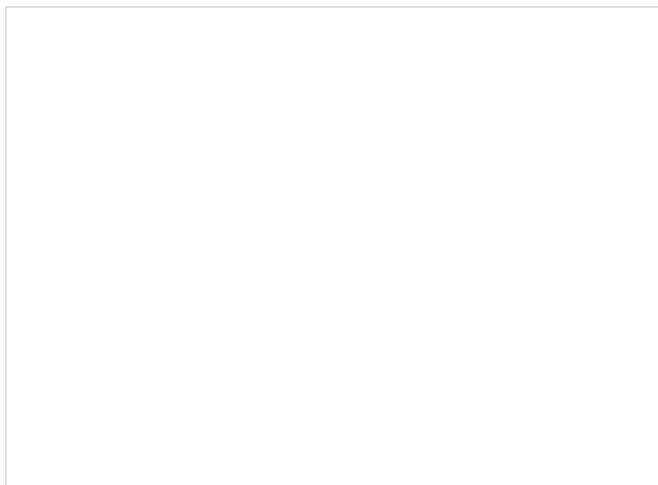


Governador sanciona nova lei para facilitar regularização de terras em Minas

Sex 29 dezembro



Seapa / Divulgação

O governador Romeu Zema sancionou, na quinta-feira (28/12), a Lei nº 24.633/2023, que trata da administração das terras do Estado e das políticas públicas de regularização de propriedade, tanto urbana quanto rural. As novas diretrizes representam um marco histórico para a legislação, que havia completado 30 anos e já não estava alinhada com a realidade de hoje. Os benefícios para os cidadãos incluem modernização dos processos,

desburocratização e simplificação na concessão de títulos de terras com menos de cem hectares.

"Esta lei representa uma conquista enorme para a regularização de propriedade rural em Minas Gerais e fecha 2023 com chave de ouro. O texto, promulgado sem vetos, elimina diversos entraves, agilizando e facilitando a emissão de títulos de propriedade em Minas, com benefícios especialmente para os agricultores familiares", afirma o secretário de Estado de [Agricultura, Pecuária e Abastecimento \(Seapa\)](#), Thales Fernandes.

Um dos principais avanços trazidos é a remoção da cláusula da inalienabilidade nos documentos emitidos pelo Estado, o que anteriormente impedia a venda ou a transferência do imóvel por um período de dez anos. Na prática, essa restrição dificultava a obtenção de crédito rural por parte dos produtores junto a instituições bancárias para investimentos na propriedade, uma das modalidades mais relevantes para impulsionar a produtividade e produção na agricultura familiar.

A nova lei entra em vigor imediatamente, dispensando a necessidade de regulamentação, e é válida para todos os títulos já emitidos. O entendimento para a exclusão da cláusula é de que ela não se aplica às terras devolutas, uma vez que os agricultores "posseiros" estão estabelecidos nas propriedades há décadas ou até mesmo gerações. Em resumo, a novidade proporciona maior segurança jurídica aos produtores.

Anistia e escrituras para assentamentos

Também há avanços em relação ao passivo deixado pela extinta Fundação Rural Mineira (Ruralminas) em diversos assentamentos que eram mantidos pela instituição em Minas Gerais, como por exemplo no Projeto Jaíba, localizado no Norte do estado. Essa disposição se estende a projetos de colonização e propriedades urbanas ocupadas antes da extinção da entidade, ocorrida

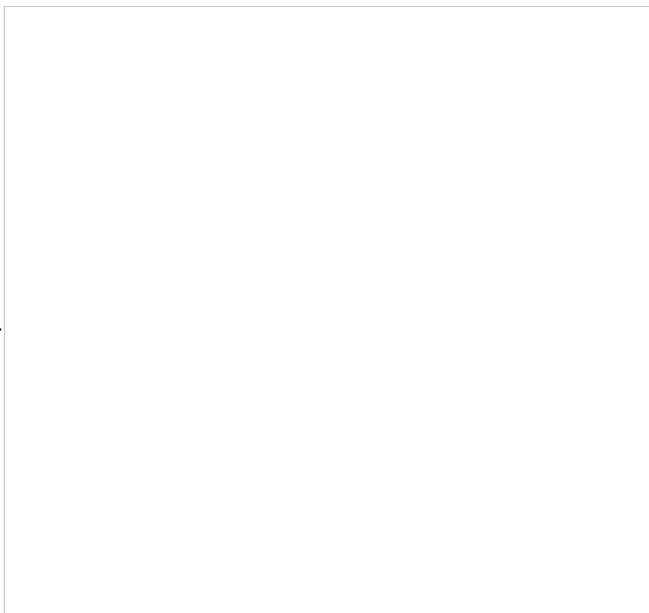
em 2016.

A atualização normativa consiste na autorização para a anistia ou remissão de dívidas quando o Estado não consegue verificar a comprovação do pagamento dos terrenos devido à ausência dos documentos originais. Esse é um dos principais gargalos, por parte do Governo de Minas, para a emissão de escrituras nos assentamentos que eram da fundação.

No perímetro irrigado do Jaíba, em específico, existem 1,8 mil lotes ocupados por agricultores que estão na terra há mais de 30 anos e não possuem a documentação adequada. Contudo, a modernização não beneficiará apenas esses produtores, mas também todos aqueles que vivem e trabalham nos cerca de 20 assentamentos deixados pela Ruralminas, em municípios como Jenipapo de Minas, Chapada do Norte, Chapada Gaúcha, entre outros.

Regularização de terras matriculadas

Outro avanço relevante é a possibilidade de regularizar propriedades que possuam matrícula de registro. Até então, o Estado podia apenas conceder títulos para terras devolutas, ou seja, aquelas que nunca pertenceram a um proprietário particular, mesmo ocupadas por posseiros. No entanto, um problema comum no meio rural é a dificuldade na execução de inventários.



Seapa / Divulgação

“A partir da promulgação da nova lei, o Governo de Minas poderá apoiar o registro desses terrenos por meio de arranjos locais, estabelecendo acordos com cartórios ou o Ministério Público, por exemplo. Além disso, espera-se que a unificação das políticas públicas de regularização fundiária rural e urbana em uma única lei, algo que não ocorria anteriormente, facilite o registro de imóveis com antigas matrículas, então irregulares”, aponta o subsecretário de Assuntos Fundiários e Fomento Florestal, José Ricardo Roseno.

Unidades de conservação

Passa a ser permitida a regularização de terras públicas localizadas em unidades de conservação, desde que o seu uso seja sustentável, a ocupação não infrinja a legislação ambiental e seja comprovado o exercício da posse anterior à criação da unidade.

Normalmente, nessas circunstâncias, os agricultores ocupavam a terra muito antes da criação da unidade de conservação, mas não dispunham de documentos que confirmassem sua posse, o que gerava dificuldades na legitimação de suas titulações. Agora, essas situações estão previstas na lei.