



LEI Nº 3.922, DE 20 DE SETEMBRO DE 1977 - D.O. 20/09/1977.

Autor: Poder Executivo

Dispõe sobre o Código de Terras do Estado.

O GOVERNADOR DO ESTADO DE MATO GROSSO

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

**CAPÍTULO I
DAS TERRAS PÚBLICAS E DAS RESERVAS**

Art. 1º São do domínio do Estado de Mato Grosso as terras:

- a) transferidas ao seu patrimônio pela Constituição Federal de 24 de fevereiro de 1 891;
- b) arrecadadas como herança jacente;
- c) que não estejam, por título legítimo, sob domínio de terceiros;
- d) de ilhas fluviais, situadas em seus rios interiores;
- e) adquiridas por qualquer outro meio legal.

Art. 2º O Estado reconhecerá aos municípios o domínio sobre suas terras urbanas e suburbanas, cuja discriminação será promovida pelo município interessado ou, ex-officio, pelo Instituto de Terras de Mato Grosso – INTERMAT, órgão executor da política agrária estadual, não podendo sua dimensão ultrapassar três mil hectares.

§ 1º Para as vilas e povoados de mais de duzentas habitações na sede, cuja área seja descontínua da área suburbana o limite fica reduzido a mil hectares.

§ 2º Não se aplica o disposto neste artigo ao município que já tenha discriminado as terras de seu domínio, nos termos da legislação anterior.

§ 3º As medições serão disciplinadas no Regulamento desta lei e as despesas, com a discriminação, correrão à conta do município interessado, ainda que feita ex-officio pelo INTERMAT.

Art. 3º Além dos locais notabilizados por fatos históricos relevantes serão reservadas e receberão adequada conservação as áreas necessárias:

- a) à preservação de recursos hídricos;
- b) à proteção da fauna e flora nativas,
- c) à construção e conservação de estradas de rodagem, ferrovias, portos e campos de aviação;
- d) ao estabelecimento de núcleos coloniais, bem como à fundação e incremento de povoações;
- e) à proteção de monumentos históricos ou acidentes geográficos de excepcional valor sócio-econômico ou estético,
- f) a qualquer outro fim público.

Parágrafo único A reserva será declarada mediante decreto, que mencionará localização, natureza, extensão, confrontações e demais características da área respectiva.



Art. 4º A transferência do domínio de terras reservadas somente poderá ser feita quando indispensável a fim público relevante.

CAPÍTULO II DA DISCRIMINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 5º Se e quando entender necessário, o INTERMAT promoverá, judicial ou administrativamente, a discriminação das terras públicas, segundo esquema de prioridade por zona, nos termos do Regulamento.

Art. 6º Será promovido o desapossamento de quem ilegalmente detenha terras públicas, apurando-se a responsabilidade civil e penal.

Parágrafo único As terras desapossadas poderão ser vendidas mediante licitação ou aproveitadas para fim compatível com a presente lei.

CAPÍTULO III DA ALIENAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS

Art. 7º A alienação de terras públicas atenderá ao interesse coletivo e objetivará o desenvolvimento econômico e social do Estado.

Parágrafo único A doação de terras públicas dependerá de Lei e sempre contera cláusula de reversão, em benefício de pessoa jurídica de fins não lucrativos, aplicada em iniciativa de interesse social.

Art. 8º O Estado poderá doar ou ceder à União áreas necessárias a obras de interesse nacional.

Art. 9º Fica dispensada a licitação para alienação de áreas ocupadas e produtivas, desde que cumpridos os seguintes requisitos: **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

I- tamanho inferior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

II- exploração, direta ou indireta, pelo ocupante e sua família; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

III- prática de cultura efetiva na área; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

IV- ocupação mansa e pacífica. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 1º Entende-se por exploração, direta ou indireta, a atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, de terceiros, ainda que sejam prepostos assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 2º Entende-se por ocupação mansa e pacífica aquela exercida sem oposição e de forma contínua. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 3º Entende-se por cultura efetiva a exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo, devidamente comprovada pelo ocupante perante o Instituto de Terras de Mato Grosso - INTERMAT. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 4º Os critérios de uso e ocupação necessários para o enquadramento da área no *caput* deste artigo serão definidos por ato do INTERMAT. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 5º Caso o ocupante, passados 90 (noventa) dias após comunicação pessoal, não demonstre interesse em adquirir a titularidade da área, a mesma poderá ser alienada a terceiros mediante procedimento licitatório. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**



§ 6º Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objetos de demanda judicial em que seja parte o Estado de Mato Grosso ou os entes da Administração Pública Estadual indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela Administração Pública e a hipótese de acordo judicial. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

Art. 9º-A O título de domínio expedido pelo INTERMAT é o documento hábil para a aquisição de terras públicas. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 1º Em caso de parcelamento do preço da gleba, o requerente obterá do INTERMAT, logo após o pagamento da parcela de entrada, título de domínio com cláusula de condição resolutiva. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 2º Fica extinta a condição resolutiva com a quitação integral do preço da gleba. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

Art. 9º-B Na falta dos requisitos dos incisos II e III do *caput* do art. 9º, fica o INTERMAT autorizado a promover a alienação, com dispensa de licitação, emitindo título com cláusula resolutiva, desde que comprovada a posse mansa e pacífica mediante os seguintes documentos: **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

I- carta de confinantes; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

II- inscrição estadual; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

III- inscrição no INDEA; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

IV- notas fiscais de compra e venda de insumos; e **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

V- cercas divisórias georreferenciadas. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 1º O título de domínio previsto no *caput* deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de cinco anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel: **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

I- a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

II- o respeito à legislação ambiental; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

III- a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo ou infantil; e **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

IV- as condições e a forma de pagamento. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 2º As condições resolutivas do título de domínio somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 3º O cumprimento da cláusula resolutiva deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 4º Caso a análise de que trata o § 3º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

Art. 9º-C Na ocupação de área contínua não superior a 100 (cem) hectares, a alienação se dará de forma gratuita, desde que o beneficiário cumpra, além do art. 9º desta Lei, os seguintes requisitos: **(Redação dada pela Lei nº 10994, D.O. de 14/11/2019)**

I- ser seu único imóvel rural; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

II- estar na posse da área a mais de 5 (cinco) anos consecutivos, sendo válido o tempo de ocupação anterior no caso de sucessão; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

III- não ter sido beneficiado por nenhum outro programa de regularização fundiária, seja federal, estadual ou municipal; e **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

IV- não auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**



Parágrafo único Os atuais procedimentos de legitimação da posse em andamento no INTERMAT serão convertidos em regularização fundiária com alienação, gratuita ou onerosa, conforme o enquadramento nos requisitos dos arts. 9º e 9º-B desta Lei. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

Art. 9º-D Na ocupação de área inserida em projeto de assentamento do Estado de Mato Grosso, por intermédio do Órgão de Terras competente, as pretensões que não forem qualificadas como de interesse social, serão enquadradas na modalidade de regularização fundiária onerosa ou onerosa especial. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10994, D.O. de 14/11/2019)**

Art. 10 É vedada a alienação à mesma pessoa, natural ou jurídica, de terras públicas com área superior a três mil hectares, salvo quanto a empreendimento considerado de interesse para o desenvolvimento econômico do Estado, sujeito a prévia aprovação do Senado Federal.

§ 1º Considera-se de interesse para o desenvolvimento econômico do Estado o empreendimento destinado a reflorestamento, colonização particular ou exploração agropecuária racional e intensiva, com projeto aprovado pelo INTERMAT, ouvidas as Secretarias da Agricultura e de planejamento e Coordenação Geral.

§ 2º O Estado poderá participar de empreendimentos de interesse para o desenvolvimento, integralizando seu capital com terras públicas, calculadas pelo valor previsto no art. 13.

Art. 11 Fica vedada segunda alienação por parte do Estado, ao adquirente que haja transferido, total ou parcialmente, o domínio adquirido sobre terras públicas.

Art. 12 Serão feitas com a cláusula de retrovenda, pelo prazo de três anos, as alienações previstas no artigo 10 e seu paragrafo primeiro.

§ 1º Verificar-se-á a retrovenda se o INTERMAT, dentro de trinta meses, a contar da alienação, comprovar o descumprimento do projeto referido naquele paragrafo ou no caso de exploração predatória.

§ 2º Tratando-se de projeto com período de implantação superior a três anos, será estipulado, no contrato, cláusula de rescisão automática vinculada à inexecução total ou parcial, sem prejuízo da apuração da responsabilidade civil e penal do inadimplente.

§ 3º Realizada a retrovenda ou rescindido o contrato, perderá o adquirente, em favor do Estado, as benfeitorias voluptuárias e as realizadas em desacordo com o projeto.

Art. 13 O valor de alienação das terras públicas será definido, em cada caso, utilizando, cumulativamente, os seguintes critérios objetivos: **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

I- valor básico do Município, tendo por parâmetro o valor da terra nua; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

II- tipologia do solo; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

III- bioma predominante na região; **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

IV- infraestrutura de acesso à área. **(Acrescentado[a] pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 1º Ato do Poder Executivo regulamentará os critérios fixados no *caput*. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 2º As despesas relativas aos trabalhos necessários à verificação e regularização da área serão cobradas do interessado, salvo os casos de gratuidade previstos na lei. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

Art. 14 O pagamento do preço da gleba poderá ser realizado com entrada de 20% (vinte por cento) no ato e o restante dividido em até 5 (cinco) prestações anuais e sucessivas. **(Redação dada pela Lei nº 10994, D.O. de 14/11/2019, cujo veto foi rejeitado pela Assembleia Legislativa, publicado no D.O. de 10/01/2020)**

§ 1º Sobre o valor de cada prestação incidirá correção monetária pelo IGP-M. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**



§ 2º Será concedido desconto de 20% (vinte por cento) na hipótese de pagamento à vista. **(Redação dada pela Lei nº 10863, D.O. de 04/04/2019)**

§ 3º Sobrevindo após o pagamento da primeira prestação, o óbito de pessoa reconhecidamente pobre, pretendente à aquisição de área não superior a 100 (cem) hectares, assegurar-se-á à esposa ou companheira e aos filhos efetivamente dedicados à gleba, a expedição do título de domínio, independentemente da integralização do preço.

Art. 15 Inocorrendo o pagamento de duas prestações, o Estado poderá rescindir o contrato preliminar ou proceder à execução judicial das mesmas.

Art. 16 O não cumprimento dos prazos implicará na caducidade do certificado de que trata o § 2º do artigo 9º, sem devolução da importância já paga.

CAPÍTULO IV DA OCUPAÇÃO DAS TERRAS

Art. 17 Respeitada a legislação federal correlata, deverão ser utilizadas em planos racionais de ocupação as terras públicas discriminadas como desocupadas, que ficarão sob controle do INTERMAT, especialmente para fins de reflorestamento, colonização particular e exploração agropecuária intensiva.

Parágrafo único Os planos racionais de ocupação serão elaborados pelo INTERMAT, com audiência das Secretarias da Agricultura e de Planejamento e Coordenação Geral.

Art. 18 A colonização, oficial ou particular, visará a ocupação racional das terras e a expansão da fronteira agrícola, bem como promover, através de seu adequado uso, a valorização do homem do campo, com preferência do elemento nacional, assegurado ao alienígena ao tratamento prescrito pela legislação própria.

Art. 19 Considera-se empresa particular de colonização a pessoa física ou jurídica que objetivar a valorização de áreas e a fixação do homem à terra, nos termos do artigo anterior.

Art. 20 A colonização particular dependerá de prévia aprovação do projeto específico (parágrafo 1º do artigo 10), bem como de registro no INTERMAT e junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Art. 21 São obrigações mínimas das empresas colonizadoras:

- a) abertura de estradas de penetração à área e de acesso aos lotes;
- b) divisão e piqueteamento dos lotes, de modo a assegurar a todos água própria ou comum;
- c) manutenção de reserva florestal nos espigões e nascentes;
- d) assistência técnica e médica aos adquirentes dos lotes e às suas famílias;
- e) ensino primário;
- f) fomento da produção de determinada cultura já predominante na região ou ecologicamente aconselhável, a critério do INTERMAT;
- g) organização de cooperativas de consumo e comercialização.

Art. 22 Não será admitida, tanto na colonização oficial como na particular, a execução de projetos em que predominem contratos de arrendamento e parceria.



CAPÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 O Estado não reconhecerá qualquer transcrição feita em discordância com a lei.

Art. 24 O Estado poderá celebrar convênios e acordos com a União para aplicação da legislação florestal, discriminação e titulação de terras públicas.

Art. 25 Serão prioritariamente ultimados os processos de aquisição de terras, anteriores à vigência desta lei, e em situação plenamente regular.

§ 1º Os débitos referentes ao valor das terras, taxas e emolumentos, objeto dos aludidos processos, serão corrigidos e calculados com base no preço estabelecido no artigo 13.

§ 2º É facultado aos interessados pleitear a solução administrativa dos processos judiciais pendentes, envolvendo a legalização de terras públicas.

Art. 26 O INTERMAT poderá proceder, administrativamente, à verificação de área de qualquer propriedade, originariamente alienada pelo Estado, desde que ocorram indícios de estar o adquirente ocupando área superior à constante no título de domínio.

§ 1º Constatada pela medição e demarcação, a existência de área maior que a mencionada nos limites e linhas do título, será o excedente vendido pelo Estado, preferencialmente ao titular do domínio, com acréscimo das despesas decorrentes.

§ 2º Não poderá, o portador do título definitivo, pretender como excesso qualquer área fora ou além dos limites consignados em seu título, sendo tal área considerada terra devoluta.

§ 3º O excesso que se verificar será alienado, de preferencia, ao ocupante, que pagará o preço estabelecido para o município onde estiver localizada a área.

§ 4º Não exercitando o ocupante o direito de preferência, será o excesso alienado através de licitação (artigo 9º).

Art. 27 O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que for necessário à sua execução.

Art. 28 Entrará em vigor este Código à data de sua publicação, revogadas a Lei nº 336, de 06 de dezembro de 1949, e todas as outras disposições em contrário.

Palácio Paiaguás, em Cuiabá, 20 de setembro de 1977, 156º da Independência e 89º da República.

as) JOSÉ GARCIA NETO
Governador do Estado

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial.