



Estado de Sergipe  
Assembléia Legislativa

---

## **LEI Nº 2.435**

### **DE 30 DE SETEMBRO de 1983**

Dispõe sobre as terras devolutas do Estado de Sergipe e dá outras providências.

Alterada pela(o):

[Lei Ordinária nº 6426/2008](#)

O GOVERNADOR DO ESTADO DE SERGIPE:

Faço saber que a Assembléia Legislativa do Estado decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO ÚNICO

DAS TERRAS DEVOLUTAS DO ESTADO DE SERGIPE E DA SUA REGULARIZAÇÃO E DESTINAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS TERRAS DEVOLUTAS E DA SUA REGULARIZAÇÃO

Seção I

Da Conceituação

Art. 1º - São terras devolutas do Estado de Sergipe:

a) as que passaram ao domínio do Estado, na conformidade da Constituição Federal, de 24 de fevereiro de 1891;

b) as que não se incorporaram ao domínio privado, por força da Lei nº 601, de 18 de setembro de 1950, e do decreto nº 1.318, de janeiro de 1854;

c) as que não passaram ao particular, por força de sentença declaratória, nos termos do art. 148 da Constituição Federal, de 10 de novembro de 1937;

d) as que não estiverem no domínio particular, por qualquer título legítimo;

e) as que não estiverem aplicadas a algum uso público federal, estadual ou municipal.

## Seção II

### Da Discriminação

Art. 2º - O processo discriminatório das terras devolutas estaduais será regulado de conformidade com a legislação federal específica.

Art. 3º - O Governo do Estado de Sergipe, através da Secretaria de Estado da Agricultura, promoverá a discriminação administrativa entre as terras particulares e as devolutas, fazendo-se medir demarcar e descrever.

Art. 4º - O processo discriminatório judicial será promovido:

I - Contra os que discordarem de qualquer termo em instância administrativa;

II - Por presumida ineficácia do processo administrativo.

Parágrafo único - Cobrar-se-á dos vencidos as custas a que houverem dado causa e a participação "prorata" das despesas com a demarcação.

Art. 5º - Os particulares não pagarão custas no processo discriminatório administrativo, salvo pelas diligências por eles requeridas, e as execuções previstas nesta Lei.

Art. 6º - Compete ao Secretário de Estado da Agricultura a criação e desativação de Comissões Especiais destinadas a promover o procedimento discriminatório administrativo, bem como aprovar os trabalhos oriundos deste procedimento.

Art. 7º - Compete à Procuradoria Geral do Estado, nos termos do art. 10, item II, letra "a", da Lei nº 2.410, de março de 1983, promover a discriminação judicial das terras devolutas.

Art. 8º - Ao final do processo discriminatório apurar-se-á o devoluto encontrado e declarar-se-á:

I - Os possuidores em condições de legitimarem suas posses;

II - Os possuidores sem condições de legitimarem suas posses;

III - Os possuidores em condições de regularizarem suas posses;

IV - As ocupações passíveis de serem reconhecidas como domínio privado;

V - As áreas destinadas à formação de reservas;

VI - As áreas encontradas vagas.

### Seção III

#### Da Arrecadação Sumária

Art. 9º - Sempre que se apurar a inexistência de domínio particular sobre áreas rurais, o Estado as arrecadará mediante ato do Secretário de Estado da Agricultura, do qual constará a situação do imóvel, suas características e confrontações, e eventual denominação.

§ 1º - O processo de arrecadação será instruído com certidões que comprovem a inexistência de domínio privado, expedidas pelo Cartório do Registro de Imóveis competente, pelo Serviço de Patrimônio da União - SPU, e pelo INCRA.

§ 2º - Responderão civilmente perante os terceiros prejudicados, pelos danos resultantes de informações inverídicas, os órgãos referidos no § 1º deste artigo.

## CAPÍTULO II

### DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS DEVOLUTAS

#### Seção I

##### Das Disposições Gerais

Art. 10 - As terras devolutas só poderão ser adquiridas através de legitimação de posse ou regularização de ocupação.

Art. 11 - Encerrado o processo discriminatório com homologação do Governador do Estado, a

Secretaria de Estado da Agricultura providenciará o registro, em nome do Estado de Sergipe, das terras devolutas apuradas.

Art. 12 - A Secretaria de Estado da Agricultura estabelecerá planos de colonização das terras discriminadas, compreendendo:

I - As terras legitimáveis;

II - As terras encontradas vagas, assim como as não legitimáveis.

Art. 13 - os imóveis a serem legitimados, regularizados ou alienados não devem constituir minifúndio ou latifúndio.

Parágrafo único - O plano de colonização deverá conter área suficiente à subsistência do legitimante ou do adquirente e de suas famílias, e à produção de excedentes destinados à comercialização.

Art. 14 - As terras devolutas encontradas vagas e as ocupadas por terceiros que não satisfaçam os requisitos da legitimação e /ou os da regularização, registradas em nome do Estado de acordo com o disposto no art. 11 e que forem necessárias à destinação prevista no art. 19, desta Lei, serão incorporadas, mediante transferência ou alienação legal, ao patrimônio da Superintendência da Agricultura e Produção - SUDAP.

Art. Contra os que, na forma desta Li, não hajam obtido o reconhecimento da legitimidade de suas poses, será declarada a irregularidade de ocupação, providenciando-se a recuperação de imóvel.

## Seção II

### Da Legitimação de Posse

Art. 16 - A legitimação de posse, de que trata o "caput" do Art. 171 da Constituição Federal, será realizada nos termos da legislação federal específica.

## Seção III

### Da Regularização da Ocupação

Art. 17 - O ocupante de terras públicas que a tenha tornado produtiva mas que não preencha os requisitos da legitimação, terá preferência para adquirir-lhe o domínio, dispensada a licitação, mediante o pagamento do valor da terra nua e das despesas de medição e demarcação.

§ 1º - A Secretaria de Estado da Agricultura - SAGRI através de critérios normativos, fixará a área a

ser titulada, observada a capacidade de produção e ancianidade do ocupante, não podendo ultrapassar o limite disposto no parágrafo único do Art. 171 da Constituição Federal.

§ 2º - A regulação da ocupação de que trata este artigo consistirá na expedição de Título Definitivo de Propriedade (TDP), quando o pagamento for efetuado à vista.

Art. 18 - É facultado ao beneficiário, na forma do artigo 17 desta Lei, optar pelo pagamento à prazo, sendo que este não poderá ultrapassar a 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, a juros simples de 6% (seis por cento) ao ano.

§ 1º - Na forma de pagamento à prazo, será celebrado com o ocupante Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV), no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 2º - Enquanto não for integralizado o pagamento do imóvel, que poderá ser feito a qualquer tempo, fica vedada a sua transferência a terceiros, sem a prévia anuência da Secretaria de Estado da Agricultura - SAGRI.

§ 3º - Sobrevindo o óbito do contratante especificado no § 1º deste artigo, assegurar-se-á aos seus herdeiros e sucessores legais a extinção do débito para com o Estado.

§ 4º - Tornando-se o adquirente, na forma do "caput" deste artigo, inadimplente no pagamento de 2 (duas) parcelas, poderá o Estado rescindir o contrato e imitir-se sumariamente na posse do imóvel, independentemente de interpelação judicial, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias, avaliadas pela SAGRI.

### CAPÍTULO III

#### DA DESTINAÇÃO DAS TERRAS ARRECADADAS

Art. 19 - As terras arrecadadas e incorporadas ao Patrimônio da SUDAP nos termos do Art. 14 desta Lei só poderão ser destinadas:

I - Para fins de pesquisa ou fomento;

II - Para fins de constituição de reservas florestais a cargo do estado;

III - Para fins de implantação de Projetos de Colonização;

IV - Para fins de alienação aos que se dedicam à atividade agrícola ou pastoril.

Art. 20 - É defeso à SUDAP promover a alienação de imóvel arrecadado, nos termos desta Lei, a

quem, a qualquer título e tempo, haja obtido o domínio de área de terra devoluta superior a duzentos (200) hectares, ainda que parceladamente.

Art. 21 - Na alienação e venda de terras públicas em geral, devolutas ou não, 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.

Art. 22 - Na venda de terras públicas em geral, será dado preferência, na seguinte ordem:

I - Aos que já ocupam o imóvel, e não satisfazem os requisitos da legitimação e regularização;

II - Aos agricultores cujos imóveis rurais sejam comprovadamente insuficientes para o sustento próprio e o de sua família.

III - Aos que venham se dedicando, há mais de três (3) anos, a atividade agrícola, na qualidade de arrendatários ou assalariados;

IV - Aos que forem membros de Cooperativas ou sociedade de Agricultores, e que comprovem tradição agrícola.

Art. 23 - o pagamento devido pelo adquirente será determinado através de Decreto, por proposição da Secretaria de Estado da Agricultura, atentando-se, para as áreas não legitimadas de até 200 hectares, à ancianidade da posse e a região onde está situado o imóvel.

Art. 24 - o pagamento poderá ser vista ou a prazo, este não superior a 48 (quarenta e oito) meses.

Art. 25 - Nas vendas a prazo, o pagamento será feito em prestações de igual valor, a saber:

I - A primeira prestação no ato de receber o adquirente o título de domínio;

II - As demais prestações a cada seis (6) meses, contadas a partir da data do pagamento da primeira.

Art. 26 - Na forma de pagamento a prazo, a SUDAP celebrará com o ocupante um contrato de promessa de compra e venda que conterà as seguintes condições resolutivas:

I - Pagar o adquirente as prestações na data do vencimento;

II - Não transferir o imóvel a terceiros, enquanto não for integralizado o seu pagamento, o que poderá ocorrer a qualquer tempo.

## CAPÍTULO IV

### DA RESERVA DE TERRAS ARRECADADAS

Art. 27 - Das terras devolutas arrecadadas, consideram-se reservadas:

- a) as necessárias às obras de defesa nacional;
- b) as necessárias à preservação dos recursos e proteção dos mananciais e rios;
- c) as necessárias à proteção de monumentos históricos ou acidentes geográficos de exponencial valor socio-econômico ou estético.

§ 1º - As terras destinadas a formação de reservas são insuscetíveis de apropriação e legalmente inalienáveis.

§ 2º - As reservas serão declaradas e determinadas, caso a caso, por Decreto do Poder Executivo.

## CAPÍTULO V

### DO TÍTULO DE DOMÍNIO E DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

#### Seção I

##### Do Título de Domínio

Art. 28 - Os Títulos expedidos em favor de terceiros em áreas discriminadas serão assinados pelo Governador do Estado e pelo Secretário de Estado da Agricultura, devendo constar os nomes dos interessados, áreas, confrontações, datas, termos e modos dos atos, características e individualização necessárias para o registro e matrícula no Registro de Imóveis.

Art. 29 - O oficial do Registro de Imóveis remeterá à Secretaria de Estado da Agricultura comunicados sobre os registros efetuados, para arquivamento e anotação em Cadastro.

#### Seção II

##### Do Cadastro Imobiliário

Art. 30 - A Secretaria de Estado da Agricultura manterá cadastro imobiliário atualizado, tendo como

finalidade básica:

I - O levantamento sistemático dos imóveis rurais, para conhecimento das condições vigentes na estrutura fundiária das várias regiões do Estado, com o objetivo de fornecer elementos de orientação à Política Agrícola Estadual;

II - A obtenção de dados que orientem os órgãos de assistência técnica e creditícia aos lavradores e pecuaristas, nas tarefas de formulação dos respectivos planos assistenciais;

III - O conhecimento das disponibilidades de terras devolutas para fins de colonização, regularização da situação dos posseiros ou para constituição de reservas de proteção à natureza.

## CAPÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31 - Serão mantidos no domínio do Estado os imóveis cuja conservação seja de interesse público, por sua vinculação a fatos memoráveis do Estado de Sergipe.

Art. 32 - O disposto nos arts. 16 e 17 desta Lei não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras.

Parágrafo único - A aquisição de terras por estrangeiros obedecerá às disposições da legislação federal em vigor.

Art. 33 - Aos minifúndios com área inferior a do módulo mínimo fixado para a região, serão aplicadas as disposições do art. 21 da Lei Federal nº 4.504, de 30 de novembro de 1964.

Parágrafo único - Poderá o Estado, quando conveniente, regularizar em condomínio os minifúndios referidos neste artigo de acordo com a legislação específica.

Art. 34 - O valor da terra nua será fixado por Decreto do Poder Executivo, atualizado anualmente.

Art. 35 - Fica a Secretaria de Estado da Agricultura, investida dos poderes de revisão dos atos Presidentes das Comissões Especiais de discriminação de terras devolutas do Estado, quando praticados em desacordo com a legislação vigente.

Art. 36 - Caberá à Secretaria de Estado da Agricultura, na esfera estadual, promover, de conformidade com esta Lei, e em articulação com o Governo do respectivo Município, a regularização dos imóveis caracterizados como rurais, situados em áreas urbanas, do patrimônio municipal.



Art. 37 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder, mediante Decreto, a regulamentação desta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos alcançarão os atos oriundos do processo de discriminação de Terras Devolutas do Estado, efetivados a partir de janeiro de 1983.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário.

Aracaju, 30 de setembro de 1983; 162º da Independência e 95º da República.

JOÃO ALVES FILHO

GOVERNADOR DO ESTADO

---

Fonte: [www.al.se.leg.br](http://www.al.se.leg.br) - Assembléia Legislativa do Estado de Sergipe