
- III – ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada aplicação diversa da prevista.

§3º Nas hipóteses de que tratam os incisos I, II, III, IV e VI do *caput* deste artigo, é vedada a possibilidade de alienar o imóvel recebido em doação, exceto quando a finalidade for a execução, por parte do donatário, de projeto de assentamento de famílias carentes ou de baixa renda, e desde que, no caso de alienação onerosa, o produto da venda seja destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de outras melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto.

§ 4º Na hipótese de que trata o inciso V, do *caput* deste artigo:

I - não se aplica o disposto no § 2º deste artigo ao beneficiário pessoa física, devendo o contrato dispor sobre eventuais encargos e conter cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos; e

II - a pessoa jurídica que receber o imóvel em doação só poderá utilizá-lo no âmbito do respectivo programa habitacional ou de regularização fundiária e deverá observar, nos contratos com os beneficiários finais, o requisito de inalienabilidade previsto no inciso I deste parágrafo.

§ 5º Nas hipóteses de que tratam os incisos III a V do *caput* deste artigo, o beneficiário final, pessoa física, deve atender aos seguintes requisitos:

- I - possuir renda familiar mensal não superior a 03 (três) salários mínimos;
- II - não ser proprietário de outro imóvel urbano.

§6º Se no curso do prazo de vigência da cláusula de inalienabilidade a que se refere o inciso I, do §4º deste artigo, vier o beneficiário a falecer sem deixar herdeiros, o bem retornará ao patrimônio do doador.

§7º Nas hipóteses previstas nos incisos V e VI do *caput* deste artigo, a doação será precedida de oitiva e anuência do Conselho Estadual das Cidades.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

## TÍTULO IV

### DA VENDA DIRETA

#### CAPÍTULO I

#### Da Venda Direta das áreas de Interesse Social

**Art. 19.** A regularização de imóvel urbano por venda direta em áreas de interesse social será realizada, mediante a observância das seguintes condições:

- I – se o ocupante não se enquadrar nos requisitos para doação;
- II - o imóvel seja utilizado para finalidade residencial ou mista;
- III não ser o ocupante proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano, nem tenha sido beneficiário de programa habitacional;
- IV – o ocupante exercer a posse mansa e pacífica, consolidada;
- V – o imóvel possuir área superior a 360 m<sup>2</sup> e inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados);
- VI - o ocupante possuir renda familiar de até 5 (cinco) salários mínimos vigentes.

**Parágrafo único.** É facultado ao ocupante renunciar à área excedente para a fruição do direito de que trata o *caput* deste artigo, salvo se o remanescente for inferior ao módulo do Município em que se localiza a área, caso em que a aquisição do que sobejar dar-se-á nos termos do que consta da Seção II deste Capítulo.

**Art. 20.** Cada beneficiário poderá adquirir apenas 01 (um) imóvel.

**Art. 21.** Para fins de venda direta em áreas de interesse social dos bens imóveis, com a finalidade de regularização fundiária urbana e expedição de Títulos de Domínio das áreas do Estado de Roraima, o preço do metro quadrado será determinado pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Poder Executivo, obedecendo aos critérios de valorização, conforme sua localização, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

**Parágrafo único.** Na composição da Comissão de Avaliação de que trata o *caput* deste artigo, haverá 01 (um) representante do Conselho Estadual das Cidades.

**Art. 22.** A venda poderá ser parcelada em até 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual pelo (IPCA) observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do salário mínimo vigente.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

**Art. 23.** A venda poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da aquisição, em até 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do salário mínimo vigente.

**Art. 24.** Na hipótese de venda à vista, concluída a avaliação, mediante contrato de compra e venda, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública.

**Parágrafo único.** Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual de 20% (vinte por cento).

**Art. 25.** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

**Parágrafo único.** Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação por AR -Aviso de Recebimento - ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Roraima, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

**Art. 26.** As vendas a prazo para regularização fundiária de interesse social serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas as garantias de pagamento, as obrigações das partes e as penalidades em caso de inadimplemento.

**Parágrafo único.** O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da cientificação do interessado.

**Art. 27.** Pelo prazo de 20 (vinte) anos, contados da data de emissão do título, e enquanto não liquidadas suas obrigações, o adquirente não poderá doar, vender, locar e alterar a destinação do imóvel, ou abandoná-lo por mais de 6 (seis) meses, sob pena de rescisão contratual e de reversão do imóvel ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Parágrafo único.** O adquirente ou seu representante legal, durante o processo administrativo de regularização urbana, não poderá abandonar o imóvel por mais de 6(seis) meses ininterruptos, exceto se comprovar, mediante documentos ou prova testemunhal dos circunvizinhos, motivo de caso fortuito ou força maior, sob pena de reintegração da área ao Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Art. 28.** Na hipótese de rescisão contratual, o Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao Cartório competente.

**Art. 29.** Em todos os casos de alienação onerosa de interesse social observar-se-á o custeio das despesas cartoriais e de peças técnicas que integram o processo de regularização como ônus único e exclusivo do requerente beneficiário.

**CAPÍTULO II**  
**Da Venda Direta por Interesse Específico**

**Art. 30.** Não preenchidos os requisitos do Capítulo I deste Título, a venda direta para atendimento de interesse específico realizar-se-á mediante a observância das seguintes condições:

- I – manifestação de interesse do ocupante pela aquisição do imóvel;
- II - não ser o ocupante residente no imóvel, proprietário ou concessionário de outro imóvel urbano ou rural, nem ter sido beneficiário de programa habitacional;
- III – o imóvel seja utilizado para finalidade residencial, mista, de serviços, industrial ou comercial de âmbito local;
- IV – a posse mansa e pacífica, consolidada ou em consolidação.

**Parágrafo único.** Excetuam-se da regra prevista no inciso II, *caput*, deste artigo, os ocupantes que requereram a aquisição do imóvel ou se cadastraram em qualquer órgão público, com base na legislação vigente.

**Art. 31.** Cada beneficiário, pessoa física ou jurídica, poderá adquirir apenas 01 (um) imóvel.

**Art. 32.** Para fins de alienação de interesse específico dos bens imóveis, com a finalidade de regularização fundiária urbana e expedição de Títulos de Domínio das áreas do Estado



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

de Roraima, o preço do metro quadrado será determinado pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Poder Executivo, obedecendo aos critérios de valorização, conforme sua localização, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Parágrafo único.** Na composição da Comissão de Avaliação de que trata o *caput* deste artigo, haverá 01 (um) representante do Conselho Estadual das Cidades.

**Art. 33.** A venda poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal mínimo correspondente a 10% (dez por cento) do valor da aquisição, em até 120 (cento e vinte) prestações mensais e consecutivas, com correção monetária anual por índices oficiais, observada, como parcela mínima, a quantia correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

**Art. 34.** Na hipótese de venda à vista, concluída a avaliação, mediante contrato de compra e venda, assumirá o adquirente a obrigação pelo pagamento imediato do imóvel, taxas, emolumentos e despesas referentes à venda, e, feitos os pagamentos, será outorgada a Escritura Pública.

**Parágrafo único.** Garante-se ao adquirente do imóvel, em caso de pagamento à vista, o direito de obter redução no valor de compra, em percentual de 20% (vinte por cento).

**Art. 35.** Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

**Parágrafo único.** Vencidas 3 (três) prestações consecutivas e não pagas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação por AR -Aviso de Recebimento - ou, se infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Roraima, dar-se-á o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato.

**Art. 36.** As vendas a prazo para regularização fundiária de interesse específico serão formalizadas mediante contrato de compra e venda ou promessa de compra e venda, em que estarão previstas as garantias de pagamento, as obrigações das partes e as penalidades em caso de inadimplemento.

**Parágrafo único.** O pagamento integral do preço, se à vista, ou do sinal mínimo, em se tratando de venda e compra parcelada, deverá ser realizado pelo adquirente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da cientificação do interessado.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

**Art. 37.** Enquanto não liquidadas suas obrigações, o adquirente não poderá doar ou vender o imóvel, sob pena de rescisão contratual e de reversão do imóvel ao domínio do Estado, independentemente da devolução dos valores pagos pela aquisição e de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Parágrafo único.** O adquirente ou seu representante legal, durante o processo administrativo de regularização urbana, não poderá abandonar o imóvel por mais de 06 (seis) meses ininterruptos, exceto se comprovar mediante documentos ou prova testemunhal dos circunvizinhos, motivo de caso fortuito ou força maior, sob pena de reintegração da área ao Estado, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

**Art. 38.** Na hipótese de rescisão contratual, o Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima promoverá o cancelamento dos registros respectivos junto ao Cartório competente.

**Art. 39.** Em todos os casos de alienação onerosa de interesse específico observar-se-á o custeio das despesas cartoriais e de peças técnicas que integram o processo de regularização como ônus único e exclusivo do adquirente.

**Art. 40.** Na hipótese de áreas específicas que contenham imóveis já alienados pelo Estado, com diferentes metragens, fica garantida a regularização aos demais ocupantes, da área total ocupada por cada um deles.

## TÍTULO V

### DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

**Art. 41.** A regularização fundiária poderá ser realizada por meio de concessão de uso especial para fins de moradia ao ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado, quando não atendidos os requisitos de doação ou venda.

**Art. 42.** Para a outorga de concessão de uso especial para fins de moradia deverão ser atendidos os seguintes requisitos:





**ESTADO DE RORAIMA**  
**"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"**

I – a área ocupada deverá ser igual ou inferior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados);

II – o imóvel somente poderá ser utilizado para fins de moradia;

III – a área deverá estar ocupada por prazo mínimo de 1(um) ano;

IV – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel, urbano ou rural.

§1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão, não sendo proprietário ou concessionário de outro imóvel.

**Art. 43.** Atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV, do artigo anterior, poderá ser concedido uso especial para fins de moradia em imóveis com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) desde que indivisíveis.

**Art. 44.** Em imóveis com área superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ocupados por população de baixa renda para fins de moradia, uma vez atendidos os requisitos dos incisos II, III e IV do art. 42, e não sendo possível identificar os terrenos ocupados individualmente pelos possuidores, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva.

§1º Na concessão especial para fins de moradia de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupa, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, mediante o estabelecimento de frações ideais diferenciadas.

§2º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados).

**Art. 45.** Na contagem do prazo de ocupação exigido para a concessão de uso especial para fins de moradia, na forma individual ou coletiva, será admitida a soma das posses do atual ocupante e de seus antecessores, desde que sejam contínuas.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

**Art. 46.** São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão especial para fins de moradia;

II – conservar o bem cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

**Parágrafo único.** No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência dentro da área de concessão.

**Art. 47.** Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que herdeiro legítimo.

**Art. 48.** O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de providência a cargo do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima.

## TITULO VI

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS DE MORADIA E MISTA

**Art. 49.** A regularização poderá ser realizada por concessão de direito real de uso para fins de moradia e mista, gratuitamente ou não, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas, quando o ocupante não preencher os requisitos dos Títulos III, IV e V desta Lei.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

**Art. 50.** Para a outorga de concessão de direito real de uso para fins de moradia e mista deverão ser atendidas as seguintes exigências:

I – o imóvel, com área até 1000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) poderá ser utilizado somente para finalidade residencial ou mista;

II – o ocupante não pode ser proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

**Art. 51.** Em áreas não parceladas, ocupadas de forma consolidada por população de baixa renda, a concessão de direito real de uso poderá ser outorgada de forma coletiva, sendo atribuída a cada um a fração ideal que ocupa.

**Art. 52.** Em lotes individualizados, ocupados por mais de uma entidade familiar, poderá ser outorgada a concessão de direito real de uso de forma coletiva, atribuindo-se igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe.

**Parágrafo único.** Havendo acordo escrito entre os ocupantes, poderão ser estabelecidas frações ideais diferenciadas.

**Art. 53.** A concessão de direito real de uso para fins de moradia e mista:

I – será outorgada de forma gratuita quando a entidade familiar beneficiária classificar-se como sendo de baixa renda e, nos demais casos, o concessionário pagará à concedente valor mensal não superior a 20% (vinte por cento) da média aritmética da renda familiar, em contraprestação que corresponderá, quando possível, de 0,3% (três décimos por cento) a 0,8% (oito décimos por cento) do valor de avaliação do imóvel, devendo ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização do imóvel, conforme a sua localização;

II – não será conferida ao mesmo concessionário mais de uma vez.

