

14/05/26

  
DEPUTADO ROMEU ALDIGUERI  
PRESIDENTEMENSAGEM Nº **9546**, DE **14** DE **MAIO** DE 2026.

Senhor Presidente,

Submeto à elevada consideração dessa Assembleia Legislativa, por intermédio de vossa excelência, para fins de apreciação e votação, atendidos os dispositivos que disciplinam o processo legislativo, o incluso Projeto de Lei que **“AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO ESPECIAL DE DOMÍNIO E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEL ESPECÍFICO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO ESTADUAL QUE SE ENCONTRA NA POSSE OU DETENÇÃO DE TERCEIROS”**.

A regularização fundiária constitui uma das mais relevantes políticas públicas para a promoção da justiça social, do desenvolvimento urbano e da segurança jurídica no Estado do Ceará. Ao assegurar o direito à propriedade por meio da entrega do título definitivo — o chamado “papel da terra” — o poder público reconhece formalmente a posse legítima de milhares de famílias que, por anos ou até décadas, ocuparam seus imóveis de forma irregular, mas consolidada, reconhecendo, portanto, o direito à cidade e ao território, promovendo cidadania, inclusão e desenvolvimento sustentável.

A presente proposta visa garantir a regularização fundiária e de domínio a posseiros de boa-fé que residem há anos na propriedade relativa à Fazenda Belo Monte, localizada no município de Quixeramobim. Nessa Fazenda, de propriedade do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – Idace, centenas de agricultores e famílias estabeleceram um lar e retiram da terra o sustento.

Este Projeto, muito por questão de justiça social, busca autorizar o Idace a proceder à regularização fundiária e de domínio das referidas famílias, a qual poderá ocorrer tanto na forma gratuita quanto na onerosa, a depender da dimensão da propriedade.

Convicto que os ilustres Membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o necessário apoio à presente proposição, solicito de Vossa Excelência emprestar a sua valiosa colaboração no encaminhamento desta matéria, de modo a tramitá-la, dado o seu relevante interesse.

No ensejo, apresento a Vossa Excelência e aos seus eminentes pares protesto de elevado apreço e distinguida consideração.

**PALÁCIO DA ABOLIÇÃO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**, em Fortaleza, aos  
de de 2026.

  
Elmano de Freitas da Costa  
**GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ**

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado Romeu Aldigueri de Arruda Coelho**  
Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Ceará



## PROJETO DE LEI

### **AUTORIZA A REGULARIZAÇÃO ESPECIAL DE DOMÍNIO E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEL ESPECÍFICO DO PATRIMÔNIO PÚBLICO ESTADUAL QUE SE ENCONTRA NA POSSE OU DETENÇÃO DE TERCEIROS.**

**A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ** decreta:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo, nos termos desta Lei, autorizado a proceder à regularização especial de domínio e à regularização fundiária de imóvel do patrimônio do Instituto do Desenvolvimento Agrário do Ceará – Idace, denominado “Fazenda Belo Monte”, no município de Quixeramobim, matriculado sob o nº 1.957, em 5 de maio de 1992, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Quixeramobim.

**Parágrafo único.** Para a regularização de que trata esta Lei, será providenciado o desmembramento da matrícula do imóvel referido no *caput*, deste artigo, individualizando as posses.

**Art. 2º** Para os fins desta Lei, poderá o Poder Executivo, por meio do Idace, proceder à regularização especial de domínio dos imóveis a que se refere o art. 1º, desta Lei, desde que haja:

I - comprovação da boa-fé do interessado;

II - legitimidade na posse ou detenção dos bens a serem regularizados por, no mínimo, 5 (cinco) anos;

III - apresentação de documentos comprobatórios da posse ou detenção.

**Parágrafo único.** A comprovação da posse do imóvel se dará no ato do requerimento declaratório e será providenciada por qualquer meio que demonstre ser o interessado o legítimo possuidor do bem.

**Art. 3º** A emissão do Título de Domínio poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 1º A emissão será gratuita para:

I – imóveis caracterizados como residência, em caso de imóveis urbanos, desde que comprovado tempo de ocupação igual ou superior a 5 (cinco) anos;

II – imóveis caracterizados como rurais, com atividade agropecuária e área igual ou inferior a 3 (três) módulos fiscais do município de Quixeramobim, bem como tempo de ocupação igual ou superior há 5 (cinco) anos.

§ 2º A gratuidade do Título de Domínio beneficiará somente 1 (um) imóvel por pessoa.

§ 3º Caso o interessado possua mais de 1 (um) imóvel, a gratuidade será concedida sobre aquele de menor área, ficando os demais submetidos à emissão onerosa.

§ 4º Para que seja emitido Título de Domínio gratuito a posseiros cadastrados, deverão ser cumpridas as seguintes exigências:

I - comprovação da boa-fé do interessado, mediante Requerimento Declaratório da posse;

II - a legitimidade na posse ou detenção dos bens, mediante:



- a) comprovante de residência (água, luz ou IPTU, quando urbano);
  - b) declaração de representação de categorias de trabalho, se houver; e/ou
  - c) qualquer outro meio que demonstre ser legítimo possuidor do imóvel cadastrado.
- III** - comprovação de renda bruta familiar anual não superior a 7.000 (sete mil) Unidades Fiscais de Referência do Estado do Ceará – Ufirce.

§ 5º A comprovação da renda bruta familiar anual deverá ser feita através da apresentação do Cadastro Nacional de Informações Sociais - CNIS, declaração de isenção de Imposto de Renda e/ou outro meio que demonstre a renda do possuidor.

§ 6º Os imóveis rurais somente serão considerados passíveis de gratuidade na emissão de título após vistoria e fiscalização do órgão gestor, atestando a destinação e o uso do bem.

§ 7º Aos imóveis utilizados diretamente por instituições públicas ou associações sem fins lucrativos será concedida a emissão de Título de Domínio em sua forma gratuita.

§ 8º Quanto a imóveis com Títulos de Domínio já emitidos, mas que foram alienados a terceiros, não será concedida a emissão de Título de Domínio em sua forma gratuita.

§ 9º Para emissão do Título de Domínio oneroso, os posseiros cadastrados deverão ressarcir o Estado nos seguintes termos:

**I** - no caso de detentores de 2 (dois) a 4 (quatro) imóveis, o ressarcimento dar-se-á pelo valor histórico da terra nua, desde que as respectivas áreas apresentem algum tipo de exploração e seu somatório não ultrapasse o módulo fiscal da região, conforme levantamento técnico do Idace;

**II** - no caso de detentores de mais de 4 (quatro) imóveis, o ressarcimento ocorrerá pelo preço de mercado da terra nua, também segundo levantamento técnico do Idace.

§ 10. Atendido o disposto neste artigo, o Idace emitirá ao interessado Título de Domínio referente ao imóvel.

§ 11. A valoração dos Títulos de Domínio onerosos, na hipótese do inciso I do § 9º, deste artigo, dar-se-á pelos valores históricos atualizados pelos índices do IPCA (IBGE).

§ 12. Na hipótese do inciso II do § 9º, deste artigo, a valoração ocorrerá por meio de geocadastro, vistoria e avaliação individual por bem, a serem realizados, em ambos os casos, pelo Idace.

**Art. 4º** Os custos e exigências cartorárias, provenientes da emissão do Título de Domínio e da regularização prevista nesta Lei, serão de responsabilidade dos beneficiários.

**Art. 5º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**PALÁCIO DA ABOLIÇÃO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**, em Fortaleza,  
\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

  
Elmano de Freitas da Costa  
**GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ**