

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

### O que são terras devolutas?

As terras devolutas são terras públicas, sem nenhuma utilização específica. O fato de não haver registro da terra não caracteriza que sejam devolutas, devendo o poder público comprovar a existência e propriedade das mesmas. Compete ao Governo adotar medidas administrativas ou judiciais, visando promover a legitimação da propriedade particular ou a titulação da posse legítima sobre terra pública.

### Quem pode requerer a legitimação de terras devolutas?

Pode requerer a legitimação de terras devolutas todo ocupante de terreno público (devoluto ou patrimonial) rural ou urbano que tenha a posse de imóvel e não possua documento de titulação passível de registro em livro competente do Cartório de Registro de Imóveis.

### Quais os requisitos mínimos para a legitimação de terras devolutas?

Os requisitos mínimos são:

#### Área rural

- Ter pelo menos 05 (cinco) anos de posse efetiva do imóvel, permitindo a soma de tempo dos antecessores.
- Possuir área igual ou inferior a 100(cem) hectares.
- Cultivar pelo menos 1/3 (um terço) da área do imóvel.

#### Área urbana

- Ter pelo menos 05(cinco) anos de posse efetiva do imóvel, permitindo a soma de tempo dos antecessores.
- Comprovar edificação de imóvel residencial e moradia na área.
- Possuir área igual ou inferior a 1.000m<sup>2</sup>.

### Onde fazer o requerimento para a legitimação de terras devolutas?

O requerimento para a legitimação de terras devolutas deve ser feito nos escritórios do IDAF, na região na qual se localiza o imóvel.

### Quais são os documentos e procedimentos necessários para requerer a legitimação de terras devolutas?

Os procedimentos necessários para requerer a legitimação de terras devolutas são:

- 1- Assinar o requerimento
- 2- Entregar cópia dos documentos básicos:
  - Certidão de casamento
  - CPF
  - Documentos relativos ao imóvel, se tiver, como a escritura de cessão de direito de posse, recibos, cadastro INCRA, etc).
- 3- Efetuar o pagamento das taxas administrativas (\*).

(\*) Os valores devidos à medição do terreno são variáveis, dependendo do tamanho da área.

### Quais os instrumentos legais que normatizam a regularização de terras?

Os instrumentos legais que normatizam a regularização de terras são a Constituição Estadual, de 05/10/1989, e suas alterações e a Lei Estadual nº6.557, de 08/11/2001, e suas alterações.

### O Idaf realiza medições topográficas de áreas particulares?

Sim, mas são cobradas taxas relativas ao serviço. Estas taxas são recolhidas apenas e exclusivamente por DUA (documento único de arrecadação).

### **Como consultar um processo de regularização fundiária?**

Inicialmente para consultar um determinado processo de regularização fundiária de uma área o solicitante deve procurar o Idaf informar o número do processo e o nome do solicitante.

### **Há possibilidade de descobrir se uma área devoluta foi legitimada?**

Sim, pois o Idaf possui um banco de dados com aproximadamente 55.000 registros de processo de regularização de terras no Espírito Santo, representando basicamente a sua história fundiária, incluindo processo que desencadearam discriminatórias e a relação de plantas antigas encaminhadas ao Arquivo Público Estadual.

### **Para que existe o acervo de processos de áreas legitimadas?**

O acervo documental existe por ser constantemente solicitado para elucidação de divisas de propriedades, principalmente plantas e memoriais descritivos.