



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

LEI Nº 214, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1988.

Dispõe sobre as terras públicas, disciplina sua ocupação, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, faço saber que a Assembléia Legislativa decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei regula as terras públicas, disciplina sua ocupação, e dá outras providências.

Art. 2º - O Instituto de Terras e Colonização de Rondônia - ITERON, entidade autárquica estadual, criada pela Lei nº 203, de 20 de junho de 1988, é o órgão responsável pela execução da política agrária do Estado.

CAPÍTULO II
DAS TERRAS PÚBLICAS E RESERVADAS

Art. 3º - São integrantes do domínio do Estado:

I - as terras transferidas ao patrimônio estadual, nos termos da Lei Complementar nº 41, de 27 de dezembro de 1981, e do Decreto-Lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987;

II - as terras incorporadas através de desapropriação, permuta, compra, doação ou por qualquer outro meio de aquisição legal.

Art. 4º - Serão reservadas e receberão adequada

Arquivo de Estado
12/12/88
107
Suplemento



Dispõe sobre as terras a serem
com, disciplina suas ocupações,
de outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE RONDÔNIA, faz saber
que a Assembleia Legislativa decretou e eu sancionei a seguinte lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Esta Lei regula as terras a serem
disciplina sua ocupação, e de outras providências.

Art. 2º - O Instituto de Terras e Colonização
de Rondônia - ITERON, entidade autarquia estadual, criada pela Lei
nº 201, de 30 de junho de 1988, é o órgão responsável pela criação
de políticas agrárias do Estado.

CAPÍTULO II

DAS TERRAS PÚBLICAS E RESERVADAS

Art. 3º - São abrangidas do domínio do Estado:

I - as terras transferidas do patrimônio
estatal nos termos da Lei Complementar nº 41, de 27 de dezembro de
1981, e do Decreto-Lei nº 2905, de 14 de novembro de 1987;

II - as terras incorporadas através de
casamentações, contratos, doações ou quaisquer outros
de aquisição legal;

Art. 4º - São as reservas e as terras a serem



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

conservação as áreas necessárias:

I - à preservação dos recursos hídricos, paisagísticos ou ecológicos e à proteção da flora e fauna nativas;

II - à construção de estradas de rodagem, ferrovias, campos de pouso, aeroportos, barragens e portos;

III - aos terrenos ocupados por prédios públicos;

IV - à fundação ou incremento de povoações;

V - ao estabelecimento de núcleos coloniais;

VI - à implantação de distritos industriais ou agroindustriais;

VII - à exploração de minas e fontes de águas minerais e termais, compreendidas as áreas adjacentes necessárias à sua exploração;

VIII - a qualquer outro fim de interesse social vinculado aos planos de desenvolvimento sócio-econômico do Estado.

§ 1º - A reserva de que trata este artigo será declarada por Decreto do Poder Executivo, mediante requerimento do órgão interessado ou por iniciativa própria do ITERON, o qual mencionará a localização, dimensão, natureza, confrontações, objetivos e demais características da área pleiteada.

§ 2º - Não poderão ter destinação diversa, nem serem alienadas as terras reservadas na forma do parágrafo anterior, exceto quando a nova destinação ou transferência de domínio vier atender a fim público de relevante interesse social.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

CAPÍTULO III

DAS TERRAS DEVOLUTAS

SEÇÃO I

DA DEFINIÇÃO

Art. 5º - São terras devolutas as que passaram ao domínio do Estado na conformidade da Lei Complementar nº 41, de 27 de dezembro de 1981, e do Decreto Lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987, que não sendo próprias nem aplicadas a algum uso público estadual, não se incorporaram ao domínio privado:

I - por força da Lei Imperial nº 601, de 18 de setembro de 1850, e seu regulamento mediante o Decreto nº 1318, de 03 de janeiro de 1854;

II - em virtude de alienação, concessão ou reconhecimento por parte da União ou do Estado;

III - em virtude de sentença judicial com força de coisa julgada.

SEÇÃO II

DA DISCRIMINAÇÃO

Art. 6º - O processo discriminatório das terras devolutas estaduais será regulado na conformidade com a legislação federal específica.

Art. 7º - O ITERON promoverá a apuração das terras devolutas do Estado, através de procedimento administrativo e, na esfera judicial, far-se-á representar, ativa e passivamente, pela Procuradoria Geral do Estado.

Parágrafo único - Será intentada judicialmente a discriminação, sempre que se verificar que seja ineficaz o processo administrativo, pela ausência, incapacidade ou oposição da tota-



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

lidade ou maior número de pessoas encontradas no perímetro discriminado, contra aqueles que não atenderem ao edital de convocação, que incorrerem em atentado em qualquer fase do procedimento administrativo, ou contra aqueles que não aceitarem a decisão administrativa do ITERON.

Art. 8º - O Estado, no exercício da atividade de discriminar administrativamente suas terras devolutas, criará comissões especiais para o desempenho de tais atribuições, por ato próprio do Presidente do ITERON, a quem caberá prover a sistemática do seu funcionamento e o delineamento de sua estrutura.

SEÇÃO III

DA ARRECADAÇÃO SUMÁRIA

Art. 9º - Sempre que se comprovar a inexistência de domínio sobre áreas rurais, o Estado as arrecadará junto ao Governo Federal, constando a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação.

Art. 10 - Concluída a discriminação administrativa ou a arrecadação sumária, o Presidente do ITERON promoverá a matrícula das áreas em nome do Estado de Rondônia, no registro imobiliário competente.

CAPÍTULO IV

DA UTILIZAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 11 - O Estado de Rondônia, obedecendo aos princípios básicos estabelecidos na Constituição Federal, promoverá, através da política fundiária e agrícola e da reforma agrária, normas que permitam a exploração racional e econômica das terras públicas, assegurando aos que nela habitam e trabalham a sua aquisição, com intuito de atingir a justiça social e o aumento da produtividade.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

Art. 12 - O Estado de Rondônia poderá explorar, direta ou indiretamente, terras públicas estaduais, exclusivamente para fins de pesquisa, experimentação, demonstração e fomento, visando ao desenvolvimento da agropecuária, aos programas de colonização e assentamento ou fins educativos de assistência clínica e de readaptação.

§ 1º - Somente se admitirá a existência de imóveis rurais de propriedade do Estado com objetivos diversos dos previstos neste artigo, em caráter transitório e desde que não haja viabilidade de transferí-los para o domínio privado.

§ 2º - Executados os programas de regularização fundiária e de colonização e assentamento sobre as terras públicas do Estado, as frações remanescentes serão obrigatoriamente alienadas aos reais e efetivos ocupantes, de acordo com o estabelecido na presente Lei.

CAPÍTULO V
DAS TERRAS PÚBLICAS
SEÇÃO I
DA DESTINAÇÃO

Art. 13 - As terras públicas do Estado, com exceção das reservadas e das áreas específicas para colonização e assentamento, serão destinadas pela legitimação, regularização da ocupação, doação, permuta, concessão real de uso, usucapião e licitação pública.

SEÇÃO II
DA LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Art. 14 - O ITERON poderá legitimar posse de área contínua, até 100 (cem) hectares, ao ocupante de terras públicas estaduais que as tenha tornado produtivas com seu trabalho e o



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

de sua família, desde que preencha os seguintes requisitos:

I - não ser proprietário de imóvel rural;

II - comprovação de exploração e cultivo efetivos pelo prazo mínimo de 1 (um) ano.

Art. 15 - Na legitimação de posse de que trata o artigo anterior e preenchidos seus requisitos, será expedida uma licença de ocupação pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos, findo o qual o ocupante terá preferência para aquisição do título de domínio.

SEÇÃO III

DA REGULARIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO

Art. 16 - O ocupante de terras públicas que não preencher um dos requisitos da legitimação de posse terá preferência para adquirir-lhe o domínio, dispensada a licitação, mediante o pagamento do valor da terra nua e das despesas de vistoria, medição e demarcação, cujo título de propriedade será expedido pelo ITERON.

Art. 17 - O ITERON, através de critérios normativos, fixará a área a ser titulada, observadas as condições de exploração e acesso, a ancianidade da posse, as construções necessárias e úteis, a potencialidade do solo e outros fatores julgados de interesse, não podendo ultrapassar o limite constitucional.

Parágrafo único - A quantificação da área será regulamentada por decreto e poderá ser dispensada quando se tratar de posse inferior a 100 (cem) hectares, desde que não possua o interessado outro imóvel rural, nem tenha feito aquisição junto ao Poder Público.

Art. 18 - A regularização da ocupação se constituirá na expedição de Título Definitivo de Domínio, quando o pagamento for efetuado à vista.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

Art. 19 - É facultado ao beneficiário, na forma do artigo anterior, optar pelo pagamento a prazo, sendo que este não poderá ultrapassar a 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, a juros simples de 6% (seis por cento) ao ano, atualizados monetariamente.

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

§ 2º - Enquanto não for integralizado o pagamento do imóvel, que poderá ser feito a qualquer tempo, é defeso sua transferência a terceiros, sem a prévia anuência do ITERON.

§ 3º - Sobrevindo o óbito do contratante, assegurar-se-á aos seus herdeiros e sucessores legais a extinção do débito para com o Estado, previsto no parágrafo primeiro.

§ 4º - Tornando-se o adquirente, na forma deste artigo, inadimplente no pagamento de 03 (três) parcelas, poderá o Estado rescindir o contrato e imitir-se sumariamente na posse do imóvel, independente de interpelação judicial, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias, avaliadas pelo ITERON, salvo motivos justificáveis.

SEÇÃO IV
DA DOAÇÃO

Art. 20 - Mediante autorização legislativa, o Estado poderá doar, através de decreto, áreas do seu patrimônio, quando requeridas por entidades interessadas.

Parágrafo único - Somente poderão ser beneficiários das disposições deste artigo, órgãos públicos da administração direta ou indireta e entidades civis sem fins lucrativos.

Art. 21 - A área doada não poderá ter destinação diversa da mencionada no requerimento, sob pena de reversão ao



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

patrimônio do Estado, devendo constar no documento de doação esta condição.

Parágrafo único - O donatário terá o prazo de 02 (dois) anos para a efetivação dos objetivos na área doada. No caso de descumprimento, imputar-se-á ao transgressor a pena disposta no "caput" deste artigo.

Art. 22 - Ficam reservadas, para doação aos respectivos municípios, as terras públicas circunvizinhas às cidades, distritos e povoamento, em áreas de até 1.000 (hum mil hectares), 500 (quinhentos hectares) e 300 (trezentos hectares), respectivamente.

Parágrafo único - As áreas a que se refere este artigo serão demarcadas pelo ITERON, às expensas dos municípios doadores, fazendo-se demarcar, sempre que possível, de modo a situar-se no seu centro o núcleo urbano respectivo.

Art. 23 - Quando se verificar a existência de posse anterior à fundação da povoação, a doação aos municípios se fará com a obrigação de reservar ao ocupante a preferência que lhe é assegurada pela Constituição Federal:

Art. 24 - As doações de que trata esta Lei serão isentas de quaisquer taxas ou emolumentos, inclusive os concernentes ao registro imobiliário.

SEÇÃO V
DA PERMUTA

Art. 25 - O Estado poderá permutar terras públicas por outras de propriedade privada, de igual valor, com as garantias pertinentes à transferência de imóveis.

§ 1º - A permuta de que trata este artigo somente será efetuada quando comprovadamente for configurada tensão



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

social que esteja a exigir solução imediata ou a necessidade de preservação da natureza.

§ 2º - A permuta será precedida de avaliação dos imóveis e suas benfeitorias, a ser realizada pelo ITERON, com parecer da Procuradoria Geral do Estado.

Art. 26 - A permuta será formalizada por instrumento público e assinado pelo Governador do Estado ou a quem for delegado poderes para o ato.

SEÇÃO VI

DA CONCESSÃO REAL DE USO

Art. 27 - É instituída a concessão real de uso de terras públicas estaduais, com direito real resolúvel, para fins específicos de uso e cultivo da terra, e somente para trabalhadores sem terra ou com área insuficiente para seu sustento e o de sua família.

§ 1º - A concessão real de uso poderá ser contratada por instrumentos público ou particular, ou por simples termo administrativo e será registrada e cancelada em livro especial.

§ 2º - Desde o registro da concessão real de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que vierem a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º - Resolve-se a concessão real de uso antes de seu termo, desde que o concessionário dê ao seu imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo administrativo, ou descumpra cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

§ 4º - Decorrido o prazo e cumpridas as condi-



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

ções estipuladas no contrato ou termo administrativo, ao concessionário será outorgado título de propriedade, assinado pelo Presidente do ITERON, mediante o pagamento do valor da terra nua, acrescido de despesas com medição, demarcação e demais emolumentos.

§ 5º - A concessão real de uso é nominal e intransferível, exceto causa-mortis, situação em que o cônjuge supérstite ou os herdeiros, desde que domiciliados no imóvel, poderão assinar um termo, tomando a si as obrigações do falecido.

SEÇÃO VII
DO USUCAPIÃO ESPECIAL

Art. 28 - O Estado promoverá o reconhecimento administrativo do domínio por Usucapião Especial, nas condições previstas na Constituição Federal e legislação aplicável, para ocupantes de terras devolutas estaduais, mediante expedição de título dominal, para registro imobiliário.

Parágrafo único - O interessado deverá requerer ao Presidente do ITERON para obter o reconhecimento administrativo do domínio por Usucapião Especial.

SEÇÃO VIII
DA LICITAÇÃO PÚBLICA

Art. 29 - Por iniciativa do ITERON, observados o interesse público e o desenvolvimento sócio-econômico, poderão ser alienadas terras públicas estaduais, mediante licitação, nos termos da legislação correlata, ressalvadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único - O Processo de licitação, bem como a dimensão dos lotes, o preço, a destinação e demais exigências, serão objeto de normatização própria do ITERON, a quem compete a sua efetivação.



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

CAPÍTULO VI

DO RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO

Art. 30 - O Estado reconhecerá o domínio em terras devolutas de quem comprove cadeia sucessória ininterrupta por 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta Lei, indevidamente registrada no Registro de Imóveis.

§ 1º - O limite máximo a ser reconhecido será definido por decreto do Poder Executivo, condicionado aos pressupostos de cultura e morada, ressalvados os direitos de terceiros ocupantes a qualquer título.

§ 2º - A área a ser reconhecida será resultante do cálculo da área a ser alienada objeto de instrução própria do ITERON, observando-se a capacidade de produtividade, as condições de habitabilidade e acesso, bem como outros fatores que concorram para justificar o reconhecimento.

§ 3º - O remanescente da área do imóvel indevidamente registrado no Registro de Imóveis, após a aplicação do cálculo de área, será arrecadado como bem devoluto vago e matriculado no Registro de Imóveis como patrimônio público do Estado.

Art. 31 - Após preenchidas as condições dispostas no artigo anterior e seus parágrafos, será expedido ao interessado Título de Reconhecimento de Domínio, o qual valerá para a retificação junto ao Registro de Imóveis.

Parágrafo único - Na expedição do Título de Reconhecimento de Domínio, o interessado arcará apenas com as despesas de medição e demarcação.

CAPÍTULO VII

DO FUNDO AGRÁRIO ESTADUAL

Art. 32 - O Fundo Agrário Estadual destina-se



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

ao agricultor sem terra e descapitalizado, com a finalidade de oferecer-lhe crédito para adquirir frações de terras públicas ou particulares que já explora ou que sejam aptas ao desenvolvimento de uma agricultura de baixo insumo, em base sustentável.

Parágrafo único - As áreas selecionadas para aplicação dos recursos do Fundo Agrário deverão ser prioritariamente as não abrangidas pelos programas de Reforma Agrária.

Art. 33 - O Fundo Agrário Estadual constituir-se-á de:

I - produto da alienação ou do aproveitamento econômico de imóveis rurais públicos;

II - subvenção, transferências, dotações, doações ou legados em dinheiro de pessoas físicas ou jurídicas;

III - verbas ou contribuições destinadas ao custeio de trabalhos, projetos ou programas agrários provenientes de órgãos das administrações direta ou indireta do Governo Federal ou entidades internacionais, em virtude de lei ou convênios.

CAPÍTULO VIII

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 34 - Os procedimentos administrativos a serem adotados pelo ITERON, para cadastramento, mapeamento, medição e demarcação das terras públicas serão disciplinados no Regulamento da presente Lei.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 35 - Os bens vagos, bem como os quinhões de ausentes, incertos e desconhecidos serão arrecadados pelo ITERON



GOVERNO DO ESTADO DE RONDÔNIA
GOVERNADORIA

e, decorrido o prazo de 03 (três) anos, passarão ao domínio do Estado, podendo ser alienados nas formas estabelecidas na presente Lei.

Art. 36 - As pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras que desejarem adquirir terras rurais do domínio estadual estão sujeitas, além das exigências previstas nesta Lei, às prescrições da legislação federal pertinente.

Art. 37 - A revisão dos atos do presidentes das comissões especiais, nas discriminatórias de terras devolutas do Estado, quando contrariarem a legislação vigente, compete ao Presidente do ITERON após o parecer da Procuradoria Geral do Estado.

Art. 38 - Em casos de conflitos ou tensões sociais, o Estado ouvirá a Assembléia Legislativa e a União Federal e proporá a desapropriação por interesse social.

Art. 39 - Para efeito de reconhecimento de imposto sobre transmissão de bens imobiliários, a base de cálculos será o valor constante do título.

Art. 40 - Com prévia e expressa autorização do Governador do Estado, serão transferidos ao ITERON o domínio e a posse dos imóveis rurais, disponíveis ou não reservados pertencentes aos órgãos do Poder Executivo.

Art. 41 - O Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que for necessário para a sua execução, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

Art. 42 - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 43 - Revogam-se as disposições em contrário.

Palácio do Governo do Estado de Rondônia, em
30 de dezembro de 1988, 100º da República.

JERÔNIMO GARCIA DE SANTANA

Governador