**Parágrafo único.** Poderá ser revisto, de ofício ou a requerimento do concessionário, o valor ou a gratuidade, se houver alteração da renda da entidade familiar a que se refere o inciso I, *caput*, deste artigo.

**Art. 54.** São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento à finalidade de interesse social para a qual foi estabelecida a concessão;

II – conservar o bem, cujo uso lhe foi concedido;



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

**Parágrafo único.** No caso de concessão coletiva, cabem aos concessionários a definição e administração das questões relativas à convivência nos limites da respectiva área.

**Art. 55.** Havendo prévia anuência do poder público estadual, o direito real de uso é transferível:

I – por ato *inter vivos*;

II – por *causa mortis*, desde que herdeiro legítimo.

**Art. 56.** O direito real de uso extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para a sua família;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano ou rural.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no Cartório de Registro de Imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

## TÍTULO VII

### DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO PARA FINS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS

**Art. 57.** A regularização fundiária poderá ser realizada por concessão de direito real de uso em imóveis para fins comerciais, industriais ou de serviços, de forma onerosa, com o devido atendimento ao interesse da comunidade local, a ocupante de imóvel urbano de domínio do Estado de Roraima que não seja destinado à residência e não atenda aos requisitos do Título VI.

**Parágrafo único.** O direito real de uso de que trata este artigo será preferencialmente outorgado à pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

**Art. 58.** O direito de que trata este Título não será concedido ao mesmo concessionário mais de uma vez em outro imóvel público.

**Parágrafo único.** O prazo máximo global de concessão, contado da subscrição do ajuste, admitida uma renovação, não poderá ser superior a 35 (trinta e cinco) anos, podendo ser revogada na hipótese de se dar ao imóvel destinação diversa ou que contrarie o interesse público.



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

**Art. 59.** Para cômputo da contraprestação mensal, a ser paga pelo concessionário, serão adotados os critérios:

I – o imóvel deverá ser anualmente avaliado pela Comissão de Avaliação nomeada pelo Poder Executivo, considerando o preço do metro quadrado que será determinado pela Comissão de Avaliação, nomeada pelo Poder Executivo, adotando, obrigatoriamente, critérios de valorização, conforme sua localização, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá entre 0,5% (cinco décimos por cento) a 1,0% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, devendo ser observados o zoneamento municipal e as perspectivas de valorização imobiliária, conforme a sua localização.

§1º Não sendo realizada a avaliação de que trata o inciso I, *caput*, deste artigo, para efeito de atualização, o valor da contraprestação mensal será objeto de reajuste anual, segundo índices oficiais de correção monetária.

§2º Na composição da Comissão de Avaliação de que trata o inciso I, *caput*, deste artigo, haverá 01 (um) representante do Conselho Estadual das Cidades.

**Art. 60.** O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços é transferível:

I – por ato *inter vivos*, havendo prévia anuência do poder público estadual;

II – por *causa mortis*, desde que o herdeiro se responsabilize diretamente pela continuidade das atividades, objeto da concessão.

**Art. 61.** São obrigações do concessionário:

I – respeitar e dar cumprimento às cláusulas de concessão, bem como à finalidade para a qual foi estabelecida;

II – conservar o bem, cujo uso lhe foi concedido;

III – responder pelas tarifas dos serviços públicos e encargos tributários.

**Art. 62.** O direito real de uso para fins comerciais, industriais ou de serviços extingue-se no caso de o concessionário:

I – dar ao imóvel destinação diversa daquele objeto da concessão;

II – adquirir a propriedade ou concessão de uso sobre outro imóvel urbano que não seja



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

para uso residencial;

III – transferir o exercício da atividade objeto da concessão.

**Parágrafo único.** A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de providência a cargo do poder público estadual.

## TÍTULO VIII

### DA ALIENAÇÃO POR PROCESSO LICITATÓRIO

**Art. 63.** O estado de Roraima realizará alienação onerosa de bens imóveis de seu domínio, que não se enquadrarem nas modalidades de regularização fundiária acima referidas, observando o regimento da Lei 8666/93 e demais normas regulamentadoras.

§1º Nos casos de alienação de imóveis, através de processo licitatório, terá direito de preferência aquele que comprove a ocupação por 1 (um) ano ininterrupto, sem oposição, de área superior a 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) e inferior a 3.000m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados).

§2º Os casos de alienação de imóveis de área urbana superior a 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) serão feitos através de processo licitatório, sendo que terá direito de preferência aquele que comprove a ocupação mansa e pacífica por 01 (um) ano ininterrupto, sem oposição, mediante autorização da Assembleia Legislativa, na forma do artigo 33, inciso VI da Constituição Estadual.

## TÍTULO IX

### DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 64.** O processo de regularização fundiária será autuado mediante a apresentação de requerimento acompanhado de documentos dirigidos ao Diretor Presidente do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima, nos termos estabelecidos por normas internas do Instituto.

**Art. 65.** Nos projetos de regularização fundiária de interesse social e específico, fica vedado beneficiar pessoa física ou jurídica, com mais de uma área ocupada.

**Art. 66.** Os projetos de regularização fundiária de interesse social e específico serão realizados atendendo ao princípio da gestão democrática da cidade, garantindo-se o acesso à população em qualquer fase.

**Art.67.** O Poder Executivo estadual, quando em área rural de até quatro módulos



**ESTADO DE RORAIMA**  
"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"

fiscais, ao conceder o título de propriedade emitirá de igual forma a licença ambiental para exploração de 20% (vinte por cento) da área, sujeitando àquele a quem foi concedido o título ao pagamento da taxa de licença, cujos documentos de arrecadação serão parte da licença.

§1º O não pagamento da licença até 180 (cento e oitenta) dias tornará a licença sem efeito.

§2º - Os títulos concedidos, nos termos desta Lei, são inegociáveis pelo prazo de dez anos após sua emissão.

§3º - Os beneficiários de títulos imobiliários ficam impedidos de receber outro título ou imóvel de programas públicos estaduais, pelo período de dez anos, a contar do recebimento deste.

**Art. 68.** Os projetos de regularização fundiária de interesse social e específico deverão ser submetidos à discussão e análise por parte da população beneficiada por meio de audiência pública, na qual será garantida a sua manifestação.

**Art. 69.** A audiência pública tem por finalidade expor aos interessados o conteúdo das propostas de regularização fundiária de interesse social e específico, momento, em que serão dirimidas dúvidas e recolhidas da população afetada propostas de alterações, críticas e sugestões.

**Art. 70.** A audiência pública deverá ocorrer em local acessível, sendo que, em função da dimensão espacial, do número de famílias atingidas e da complexidade do projeto, poderá haver mais de uma audiência sobre o mesmo projeto.

**Art. 71.** A comprovação do atendimento das exigências para regularização urbana contidas nesta Lei será realizada através de:

I - laudo de vistoria da posse ou ocupação, subscrito por técnico regularmente habilitado para fins de comprovar a posse, bem como para descrever as benfeitorias do imóvel;

II - declaração firmada pelo requerente, sob as penas da lei, de que não seja proprietário, ocupante ou possuidor de outra área urbana ou rural, salvo aqueles que adquiriram através de procedimento licitatório; e

III - declaração firmada pelo requerente, sob as penas da lei, de que não há contestação de terceiro sobre a área a ser regularizada.

§1º Em se tratando de beneficiários de assentamento rural e de agricultura familiar, a



**ESTADO DE RORAIMA**  
*"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"*

declaração prevista no inciso II deste artigo não inclui ser proprietário, ocupante ou possuidor de imóvel urbano e rural.

§2º O laudo de vistoria terá prazo de validade de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período através de autorização do Diretor Presidente do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima.

**Art. 72.** A constatação da existência do assentamento informal ou do parcelamento do solo irregular se fará mediante identificação da área em levantamento aerofotogramétrico ou por meio de provas documentais que comprovem de forma cabal e irrefutável, a critério do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima, que a ocupação estava consolidada ou em consolidação, até 31 de dezembro 2014.

**Art. 73.** O Estado de Roraima fica autorizado a desapropriar, permutar, alienar áreas para fins de regularização fundiária urbana de interesse social e de implantação de programa habitacional de interesse social, mediante aprovação do Conselho Estadual das Cidades.

**Parágrafo único.** Poderá requerer abertura do processo para fins de Regularização Fundiária e implantação de programa habitacional prevista neste artigo, as cooperativas habitacionais, federações e associações de moradores, organizações sociais, organização social civil de interesse público ou outras associações civis, que tenham por finalidade atividades de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária.

**Art. 74.** O trâmite processual administrativo, para fins de regularização fundiária previstas nesta lei, será regulamentado pelo Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima.

**Art. 75.** É facultado ao poder público assegurar o exercício do direito de que tratam os Títulos IV, V, VI desta Lei, em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

- I – de uso comum do povo;
- II – destinado a projeto de urbanização;
- III – de interesse da segurança pública, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;
- IV – em que presentes condições topográficas, sanitárias e ecológicas que desaconselhem à edificação;





**ESTADO DE RORAIMA**  
**"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"**

V – reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

VI – situado em via de comunicação.

**Art. 76.** O Instituto de Terras e Colonização de Roraima poderá notificar aos interessados ou fazer publicar editais dirigidos àqueles que, a qualquer título, utilizam imóveis urbanos de domínio do Estado para, no prazo que for definido, regularizar a ocupação na forma desta Lei.

**Art. 77.** As receitas provenientes da regularização de ocupações em áreas urbanas de domínio do Estado de Roraima, na forma prevista nesta Lei, serão destinadas ao Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima.

**Art. 78.** Excluem-se da abrangência desta Lei os bens imóveis de uso comum do povo e os de uso especial, pertencentes ao patrimônio indisponível do Estado, enquanto permanecerem afetados.

**Art. 79.** Ficarão suspensos os procedimentos de regularização fundiária urbana, quando o imóvel for objeto de ação judicial em que o Estado seja parte, até o trânsito em julgado da sentença ou acórdão.

§1º O imóvel, edificado ou não, objeto de ação judicial em que o Estado seja parte, poderá ser compromissado ou alienado mediante venda à parte contrária, qualquer que seja a fase ou o grau jurisdicional em que se encontre o processo e, neste caso, o Instituto de Terras e Colonização do Estado de Roraima solicitará a suspensão do processo judicial.

§2º O pedido de suspensão do processo judicial previsto no parágrafo anterior será requerido no prazo de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato de compra e venda.

**Art.80.** Todos os atos notariais e de registro necessários à regularização jurídica da situação dominial dos imóveis públicos estaduais, assim como a abertura de matrícula e o subsequente registro do auto de demarcação serão isentos de custas e emolumentos.

**Art. 81.** Fica vedada a regularização fundiária, a título oneroso ou não, de bens imóveis do Estado com área superior a 3.000m<sup>2</sup>, sem autorização prévia da Assembléia Legislativa do Estado de Roraima.



**ESTADO DE RORAIMA**  
**"Amazônia: Patrimônio dos Brasileiros"**

**Art. 82.** Os títulos definitivos, ou documentos de certidão de posse ou licença de ocupação emitida pelo ITERAIMA, que estejam de acordo com os processos originários do INCRA, são válidos e passam ter valor legal em qualquer órgão ou Instituição Federal, Estadual ou Municipal, desde que não haja demandas ou conflitos em relação às terras.

**Parágrafo único** – O ITERAIMA, quando dos procedimentos de titulação, dará prioridade aos processos, cujos documentos forem originários do INCRA, os quais prevalecem para fins de direito.

**Art. 83.** Fica o Chefe do Poder Executivo Estadual autorizado a regulamentar, por Decreto, a regularização dos imóveis que se subsumem a esta Lei e necessitem de procedimentos peculiares.

**Art. 84.** Fica o Chefe do Poder Executivo Estadual autorizado a celebrar acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com a União e Municípios, visando efetivar as atividades e instrumentos previstos nesta Lei.

**Art. 85.** Os títulos definitivos de áreas urbanas ou rurais, expedidos nos termos da legislação vigente, serão assinados pelo(a) Governador(a) do Estado em conjunto com o(a) Presidente do ITERAIMA.

**Art. 86.** Revogam-se as disposições em contrário, exceto legislação especial para regularização fundiária de áreas específicas.

**Art. 87.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Senador Hélio Campos/RR, 15 de JUNHO de 2016.

  
**SUELY CAMPOS**  
Governadora do Estado de Roraima