

Sub. D.O.E. - 08.08.84



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

DECRETO Nº 10.322 DE 07 DE Agosto DE 1984

Regulamenta a Lei nº 4.500, de 03 de setembro de 1983, que dispõe sobre terras públicas e particulares, disciplina sua ocupação e dá outras providências.

, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 61 da Constituição Estadual, combinado com o Art. 30, da Lei 4.500, de 03 de setembro de 1983,

DECRETA:

Art. 1 - A Colonização, Discriminação, e Regularização de Terras no Estado da Paraíba, se desenvolverão na forma estabelecida pela Lei nº 4.500, de 03 de setembro de 1983 e nos princípios básicos contidos neste Decreto.

Art. 2 - Compete ao Órgão de patrimônio do Estado o registro e controle das terras:

- a) Transferidas por força do Art. 64, da Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1891;
- b) Incorporadas através de desapropriação, permuta, compra, doação, ou por qualquer outra aquisição legal.

§ 1º - Visando a efetivação das atribuições a si conferidas no "caput"



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

deste Artigo, o Órgão de Patrimônio do Estado providenciará as medidas necessárias à transferência ao acervo estadual das terras:

- a) que sob o domínio particular encontrarem-se abandonadas pelos seus proprietários e as que forem arrecadadas como herança jacente;
- b) de domínio presumido que não estejam amparadas por título legítimo.

§ 2º - Dentro de sua área de atuação, a FUNDAP, à medida que for identificando, indicará ao Órgão Patrimonial do Estado, os imóveis passíveis das medidas preconizadas no § 1º, fornecendo-lhe todo o material necessário à consecução de suas atribuições.

Art. 3 - Serão reservadas e receberão adequada conservação as áreas necessárias:

- a) À preservação dos recursos hídricos ou paisagísticos;
- b) À preservação da flora e fauna nativa;
- c) À construção de estradas de rodagem, ferrovias, portos, campos de pouso, aero - portos e barragens;
- d) À fundação ou incremento de povoações;
- e) Ao estabelecimento de núcleos coloniais;
- f) À implantação de distritos industriais ou agro-industriais;
- g) À exploração de minas;
- h) À instalação de serviços públicos, vinculados ao desenvolvimento sócio-econômico.



mico do Estado;

- 1) À qualquer outro fim notável de interesse do Estado.

Art. 4 - A FUNDAP, por iniciativa própria ou a requerimento de Órgão Público ou Privado, instruirá pedido de reserva de áreas rurais estaduais, o qual conterá:

- a) Qualificação da entidade requerente, acompanhada de documentos comprobatórios do seu funcionamento regular;
- b) Localização, dimensão e confrontações da área pleiteada, seguida de croqui demonstrativo;
- c) A natureza e fundamento do pedido;
- d) Declaração de que a área pretendida, não terá destinação diversa daquela especificada no pedido.

§ 1º - Preenchidos os requisitos dispostos nas alíneas "a" a "d", o requerimento será autuado e processado pela FUNDAP, a qual providenciará, em seguida, as averiguações pertinentes de ordem técnica, no sentido de fornecer elementos para o pronunciamento jurídico conclusivo pelo setor próprio, visando o atendimento do pleito.

§ 2º - Satisfeitas as exigências legais, o Poder Executivo, com base na proposição da FUNDAP, declarará por Decreto a reserva solicitada, a qual não poderá ter destinação diversa nem ser alienada, exceto quando a nova destinação ou transferência de domínio vier atender a fim público notável.

§ 3º - A alteração da destinação prevista no parágrafo anterior, será so



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

licitada por requerimento consubstanciado dirigido à FUNDAP que após análise conclusiva, proporá ou não ao Poder Executivo a nova decretação.

Art. 5 - São consideradas de domínio privado, as terras:

- a) Adquiridas legalmente; "
- b) Assim declaradas por sentença judicial transitada em julgado.

§ 1º - O Estado reconhecerá o domínio legal comprovado a cadeia sucessória ininterrupta por 15 anos, registrada no Cartório do Registro de Imóveis competente.

§ 2º - O reconhecimento de domínio mencionado no parágrafo anterior inclui os imóveis dispostos nas alíneas "a" e "b", do presente artigo, independente de comprovação da prescrição aquisitiva, e consistirá no fornecimento pela FUNDAP de um Termo de Reconhecimento, após a definição topográfica da área.

Art. 6 - Os imóveis de domínio particular não definidos topograficamente ou quando demarcados apresentem irregularidades, deverão seus titulares, às suas expensas, requerer à FUNDAP a medição e demarcação ou correção topográfica a ser realizada por firma ou profissional credenciado, obedecidas as normas administrativas e critérios próprios a serem baixados pelo Órgão.

§ 1º - Concluído o serviço topográfico, devidamente aprovado pela FUNDAP, será expedido ao interessado o Termo de Reconhecimento referido no § 2º do art. 5º deste Decreto, que fará prova junto ao Cartório do Registro de Imóveis competente, para fins de retificação de área, obedecida a legislação pertinente.

§ 2º - Os serviços topográficos referidos neste artigo, poderão ser exe



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

cutados por iniciativa da FUNDAP, observada a conveniência, admi
nistrativa ou a capacidade econômica do titular do domínio, fixan
do o órgão, em instruções próprias, critérios para o ressarcimen
to das despesas realizadas.

Art. 7 - Sempre que solicitado, todo
proprietário de terras é obrigado a exibir o respectivo título ao Estado,
para fins de exame sobre a sua regularidade e legitimidade.

PARÁGRAFO ÚNICO - A exibição de que trata este artigo consiste, também
quando convocado, na habilitação em processo regular
promovido pela FUNDAP ou por qualquer órgão da Admi
nistração Pública.

Art. 8 - As terras devolutas estaduais
serão apuradas através do procedimento discriminatório, regulado de con
formidade com a legislação federal pertinente.

Art. 9 - Compete à FUNDAP promover o
procedimento discriminatório administrativo, cabendo ao seu Presidente a
formalização de todos os atos de criação e desativação de Comissões Espe
ciais bem como de aprovação do resultado final do procedimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os atos mencionados neste artigo deverão ser publica
dos na Imprensa Oficial do Estado, juntando-se ao pro
cesso de discriminação cópia dessas publicações.

Art. 10 - O procedimento discriminatório
judicial será proposto:

- a) Quando o procedimento discriminatório
administrativo for dispensado ou inter
rompido por presumida ineficácia;
- b) Quando houver discordância de qualquer



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

termo na instância administrativa.

PARÁGRAFO ÚNICO - No procedimento discriminatório judicial, cobrar-se-á dos vencidos as custas a que houverem dado causa e participação "pro Rata" das despesas de demarcação.

Art. 11 - Compete à Procuradoria Geral do Estado, nos termos do artigo 36, da Constituição Estadual, promover o procedimento discriminatório judicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ocorrendo um dos fatos dispostos nas alíneas "a" e "b" do art. 10, a FUNDAP instruirá o processo com as peças técnicas compatíveis e, fundamentando-se nos preceitos legais, encaminhá-lo-á à Procuradoria Geral do Estado para a propositura da ação de sua competência.

Art. 12 - A arrecadação sumária de terras devolutas estaduais se efetivará mediante ato do Presidente da FUNDAP, devidamente publicado na Imprensa Oficial do Estado, do qual constarão a localização e dimensão do imóvel, suas características, confrontações e eventuais denominações.

§ 1º - O processo de arrecadação sumária será instruído com certidões comprobatórias da inexistência de domínio privado, expedido pelo Cartório do Registro de Imóvel competente, pelo Serviço de Patrimônio da União, pelo Órgão Estadual específico e pelo INCRA.

§ 2º - As certidões referidas no parágrafo anterior serão fornecidas no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do pedido importando o silêncio dos órgãos respectivos, na presunção da inexistência de domínio privado sobre a área arrecadada.

§ 3º - Responderão civilmente, perante os terceiros prejudicados, os órgãos mencionados no § 1º, pelos danos resultantes de informações inverídicas, bem como pela omissão de que trata o parágrafo ante



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

rior.

Art. 13 - A legitimação de posse de que trata o "caput" do art. 171, da Constituição Federal, será realizada nos termos da legislação federal pertinente.

Art. 14 - O ocupante de terras públicas que não preencher um dos 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 - Entende-se por ocupante de terras públicas estaduais, aquele que preencher, pelo menos um dos requisitos de cultura efetiva e moradia habitual. Inexistindo qualquer indício de ocupação será dada ao imóvel o tratamento disposto no § 1º do art. 2.

§ 2º - A FUNDAP, através de critérios normativos, fixará a área a ser titulada, observando a capacidade de produção e anciandade de ocupação, não podendo ultrapassar o limite disposto no Parágrafo Único do art. 171, da Constituição Federal.

§ 3º - Os critérios normativos mencionados no parágrafo anterior dispõem também sobre imóveis que, em função de sua localização e dimensionamento, independem de fixação de área, sendo livre e direta a alienação até os limites de respeito, não podendo ultrapassar a 100 hectares.

§ 4º - Caracterizada a preferência de que trata o "caput" deste artigo será expedido ao interessado o competente Título Definitivo de Propriedade quando o pagamento referente ao valor da terra nua e às despesas com a demarcação for efetuada a vista. Neste caso, serão deduzidos 10% (dez por cento) do valor da terra nua.



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

Art. 15 - É facultado ao beneficiário, na forma do "caput" do artigo anterior, 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 - A FUNDAP baixará instrução normativa estabelecendo critérios, visando o controle e a operacionalidade da venda a prazo de imóveis rurais.

§ 2º - Na forma de pagamento a prazo, será celebrado com o ocupante, Contrato de Promessa de Compra e Venda (CPCV), no qual constarão as obrigações assumidas pelos contratantes.

§ 3º - Enquanto não for integralizado o pagamento do imóvel, que poderá ser feito a qualquer tempo sem qualquer dedução do valor estabelecido no contrato, é defeso sua transferência a terceiro, sem a prévia anuência da FUNDAP.

§ 4º - Sobrevindo o óbito do contratante beneficiário do CPCV, assegurar se-á a seus herdeiros e sucessores legais a extinção do débito para com o Estado, mediante a comprovação legal perante a FUNDAP.

§ 5º - O atraso no pagamento de 02 (duas) parcelas sucessivas caracterizará inadimplemento contratual, podendo o Estado rescindir o contrato e emitir-se sumariamente na posse do imóvel, independente de interpelação judicial, indenizadas as benfeitorias úteis e necessárias avaliadas pela FUNDAP, através de critérios normativos próprios.

Art. 16 - A licitação de terras estaduais, observados o interesse público e o desenvolvimento sócio-econômico, será realizada nos termos da legislação pertinente, obedecidos os critérios normativos a serem baixados pela FUNDAP, ressalvadas as disposições deste Decreto.



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

§ 1º - A área máxima a ser alienada não deverá ultrapassar aquela mencionada no § 2º do art. 13, nem ser inferior à fração mínima de parcelamento fixada para a região, de conformidade com a legislação federal específica.

Art. 17 - A doação de áreas de patrimônio do Estado se efetivará mediante autorização legislativa por requerimento da entidade interessada e obedecerá os critérios normativos a serem fixados pela FUNDAPE.

§ 1º - Somente poderão ser beneficiários da disposição deste artigo, órgãos públicos da administração direta ou indireta e entidades civis com fins não lucrativos.

§ 2º - A área doada não poderá ter destinação diversa da mencionada no requerimento, sob pena de reversão ao patrimônio do Estado, devendo constar no decreto de doação esta condição.

§ 3º - O donatário que dentro de 02 (dois) anos não efetivar a destinação declarada na forma do parágrafo anterior, terá o imóvel revertido automaticamente ao patrimônio do Estado.

Art. 18 - É vedada a aquisição de terra por pessoas absoluta ou relativamente incapazes, exceto quando decorrente de sucessão " causa mortis ".

PARÁGRAFO ÚNICO - Sobrevindo o óbito de interessado em processo de aquisição de terras, que possua sucessores absoluta ou relativamente incapazes, o documento titulatário será entregue ao inventariante habilitado legalmente, que fará juntar aos autos cópia do respectivo documento legal.



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

Art. 19 - O benefício da legitimação de posse não se aplica às pessoas estrangeiras. Do mesmo modo, a preferência para a aquisição de terras públicas, nos termos do art. 13, só se aplica às pessoas físicas estrangeiras ocupantes de, no máximo 03 (tres) módulos, conforme dispõe o § 1º, do art. 3º da Lei Federal nº 5.709, de 07 de outubro de 1971.

PARÁGRAFO ÚNICO - Ressalvadas as exceções dispostas neste artigo, a aquisição de terras por estrangeiros obedecerá às disposições da legislação federal em vigor.

Art. 20 - Salvo nos casos de doação, independem de autorização legislativa as alienações dispostas no presente decreto.

Art. 21 - Por proposta fundamentada de atualização de preços formulada pela FUNDAP, o Poder Executivo fixará anualmente por decreto, o valor da terra nua.

Art. 22 - Compete à FUNDAP, em conformidade com a legislação pertinente, promover a colonização oficial em terras públicas do Estado.

Art. 23 - A FUNDAP, pelo seu Presidente, fica investida dos poderes de revisão dos atos dos Presidentes das Comissões Especiais de Discriminação de Terras, quando praticados em desacordo com a legislação vigente.

Art. 24 - Compete à FUNDAP, em conformidade com este Decreto, regularizar os imóveis caracterizados como rurais localizados em áreas urbanas de patrimônio Estadual ou Municipal.



GOVERNO DO ESTADO DA PARAÍBA

Art. 25 - Para ingressar em juízo contra decisão do órgão promotor da discriminatória, o particular deve antes exaurir a via administrativa, através dos recursos pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os recursos de que trata este artigo, serão dirigidos ao Presidente da FUNDAP, através de requerimento fundamentado, acompanhado dos documentos comprobatórios das alegações formuladas.

Art. 26 - Este decreto entra em vigor, na data de sua publicação, e seus efeitos alcançarão os atos oriundos do procedimento discriminatório efetivados a partir de janeiro de 1983, revoga das as disposições em contrário.

WILSON LEITE BRAGA
GOVERNADOR