

AUTÓGRAFO DE LEI NÚMERO CENTO E QUARENTA

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. 1.º 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”, localizado no Município de Quixeramobim, matriculado sob o n.º 1.957, em 5 de maio de 1992, no Cartório do 2.º 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-se as posses.

Art. 2.º 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. 1.º 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 dar-se-á no ato do requerimento declaratório e será providenciada por qualquer meio que demonstre ser o interessado o legítimo possuidor do bem.

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

§ 1.º 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 a 5 (cinco) anos.

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

§ 3.º 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.

§ 4.º 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 – Ufirces.

§ 5.º A comprovação da renda bruta familiar anual deverá ser feita por meio 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 posseiro.

§ 6.º 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.

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

§ 8.º 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.

§ 9.º 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 § 9.º, deste artigo, dar-se-á pelos valores históricos atualizados pelos índices do IPCA (IBGE).

§ 12. Na hipótese do inciso II do § 9.º 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. 4.º Os custos e as exigências cartorárias, provenientes da emissão do Título de Domínio e da regularização prevista nesta Lei, serão de responsabilidade dos beneficiários.

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

PAÇO DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, 19 de maio de 2026.

DEP. ROMEU ALDIGUERI
PRESIDENTE

DEP. DANNIEL OLIVEIRA
1.º VICE-PRESIDENTE

DEP. LARISSA GASPAR
2.ª VICE-PRESIDENTE

DEP. DE ASSIS DINIZ
1.º SECRETÁRIO



ALECE

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DO ESTADO DO CEARÁ

DEP. JEOVÁ MOTA

2.º SECRETÁRIO

DEP. FELIPE MOTA

3.º SECRETÁRIO

DEP. JOÃO JAIME

4.º SECRETÁRIO
