



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

---

**LEI Nº 3.922, DE 20 DE SETEMBRO DE 1977 - D.O. 20.09.1977.**  
**(Atualizada até a Lei nº 10.994, D.O. 14.11.2019)**

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:

**CAPITULO 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 povoadas 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 a tenha discriminado as terras de seu domínio, nos termos da legislação anterior.

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

**Art. 3º** Além dos locais notabilizados por fatos históricos relevantes, serão reservados 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 a 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 publico.

**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 publico relevante.

**CAPITULO II**  
**DA DISCRIMINAÇÃO DAS TERRAS PÚBLICAS**



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

**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 a 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.

CAPITULO III  
DA ALIENAÇÃO DAS TERRAS PUBLICAS

**Art. 7º** A alienação de terras públicas entenderá ao interessado coletivo e objetivará o desenvolvimento econômico e social do Estado.

**Parágrafo único** A doação de terras públicas dependerá de Lei e sempre conterá 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 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

**Art. 9º** Somente através de licitação poderá ser feita a alienação de terras públicas, com as ressalvas do artigo 25 e do paragrafo 3º do artigo 26. **(Redação original)**

I - tamanho inferior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares; [Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

II - exploração, direta ou indireta, pelo ocupante e sua família; [Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

III - prática de cultura efetiva na área; [Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

IV - ocupação mansa e pacífica. [Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 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 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

§ 1º É documento hábil para aquisição de terras publicas, o título de domínio expedido pelo INTERMAT, após a integralização do pagamento, obedecida, quanto aos estrangeiros, a forma determinada pela legislação federal. **(Redação original)**

§ 2º Entende-se por ocupação mansa e pacífica aquela exercida sem oposição e de forma contínua. [Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019](#)

§ 2º O requerente de terras públicas obterá do INTERMAT certificado inegociável do contrato preliminar, após o pagamento da prestação inicial (30%), o qual será substituído pelo título definitivo de domínio, assim que cumpridas as exigências da presente lei. **(Redação original)**

§ 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. [Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 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. [Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 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. [Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 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



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

Administração Pública e a hipótese de acordo judicial. [\(Parágrafo acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

**Art. 9º-A** O título de domínio expedido pelo INTERMAT é o documento hábil para a aquisição de terras públicas. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 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. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 2º Fica extinta a condição resolutiva com a quitação integral do preço da gleba. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

**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: [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

I - carta de confinantes; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

II - inscrição estadual; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

III - inscrição no INDEA; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

IV - notas fiscais de compra e venda de insumos; e [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

V - cercas divisórias georreferenciadas. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 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: [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

II - o respeito à legislação ambiental; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo ou infantil; e [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

IV - as condições e a forma de pagamento. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 2º As condições resolutivas do título de domínio somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 3º O cumprimento da cláusula resolutiva deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 4º Caso a análise de que trata o § 3º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

**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: [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#) [\(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.994, D.O. 14.11.2019\)](#)

**Art. 9º-C** Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação se dará de forma gratuita, desde que o beneficiário cumpra, além do art. 9º desta Lei, os seguintes requisitos: [\(Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

I - ser seu único imóvel rural; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

II - estar na posse da área a mais de 5 (cinco) anos consecutivos, sendo válido o tempo de ocupação anterior no caso de sucessão; [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

III - não ter sido beneficiado por nenhum outro programa de regularização fundiária, seja federal, estadual ou municipal; e [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

IV - não auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

**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. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

---

**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. [\(Acrescentado pela Lei nº 10.994, D.O. 14.11.2019\)](#)

**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 retro-venda, pelo prazo de três anos, as alienações previstas no artigo 10 e seu parágrafo 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 parágrafo 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 a inexecução total ou parcial, sem prejuízo de 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 volutuárias 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: [\(Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

I - valor básico do Município, tendo por parâmetro o valor da terra nua; [\(Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

II - tipologia do solo; [\(Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

III - bioma predominante na região; [\(Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

IV - infraestrutura de acesso à área. [\(Inciso acrescentado pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 1º Ato do Poder Executivo regulamentará os critérios fixados no *caput*. [\(Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

§ 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. [\(Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019\)](#)

**Art. 13** Os preços mínimos de terras públicas, na forma a ser estabelecida pelo Regulamento, serão anualmente fixados por município e através de ato do Poder Executivo, devidamente considerados:

a) o mercado da terra nua;

b) sua classificação, se campo, cerrado ou mata;

c) as condições de infraestrutura e outros parâmetros, de maneira a se adotar preço real justo.

§ 1º As despesas relativas aos trabalhos de medição ou de levantamento topográfico, planimétrico, altímetro e demais trabalhos de engenharia, necessários a configuração da gleba, correrão a custa do adquirente.

§ 2º Nenhuma medição ou qualquer dos atos retro mencionados, realizar-se-á sem prévia verificação da existência de posseiros.



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

**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. *(“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.994, D.O. 14.11.2019) (Veto na Lei nº 10.994, D.O. 14.11.2019, rejeitado pela Assembleia Legislativa, publicado no D.O. 09.01.2020)*

**Art. 14** O pagamento do preço da gleba poderá ser realizado com entrada de 30% (trinta por cento) no ato e o restante dividido em até 3 (três) prestações anuais e sucessivas. *(Redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019)*

**Art. 14** O preço da gleba será parcelado em 5 (cinco) prestações, sendo a primeira de 30% (trinta por cento), no ato, e as 4 (quatro) restantes, semestrais. **(Redação original)**

§ 1º Sobre o valor de cada prestação incidirá correção monetária pelo IGP-M. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019)*

§ 1º No preço incidirá um desconto de 10% (dez por cento), se a venda se efetivar à vista.

§ 2º Será concedido desconto de 20% (vinte por cento) na hipótese de pagamento à vista. *(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.863, D.O. 04.04.2019)*

§ 2º Pagando em prestações ou a vista, obriga-se o licitante a efetuar caução na importância de 10%, deduzível da primeira prestação ou do preço global e restituível se, sem sua culpa, não se completar a alienação. **(Redação original)**

§ 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 a 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.

CAPITULO 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.

**Paragrafo Único** Os planos racionais de ocupação serão elaboradas pelo INTERMAT, com audiência das Secretarias da Agricultura e de Planejamento e Coordenação Geral.

**Art. 18** A colonização, oficial ou particular, visará à 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 preferencia do elemento nacional, assegurada 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 a terra, nos termos do artigo anterior.

**Art. 20** A colonização particular dependerá de prévia aprovação do projeto específico (paragrafo 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 a 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 as suas famílias;
- e) ensino primário;



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE SERVIÇOS LEGISLATIVOS

---

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.

CAPITULO 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 a 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, a verificação de área de qualquer propriedade, originariamente alienada pelo Estado, desde que ocorram indícios de estar o adquirente ocupando área superior a 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 preferência, 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 a 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.*