

ANÁLISE COMPARATIVA DA LEGISLAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMAZÔNIA LEGAL

Autores:

BRENDA BRITO

JOSEVANDO SILVA

SÉRIE RELATÓRIOS
MAIO 2026



OPGT
Observatório de Políticas
de Governança de Terras



Imazon

ANÁLISE COMPARATIVA DA LEGISLAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMAZÔNIA LEGAL

BRENDA BRITO
JOSEVANDO SILVA



Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(Câmara Brasileira do Livro, SP, Brasil)

Brito, Brenda
Análise comparativa da legislação de regularização
fundiária na Amazônia Legal [livro eletrônico] /
Brenda Brito, Josevando Silva. -- Belém, PA :
Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia :
Observatório de Políticas de Governança de Terras,
2026.
PDF

ISBN 978-65-89617-39-6

1. Amazônia - Aspectos ambientais 2. Amazonia -
Aspectos jurídicos 3. Amazônia - Aspectos políticos
4. Desmatamento - Amazônia 5. Regularização fundiária
urbana I. Silva, Josevando. II. Título.

26-356957.0

CDU-347.23 (811.5)

Índices para catálogo sistemático:

1. Regularização fundiária : Amazônia : Estado :
Direito 347.23 (811.5)

Camila Aparecida Rodrigues - Bibliotecária CRB -
SP-010133/O

REALIZAÇÃO



SOBRE OS AUTORES

BRENDA BRITO

Pesquisadora associada do Imazon. Advogada, bacharel em Direito pela Universidade Federal do Pará (UFPA), em Belém (PA), e mestre e doutora em Ciência do Direito pela Universidade Stanford, em Palo Alto (EUA).

JOSEVANDO SILVA

Pesquisador Assistente I do Imazon. Engenheiro cartógrafo e agrimensor pela Universidade Federal Rural da Amazônia (UFRA), em Belém-PA, e mestre em Ciências Geodésicas pela Universidade Federal do Paraná (UFPR), em Curitiba-PR.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos a Vitor Bukvar Fernandes e Gabriel Pansani pelos comentários ao documento. Este estudo contou com o apoio financeiro da Land Facility, da Forest, People, Climate (FPC) e da Climate Land Use Alliance (CLUA).

SUMÁRIO

RESUMO EXECUTIVO	8
1. APRESENTAÇÃO	13
2. METODOLOGIA	15
3. RESULTADOS	17
3.1. Tipos de regularização fundiária previstos em lei	17
3.2. Impedimentos à regularização fundiária	20
3.3. Requisitos para regularização fundiária na Amazônia Legal	25
3.4. Disposições sobre gênero na titulação de imóveis	43
3.5. Pagamento de títulos na venda de terra pública	45
3.6. Obrigações pós-titulação	50
4. RECOMENDAÇÕES	54
5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	56
Apêndice I. Lista de legislação consultada	58
Apêndice II – Referência legal sobre tipos de regularização fundiária de ocupações de particulares e coletivas previstos na Amazônia Legal	60
Apêndice III - Referência legal sobre requisitos para doação e venda de terra pública previstos na Amazônia Legal	66
Apêndice IV - Referência legal sobre formas de pagamento de títulos de terra por venda na Amazônia Legal	77
Apêndice V – Referência legal de cláusulas resolutivas de títulos de terra emitidos na Amazônia Legal	81

LISTA DE FIGURAS

- Figura 1.** Tipos de regularização fundiária de ocupações de particulares e coletivas em terra pública previstos nas leis incidentes na Amazônia Legal 19
- Figura 2.** Exigência de autorização prévia da Assembleia Legislativa para titulação de terras públicas estaduais por tamanho de imóvel na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III 38
- Figura 3.** Comparação entre valores médios de mercado, por hectare, e valores de terra nua usados como base para regularização fundiária por estados e governo federal na Amazônia Legal 47
- Figura 4.** Cláusulas resolutivas ambientais para imóveis titulados na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice V 51



LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Impedimentos à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição a territórios de outros grupos prioritários	22
Tabela 2. Impedimentos ambientais à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição de motivo ambiental	23
Tabela 3. Impedimentos à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição a áreas de conflitos ou outros usos	24
Tabela 4. Requisitos de tempo mínimo ou data máxima de ocupação de terra pública para regularização fundiária por doação/ legitimação de posse na Amazônia Legal	27
Tabela 5. Requisitos de tempo mínimo ou data máxima de ocupação de terra pública para regularização fundiária por venda na Amazônia Legal	28
Tabela 6. Requisitos de tamanho e uso produtivo do imóvel para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III	30
Tabela 7. Requisitos de tipo de morada e ocupação do imóvel para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III	31
Tabela 8. Requisitos dos requerentes para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III	32
Tabela 9. Impedimentos para requerentes para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III	33
Tabela 10. Requisitos direcionados a cônjuges, companheiros ou familiares de requerentes de doação e venda de terra pública na Amazônia Legal	34

Tabela 11. Requisitos de tamanho e uso produtivo do imóvel para venda de terra pública na Amazônia Legal (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III	36
Tabela 12. Requisitos de tipo de morada e ocupação no imóvel para venda de terra pública na Amazônia Legal (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III	37
Tabela 13. Requisitos para requerentes de venda de terra pública (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III	37
Tabela 14. Impedimentos para requerentes para venda de terra pública na Amazônia Legal (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III	39
Tabela 15. Requisitos ambientais para doação e venda de terra pública na Amazônia Legal	42
Tabela 16. Disposições sobre gênero na titulação de terras públicas na Amazônia Legal	44
Tabela 17. Formas de pagamento por imóveis regularizados nos estados da Amazônia Legal (Acre não possui disposição legal neste tema). Referência legal no Apêndice IV	48
Tabela 18. Fatores que determinam o valor final do título de terra na regularização fundiária nos estados da Amazônia Legal (Acre não possui disposição legal neste tema). Referência legal no Apêndice IV	49
Tabela 19. Cláusulas resolutivas para imóveis titulados na Amazônia Legal sobre uso do imóvel e proibição de transferência (Tocantins não possui cláusulas nestas categorias). Referência legal no Apêndice V	52
Tabela 20. Cláusulas resolutivas para imóveis titulados na Amazônia Legal sobre pagamento, regras trabalhistas e outros temas (AM, RO, RR e TO não possuem cláusulas nestas categorias). Referência legal no Apêndice V	53



RESUMO EXECUTIVO

Em 2023, a Amazônia Legal possuía cerca de 101 milhões de hectares de terras públicas não destinadas, dos quais 52% pertenciam aos estados e 48% à União. A destinação dessas áreas deve priorizar o reconhecimento de terras indígenas, territórios quilombolas e de comunidades tradicionais; a criação de unidades de conservação, concessões florestais e políticas de acesso à terra para agricultura familiar, conforme estabelece a Constituição e a legislação brasileiras. A regularização fundiária de ocupações individuais em terras públicas pode ocorrer apenas quando não houver sobreposição com essas prioridades e quando os requisitos legais forem atendidos.

Ao mesmo tempo, o Brasil reconhece a regularização fundiária como um instrumento relevante para a redução de emissões de gases de efeito estufa no setor de mudança do uso da terra, incorporando essa agenda às estratégias climáticas do país. No entanto, diferenças entre a legislação federal e as leis estaduais criam inconsistências regulatórias que enfraquecem a governança territorial e dificultam o alinhamento entre políticas fundiárias e objetivos ambientais. Além disso, o Supremo Tribunal Federal determinou que União e estados devem adotar regras que impeçam a regularização fundiária de áreas com desmatamento e queimadas ilegais.

Para identificar as oportunidades de aprimoramento na legislação fundiária, visando sua convergência com políticas climáticas, este relatório analisa comparativamente 41 normas sobre regularização fundiária na esfera federal e nos nove estados da Amazônia Legal, vigentes até fevereiro de 2026. Verificamos que todas essas leis precisam adotar novos dispositivos alinhados com a meta de desmatamento zero do Brasil e com a decisão do STF.

TIPOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PREVISTOS EM LEI

As legislações analisadas preveem múltiplas formas de reconhecimento territorial para demandas coletivas e individuais. Para territórios coletivos, os estados podem criar unidades de conservação de uso sustentável, projetos de assentamento ou concessões de uso. Entretanto, há lacunas para o reconhecimento de territórios quilombolas: apenas três estados (Amapá, Maranhão e Pará) possuem previsão legal para esse tipo de regularização, além da União.

Nas demandas individuais, praticamente todas as legislações estaduais e a federal permitem venda de terra pública com ou sem licitação e a titulação gratuita por doação ou legitimação de posse. Alguns estados e o governo federal também permitem documentos provisórios de ocupação, que historicamente estiveram associados a problemas de grilagem e registros indevidos de propriedade.

IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A maioria das leis precisa de aprimoramento para proibir titulações individuais em territórios com demandas de indígenas, comunidades quilombolas e tradicionais. Assim, os órgãos de terra adotarão procedimentos de checagem durante a avaliação dos pedidos de regularização fundiária para evitar titulações indevidas. Apenas Amapá, Pará e a lei federal proíbem em algum grau a titulação individual em áreas com demandas territoriais prioritárias.

Há também lacunas na proteção de florestas públicas. Embora a lei federal proíba a titulação nessas áreas, um Decreto de 2024 permite titulação em casos de sobreposição parcial com imóveis privados, o que pode resultar na transferência de florestas públicas para particulares. Entre os estados, o Pará é o único a prever alguma restrição, mas ainda com brechas, o que permite a titulação de imóveis com predominância de cobertura florestal. Sem esse tipo de restrição, as florestas públicas ficam vulneráveis e passíveis de titulação por doação ou venda.

REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Os requisitos para titulação de terras públicas variam significativamente entre estados e legislação federal. Este tipo de titulação, para o qual há dispensa de licitação, deveria ser feito de forma restrita, direcionado a situações em que há o cumprimento da função social da terra e priorizando indivíduos que efetivamente usam a terra para produzir e não possuem outros imóveis. No entanto, a análise dos requisitos demonstra que há grande permissividade na legislação fundiária da Amazônia com ocupações em terra pública mais recentes, associadas a desmatamento ilegal, feitas por pessoas que possuem outros imóveis e até mesmo que não moram no imóvel.

Cinco estados não estabelecem data limite para ocupação elegível à titulação, o que cria incentivos para novas ocupações de terra pública. Nos estados que possuem este tipo de marco temporal, as datas variam de 2008 a 2021, e algumas leis (como a federal e de Roraima) já estenderam esses prazos ao longo do tempo, reforçando a expectativa de que novas ocupações sempre poderão ser beneficiadas com mudanças na lei.

Dentre os requisitos em comum, seja para doação ou venda de terra pública, a maioria exige ocupação mansa e pacífica (exceto no Acre), a implementação de cultura efetiva ou atividade agrária (exceto Acre e Tocantins) e a exploração direta do imóvel (feita pelo requerente e família). Porém, apenas o Amapá e a lei federal impedem venda e doação para requerentes que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão.

Quanto ao cumprimento da legislação ambiental, nenhuma lei impõe uma vedação absoluta à titulação de imóveis com ilícitos ambientais e apenas três estados (Pará, Rondônia e Amapá) determinam proibições parciais nesses casos. De forma geral, as poucas restrições existentes não alcançam imóveis com desmatamento ilegal que não sofreram fiscalização dos órgãos ambientais.

DISPOSIÇÕES SOBRE GÊNERO

As legislações fundiárias em alguns estados da Amazônia apresentam avanços no reconhecimento de diversas estruturas familiares e na promoção da igualdade de gênero, mas há necessidade de aprimoramento na maioria. Por exemplo, a lei federal e estados como Amapá e Pará preveem

a emissão do título em nome do casal, incluindo em uniões estáveis e uniões homoafetivas. Por outro lado, Mato Grosso, Rondônia e Tocantins não possuem referência legal sobre gênero na titulação de terras públicas.

VALOR DA TERRA E FORMAS DE PAGAMENTO

Há grande discrepância entre os preços de mercado da terra e os valores cobrados na regularização fundiária. Em média, o preço cobrado pelo Incra é 77% menor que o valor médio de mercado. As diferenças são particularmente elevadas no Maranhão, Mato Grosso e Pará, onde o valor de mercado é quase 90% acima do Incra. A discrepância é ainda maior nas legislações estaduais, nas quais o preço base cobrado pelos governos representa apenas 5% do valor médio de mercado por hectare.

As leis fundiárias concedem ainda descontos expressivos, seja para quitação à vista ou por outros fatores, reduzindo ainda mais o custo de aquisição da terra. Além dos descontos, as amplas facilidades de parcelamento e os períodos de carência prolongados funcionam como subsídios financeiros que diminuem o risco do investimento em ocupações ilegais.

OBRIGAÇÕES PÓS-TITULAÇÃO

A maioria dos títulos emitidos possui cláusulas resolutivas (exceto no Tocantins), que são obrigações que devem ser cumpridas, geralmente por período determinado, para que o beneficiado mantenha a propriedade. Do contrário, o título pode ser cancelado e o governo retoma o imóvel. Parte dessas obrigações são de natureza ambiental, e estados como Acre, Amapá e Mato Grosso e a lei federal determinam o cumprimento das leis ambientais ou preservação ambiental (caso do Amazonas) de forma mais ampla. Porém, a proibição de desmatamento sem autorização aparece apenas em Mato Grosso e Pará, além do Amapá (especificamente em reserva legal e área de preservação permanente).

Já as cláusulas resolutivas não ambientais possuem um foco na manutenção do uso produtivo da terra e no impedimento de transferência da propriedade por um período após a titulação, variando de cinco a dez anos, ou até a quitação do imóvel.

RECOMENDAÇÕES

Apresentamos, a seguir, medidas para aprimorar a governança fundiária na Amazônia Legal e alinhar a legislação aos compromissos climáticos do Brasil.

IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: explicitar proibição de titulações individuais sobrepostas a florestas públicas e territórios ocupados, pleiteados e reconhecidos por povos indígenas, comunidades quilombolas, populações tradicionais. Além disso, vedar a possibilidade de emissão de título de terra em imóveis formados majoritariamente por área de floresta (acima de 80% de cobertura florestal).

REQUISITO TEMPORAL: explicitar a data limite para ocupação elegível para regularização fundiária, preferencialmente seguindo a regra federal. Além disso, incluir previsão na constituição dos estados impedindo a alteração da data definida.

REQUISITO AMBIENTAL: proibir a regularização de imóveis com desmatamento ou queimadas ilegais ocorridas após 22 de julho de 2008, data definida pelo Código Florestal para área rural consolidada.

REQUISITOS PARA DOAÇÃO E VENDA: definir renda máxima mensal da família do requerente (para doação), impedir titulação para quem possui outro imóvel ou já foi beneficiado com regularização fundiária, exigir ocupação e exploração direta (pelo requerente e família), além de morada permanente. Proibir titulação para quem ocupa cargo público no Poder Executivo, Legislativo e Judiciário.

DISPOSIÇÕES SOBRE GÊNERO: inserir obrigação de emitir título em nome do casal, incluindo em uniões estáveis e uniões homoafetivas.

VALOR DA TERRA: cobrar preços compatíveis com o mercado de terra, usando como referência o Atlas de Mercado de Terras elaborado pelo Incra.

CLÁUSULAS RESOLUTIVAS: exigir cumprimento do Código Florestal e prever perda do imóvel em casos de desmatamento ou queimadas sem autorização de órgão ambiental. Além disso, manter esta obrigação por prazo mínimo de dez anos, mesmo se houver quitação do valor do imóvel antes desse período.

APRESENTAÇÃO 01

A Amazônia Legal possuía, até 2023, 101 milhões de hectares de terras públicas não destinadas (Brasil, 2023), sendo 52% pertencentes aos governos estaduais e 48% ao governo federal (Brito et al., 2025; Incra et al., 2025).

De acordo com a legislação vigente, a destinação dessas áreas deve obedecer a uma ordem de prioridade entre diferentes demandas territoriais, quando houver sobreposição no mesmo território. Essa ordem inicia-se com o reconhecimento de terras indígenas e territórios de comunidades quilombolas e tradicionais, seguido da criação de unidades de conservação, da concessão florestal e da destinação de terras para a agricultura familiar.

Pedidos de titulação de terra para ocupações individuais (não coletivas) em terras públicas, via regularização fundiária, podem ser atendidos apenas quando não houver sobreposição com as demandas prioritárias e quando os requisitos legais de regularização fundiária forem cumpridos (Brito et al., 2021).

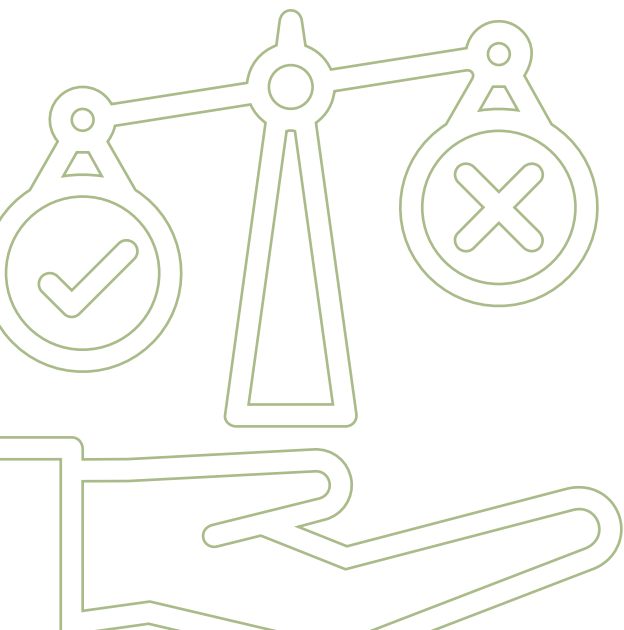
Em 2024, o Brasil incluiu a Lei Federal de Regularização Fundiária (Lei n.º 11.952/2009) entre os instrumentos de políticas públicas para mitigação de emissão de gases do efeito estufa no setor de mudança do uso da terra (Brasil, 2024), no qual o desmatamento é o principal fator de emissões. Tal medida institucionaliza a regularização fundiária como um elemento estratégico para o cumprimento das metas climáticas brasileiras no âmbito do Acordo de Paris, que inclui o desmatamento zero na Amazônia.

Porém, algumas leis de regularização fundiária aplicáveis na região apresentam dispositivos permissivos em relação a práticas associadas à grilagem de terra e ao desmatamento (Brito e Almeida, 2026). Um exemplo é a possibilidade de titulação de áreas públicas ocupadas em qualquer período e que tenham sido alvo de desmatamento ilegal. De fato, observa-se grande variação nos requisitos de regularização fundiária entre a lei federal e as leis estaduais. Por isso, torna-se necessário revi-

sar as regras de titulação de terras para ocupações individuais, a fim de identificar aspectos que demandam aperfeiçoamento e maior alinhamento com os objetivos climáticos do país.

Essa relação entre desmatamento e regularização fundiária também foi objeto de uma decisão do Supremo Tribunal Federal (STF) em 2025, que determinou que a União e os Estados adotem instrumentos normativos e operacionais para impedir a regularização fundiária de áreas associadas a ilícitos ambientais (Brasil. Supremo Tribunal Federal, 2025). Tal decisão ocorreu no âmbito de uma ação que discute a reestruturação de ações de combate ao desmatamento na Amazônia e Pantanal¹. Nesse contexto, este relatório visa contribuir para a análise da compatibilidade das leis de regularização fundiária vigentes na Amazônia em relação aos compromissos climáticos assumidos pelo Brasil e com as determinações do STF. Para isso, fazemos uma avaliação comparativa das legislações em temas selecionados. Ao final, destacamos quais aspectos devem ser priorizados em iniciativas voltadas ao aumento da convergência entre a legislação de regularização fundiária e as políticas climáticas.

¹ Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental (ADPF) n.º 743/Distrito Federal.



METODOLOGIA 02

Esta análise considerou a legislação de regularização fundiária federal e dos nove estados da Amazônia, incluindo leis, decretos e normas administrativas de órgãos de terra publicadas até 2025. O levantamento desta base legal foi feito a partir de estudos prévios publicados pelo Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia (Imazon) em 2021 (Brito et al., 2021); de um levantamento contratado pelo Instituto Interamericano de Cooperação para a Agricultura² em 2025; de busca nos sítios eletrônicos dos órgãos de terra estaduais; e de pedidos de acesso à informação pública enviados a estes órgãos em janeiro de 2026. A lista completa das 41 normas consultadas está disponível no Apêndice I.

A avaliação considerou os seguintes temas:

- Tipos de regularização fundiária para ocupações de particulares e coletivas previstas em lei;
- Impedimentos à regularização fundiária;
- Requisitos para regularização fundiária por doação e venda, incluindo cumprimento da legislação ambiental, características do imóvel, do requerente e seus familiares;
- Disposições legais sobre gênero para emissão de títulos de terra;
- Valor da terra e forma de pagamento para regularização por venda;
- Cláusulas resolutivas previstas para títulos de terra na modalidade de venda de terra pública.

² No âmbito do projeto BRA/IICA/14/002 – MDA_Governança Fundiária.

Consideramos as disposições legais referentes às modalidades de doação (ou legitimação de posse em alguns casos) e venda sem licitação. Não incluímos nos resultados dados relativos a modalidades de venda especial, presentes em leis do Amazonas, Mato Grosso e Pará.

Na análise do valor da terra aplicável à regularização fundiária, calculamos o preço médio das tabelas disponibilizadas por órgãos de terra estaduais e federal. Acre não respondeu à solicitação desta informação e não foi analisado neste item. Rondônia respondeu que não possui planilha de preços de elaboração própria. Já o Amapá e Roraima adotam o valor da pauta de preços do Incra. Não encontramos valores atualizados para o Amazonas, então consideramos os vigentes em 2011. Para o Instituto de Colonização e Reforma Agrária (Incra), calculamos a média do valor médio da Pauta de Valores de Terra Nua de 2025 por estado, válida até 31 de março de 2026³. Já para a estimativa de valor de mercado, utilizamos a média de valores de terra apresentados no Atlas Incra 2025 (Incra, 2025). Para este cálculo da média, excluimos os valores de terra em áreas nas capitais e municípios de regiões metropolitanas para maior aproximação com as regiões mais frequentemente associadas à regularização fundiária rural.

³ Art. 1º da Portaria do Incra n.º 1.056/2025.



RESULTADOS 03

3.1. TIPOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA PREVISTOS EM LEI

As leis fundiárias aplicáveis na Amazônia admitem diferentes formas de reconhecimento de demandas territoriais coletivas e individuais (Figura 1 e Apêndice II). Na esfera coletiva, especificamente para territórios de comunidades extrativistas e tradicionais, todos os estados podem criar unidades de conservação, que incluem categorias como Reservas Extrativistas e Reservas de Desenvolvimento Sustentável, voltadas para estas demandas. Alguns estados preveem a criação de tipos específicos de projetos de assentamentos para atender essas demandas coletivas, como o Amapá e Pará, além da esfera federal. No Amazonas e na esfera federal, também é possível emitir Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) para territórios de comunidades tradicionais fora de unidades de conservação ou de projetos de assentamento.

Para reconhecimento de territórios quilombolas, chama atenção o baixo número de estados que possuem leis com esta previsão – apenas Amapá, Maranhão e Pará, além da União. Essa ausência nos outros estados pode aumentar a demanda para atuação do órgão federal, ou ainda, prolongar a situação de insegurança jurídica de comunidades quilombolas em áreas estaduais.

Nas demandas individuais em terra pública, a venda com e sem licitação figuram em quase todas as legislações estaduais e na federal⁴. A modalidade de titulação individual gratuita também aparece em todos os

⁴ A Lei Estadual de Rondônia reconhece a venda com licitação na definição do termo “alienação” (Art. 2º, XII da Lei Estadual n.º 4.892/2020), mas não indica no restante da lei em qual situação essa opção seria aplicada.

estados, sendo a maioria como doação e apenas dois como legitimação de posse (Acre e Tocantins). Já o Maranhão possui as duas modalidades (doação e legitimação de posse)⁵.

Roraima criou uma modalidade específica de regularização para atender casos de pessoas desintrusadas, ou seja, que ocupavam ilegalmente terras indígenas ou unidades de conservação e foram retiradas da área. Denominada alienação compensatória, esta regularização será feita por doação de terras em áreas identificadas previamente pelo Instituto de Terras de Roraima (Iteraima) para pessoas desintrusadas que não foram reassentadas ou seus herdeiros⁶. A lei estadual também permite a transferência a terceiros do direito a esta alienação compensatória (por exemplo, a venda deste “direito de desintrusado”)⁷. Neste caso, a regularização será feita por venda⁸. No entanto, a lei estadual não define uma data limite para ocupações que teriam direito a esta alienação compensatória. Ou seja, quando a pessoa começou a ocupar ilegalmente a terra indígena ou unidade de conservação antes de ser desintrusado. A ausência desta data pode conferir direito de regularização fundiária a pessoas que fizerem ocupações ilegais recentes nesses territórios.

Finalmente, destacamos que quatro estados e a lei federal permitem a emissão de algum tipo de documento provisório de ocupação. Porém, esse fato deve ser visto com cautela, considerando problemas históricos na Amazônia ligados a este tipo de documento. O Pará chegou a emitir alguns tipos de títulos provisórios até o início do século XXI, que deram origem a situações de grilagem de terras públicas. Por exemplo, com registro indevido em cartórios como se fossem títulos definitivos, ou ainda, pela incapacidade do estado de retomar as áreas que não cumpriram requisitos para gerar os títulos definitivos (Treccani, 2001).

⁵ A legitimação de posse no Maranhão abrange imóveis de até 50 hectares, enquanto a doação permite até um módulo fiscal.

⁶ Art. 1º, §8º e Art. 78, II da Lei Estadual n.º 976/2014, inseridos pela Lei Estadual n.º 2.330/2026.

⁷ Art. 78, I da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026.

⁸ Art. 78, III da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026.

Figura 1. Tipos de regularização fundiária de ocupações de particulares e coletivas em terra pública previstos nas leis incidentes na Amazônia Legal

Assentamentos AM AP MA PA RR Federal	Autorização ou licença de ocupação RO RR	Colônia agrícola RR
Concessão de direito real de uso (CDRU) AC AM AP MA PA RR Federal	CDRU coletiva fora de áreas protegidas ou assentamento AM Federal	Dação em pagamento AM
Declaração de domínio ou reconhecimento provisório AC AP Federal	Doação de terra pública para pessoa física AM AP MA MT PA RO RR Federal	Doação de terra para entidades públicas AC AP RR
Doação de terra pública para instituições privadas AC AP PA RR	Doação de terra pública para entes federativos AM AP PA RO Federal	Legitimação de posse AC MA TO
Permuta AC AM AP MA PA RR TO	Reconhecimento de domínio AP	Reconhecimento de Terras Indígenas Federal
Reconhecimento de Territórios Quilombolas AP MA PA Federal	Resgate de aforamento PA	Termo de autorização de uso sustentável Federal
Unidades de Conservação AC AM AP MA MT PA RO RR TO Federal	Venda de terra pública sem licitação AC AM AP MA MT PA RO RR TO Federal	Venda de terra pública com licitação AC AM AP MA MT PA RR TO Federal

LEGENDA

Demanda coletiva
 Demanda individual

Estados: AC = Acre · AM = Amazonas · AP = Amapá · MA = Maranhão · MT = Mato Grosso · PA = Pará · RO = Rondônia · RR = Roraima · TO = Tocantins

3.2. IMPEDIMENTOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Algumas leis fundiárias indicam áreas que não podem ser objeto de titulação de ocupações individuais sobre terra pública, mas observamos que esse rol precisa ser aprimorado (Tabelas 1,2 e 3). Por exemplo, em relação à proteção de povos e comunidades tradicionais, há uma lacuna normativa em diversos estados (Tabela 1). Apenas a legislação federal e a do Amapá são explícitas ao impedir a titulação de imóveis sobrepostos a terras tradicionalmente ocupadas por indígenas. Já a sobreposição com territórios quilombolas e de comunidades tradicionais é vedada no Amapá, Pará e na lei federal, com variação quanto aos termos usados. Por exemplo, a lei federal fala de áreas ocupadas por quilombos. Já o Amapá refere-se a territórios quilombolas ocupados ou pleiteados, enquanto o Pará fala em ocupação consolidada. Todos esses territórios têm prioridades de reconhecimento territorial e uma eventual titulação de ocupação privada pode ser anulada judicialmente. Porém, é importante inserir explicitamente essas vedações em todas as leis fundiárias para que os órgãos de terra adotem procedimentos de checagem durante a avaliação dos pedidos de regularização fundiária e evitem prosseguir com titulações indevidas.

No tema de florestas públicas, apenas a lei federal e a do Pará possuem algum tipo de restrição à titulação, mas com lacunas (Tabela 2). A Lei federal n.º 11.952/2009 veda expressamente a titulação nessas áreas⁹. Porém, um decreto de 2024 abriu uma exceção para titular imóveis que estejam parcialmente sobrepostos a florestas públicas não destinadas¹⁰. Nestes casos, toda a área de floresta nesses imóveis deve ser incluída como reserva legal (RL) ou área de preservação permanente (APP) no Cadastro Ambiental Rural (CAR). Tal condição visa impedir que essas florestas estejam sujeitas a desmatamento. No entanto, essa regra ainda se aplicaria a imóveis com 99% de sobreposição a floresta pública, já que uma Portaria do Inbra orienta o indeferimento da titu-

⁹ Art. 4º, III da Lei Federal n.º 11.952/2009.

¹⁰ Art. 12, §9º, VII do Decreto Federal n.º 10.592/2020, inserido pelo Decreto Federal n.º 12.111/2024).

lação apenas quando a sobreposição for de 100%¹¹. Na prática, seria uma transferência de floresta pública para particulares, contrariando a lei federal e decisões do STF no tema¹².

Já o Pará adota um conceito muito restrito de floresta pública, limitado a áreas de interesse para concessão florestal no Plano Anual de Outorga Florestal. Também há limitação para imóveis formados integralmente por floresta primária. Mas tal restrição não impede a titulação de imóveis com a maior parte da área de floresta primária. Nos outros estados não há menção a essa restrição, o que coloca as florestas públicas em situação vulnerável e passíveis de titulação por doação ou venda.

Destacamos também a vedação do Tocantins para titulação de áreas necessárias à conservação de bacias hidrográficas e do meio ambiente (Tabela 2). Tal impedimento deveria gerar restrição à titulação em áreas com ilícitos ambientais, por exemplo. No entanto, isso não é refletido nos procedimentos adotados para regularização de imóveis, como explicaremos na seção 3.3.

Finalmente, o tema de conflitos de terra em estágio judicial também gera impedimentos em quatro estados (Amapá, Pará, Rondônia e Tocantins) (Tabela 3). Porém, o Pará permite titulação em parte de imóveis com conflitos. Mesmo que outros estados não apresentem essa restrição explícita, a ocupação mansa e pacífica é um requisito para quase todos (como será apresentado na próxima seção).

¹¹ Art. 41-A, §2º da Portaria do Incra n.º 104/2021, inserido pela Portaria do Incra n.º 144/2024.

¹² Ao decidir pela inconstitucionalidade de uma lei estadual do Acre que permitiria titulação em unidades de conservação, o STF reforçou que a “Lei Federal n.º 11.284/2006 disciplina múltiplas formas de gestão das florestas públicas, todas voltadas à exploração sustentável e à manutenção do domínio público, não prevendo, em nenhuma de suas modalidades, a transferência da propriedade a particulares” (Brasil. Supremo Tribunal Federal, 2026).

Tabela 1. Impedimentos à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição a territórios de outros grupos prioritários

Tipo de território prioritário	Estado/ União	Impedimentos	Legislação
Agricultores familiares	PA	Ocupações consolidadas de comunidades extrativistas e agricultores familiares	Art. 16, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	RR	Áreas públicas estaduais de interesse social, destinadas à agricultura familiar	Art. 27-A da Lei Estadual n.º 976/2014, incluído pela Lei Estadual n.º 2.330/2026
Comunidades tradicionais ou extrativistas	AP	Ocupadas e/ou pleiteadas coletivamente por populações tradicionais, tais como ribeirinhos, castanheiros, seringueiros e outras populações extrativistas	Art. 4º, VII da Instrução Normativa (IN) do Amapá Terras n.º 02/2023
	Federal	Ocupadas por comunidades tradicionais	Art. 4º, §2º da Lei Federal n.º 11.952/2009
	PA	Ocupações consolidadas de comunidades extrativistas	Art. 16, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019
Indígenas	AP e Federal	Tradicionalmente ocupada por população indígena	Art. 4º, III da IN do Amapá Terras n.º 02/2023 Art. 4º, II da Lei Federal n.º 11.952/2009
Quilombos	AP	Ocupadas ou pleiteadas por comunidades quilombolas	Art. 4º, VI da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
	Federal	Ocupadas por comunidades quilombolas	Art. 4º, §2º da Lei Federal n.º 11.952/2009
	PA	Ocupações consolidadas de remanescentes de quilombos	Art. 16, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019

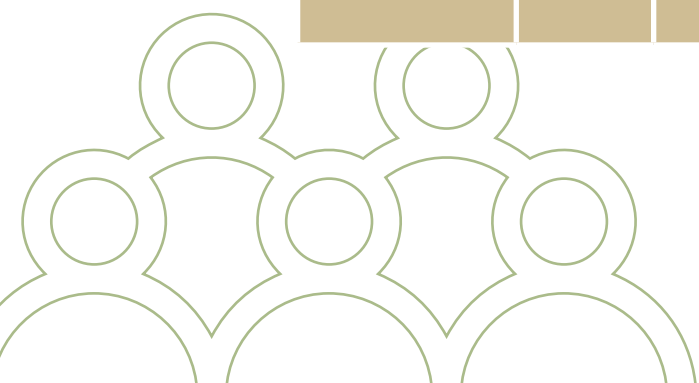


Tabela 2. Impedimentos ambientais à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição de motivo ambiental

Motivo	Estado/ União	Impedimentos	Legislação
Conservação	PA	Áreas de unidades de conservação de proteção integral ou de uso sustentável, nas quais não é permitida a existência de propriedades privadas	Art. 16, IV da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	TO	Áreas necessárias à conservação de bacias hidrográficas e do meio ambiente	Art. 22 da Lei Estadual n.º 87/1989
Florestas	Federal	Áreas de florestas públicas, nos termos da Lei n.º 11.284/2006, exceto se sobreposição for parcial (menor que 100%)	Art. 4º, III da Lei Federal n.º 11.952/2009 Art. 12, §9º, VII do Decreto Federal n.º 10.592/2020, inserido pelo Decreto Federal n.º 12.111/2024
	PA	Áreas de florestas públicas destinadas à concessão florestal, nos termos do Plano Anual de Outorga Florestal (PAOF)	Art. 16, IV da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	PA	Formado integralmente por cobertura florestal primária	Art. 1º, §1º do Decreto Estadual n.º 1.190/2020

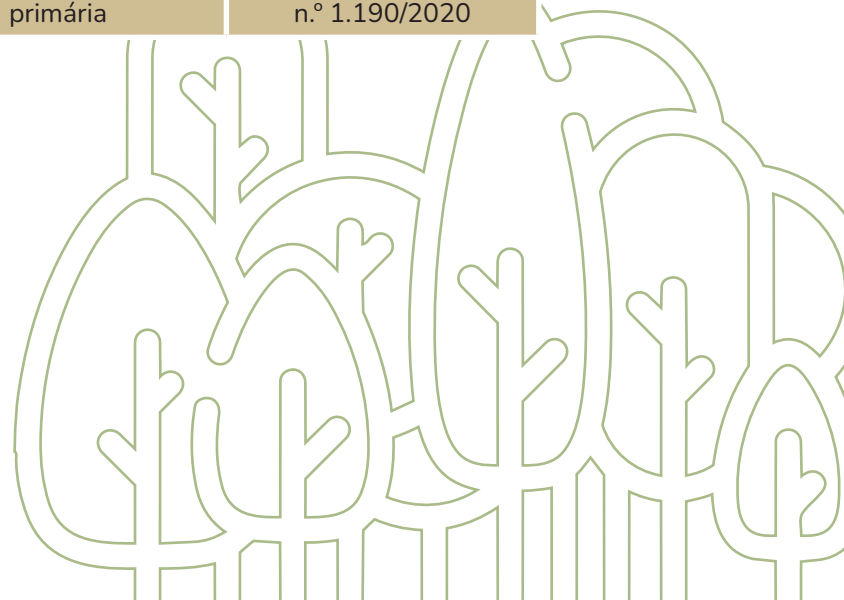


Tabela 3. Impedimentos à titulação por doação ou venda de terra pública na Amazônia Legal por sobreposição a áreas de conflitos ou outros usos

Motivo	Estado/ União	Impedimentos	Legislação
Conflitos	AP e RO	Objeto de demanda judicial entre particulares, o Estado ou entes da administração indireta, até o trânsito em julgado da respectiva decisão	Art. 4º, V da IN do Amapá Terras n.º 02/2023/ Art. 11, §3º da Lei Estadual (RO) n.º 4.892/2020
	PA	Porção do imóvel rural afetado pelo conflito fundiário coletivo, salvo determinação judicial em contrário	Art. 16, III da Lei Estadual n.º 8.878/2019
		Áreas sob demanda judicial em que sejam partes o órgão fundiário ou o Estado, salvo determinação judicial expressa em contrário	Art. 16, II da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	RO e TO	Áreas objeto de conflitos fundiários até a solução total	Art. 11, §5º da Lei Estadual (RO) n.º 4.892/2020 Art. 11 da IN do Instituto de Terras do Tocantins (Itertins) n.º 01/2014
	RR	Áreas submetidas a litígio administrativo ou judicial	Art. 20 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 2.330/2026
	TO	Áreas sob demanda judicial em que sejam partes o Estado ou entes da administração indireta	Art. 3º, §1º da IN do Itertins n.º 01/2014
Outros usos públicos	AP	Áreas que contenham ações de melhorias municipais, estaduais e federais	Art. 4º, I da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
	RR	Áreas consideradas indispensáveis ao serviço público	Art. 29-A, I da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026



← CONTINUAÇÃO DA TABELA 3

Motivo	Estado/ União	Impedimentos	Legislação
Outros usos públicos	Federal	Áreas de utilidade pública	Art. 4º, I da Lei Federal n.º 11.952/2009
		Áreas reservadas à administração militar federal	Art. 4º, I da Lei Federal n.º 11.952/2009
		Que contenham acessões de benfeitorias federais	Art. 4º, IV da Lei Federal n.º 11.952/2009
	PA e Federal	Áreas declaradas de interesse e necessidade públicas	Art. 16, VII da Lei Estadual (PA) n.º 8.878/2019/ Art. 4º, I da Lei Federal n.º 11.952/2009
Outro motivo	AP	Áreas que não sejam de ocupação original	Art. 2º, VIII e Art. 4º, VIII da IN do Amapá Terras n.º 02/2023

3.3. REQUISITOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NA AMAZÔNIA LEGAL

Há grande variação de requisitos para titulação de terras por doação e venda sem licitação nos estados da Amazônia e na lei federal. Este tipo de titulação, para o qual há dispensa de licitação, deveria ser feito de forma restrita, direcionado a situações em que há o cumprimento da função social da terra e priorizando indivíduos que efetivamente usam a terra para produzir e não possuem outros imóveis. No entanto, a análise dos requisitos demonstra que há grande permissividade na legislação fundiária da Amazônia com ocupações em terra pública mais recentes, de pessoas que possuem outros imóveis e até mesmo que não moram no imóvel.

Um primeiro aspecto crucial é analisar o requisito temporal para ocupação de terra pública elegível à titulação, pois a ausência de uma data limite implica que essas áreas podem ser ocupadas a qualquer tempo, inclusive no futuro. Ou seja, sem um marco temporal, as terras públicas

ficam sob pressão para ocupações, resultando com frequência em desmatamento ilegal, na expectativa de que sejam tituladas em algum momento.

Ressaltamos que estabelecer um marco temporal para regularização fundiária individual difere do que se tentou fazer com direitos territoriais indígenas. Os povos indígenas têm garantia constitucional ao seu território tradicionalmente ocupado, não sendo possível limitar seu direito à prova de que sua ocupação estava ocorrendo em uma data específica. Porém, esta lógica não se aplica a ocupações individuais em terra pública.

Verificamos que cinco estados não impõem uma data limite para ocupação da terra pública (Acre, Amazonas, Maranhão, Mato Grosso e Tocantins), criando uma situação de fragilidade desse território (Tabelas 4 e 5). Já para os quatro que possuem uma data explícita, além da lei federal, esses marcos temporais variam entre os estados, ou ainda, entre a forma de regularização (por venda ou doação).

No caso de doação, Amapá, Rondônia e a lei federal possuem a mesma data limite de 22 de julho de 2008 (Tabela 4). O Pará admite ocupação até 8 de julho de 2014. Já Roraima estabelece a data de 17 de novembro de 2017 para doação e venda, mas permite um tipo específico de venda para ocupações efetuadas até 3 de fevereiro de 2021¹³. O Amapá e a lei federal também possuem um marco temporal diferente de doação para regularização por venda em duas situações específicas¹⁴, ampliando para 21 de dezembro de 2011 (Tabela 5). Ressaltamos que as datas na lei federal e na lei de Roraima já sofreram alterações¹⁵, o que também resulta em outra forma de fragilidade das terras públicas, pois gera a expectativa de que a imposição de um marco temporal sempre poderá sofrer adiamentos.

Finalmente, alguns estados que não impõem data limite exigem um tempo mínimo de ocupação, que em geral varia de um a cinco anos. Tocantins é o único estado que não tem qualquer exigência temporal para modalidades de venda ou doação de terra pública, acompanhado por Mato Grosso na categoria de venda. Para doação, Mato Grosso exige mínimo de cinco anos de ocupação.

¹³ Venda quando ocupação ocorreu após 2017, com exigência de ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos até 03 de fevereiro de 2021, ou se o requerente do título já possui outro imóvel, desde que a soma das áreas não ultrapasse 2.500 hectares.

¹⁴ Venda quando o requerente do título já possui outro imóvel desde que a soma das áreas não ultrapasse 2.500 hectares, quando a ocupação foi após 2008, ou se houve interrupção da cadeia sucessória posterior a essa data, com exigência de ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos até 21 de dezembro de 2011.

¹⁵ A lei federal possuía o ano de 2004 como data limite de ocupação, enquanto Roraima definia 2009 (Brito et al., 2021).

Tabela 4. Requisitos de tempo mínimo ou data máxima de ocupação de terra pública para regularização fundiária por doação/legitimação de posse na Amazônia Legal

Estado	Data máxima ou tempo mínimo de ocupação	Base legal
AC	Sem marco temporal	Art. 2º, I, b da Lei Estadual n.º 1.957/2007
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
AM	Sem marco temporal	Art. 10, III da Lei Estadual n.º 3.804/2012
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
AP	Até 22/07/2008	Art. 18, IV da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018
	Mínimo de 1 ano e 1 dia de ocupação	Art. 6º, IV da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
MA	Sem marco temporal	Art. 13, §3º da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023
	Mínimo de 1 ano de ocupação para doação até 1 módulo fiscal	
	Mínimo de 5 anos para legitimação de posse até 50 hectares	
MT	Sem marco temporal	Art. 9º-C, II da Lei Estadual n.º 3.922/1977, incluído pela Lei Estadual n.º 10.863/2019
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
PA	Até 08/07/2014	Art. 74, I do Decreto Estadual n.º 1.190/2020
	Mínimo de 1 ano de ocupação	
RO	Até 22/07/2008	Art. 10, VI da Lei Estadual n.º 4.892/2020
RR	Até 17/11/2017	Portaria do Iteraima n.º 439/2024
TO	Sem marco temporal	Art. 20 da Lei Estadual n.º 87/1989
	Sem tempo mínimo para doação até 100 hectares	
	Mínimo de 5 anos para legitimação de posse até 50 hectares	
Federal	Até 22/07/2008	Art. 5º, IV da Lei Federal n.º 11.952/2009

Tabela 5. Requisitos de tempo mínimo ou data máxima de ocupação de terra pública para regularização fundiária por venda na Amazônia Legal

Estado	Data máxima ou tempo mínimo de ocupação	Base legal
AC	Sem marco temporal	Art. 8º da Lei Estadual n.º 1.957/2007
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
AM	Sem marco temporal	Art. 10, III da Lei Estadual n.º 3.804/2012
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
AP	Até 22/07/2008 (venda com valor da terra estipulado entre 10% e 50% do preço mínimo da pauta de valores da terra nua)	Art. 18, IV e Art. 22, §2º da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018 Art. 22, §7º, I da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018 Art. 6º, IV da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
	Até 21/12/2011 (para ocupações posteriores a 22/07/2008, mediante pagamento do preço máximo da pauta de valores da terra)	
	Mínimo de 1 ano e 1 dia de ocupação	
MA	Sem marco temporal	Art. 13, §1º da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023
	Mínimo de 1 ano de ocupação	
MT	Sem marco temporal	--
	Sem tempo mínimo de ocupação	
PA	Até 08/07/2014	Art. 10, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	Mínimo de 5 anos de ocupação	
RO	Até 22/07/2008	Art. 10, VI da Lei Estadual n.º 4.892/2020
RR	Até 17/11/2017 (venda com aplicação de descontos no valor da terra)	Art. 29, III e Art. 29-A, §1º, I da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 2.330/2026
	Até 03/02/2021 (venda com pagamento de 100% do valor mínimo da terra nua)	
TO	Sem marco temporal	--
	Sem tempo mínimo de ocupação	
Federal	Até 22/07/2008 (venda com valor da terra estipulado entre 10% e 50% do preço mínimo da pauta de valores da terra nua) Até 21/12/2011 (para ocupações posteriores a 22/07/2008, mediante pagamento do preço máximo da pauta de valores da terra)	Art. 5º, IV da Lei Federal n.º 11.952/2009 Art. 12, §1º da Lei Federal n.º 11.952/2009 Art. 38, Parágrafo Único, I da Lei Federal n.º 11.952/2009, alterado pela Lei Federal n.º 13.465/2017

Nas exigências referentes aos imóveis para a modalidade doação, cinco estados definem tamanho máximo em 100 hectares (Tabela 6). Já a lei federal e os outros quatro estados da Amazônia Legal estabelecem um módulo fiscal como limite.

Todas as leis exigem implantação de cultura efetiva ou atividade agrária no imóvel (Tabela 6), mas dois estados (Mato Grosso e Tocantins) permitem uma exploração indireta do imóvel, na qual terceiros exercem as atividades econômicas (por exemplo, um funcionário). Em 2026, Roraima alterou sua lei de terras e excluiu a exigência de exploração e ocupação direta, além de permitir que o requisito de cultura efetiva seja cumprido em até cinco anos após a emissão do título¹⁶. Neste caso, exige o mínimo de 3% de uso efetivo da área passiva de uso alternativo do solo, um requisito que pode estimular desmatamento no imóvel¹⁷.

Apenas dois estados exigem morada permanente no imóvel (Acre e Maranhão), mas outros quatro e a lei federal exigem uma ocupação direta, feita pelo requerente e sua família. Já a exigência de ocupação mansa e pacífica é quase unanimidade, com exceção do Acre (Tabela 7).

Outros requisitos para doação referem-se a características e impedimentos ligados ao ocupante (Tabelas 8 e 9). Não há requisitos válidos para todos os estados e a lei federal simultaneamente, gerando uma ampla diversidade de critérios. Apenas quatro estados e a lei federal exigem nacionalidade brasileira ou que seja naturalizado para receber o título (Amapá, Rondônia, Roraima e Tocantins). O impedimento mais comum é não ter sido beneficiado anteriormente por reforma agrária ou qualquer outro tipo de projeto de regularização fundiária (exceto no Maranhão, Pará e Tocantins) (Tabela 9). No caso do Pará, o impedimento é ter recebido outro título de doação, mas é permitido para quem não ocupa o imóvel doado há mais de dez anos e tenha o perfil de agricultor familiar¹⁸. A maioria também veda doação para pessoas que exercem cargos públicos especificados na lei, como funcionários de órgãos de terra, com exceção do Acre, Mato Grosso, Rondônia e Tocantins. Além disso, Pará e Tocantins não possuem restrições a doação para quem já possui outro imóvel.

¹⁶ Alteração no Art. 29, III da Lei Estadual n.º 976/2014 feita pela Lei Estadual n.º 2.330/2026.

¹⁷ Se o imóvel rural possuir área abandonada, o Código Florestal proíbe supressão de vegetação nativa para uso alternativo do solo (Art. 28 da Lei Federal n.º 12.561/2012).

¹⁸ Art. 12, §3º da Lei Estadual n.º 8.878/2019.

Já em relação à renda, apenas quatro estados impõem algum tipo de limitação (Acre, Amazonas, Mato Grosso e Roraima), variando de um a dez salários-mínimos (Tabela 8). Os requisitos apresentados para doação tratam de pessoas físicas, mas alguns estados permitem doação a pessoas jurídicas sem fins lucrativos (Acre, Amapá e Roraima) ou constituídas exclusivamente por beneficiário da agricultura familiar (Pará) (ver Tabela 1 na seção 3.1).

Além disso, algumas leis estendem determinados requisitos aos cônjuges, companheiros ou familiares dos requerentes dos imóveis (Tabela 10). No Pará, também alcança dependentes econômicos, familiares até o 3º grau, ex-sócios e sucessores dos requerentes de títulos. Em geral, estão relacionados à proibição de exercerem determinados cargos públicos, de terem sido beneficiados com programas de regularização fundiária, possuírem outro imóvel, ou ainda, antecedentes criminais.

Tabela 6. Requisitos de tamanho e uso produtivo do imóvel para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III

Tamanho	Limites e restrições de área do imóvel										
Requisito	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal	
Até 100 hectares	✓	✓			✓	✓			✓		
Até um módulo fiscal			✓	✓			✓	✓		✓	
Área não inferior à fração mínima de parcelamento		✓				✓		✓			
Imóvel não pode ser fracionado						✓					
Vedação de fracionamento abaixo de um módulo fiscal			✓								
Uso produtivo	Exigências sobre como o imóvel é explorado										
Requisito	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal	
Cultura efetiva ou atividade agrária	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	
Exploração direta (pelo requerente e família)		✓	✓		✓		✓	✓	✓	✓	
Exploração indireta (por terceiros)					✓				✓		



← CONTINUAÇÃO DA TABELA 6

Uso produtivo	Exigências sobre como o imóvel é explorado										
Requisito	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal	
Uso produtivo do imóvel						✓		✓			
Principal atividade econômica advinda da exploração do imóvel		✓	✓								
Cultura efetiva em até 5 anos após o título								✓			

Tabela 7. Requisitos de tipo de morada e ocupação do imóvel para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III

Morada	Exigências sobre a residência do requerente no imóvel										
Tipo de morada exigido	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal	
Morada habitual (não exige endereço permanente)	✓		✓	✓						✓	
Morada permanente (endereço principal no imóvel)	✓			✓							
Morada próxima do imóvel										✓	
Ocupação	Natureza e qualidade da ocupação exigida										
Requisito	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal	
Ocupação mansa e pacífica ou área sem contestação de terceiros ou sob demanda judicial		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Ocupação direta (pelo requerente e família)		✓	✓					✓			✓
Imóvel não pode ter registros imobiliários irregulares						✓					

Tabela 8. Requisitos dos requerentes para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III

Requisito	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
É brasileiro nato ou naturalizado			✓				✓	✓	✓	✓
Maior de idade							✓	✓		
Menor relativamente incapaz quando assistido legalmente								✓		
Principal atividade econômica advinda do imóvel			✓							
Renda até 3 salários-mínimos					✓			✓		
Renda até 5 salários-mínimos		✓								
Renda até 10 salários-mínimos	✓									
Renda per capita até 1 salário-mínimo					✓					
Situação eleitoral regular no estado			✓							
Situação regular com débitos tributários e dívida ativa estadual							✓			

Tabela 9. Impedimentos para requerentes para doação de terra pública na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III

Impedimento	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
Não é proprietário de imóvel rural		✓		✓	✓		✓			✓
Não é proprietário de imóvel rural acima de 65 hectares			✓							
Não é proprietário de imóvel rural após dezembro de 2007	✓									
Não é proprietário de imóvel urbano		✓								
Não adquiriu área pública cuja soma ultrapasse 2.500 hectares				✓						
Não cometeu crime de grilagem de terras							✓			
Não está na lista do Ministério da Economia de empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão			✓							✓
Não exerce cargo em órgãos governamentais especificados		✓	✓	✓		✓		✓		✓
Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária	✓	✓	✓		✓		✓	✓		✓
Não foi beneficiado por programas de governo		✓								
Não recebeu outro título de doação						✓				
Não praticou fraude em processos de regularização fundiária						✓				
Não transferiu total ou parcialmente outra área obtida do Estado				✓						

Tabela 10. Requisitos direcionados a cônjuges, companheiros ou familiares de requerentes de doação e venda de terra pública na Amazônia Legal

Requisitos	Estado/União	Referência legal
Cônjuge ou companheiro não pode exercer cargo em órgãos governamentais especificados na legislação	AM, PA, RR e Federal	<ul style="list-style-type: none"> • AM (Art. 10, §2º da Lei Estadual n.º 3.804/2012) • PA (Art. 63, II do Decreto Estadual n.º 1.190/2020) • RR (Art. 32 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019) • Federal (Art. 5º, §1º da Lei Federal n.º 11.952/2009)
Cônjuge ou companheiro não pode obter outro imóvel rural nas mesmas condições	AC	Art. 31, Parágrafo Único da Lei Estadual n.º 1.382/2001
Principal atividade econômica do cônjuge advinda da exploração do imóvel	AP	Art. 6º, §1º da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
Cônjuge ou companheiro não pode ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou qualquer outro tipo de projeto de regularização fundiária	Federal	Art. 5º, V da Lei Federal n.º 11.952/2009
Cônjuge ou companheiro não pode ser proprietário de outro imóvel	MA, Federal	<ul style="list-style-type: none"> • MA (Art. 3º, II da IN do Instituto de Terras do Maranhão - Iterma n.º 01/2024) • Federal (Art. 5º, II da Lei Federal n.º 11.952/2009)
Cônjuge ou companheiro não participou de forma direta ou indireta de fraude em processos relativos à regularização fundiária	PA	Art. 63, I do Decreto Estadual n.º 1.190/2020
Dependentes econômicos, familiares até o terceiro grau, ex-sócios e seus sucessores não podem exercer cargo, emprego ou função pública em órgãos governamentais especificados na legislação	PA	Art. 10, §10, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019
Cônjuge ou companheiro não cometeu o crime de grilagem de terras	RO	Art. 11, §6º da Lei Estadual n.º 4.892/2020

Alguns dos requisitos para venda de terra pública sem licitação são similares à doação, como a exigência de ocupação mansa e pacífica (exceto no Acre), de implementação de cultura efetiva ou atividade agrária (exceto Acre e Tocantins) e de exploração direta do imóvel (pelo requerente e família) na maioria dos casos (Tabelas 11 e 12). Também compartilham os impedimentos referentes aos cônjuges, companheiros ou familiares (Tabela 10). A principal exceção é o Acre, que não impõe requisitos relacionados ao requerente ou ao imóvel para a modalidade de venda de terra pública.

Porém, há diferenças em relação ao tamanho dos imóveis, ao perfil socioeconômico e a mais possibilidades de titulação para pessoa jurídica. Na venda, a titulação pode ocorrer até 2.500 hectares, com exceção do Amazonas, que limita a 1.000 hectares (Tabela 11). Em vários estados, é necessário obter autorização da Assembleia Legislativa para venda a partir de determinado tamanho (Figura 2). Por exemplo, acima de 100 hectares no Acre, acima de 1.000 hectares em Rondônia e a partir de 1.500 hectares no Pará. O Amapá exige consentimento do Legislativo estadual a partir de 15 módulos fiscais. No Amazonas, a exigência de autorização acima de 1.000 hectares se aplica apenas a doações de terra a municípios, já que a venda para pessoa física ou jurídica é limitada a este mesmo tamanho. Já o Mato Grosso faz essa exigência para todos os imóveis regularizados por venda, independentemente do tamanho. Finalmente, áreas acima de 2.500 hectares necessitam de autorização do Congresso Nacional, por determinação constitucional¹⁹.

Quatro estados permitem explicitamente a regularização fundiária por venda para pessoas jurídicas (Amazonas, Mato Grosso, Pará e Tocantins) (Tabela 13). Além disso, pessoas que já possuem outro imóvel podem obter titulação por venda em Mato Grosso, Roraima e em áreas federais (Tabela 14). No primeiro caso, se o requerente já adquiriu outra área pública, a soma da anterior com a nova pretendida não pode ultrapassar 2.500 hectares. Em Roraima e em áreas federais, a soma de até 2.500 hectares também se aplica se tiver outro imóvel, mas a cobrança de valor é maior que nos casos de venda para quem não possui outro imóvel²⁰.

¹⁹ Art. 188, §1º da Constituição Federal de 1988.

²⁰ A lei federal aplica 100% do preço máximo do valor de terra nua (Art. 38, Parágrafo único, II da Lei n.º 11.952/2009). A lei de Roraima cobra 100% do valor mínimo da terra nua e impede aplicação de outros descontos (Art. 29-A, §1º, II da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026).

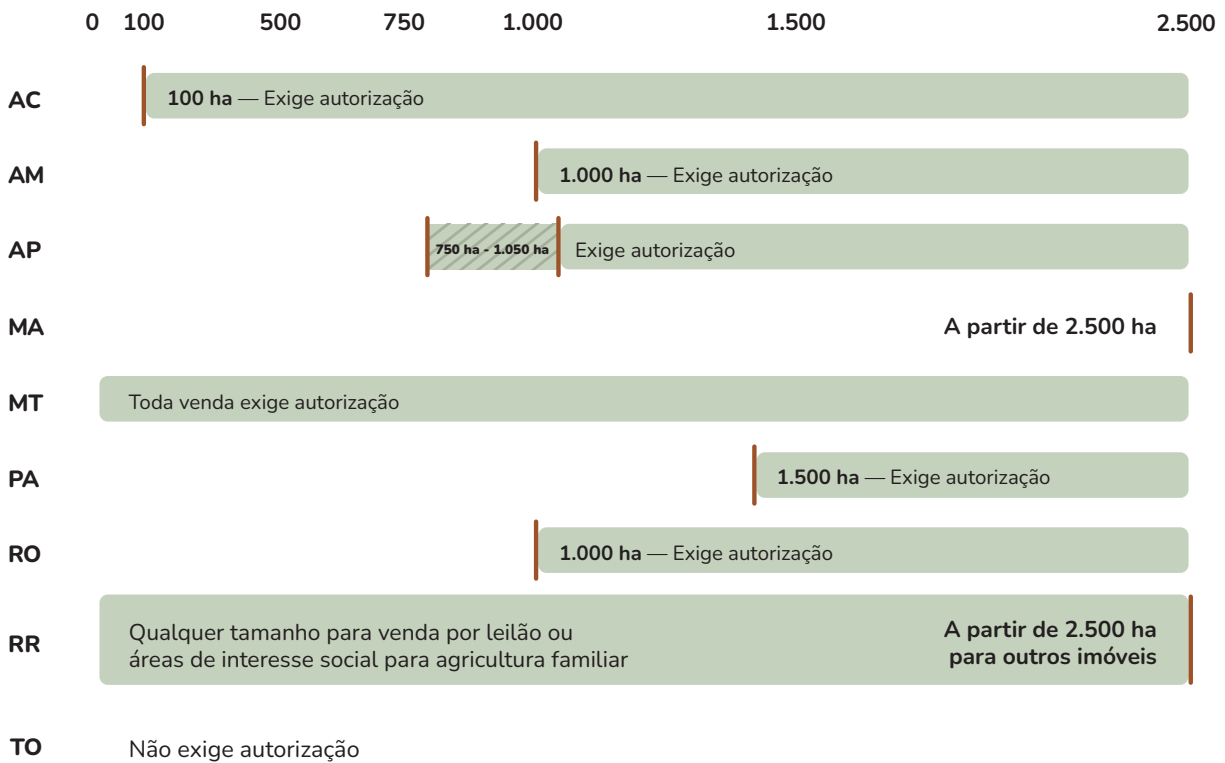
Tabela 12: Requisitos de tipo de morada e ocupação no imóvel para venda de terra pública na Amazônia Legal (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III

Requisito	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
Morada	Exigências sobre a residência do requerente no imóvel								
Morada habitual		✓						✓	
Morada permanente			✓						
Morada próxima do imóvel								✓	
Ocupação	Natureza e qualidade da ocupação exigida								
Ocupação (sem especificação)							✓		
Ocupação direta (pelo requerente e família)	✓	✓				✓			✓
Ocupação mansa e pacífica ou sem contestação ou sem demanda judicial	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Imóvel não pode ter registros imobiliários irregulares					✓				

Tabela 13. Requisitos para requerentes de venda de terra pública (Acre não possui condicionantes nestas categorias). Referência legal no Apêndice III

Requisito	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
É brasileiro nato ou naturalizado		✓				✓	✓	✓	✓
Maior de idade						✓	✓		
Menor incapaz quando legalmente assistido							✓		
Principal atividade econômica advinda do imóvel		✓							
Pessoa jurídica pode ser requerente	✓			✓	✓			✓	
Situação eleitoral regular no estado		✓							
Situação regular com débitos tributários e dívida ativa estadual					✓				

Figura 2. Exigência de autorização prévia da Assembleia Legislativa para titulação de terras públicas estaduais por tamanho de imóvel na Amazônia Legal. Referência legal no Apêndice III



Exige autorização da Assembleia



Variação municipal do módulo fiscal no AP (750-1.050 ha)

Referência legal:

AC: Art. 23 da Lei Estadual n.º 1.382/2001

AM: Art. 19, Parágrafo Único da Lei Estadual n.º 3.804/2012

AP: Art. 20, III da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

MA: Art. 17 da Lei Estadual n.º 3.315/1991, alterada pela Lei Estadual n.º 12.169/2023

MT: Art. 327 da Constituição do Estado de Mato Grosso e art. 4º, XII da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025

PA: Art. 4º, II do Decreto Estadual n.º 1.190/2020

RO: Art. 170 da Constituição do Estado de Rondônia

RR: Arts. 27-A e 28 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterada Lei Estadual n.º 2.330/2026

Tabela 14. Impedimentos para requerentes para venda de terra pública na Amazônia Legal (Acre não possui condicionantes nestas categorias).
Referência legal no Apêndice III

Impedimento	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
Não é proprietário de imóvel rural	✓		✓			✓			
Não é proprietário de imóvel rural acima de 65 hectares		✓							
Não é proprietário de imóvel urbano	✓								
Não adquiriu outro imóvel público cuja soma ultrapasse 2.500 hectares				✓					
Não cometeu crime de grilagem de terras						✓			
Não está na lista do Ministério da Economia de empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão		✓			✓				
Não exerce cargo em órgãos governamentais especificados	✓	✓	✓		✓		✓		✓
Não foi beneficiado por programas de governo	✓								
Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária	✓	✓				✓	✓		✓
Não participou de fraude em processos de regularização fundiária					✓				
Não transferiu outra área adquirida do Estado				✓					
Soma das áreas ocupadas não pode ser superior a 2.500 hectares							✓		✓

Outros requisitos para regularização fundiária por doação ou venda têm relação com o cumprimento da legislação ambiental, especialmente ligada ao Código Florestal²¹. Em 2025, o STF determinou que União e estados adotassem regras de regularização fundiária para impedir a titulação de imóveis com ilícitos ambientais, como queimadas e desmatamento ilegal (Brasil. Supremo Tribunal Federal, 2025). Observamos que a legislação federal e de todos os estados precisam ser alteradas para cumprir essa determinação, pois apenas três estados (Pará, Rondônia e Amapá) e a lei federal possuem proibições parciais para titulação nesses casos, mas não uma vedação absoluta (Tabela 15). Nos outros seis estados, imóveis com desmatamento ilegal podem receber títulos de terra.

Dentre as proibições parciais, o Amapá proíbe titulação de imóvel sob embargo ambiental e Rondônia segue essa vedação, adicionando também imóveis com auto de infração ambiental. Porém, tais restrições não alcançam imóveis com desmatamento ilegal que não sofreram fiscalização dos órgãos ambientais.

O Pará possui uma regra contraditória, pois ao mesmo tempo que proíbe a titulação de áreas que estejam comprovadamente com passivo ambiental e que ainda não tenham passado por processo de regularização ambiental, abre exceções para alguns casos. Por exemplo, imóveis que possuem atividade agrária com desmatamento ilegal até julho de 2008 ou após essa data ganham até dois anos após a titulação para iniciar a regularização ambiental. Ainda no Pará, se o desmatamento ilegal ocorrer em imóvel que possuía 100% de sua cobertura com floresta até julho de 2014, o processo de regularização fundiária é suspenso, cabendo a decisão sobre o destino da área à Câmara Técnica de Identificação, Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Estaduais²². Mesmo neste caso, a legislação não veda a titulação, pois a Câmara Técnica ainda poderia permitir.

²¹ Lei Federal n.º 12.561/2012.

²² Esta Câmara Técnica de Identificação, Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Estaduais do Pará, com criação prevista no Art. 19 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020, não havia sido instalada até o final de 2025.

Ainda em relação à regularização ambiental, o Acre exige plano de recuperação aprovado pelo órgão ambiental antes da titulação, enquanto o Amazonas deixa essa exigência a critério do órgão ambiental.

Quanto ao Cadastro Ambiental Rural (CAR), quatro estados exigem a inscrição para a regularização fundiária (Amapá, Pará, Mato Grosso e Rondônia) (Tabela 15). Já a lei federal exige que o CAR esteja em situação ativa. Se estiver pendente, ou se houver embargo ou auto de infração ambiental, o imóvel será vistoriado para verificar se o preenchimento de requisitos para a regularização fundiária decorreu de dano ambiental. Se esta situação for confirmada, a titulação só ocorrerá com a adesão a programa de regularização ambiental (PRA) ou assinatura de termo de ajustamento de conduta (TAC) com órgão ambiental ou Ministério Público. Porém, essa exigência da lei federal também é restrita a casos em que haja alguma intervenção prévia de órgão ambiental, deixando de fora os desmatamentos ilegais que não foram autuados. Tais ilegalidades já podem ser facilmente detectadas pelos próprios órgãos fundiários durante a análise de pedidos de regularização, que utilizam imagens de satélite para avaliar o imóvel. Assim, qualquer desmatamento deveria ser comunicado aos órgãos ambientais e aqueles ocorridos após julho de 2008 (de acordo com o Código Florestal) deveriam impedir a titulação do imóvel.

Há algumas exigências ambientais após a titulação, que serão apresentadas na seção 3.6 sobre cláusulas resolutivas.

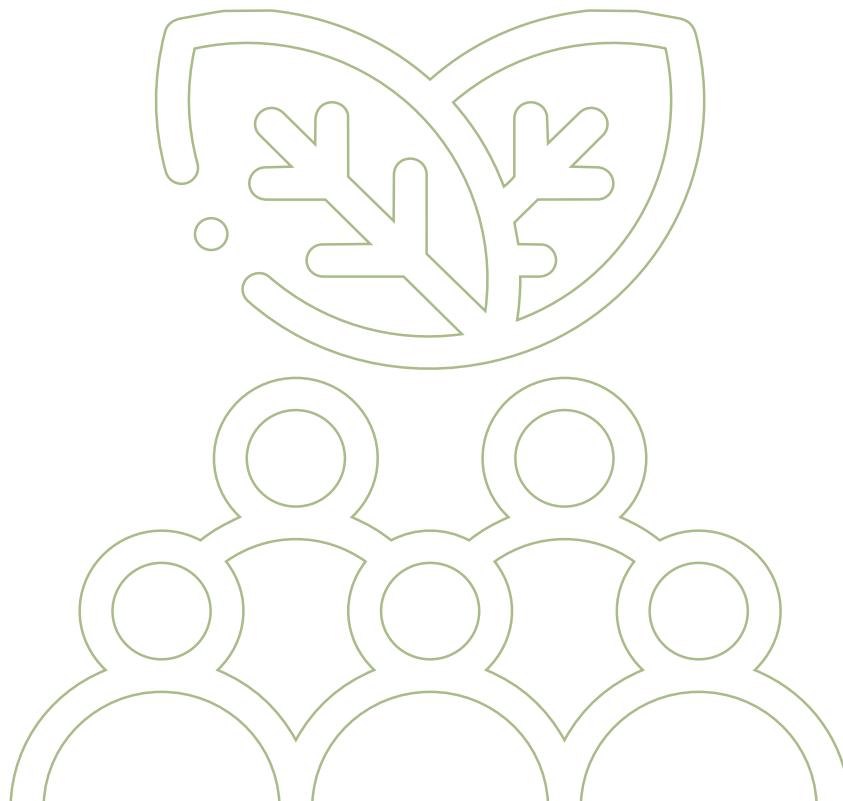


Tabela 15. Requisitos ambientais para doação e venda de terra pública na Amazônia Legal

Requisito	Estado/União	Base legal
Desmatamento ilegal		
Não proíbe titulação por desmatamento ilegal	AC AM MA MT RR TO Federal	--
Proibição de titulação em situações específicas de desmatamento ilegal	AP	Proíbe titulação de imóvel sob embargo ambiental (Art. 6º, V da IN do Amapá Terras n.º 02/2023)
	PA	<ul style="list-style-type: none"> • Proíbe titulação de áreas com passivo ambiental sem processo de regularização ambiental, mas, em alguns casos, concede até 2 anos pós-titulação para aderir à regularização ambiental (Art. 5º, VIII e Art. 73 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020) • Suspende titulação quando ocorrer desmatamento ilegal em imóvel que possuía 100% de cobertura florestal até julho de 2014, mas deixa decisão final para Câmara Técnica de Identificação, Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Estaduais (Art. 73, V do Decreto Estadual n.º 1.190/2020)
	RO	Exige que o imóvel não tenha sido objeto de auto de infração ambiental ou embargos com processo em curso (Art. 10, IX da Lei Estadual n.º 4.892/2020)
	Federal	Imóvel com CAR pendente ou embargo ou auto de infração ambiental será vistoriado para verificar se o preenchimento de requisitos para a regularização fundiária decorreu de dano ambiental. Se confirmado, exige adesão a programa de regularização ambiental ou assinatura de termo de ajustamento de conduta antes da emissão do título (Art. 5º, §3º do Decreto Federal n.º 10.592/2020)
Regularização ambiental		
Exige compromisso de recuperação do desmatamento antes da titulação (situações específicas)	AC	Exige compromisso de recuperação do desmatamento antes da titulação se houver degradação de áreas de reserva legal ou de preservação permanente (Art. 10, Parágrafo único da Lei Estadual n.º 1.957/2004)
	AM	Órgão fundiário informará sobre passivo ambiental ao órgão ambiental, que decidirá se formaliza TAC ou se comunica Ministério Público Estadual (Art. 35, §2º da Lei Estadual n.º 3.804/2012)



← CONTINUAÇÃO DA TABELA 15

Regularização ambiental		
Exige compromisso de recuperação do desmatamento antes da titulação (situações específicas)	PA	Em alguns casos, concede até 2 anos pós-titulação para aderir à regularização ambiental (Art. 73 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020)
	Federal	Exige adesão a programa de regularização ambiental ou assinatura de termo de ajustamento de conduta se vistoria em imóvel com CAR pendente, ou auto de infração ou embargo ambiental verificar que o preenchimento de requisitos para a regularização fundiária decorreu de dano ambiental (Art. 5º, §3º do Decreto Federal n.º 10.592/2020)
Cadastro Ambiental Rural (CAR)		
Exige inscrição no CAR	AP	Art. 7º, XI da IN do Amapá Terras n.º 002/2023
	MT	Art. 2º, §4º, I, d da Resolução Normativa do Instituto de Terras de Mato Grosso - Intermat n.º 001/2025
	PA	Art. 10, VII da Lei Estadual n.º 8.878/2019
	RO	Art. 10, VIII da Lei Estadual n.º 4.892/2020
	Federal	Exige CAR Ativo (Art. 4º, §3º, II do Decreto Federal n.º 10.592/2020)

3.4. DISPOSIÇÕES SOBRE GÊNERO NA TITULAÇÃO DE IMÓVEIS

As legislações fundiárias em alguns estados da Amazônia apresentam avanços no reconhecimento de diversas estruturas familiares e na promoção da igualdade de gênero, mas há necessidade de aprimoramento na maioria (Tabela 16). Por outro lado, Mato Grosso, Rondônia e Tocantins não possuem referência legal sobre gênero na titulação de terras públicas.

O Amazonas é o único que adota a emissão de título preferencialmente em nome da mulher como regra geral. Já a União e o Amapá estabelecem uma preferência explícita pela titulação em nome da mulher nos casos em que não houver casamento ou união formalizada.

Além disso, a lei federal e estados como Amapá e Pará preveem a emissão do título em nome do casal, incluindo em uniões estáveis e uniões homoafetivas. Já o Maranhão prevê que o título pode ser emitido em nome do homem, da mulher ou de ambos, independentemente do estado civil, mas sem reconhecer outras formas de arranjo familiar.

Tabela 16. Disposições sobre gênero na titulação de terras públicas na Amazônia Legal

Destinatário do título de terra	Estado/União	Base legal
Em nome do homem ou da mulher quando solteiros	AC AP	- AC: Art. 6º da Lei Estadual n.º 1.957/2007 - AP: Art. 31 da IN do Amapá Terras n.º 02/2023
Em nome do homem ou da mulher, ou de ambos, independentemente do estado civil	MA	Art. 193 §2º da Constituição Estadual do Maranhão
Em nome do casal, se casados	AC AP PA RR	- AC: Art. 6º da Lei Estadual n.º 1.957/2007 - AP: Art. 31 da IN Amapá Terras n.º 02/2023 - PA: Art. 65 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020 - RR: Art. 4º do Decreto Estadual n.º 22.552-E/2017
Em nome do casal, se casados, exceto se em regime de separação de bens	Federal	Art. 17, I, a do Decreto Federal n.º 10.592/2020
Emissão em nome do casal para união estável	AC AP PA RR Federal	- AC: Art. 6º da Lei Estadual n.º 1.957/2007 - AP: Art. 31 da IN Amapá Terras n.º 02/2023 - PA: Art. 65 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020 - RR: Art. 4º do Decreto Estadual n.º 22.552-E/2017 - Federal: Art. 17, I, b do Decreto Federal n.º 10.592/2020
Emissão em nome do casal para união homoafetiva		- AP: Art. 31, I da IN Amapá Terras n.º 02/2023 - PA: Art. 65 do Decreto Estadual n.º 1.190/2020 - Federal: Art. 17, II do Decreto Federal n.º 10.592/2020
Emissão do título preferencialmente em nome da mulher	AM	AM: Art. 40 da Lei Estadual n.º 3.804/2012



← CONTINUAÇÃO DA TABELA 16

Destinatário do título de terra	Estado/União	Base legal
Preferencialmente em nome da mulher nos casos em que não houver casamento, união estável ou homoafetiva	AP Federal	- AP: Art. 31, II da IN do Amapá Terras n.º 02/2023 - Federal: Art. 17, III do Decreto Federal n.º 10.592/2020
Em favor daquele sob cuja guarda estiverem os filhos, se houver, em caso de separação antes da emissão do título	AC	AC: Art. 6º, §2º da Lei Estadual n.º 1.957/2007
Sem referências na legislação	MT, RO e TO	--

3.5. PAGAMENTO DE TÍTULOS NA VENDA DE TERRA PÚBLICA

A cobrança de preços baixos na regularização fundiária de médios e grandes imóveis, aliada a condições facilitadas de pagamento, revela uma estrutura de incentivos que pode atuar como um estímulo à ocupação ilegal de terras públicas. A terra barata pode sinalizar aos ocupantes que a ilegalidade inicial será recompensada com uma transferência patrimonial subsidiada pelo Estado, incentivando a continuidade de invasões na expectativa de lucros especulativos futuros.

Observamos grande diferença entre os preços médios de mercado da terra e os valores cobrados pelos governos estaduais e pelo Incra (Figura 3). O preço médio cobrado pelo Incra é 77% menor que o valor médio de mercado, com diferenças particularmente elevadas em estados como Maranhão, Mato Grosso e Pará, onde o valor de mercado é cerca de 90% maior. Mesmo nos estados com menor discrepância, como Amapá, Amazonas e Roraima, os preços de mercado ainda são mais que o dobro dos valores cobrados pelo órgão federal.

A diferença é ainda mais acentuada quando se comparam os preços de mercado com os valores estabelecidos pelas legislações estaduais (Figura

3). Nos estados onde foi possível realizar essa comparação (Amazonas, Maranhão, Mato Grosso, Pará e Tocantins), o preço base cobrado pelos governos estaduais representa apenas 5% do valor médio de mercado por hectare. Em alguns casos, a diferença é extrema: em Mato Grosso, por exemplo, o preço de mercado é 98% ou mais de 46 vezes superior ao valor estadual, enquanto no Amazonas a diferença é de 26 vezes (ou 96% acima do valor do governo estadual). No Maranhão, o valor cobrado pelo estado é 95% menor. Já no Pará e Tocantins, o valor médio de mercado é 93% e 90% maior que o cobrado pelos estados respectivamente.

Além dos baixos valores usados como base no cálculo do preço do imóvel, a legislação federal e de todos os estados (exceto o Acre, que não possui regulamento sobre o tema) concedem descontos expressivos sobre esse valor, seja para quitação à vista ou por outros fatores, reduzindo ainda mais o custo de aquisição da terra. Para pagamento à vista, este desconto chega a 50% em Roraima e a 20% no Amazonas, Maranhão, Mato Grosso, Pará, Rondônia e na esfera federal (Tabela 17).

A maioria das leis também possui fatores adicionais de descontos, que podem ser baseados no tamanho do imóvel (no Amapá, dependendo do número de módulos fiscais, por exemplo), distância para centro urbano ou capital (no Pará e Roraima), tipo de acesso (se possui ou não via asfaltada em Mato Grosso, Pará, Roraima, Tocantins), infraestrutura (acesso à rede elétrica em Roraima e Tocantins), tipo de solo (em Mato Grosso) ou tempo de ocupação (no Pará e Roraima) (Tabela 18).

Além dos descontos, as amplas facilidades de parcelamento e os períodos de carência prolongados funcionam como subsídios financeiros que diminuem o risco do investimento em ocupações ilegais. O Amapá, Roraima e Rondônia, além da esfera federal, permitem o pagamento em até vinte anos, com carências que chegam a três anos no Amapá, Roraima e esfera federal.

Mesmo os incentivos voltados à conservação ambiental acabam reforçando essa dinâmica especulativa. Isso ocorre no Pará, com o desconto adicional de 20% vinculado à preservação da reserva legal e área de preservação permanente. Também é o caso das reduções de valor em áreas de interesse ecológico ou com projetos de recuperação em Roraima (Tabela 18).

Nos casos de inadimplência, a maioria prevê penalidades que podem resultar na retomada no imóvel (Tabela 17). Mesmo assim, para que isso

ocorra, é necessário que os órgãos fundiários possuam uma estrutura de monitoramento de pagamentos, execução das dívidas quando necessário, além de criarem regras sobre a destinação de áreas retomadas.

Figura 3. Comparação entre valores médios de mercado, por hectare, e valores de terra nua usados como base para regularização fundiária por estados e governo federal na Amazônia Legal

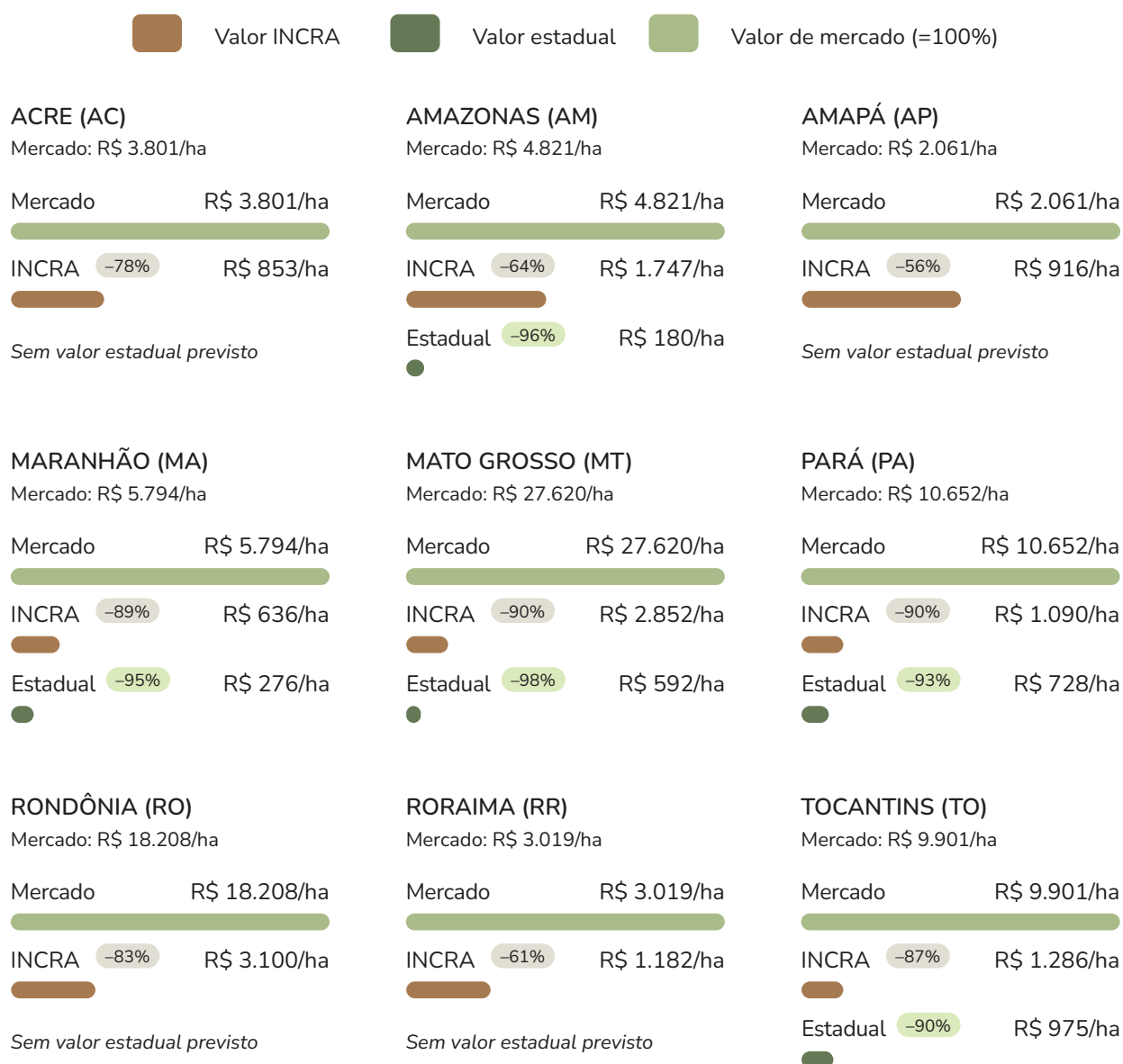


Tabela 17. Formas de pagamento por imóveis regularizados nos estados da Amazônia Legal (Acre não possui disposição legal neste tema).

Referência legal no Apêndice IV

Forma de pagamento	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
Desconto à vista									
Desconto de 20% para pagamento à vista	✓		✓	✓	✓	✓			✓
Desconto de 50% para pagamento à vista							✓		
Descontos gradativos por antecipação de parcelas							✓		
Parcelado em até 5 anos			✓	✓					
Parcelado em até 10 anos	✓				✓				
Parcelado em até 20 anos		✓				✓	✓		✓
Carência de 1 ano para primeira parcela						✓			
Carência de 3 anos para primeira parcela		✓					✓		✓
Entrada de 20% do preço para parcelamento				✓					
Penalidade em caso de inadimplência	✓		✓	✓	✓		✓		✓



Tabela 18. Fatores que determinam o valor final do título de terra na regularização fundiária nos estados da Amazônia Legal (Acre não possui disposição legal neste tema). Referência legal no Apêndice IV

Fator de redução de valor	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	TO	Federal
Desconto de 20% por conservação de reserva legal e área de preservação permanente ou adesão a programa de economia de baixo carbono, combate ao desmatamento ilegal e às mudanças climáticas ou a programa de regularização ambiental					✓				
Redução de valor em área de reserva legal				✓			✓		
Redução de valor por projeto de recuperação de área degradada ou se já houve a efetiva recuperação							✓		
Redução de valor para área de interesse ecológico							✓		
Outras características de redução ou aumento de valor (localização, tamanho, solo, acesso etc.)	✓	✓	✓	✓	✓		✓	✓	✓



3.6. OBRIGAÇÕES PÓS-TITULAÇÃO

A maioria dos títulos emitidos possui cláusulas resolutivas (exceto no Tocantins), que são obrigações que devem ser cumpridas, geralmente por período determinado, para que o beneficiado mantenha a propriedade. Do contrário, o título pode ser cancelado e o governo retoma o imóvel.

Parte dessas obrigações são de natureza ambiental (Figura 4), com exceção do Maranhão, Rondônia e Tocantins. Estados como Acre, Amapá e Mato Grosso, e a lei federal determinam o cumprimento das leis ambientais ou preservação ambiental (caso do Amazonas) de forma mais ampla. Acre, Amazonas e Amapá especificam deveres relacionados à reserva legal e área de preservação permanente, como obrigação de recuperá-las ou conservá-las. A lei federal inclui ainda a obrigação de destinar como reserva legal ou área de preservação permanente as áreas do imóvel que estavam parcialmente sobrepostas à floresta pública não destinada.

A proibição de desmatamento sem autorização aparece apenas em Mato Grosso e Pará, além do Amapá (especificamente em reserva legal e área de preservação permanente) (Figura 4). Alguns estados ainda exigem licença ambiental para atividades econômicas (Pará e Roraima) ou a obrigação de uso adequado ou sustentável do imóvel (Amazonas, Mato Grosso e Pará).

Já as cláusulas resolutivas não ambientais possuem um foco na manutenção do uso produtivo da terra e no controle sobre a transferência da propriedade (Tabelas 19 e 20). O requisito de cultura efetiva ou aproveitamento racional é exigido na esfera federal e estados do Amapá, Maranhão, Pará e Roraima (Tabela 19). Além disso, a maioria proíbe a venda ou qualquer tipo de transferência do imóvel por um prazo de dez anos (lei federal, Amazonas, Amapá, Maranhão e Rondônia), cinco anos (Pará) ou até a quitação do valor do imóvel (Roraima).

No campo dos direitos sociais e trabalhistas, as legislações federal e do Pará destacam-se por vedar a exploração de mão de obra em condições análogas à de escravo (Tabela 20). Além disso, o Pará é o único a incluir especificamente a proibição do trabalho infantil como condição resolutiva e a exigir a adesão às diretrizes nacionais sobre empresas e direitos humanos.

Destacamos que a lei federal e o Amapá preveem a possibilidade de extinção de todas as suas cláusulas resolutivas após três anos, mediante

o pagamento integral do valor da terra (Tabela 20). Isso reduz efeitos esperados para o cumprimento da legislação ambiental, pois qualquer violação após esse prazo não resultará em perda do imóvel. Além disso, em 2023 houve uma alteração na legislação federal que extingue as cláusulas resolutivas de títulos emitidos até 25 de junho de 2009 no caso de pagamento integral de saldo devedor do valor do imóvel²³.

Figura 4. Cláusulas resolutivas ambientais para imóveis titulados na Amazônia Legal²⁴. Referência legal no Apêndice V

<p>AMAZONAS 4 cláusulas</p> <p>Conservação</p> <ul style="list-style-type: none"> Averbação da reserva legal (incluindo possibilidade de compensação) Identificação das APPs e compromisso de recuperação Preservação ambiental Utilização adequada dos recursos naturais 	<p>AMAPÁ 4 cláusulas</p> <p>Conservação Proibições</p> <p>Regularização Outros</p> <ul style="list-style-type: none"> Preservação ambiental Proibição de desmatamento sem autorização em APPs e reserva legal Recuperar passivo ou fazer regularização ambiental Respeitar a legislação ambiental 	<p>PARÁ 4 cláusulas</p> <p>Conservação Proibições</p> <p>Regularização</p> <ul style="list-style-type: none"> Utilização sustentável dos recursos naturais Proibição de desmatamento sem autorização Recuperar passivo ou fazer regularização ambiental Licença ambiental para atividades econômicas
<p>ACRE 3 cláusulas</p> <p>Conservação</p> <p>Regularização Outros</p> <ul style="list-style-type: none"> Manter e conservar APP e reserva legal Recuperar passivo ou fazer regularização ambiental Respeitar a legislação ambiental 	<p>FEDERAL 3 cláusulas</p> <p>Regularização Outros</p> <ul style="list-style-type: none"> Certidões negativas de infração ambiental Respeitar a legislação ambiental Área parcialmente sobreposta à floresta pública tipo B deve ser destinada à reserva legal ou APP 	<p>AMAPÁ 4 cláusulas</p> <p>Conservação Regularização</p> <ul style="list-style-type: none"> Manter e conservar APP e reserva legal Licença ambiental para atividades econômicas
<p>MATO GROSSO 1 cláusula</p> <p>Proibições</p> <ul style="list-style-type: none"> Proibição de desmatamento sem autorização — <i>Pode manter o título assinando TAC</i> 	<p>MARANHÃO, RONDÔNIA E TOCANTINS</p> <p>Sem cláusulas resolutivas ambientais previstas na legislação</p>	

²³ Art. 15-A da Lei n.º 11.952/2009, incluído pela Lei n.º 14.757/2023.

²⁴ Considera venda regular de imóveis. Alguns estados possuem modalidades chamadas de venda especial, que não foi considerada nesta tabela.

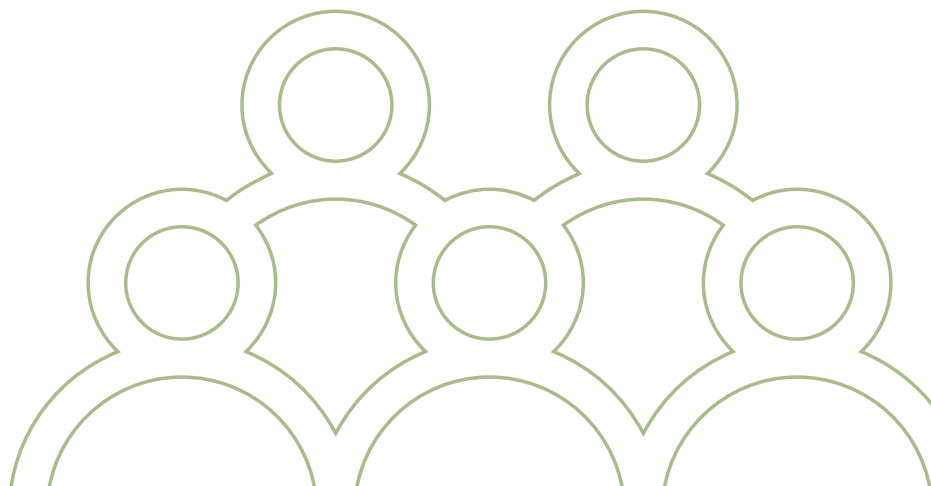
Tabela 19. Cláusulas resolutivas para imóveis titulados na Amazônia Legal sobre uso do imóvel e proibição de transferência (Tocantins não possui cláusulas nestas categorias)²⁵. Referência legal no Apêndice V

Cláusula	AC	AM	AP	MA	MT	PA	RO	RR	Federal
Inalienabilidade por 10 anos		✓	✓	✓			✓		✓
Inalienabilidade por 5 anos						✓			
Inalienabilidade até quitação								✓	
Proibição de transferência sem anuência do órgão fundiário	✓					✓			
Cultura efetiva			✓	✓				✓	✓
Aproveitamento racional e adequado por atividade agrária						✓			
Manter destinação agroflorestal do imóvel	✓								
Exploração que favoreça o bem-estar de proprietários e trabalhadores						✓			
Estado terá participação nos resultados da exploração de recursos minerais						✓			
Autorização para uso como garantia real para financiamento produtivo			✓		✓				

²⁵ Considera venda regular de imóveis. Alguns estados possuem modalidades chamadas de venda especial, que não foi considerada nesta tabela.

Tabela 20. Cláusulas resolutivas para imóveis titulados na Amazônia Legal sobre pagamento, regras trabalhistas e outros temas (AM, RO, RR e TO não possuem cláusulas nestas categorias). Referência legal no Apêndice V

Cláusula	AC	AP	MA	MT	PA	Federal
Não explorar mão de obra análoga à escravidão		✓			✓	✓
Não explorar mão de obra infantil					✓	
Cumprimento de leis trabalhistas no imóvel		✓			✓	
Adesão às diretrizes sobre empresas e direitos humanos (Decreto n.º 9.571/2018)					✓	
Cumprimento das condições e formas de pagamento da terra		✓	✓	✓		✓
Extinção de cláusulas após 3 anos mediante pagamento integral		✓				
Extinção de cláusulas após 3 anos mediante pagamento de 100% do valor médio da terra nua						✓
Registro imobiliário do título em prazo especificado				✓	✓	
Renúncia expressa à indenização pela terra nua e vegetação por restrições ambientais	✓					



04 RECOMENDAÇÕES

A grande variação de requisitos para regularização fundiária na Amazônia Legal aumenta a complexidade para coordenar esforços de ordenamento territorial na região. Além disso, mesmo que haja muitas regras e exigências, faltam requisitos fundamentais para desincentivar o desmatamento ilegal e combater a grilagem de terras. Por isso, não bastaria adotar uma dessas leis atuais como um padrão (por exemplo, a lei federal) para que as outras se tornassem similares nos procedimentos para regularização fundiária. É fundamental que todas essas leis adotem novos dispositivos alinhados com a meta de desmatamento zero do Brasil e com a decisão do STF sobre impedir titulação de imóveis com ilícitos ambientais. Para isso, apresentamos as seguintes recomendações:

4.1. Impedimentos à regularização fundiária: explicitar proibição de titulações individuais sobrepostas a florestas públicas e territórios ocupados, pleiteados e reconhecidos por povos indígenas, comunidades quilombolas, populações tradicionais. Além disso, vedar a possibilidade de emissão de título de terra em imóveis formados majoritariamente por área de floresta (acima de 80% de cobertura florestal²⁶).

4.2. Requisito temporal: explicitar a data limite para ocupação elegível para regularização fundiária, preferencialmente seguindo a regra federal. Além disso, incluir previsão na Constituição dos estados impedindo a alteração da data definida²⁷.

²⁶ De acordo com o Código Florestal, imóveis com mais de 80% de cobertura florestal na Amazônia podem solicitar autorização de supressão de vegetação primária (Art. 12, I e Art. 26 da Lei Federal n.º 12.561/2012). Assim, a regularização fundiária desses imóveis poderia resultar em mais desmatamento.

²⁷ Sugestão de redação para esta proibição: De acordo com o princípio da vedação de retrocesso ambiental, fica proibida a alteração da data limite para ocupação de terras estaduais sujeitas à regularização fundiária, conforme legislação específica.

4.3. Requisito ambiental: proibir a regularização de imóveis com desmatamento ou queimadas ilegais ocorridas após 22 de julho de 2008²⁸. Alternativamente, se o desmatamento ocorreu após julho de 2008 e até a data limite de ocupação definida na lei fundiária, permitir a regularização mediante assinatura de termo de compromisso ou adesão a programa de regularização ambiental antes da titulação.

4.4. Requisitos para doação e venda: definir renda máxima mensal da família do requerente (para doação), impedir titulação para quem possui outro imóvel ou já foi beneficiado com regularização fundiária, exigir ocupação e exploração direta (pelo requerente e família), além de morada permanente. Proibir titulação para quem ocupa cargo público no Poder Executivo, Legislativo e Judiciário.

4.5. Disposições sobre gênero: para casais, inserir obrigação de emitir título em nome de ambos, incluindo em uniões estáveis e uniões homoafetivas.

4.6. Valor da terra: cobrar preços compatíveis com o mercado de terra, usando como referência o Atlas de Mercado de Terras elaborado pelo Incra.

4.7. Cláusulas resolutivas: exigir cumprimento do Código Florestal e prever perda do imóvel em casos de desmatamento ou queimadas sem autorização de órgão ambiental. Além disso, manter esta obrigação por prazo mínimo de dez anos, mesmo se houver quitação do valor do imóvel antes desse período.

²⁸ Data definida pelo Código Florestal para área rural consolidada (Art. 3º, IV da Lei Federal n.º 12.651/2012). Sugestão de redação para esta proibição: É vedada a alienação, nos termos desta Lei, de imóvel que apresente desmatamento não autorizado ocorrido após 22 de julho de 2008.

05 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Brasil, 2024. Brazil's NDC National determination to contribute and transform. Brasília.

Brasil, 2023. Plano de ação para prevenção e controle do desmatamento na Amazônia Legal (PPCDAM) - 5a Fase (2023 a 2027). Brasília.

Brasil. Supremo Tribunal Federal, 2026. Ação Direta de Inconstitucionalidade 7.764/Acre Rel. Min. Nunes Marques. Julgado em 25/02/2026.

Brasil. Supremo Tribunal Federal, 2025. Arguição de descumprimento de preceito fundamental 743/Distrito Federal. Min. Rel. Flávio Dino. Julgado em 28/04/2025.

Brito, B., Almeida, J., 2026. Legal incentives for public land grabbing via deforestation in the Brazilian Amazon. Land use policy 164. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2026.107968>

Brito, B., Almeida, J., Gomes, P., Salomão, R., 2021. Dez fatos essenciais sobre regularização fundiária na Amazônia. Instituto do Homem e Meio Ambiente da Amazônia (Imazon), Belém. <https://doi.org/10.64653/978-65-89617-07-5>

Brito, B., Silva, J., Barreto, P., Souza, L., Alves, A., 2025. Destinação de terras públicas federais na Amazônia Legal (2023 a 2025). Belém.

Esteves, L., Brito, B., 2025. Existe punição para grilagem na Amazônia? Uma análise de decisões judiciais em ações criminais. Belém.

Incra, 2025. Atlas do Mercado de Terras 2025. Brasília.

Incra, Iterpa, MDA, 2025. Terras do Brasil - Painel de dados [WWW Document]. <https://terrasdobrasil.mda.gov.br/terras-do-brasil/mda/pt/panel>.

Treccani, G.D., 2001. Violência e Grilagem: instrumentos de aquisição da propriedade da terra no Pará. UFPA e Iterpa, Belém.

APÊNDICES

APÊNDICE I. LISTA DE LEGISLAÇÃO CONSULTADA

ACRE

Lei Estadual n.º 1.382/2001
Lei Estadual n.º 1.957/2007

AMAPÁ

Lei Complementar Estadual
n.º 110/2018
Decreto Estadual
n.º 1.566/2021
Instrução Normativa do Amapá
Terras n.º 02/2023

AMAZONAS

Lei Estadual n.º 2.754/2002
Lei Estadual n.º 3.804/2012
Lei Estadual n.º 5.536/2021

MARANHÃO

Lei Estadual n.º 5.315/1991
Lei Estadual n.º 10.398/2015
Lei Estadual n.º 12.169/2023
Instrução Normativa do Iterma
n.º 01/2024
Resolução do Conselho de
Administração do Iterma
n.º 008/2016
Resolução do Conselho de
Administração do Iterma
n.º 009/2016

MATO GROSSO

Lei Estadual n.º 3.922/1977
Lei Estadual n.º 10.863/2019
Lei Estadual n.º 10.994/2019
Decreto Estadual n.º 146/2019
Portaria do Intermat
n.º 001/2025
Resolução Normativa do
Intermat n.º 01/2025

PARÁ

Lei Estadual n.º 8.878/2019
Decreto Estadual
n.º 1.190/2020
Decreto Estadual
n.º 1.684/2021

RONDÔNIA

Lei Estadual n.º 4.892/2020

RORAIMA

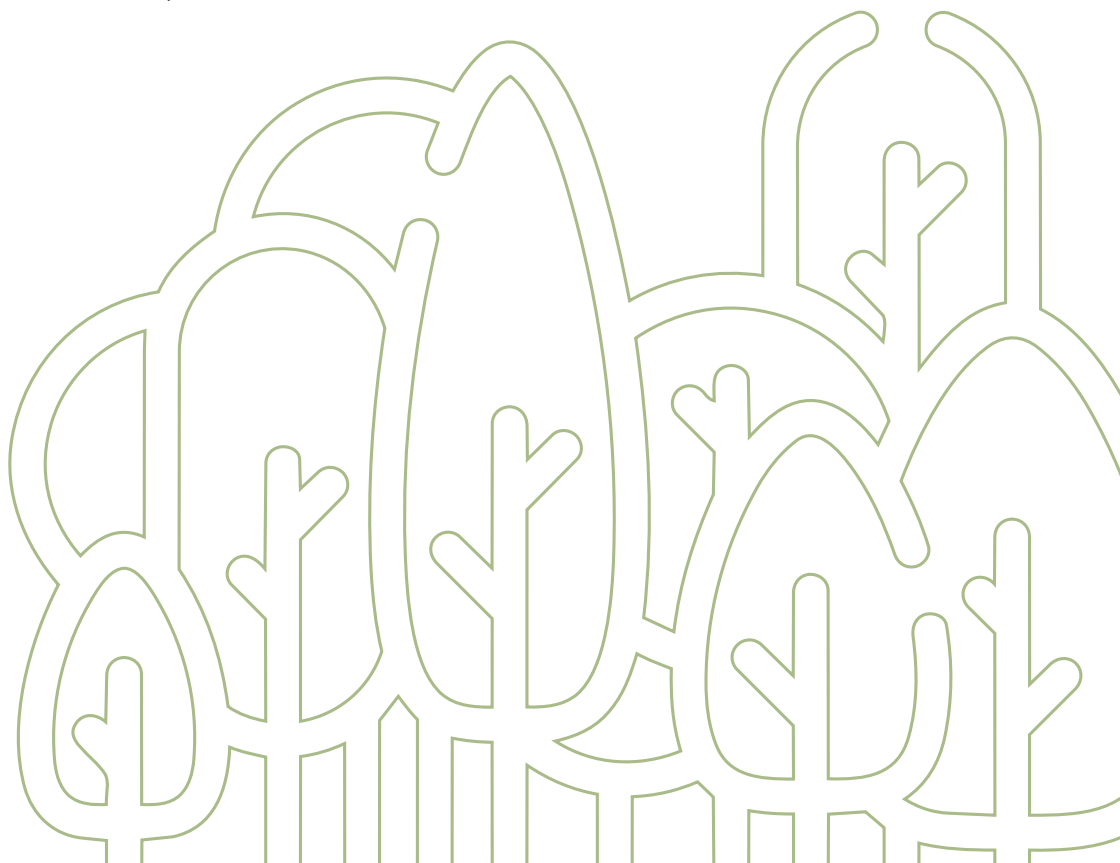
Lei Estadual n.º 976/2014
Lei Estadual n.º 1.351/2019
Lei Estadual n.º 1.690/2022
Lei Estadual n.º 2.330/2026
Decreto Estadual
n.º 22.552-E/2017
Portaria do Iteraima
n.º 386/2023
Portaria do Iteraima
n.º 439/2024

TOCANTINS

Lei Estadual n.º 87/1989
Decreto Estadual n.º 4.832/2013
Decreto Estadual n.º 6.961/2025
Instrução Normativa do Itertins
n.º 01/2014

FEDERAL

Lei Federal n.º 8.629/1993
Lei Federal n.º 11.952/2009
Lei Federal n.º 13.465/2017
Lei Federal n.º 14.133/2021
(dispositivos sobre alienação)
Lei Federal n.º 14.757/2023
Decreto Federal n.º 10.952/2020
Decreto Federal n.º 11.688/2023
Decreto Federal n.º 12.046/2024
Decreto Federal n.º 12.111/2024
Portaria do Incra n.º 104/2021
Portaria do Incra n.º 144/2024
Portaria do Incra n.º 1.056/2025



APÊNDICE II – REFERÊNCIA LEGAL SOBRE TIPOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE OCUPAÇÕES DE PARTICULARES E COLETIVAS PREVISTOS NA AMAZÔNIA LEGAL

ACRE

Concessão de direito real
de uso

*Art. 19 da Lei Estadual
n.º 1.382/2001, inserido pela Lei
Estadual n.º 1.786/2001*

Reconhecimento provisório
de posse

Art. 1º da Lei Estadual n.º 2.543/2012

Doação de terra para entidades
públicas

*Art. 20 da Lei Estadual
n.º 1.382/2001*

Doação de terra pública para
instituições privadas

*Art. 20 da Lei Estadual
n.º 1.382/2001*

Legitimação de posse

*Art. 16, I e 17 da Lei Estadual
n.º 1.382/2001*

Permuta

*Art. 16, IV da Lei Estadual
n.º 1.382/2001*

Unidades de conservação de uso
sustentável

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem
licitação

*Art. 8º, parágrafo único da Lei
Estadual n.º 1.957/2007*

Venda de terra pública com
licitação

*Art. 22 da Lei Estadual
n.º 1.382/2001*

AMAZONAS

Assentamentos rurais

*Art. 42 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Concessão de direito real de uso

*Art. 6º, III e Art. 22 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Concessão de direito real de uso
coletiva fora de área protegida ou
assentamento

*Art. 29, Parágrafo Único da Lei
Estadual n.º 3.804/2012, inserido
pela Lei Estadual n.º 5.536/2021*

Dação em pagamento

*Art. 5º, §1º, IV da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Doação de terra pública para
pessoa física

*Art. 11 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Doação de terra pública para
entes federativos

*Art. 19 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Permuta

*Art. 5º, §1º, III da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem
licitação

*Art. 5º, §1º, I e Art. 18 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Venda de terra pública com
licitação

*Art. 5º, §1º, II da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

AMAPÁ

Assentamentos rurais

*Art. 29, caput e Parágrafo Único,
da Lei Complementar Estadual
n.º 110/2018*

Concessão de direito real de uso

*Art. 24, §1º da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Declaração de reconhecimento de
posse

*Art. 22, §8º da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Doação de terra pública para
pessoa física

*Art. 22, §1º da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Doação de terra para entidades
públicas

*Art. 39, Parágrafo Único da Lei
Complementar Estadual n.º 110/2018*

Doação de terra pública para
instituições privadas

*Art. 39, Parágrafo Único da Lei
Complementar Estadual n.º 110/2018*

Doação de terra pública para
entes federativos

*Art. 41 da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Permuta

*Art. 44 da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Reconhecimento de domínio

*Art. 27 da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018 (aplicável a
áreas tituladas entre 18/09/1850 e
05/09/1946)*

Reconhecimento de territórios
quilombolas

Lei Estadual n.º 1.505/2010

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem
licitação

*Arts. 20 e 22 da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Venda de terra pública com licitação

Art. 17 da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

MARANHÃO

Assentamentos rurais

Art. 9º e 25 da Lei Estadual n.º 5.315/1991

Concessão de direito real de uso

Art. 25, §1º da Lei Estadual n.º 5.315/1991

Doação de terra pública para pessoa física

Art. 13, §3º da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 10.398/2015

Legitimação de posse

Art. 12 da Lei Estadual n.º 5.315/1991

Permuta

Art. 23 da Lei Estadual n.º 5.315/1991

Reconhecimento de territórios quilombolas

Lei Estadual n.º 9.169/2010 e Decreto Estadual n.º 32.433/2016

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem licitação

Art. 13 da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023

Venda de terra pública com licitação

Art. 19 da Lei Estadual n.º 5.315/1991

A Lei Estadual n.º 12.169/2023 alterou o Art. 18 da Lei Estadual n.º 5.315/1991 com texto confuso sobre doação de terra para entes federativos e entidades privadas. Por isso, essas modalidades não constam para o Maranhão.

MATO GROSSO

Doação de terra pública para pessoa física

Art. 9-C da Lei Estadual n.º 3.922/1977, incluído pela Lei Estadual n.º 10.994/2019

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem licitação

Art. 9 e Art. 9-B da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.994/2019

Venda de terra pública com licitação

Art. 5º da Lei Estadual n.º 3.922/1977 e Art. 14 da Resolução Normativa do Interamat n.º 001/2025

PARÁ

Assentamentos rurais

Art. 4º, VII e VIII da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Concessão de direito real de uso

Art. 4º, V da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Doação de terra pública para pessoa física

Art. 4º, II da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Doação de terra pública para instituições privadas

Art. 12, §3º-B da Lei Estadual
n.º 8.878/2019 (doação a pessoa
jurídica constituída exclusivamente
por beneficiário da agricultura
familiar)

Doação de terra pública para entes federativos

Art. 7º da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Permuta

Art. 4º, IV da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Reconhecimento de territórios quilombolas

Lei Estadual n.º 6.165/1998 e Decreto
Estadual n.º 3.572/1999

Resgate de aforamento²⁹

Art. 4º, III da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem licitação

Art. 4º, I da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

Venda de terra pública com licitação

Art. 4º, XI da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

RONDÔNIA

Doação de terra pública para pessoa física

Art. 13 da Lei Estadual
n.º 4.892/2020

Doação de terra pública para entes federativos

Art. 9º da Lei Estadual n.º 4.892/2020

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

²⁹ O aforamento é a transmissão do direito de utilização de um imóvel do Estado a um particular (foreiro), que deve pagar anualmente as taxas de foro. Instituídos pelo Código Civil de 1916, a criação de novos aforamentos foi proibida a partir de 2003 (conforme o livro complementar das disposições finais e transitórias do Código Civil de 2002). Os que já existiam, continuam cumprindo as regras do Código Civil anterior até sua extinção. Enquanto não é extinto, um aforamento pode ser repassado para outro particular por meio do pagamento de uma taxa chamada de *laudêmio* (procedimento chamado de transferência de direitos). O foreiro pode ainda obter a propriedade plena do imóvel com o pagamento do resgate de aforamento (uma espécie de compra do imóvel).

Venda de terra pública sem licitação

Art. 6º, §1º da Lei Estadual n.º 4.892/2020

RORAIMA

Alienação compensatória

Art. 1º da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 2.330/2026

Assentamentos rurais

Art. 66 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Autorização de ocupação

Art. 26, §2º da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Colônia agrícola

Art. 67 da Lei Estadual n.º 976/2014

Concessão de direito real de uso

Art. 42 da Lei Estadual n.º 976/2014

Doação de terra pública para pessoa física

Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Doação de terra para entidades públicas

Art. 38 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Doação de terra pública para instituições privadas

Art. 38 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Permuta

Art. 41 da Lei Estadual n.º 976/2014

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem licitação

Art. 29, §1º da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

Venda de terra pública com licitação

Art. 1º, §5º e Art. 22 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.351/2019

TOCANTINS

Licença de Ocupação

Art. 4º da Instrução Normativa do Itertins n.º 2014/01

Legitimação de posse

Art. 19 da Lei Estadual n.º 87/1989

Permuta

Art. 19 da Lei Estadual n.º 87/1989

Unidades de conservação

Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem licitação

Art. 19 da Lei Estadual n.º 87/1989

Venda de terra pública com licitação

Art. 3º, §3º da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014

FEDERAL

Assentamentos rurais

Lei Federal n.º 8.629/1993

Concessão de direito real de uso
Art. 1º da Lei Federal n.º 11.952/2009

Concessão de direito real de uso
coletiva fora de área protegida ou
assentamento

*Art. 15 do Decreto Federal
n.º 12.046/2024 e Portaria do
Ministério do Meio Ambiente (MMA)
e Ministério de Desenvolvimento
Agrário (MDA) n.º 1.309/2025*

Certidão de Reconhecimento de
Ocupação

*Art. 10 do Decreto Federal
n.º 10.952/2020*

Doação de terra pública para
pessoa física

*Art. 11 da Lei Federal
n.º 11.952/2009*

Doação de terra pública para
entes federativos

*Art. 21, §1º da Lei Federal
n.º 11.952/2009*

Reconhecimento de terras
indígenas

Lei Federal n.º 14.701/2023

Reconhecimento de territórios
quilombolas

Decreto Federal n.º 4.887/2003

Termo de autorização de uso
sustentável

*Para reconhecimento de comunidades
tradicionais ribeirinhas em áreas
de várzea, mangues, terrenos de
marinha (Art. 10-A da Lei Federal
n.º 9.636/1998 e Portaria da*

*Secretaria do Patrimônio da União
n.º 89/2010)*

Unidades de conservação
Lei Federal n.º 9.985/2000

Venda de terra pública sem
licitação

*Art. 12 da Lei Federal
n.º 11.952/2009*

Venda de terra pública com
licitação

*Art. 76, I da Lei Federal
n.º 14.133/2021*

APÊNDICE III – REFERÊNCIA LEGAL SOBRE REQUISITOS PARA DOAÇÃO E VENDA DE TERRA PÚBLICA PREVISTOS NA AMAZÔNIA LEGAL

ACRE

<p>ESPECÍFICO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE</p>	<p>TAMANHO Até 100 hectares <i>Art. 2º, I, a da Lei Estadual n.º 1.957/2007</i></p> <p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva ou atividade agrária <i>Art. 3º, II da Lei Estadual n.º 1.957/2007</i> <i>Exige utilização de no mínimo 5% da área do imóvel</i></p> <p>MORADA Morada habitual (acompanhada de cultura efetiva) ou morada permanente <i>Art. 3º, I e II da Lei Estadual n.º 1.957/2007</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não ser proprietário de imóvel rural após dezembro de 2007 <i>Art. 2º, c da Lei Estadual n.º 1.957/2007</i></p> <p>Não foi beneficiado por regularização fundiária <i>Art. 31 da Lei Estadual n.º 1.382/2001</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Renda até dez salários-mínimos <i>Art. 2º, I, d da Lei Estadual n.º 1.957/2007</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 100 hectares exigem autorização <i>Art. 23 da Lei Estadual n.º 1.382/2001</i></p>

AMAZONAS

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até 100 hectares <i>Art. 11 da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>Área não inferior à fração mínima de parcelamento <i>Art. 11 da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Renda até cinco salários-mínimos <i>Art. 11 da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>TAMANHO Até 1.000 hectares <i>Art. 12 da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Pessoa jurídica pode ser requerente <i>Art. 5º da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 1.000 hectares exigem autorização <i>Art. 19, Parágrafo Único da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva ou atividade agrária <i>Art. 10, II da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 10, III da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação direta e mansa e pacífica <i>Art. 10, III da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural ou urbano <i>Art. 10, I da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>Não exerce cargo em entidades estaduais gestoras da regularização fundiária <i>Art. 10, §2º da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p> <p>Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária ou por programas de governo <i>Art. 10, IV e V da Lei Estadual n.º 3.804/2012</i></p>

AMAPÁ

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até um módulo fiscal <i>Art. 22, §1º da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018</i></p> <p>Vedação de fracionamento abaixo de um módulo fiscal <i>Art. 3º, §1º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>MORADA Morada habitual <i>Art. 3º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 15 módulos fiscais (750–1.050 hectares conforme o município) e até 2.500 hectares exigem autorização <i>Art. 20, II da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva <i>Art. 6º, III da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 3º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>MORADA Morada habitual <i>Art. 3º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação direta e mansa e pacífica <i>Art. 3º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>ELEGIBILIDADE É brasileiro nato ou naturalizado <i>Art. 18, I da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018</i></p> <p>Situação eleitoral regular no Estado <i>Art. 18, VI da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018</i></p> <p>Principal atividade econômica advinda da exploração do imóvel <i>Art. 6º, §1º da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural acima de 65 hectares <i>Art. 18, II da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018</i></p> <p>Não está na lista de empregadores com trabalho análogo à escravidão <i>Art. 6º, VI da Instrução Normativa Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>Não exerce cargo em órgão fundiário (Amapá Terras, INCRA, SPU ou similar) <i>Art. 6º, VII da Instrução Normativa Amapá Terras n.º 02/2023</i></p> <p>Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária (em qualquer lugar do país) <i>Art. 6º, II da Instrução Normativa Amapá Terras n.º 02/2023</i></p>

MARANHÃO

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até um módulo fiscal <i>Art. 13, §3º da Lei Estadual n.º 5.315/1991, inserido pela Lei Estadual n.º 10.398/2015)</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 2.500 hectares exigem autorização <i>Art. 17 da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva <i>Art. 13, §2º da Lei Estadual n.º 5.315/1991</i></p> <p>MORADA Morada habitual <i>Art. 13 da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023</i> <i>Lei cita morada habitual; Instrução Normativa refere morada permanente (Art. 2º, V da Instrução Normativa do Iterma n.º 01/2024)</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação mansa e pacífica <i>Art. 13 da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural <i>Art. 13 da Lei Estadual n.º 5.315/1991, alterado pela Lei Estadual n.º 12.169/2023</i></p> <p>Não exerce cargo em órgãos públicos da administração direta ou indireta das esferas federal, estadual ou municipal (incluindo mandato eletivo) <i>Art. 3º, VI da Instrução Normativa Iterma n.º 01/2024</i></p>

MATO GROSSO

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até 100 hectares <i>Art. 9º-C da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.994/2019</i></p> <p>USO PRODUTIVO Exploração direta ou indireta <i>Art. 9º, II da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.863/2019</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural <i>Art. 2º, §4º, II, b da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p> <p>Não foi beneficiado anteriormente por regularização fundiária federal, estadual ou municipal <i>Art. 2º, §4º, II, c da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Renda não agrária até três salários-mínimos ou não superior a um salário mínimo per capita <i>Art. 2º, §4º, II, d da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Exploração direta, admitindo prepostos assalariados <i>Art. 2º, I, c da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p> <p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis de qualquer tamanho regularizados por venda exigem autorização <i>Art. 327 da Constituição do Estado de Mato Grosso e Art. 4º, XII da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não adquiriu área pública cuja soma com o imóvel requerido ultrapasse 2.500 hectares <i>Art. 3º, I do Decreto Estadual n.º 146/2019</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Pessoa jurídica pode ser requerente <i>Art. 3º da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva <i>Art. 9º, III da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.863/2019</i></p> <p><i>Na ausência, admite uso da área para compensação de Reserva Legal na modalidade venda (Art. 2º, I, f da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025)</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação mansa e pacífica <i>Art. 9º, IV da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.863/2019</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não transferiu outra área obtida do Estado <i>Art. 2º, §4º, II da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025 (doação)</i> <i>Art. 2º, I, b da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025 (venda)</i></p>

PARÁ

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até 100 hectares <i>Art. 9º, Parágrafo Único da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i></p> <p>Área não inferior à fração mínima de parcelamento <i>Art. 16, V da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i> <i>Exceto se for unidade produtiva viável e autônoma</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não recebeu outro título de doação <i>Art. 12, IV e §4º da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i> <i>Exceção: título anterior há mais de 10 anos, não ocupa mais o imóvel, tem perfil de agricultor familiar</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>OCUPAÇÃO Ocupação mansa e pacífica <i>Art. 10, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i></p> <p>Autorização prévia da Assembleia Legislativa Imóveis acima de 1.500 hectares exigem autorização <i>Art. 4º, II do Decreto Estadual n.º 1.190/2020</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não está na lista de empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão <i>Art. 81, VII do Decreto Estadual n.º 1.190/2020</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Pessoa jurídica pode ser requerente <i>Art. 4º, XVII da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>TAMANHO Imóvel não pode ser fracionado <i>Art. 16, VI da Lei Estadual n.º 8.878/2019 e Art. 63, III do Decreto Estadual n.º 1.190/2020</i></p> <p>OUTROS Imóvel sem registros imobiliários irregulares <i>Art. 12, V da Lei Estadual n.º 8.878/2019</i></p> <p>USO PRODUTIVO Atividade agrária <i>Art. 12, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (doação)</i> <i>Art. 10, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (venda)</i></p> <p>Uso produtivo do imóvel <i>Art. 12, II da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (doação)</i> <i>Art. 10, II da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (venda)</i></p> <p>OCUPAÇÃO Não haja legítima impugnação de terceiros sobre a área <i>Art. 12, III da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (doação)</i> <i>Art. 10, III da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (venda)</i></p> <p>Não exerce cargo em órgãos fundiários da União, Estado ou Município <i>Art. 63, I do Decreto Estadual n.º 1.190/2020 (doação)</i> <i>Art. 10, §10, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (venda)</i></p> <p>Não participou de fraude em processos de regularização fundiária <i>Art. 63, II do Decreto Estadual n.º 1.190/2020 (doação)</i> <i>Art. 10, §10, II da Lei Estadual n.º 8.878/2019 (venda)</i></p>

RONDÔNIA

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até um módulo fiscal <i>Art. 13 da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 1.000 hectares exigem autorização <i>Art. 170 da Constituição do Estado de Rondônia</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva <i>Art. 10, V da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i> Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 10, VI da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação direta e mansa e pacífica <i>Art. 10, VI da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i></p> <p>ELEGIBILIDADE É brasileiro nato ou naturalizado <i>Art. 10, I da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i> Maior de idade <i>Art. 10, IV da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i> Situação regular com débitos tributários e dívida ativa estadual <i>Art. 10, III da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural <i>Art. 10, II da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i> Não cometeu crime de grilagem de terras <i>Art. 11, §6º da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i> Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária <i>Art. 10, VII da Lei Estadual n.º 4.892/2020</i></p>

RORAIMA

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até um módulo fiscal <i>Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.690/2022</i></p> <p>Área não inferior à fração mínima de parcelamento <i>Art. 85 da Lei Estadual n.º 976/2014</i></p> <p>Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.690/2022</i></p> <p>Uso produtivo Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.690/2022</i></p> <p>Uso produtivo do imóvel <i>Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.690/2022</i></p> <p>ELEGIBILIDADE Renda até três salários-mínimos <i>Art. 49, §§ 1º e 3º da Lei Estadual n.º 976/2014</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>OCUPAÇÃO Ocupação (sem exigência de ser direta ou indireta) <i>Art. 29, III da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 2.330/2026</i></p> <p>AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA Imóveis acima de 2.500 hectares exigem autorização <i>Art. 42, §4º da Lei Estadual n.º 976/2014</i></p> <p>Relação das áreas públicas estaduais de Interesse Social, destinadas à Agricultura Familiar, previamente identificadas e delimitadas, para autorização <i>Art. 27-A da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026</i></p> <p>Imóveis de qualquer tamanho para venda por leilão exigem autorização <i>Art. 28 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 2.330/2026</i></p> <p>IMPEDIMENTO Se ocupar mais de uma área, a soma não pode superar 2.500 hectares <i>Art. 1, §3º da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 1.351/2019</i></p>



← CONTINUAÇÃO DA TABELA DE RORAIMA

COMPARTILHADO
ENTRE DOAÇÃO
E VENDA**ELEGIBILIDADE**

É brasileiro nato ou naturalizado

Art. 29, I da Lei Estadual n.º 976/2014

Maior de idade ou menor relativamente incapaz quando legalmente assistido

Art. 1, §6º da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Estadual n.º 2.330/2026

USO PRODUTIVO

Cultura efetiva

Art. 29, II da Lei Estadual n.º 976/2014

Cultura efetiva comprovada até 5 anos após o título (mínimo de 3% da área passível de uso alternativo do solo)

Art. 29, §9º da Lei Estadual n.º 976/2014, inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026

OCUPAÇÃO

Ocupação mansa e pacífica

Art. 39 da Lei Estadual n.º 976/2014, alterado pela Lei Estadual n.º 1.690/2022 (doação)

Art. 15, §2º e Art. 21 da Lei Estadual n.º 976/2014 (venda)

IMPEDIMENTO

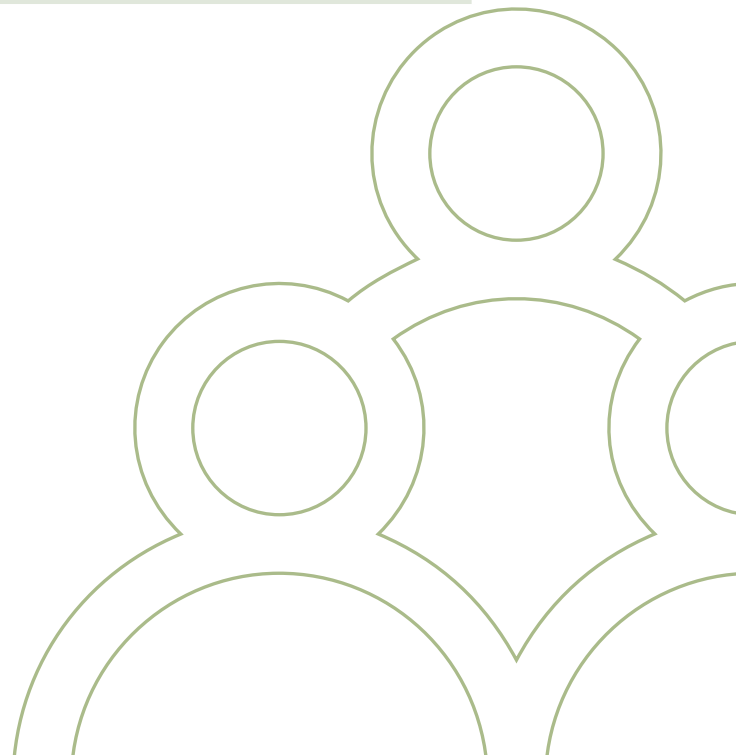
Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária

Art. 29, IV da Lei Estadual n.º 976/2014

Não exerce cargo em órgão fundiário

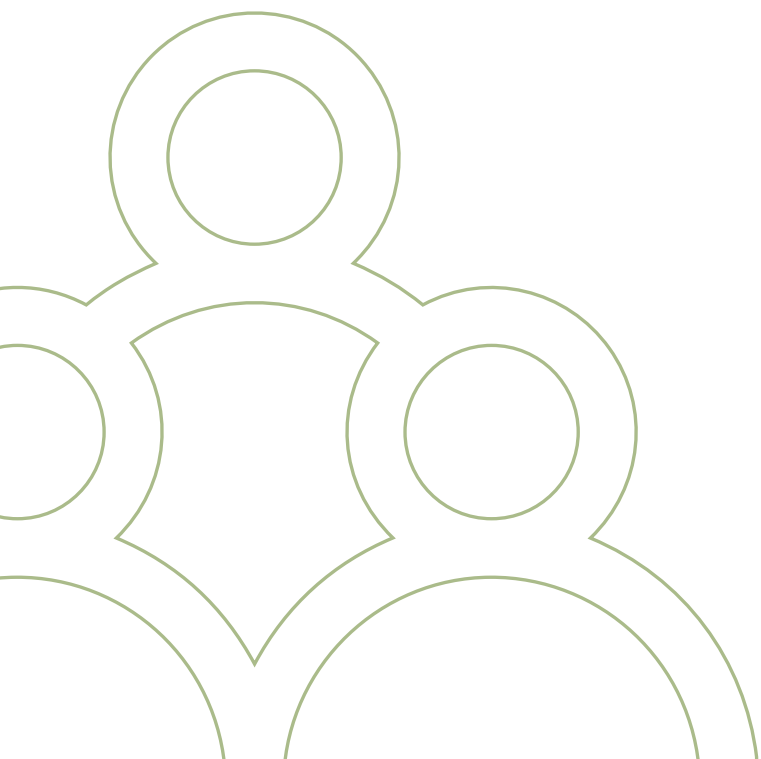
Art. 32 da Lei Estadual n.º 976/2014 (Lei Estadual n.º 1.351/2019)

Exceção: ocupação anterior à nomeação no Iteraima



TOCANTINS

ESPECÍFICO DE LEGITIMAÇÃO DE POSSE	TAMANHO Até 100 hectares <i>Art. 19, Parágrafo Único da Lei Estadual n.º 87/1989</i>
ESPECÍFICO DE VENDA	ELEGIBILIDADE Pessoa jurídica pode ser requerente <i>Art. 3º, §2º da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014</i>
COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA	USO PRODUTIVO Exploração direta ou indireta <i>Art. 3º, II da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014</i> MORADA Morada habitual ou próxima do imóvel <i>Art. 3º, I da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014</i> OCUPAÇÃO Ocupação mansa e pacífica <i>Art. 3º, I da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014</i> ELEGIBILIDADE É brasileiro nato ou naturalizado <i>Art. 3º da Instrução Normativa do Itertins n.º 01/2014</i>



FEDERAL

<p>ESPECÍFICO DE DOAÇÃO</p>	<p>TAMANHO Até um módulo fiscal <i>Art. 11 da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não é proprietário de imóvel rural <i>Art. 5º, II da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p>
<p>ESPECÍFICO DE VENDA</p>	<p>IMPEDIMENTO Se for proprietário de outro imóvel rural, a soma das áreas não pode superar 2.500 hectares <i>Art. 38, Parágrafo Único, II da Lei Federal n.º 11.952/2009, inserido pela Lei Federal n.º 13.465/2017</i></p>
<p>COMPARTILHADO ENTRE DOAÇÃO E VENDA</p>	<p>REQUISITOS DO IMÓVEL</p> <p>USO PRODUTIVO Cultura efetiva ou atividade agrária <i>Art. 5º, III da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>Exploração direta (requerente e família) <i>Art. 5º, IV da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>OCUPAÇÃO Ocupação direta, mansa e pacífica <i>Art. 5º, IV da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>REQUISITOS E IMPEDIMENTOS DO REQUERENTE</p> <p>ELEGIBILIDADE É brasileiro nato ou naturalizado <i>Art. 5º, I da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>IMPEDIMENTO Não está na lista de empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão <i>Art. 4º, §3º do Decreto Federal n.º 10.592/2020</i></p> <p>Não exerce cargo no Incra, SEAF, SPU ou órgãos estaduais de terras <i>Art. 5º, §1º da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p> <p>Não foi beneficiado por reforma agrária ou regularização fundiária <i>§ Art. 5º, V da Lei Federal n.º 11.952/2009</i></p>

APÊNDICE IV – REFERÊNCIA LEGAL SOBRE FORMAS DE PAGAMENTO DE TÍTULOS DE TERRA POR VENDA NA AMAZÔNIA LEGAL

ACRE

Não possui legislação sobre
forma de pagamento

AMAPÁ

Parcelado em até 20 anos
*Art. 23, §1º da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Carência de 3 anos para a
primeira parcela
*Art. 23, §2º da Lei Complementar
Estadual n.º 110/2018*

Fatores de redução do valor
pelo tamanho do imóvel
*Art. 49 da Instrução Normativa do
Amapá Terras n.º 02/2023*

*Até 4 módulos fiscais: 10%–30% do
Valor da Terra Nua (VTN).
De 4 módulos até 2.500 ha: 30%–
50% do VTN*

AMAZONAS

Desconto de 20% para
pagamento à vista
*Art. 25 da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Parcelado em até 10 anos
*Art. 24, I da Lei Estadual
n.º 3.804/2012*

Fatores de redução ou aumento
do valor: localização, tamanho
e potencialidade de uso mineral
*Art. 24, II da Lei Estadual
n.º 3.804/2012 e Art. 4º do Decreto
Estadual n.º 31.365/2011*

Em caso de inadimplência,
correção + multa de 2%. Falta
de seis parcelas pode levar à
rescisão e reversão do imóvel
ao Estado, sem indenização por
benfeitorias permanentes
*Art. 29, caput e Parágrafo Único da
Lei Estadual n.º 3.804/2012*

MARANHÃO

Desconto de 20% para
pagamento à vista
*Art. 2º, III da Resolução do Conselho
Administrativo do Iterma n.º 008/2016*

Parcelado em até 5 anos
(parcelas anuais)
*Art. 3º da Resolução do Conselho
Administrativo do Iterma
n.º 008/2016*

Em caso de inadimplência,
correção monetária com índice
definido anualmente pelo Iterma
*§ Art. 3º, IV da Resolução do
Conselho de Administração do Iterma
n.º 008/2016*

Fatores de redução do valor:

- Até 80% de desconto para titulação coletiva (por exemplo, para associações)

Art. 3º, II da Resolução do Conselho de Administração do Iterma n.º 008/2016

- Até 50% de desconto para área de até 100 hectares se for beneficiário de programas sociais do Governo Federal e/ou Estadual ou famílias de baixa renda

Art. 3º, I da Resolução do Conselho de Administração do Iterma n.º 008/2016

MATO GROSSO**Desconto de 20% para pagamento à vista**

Art. 14, §2º da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.863/2019

Parcelado em até 5 anos (parcelas anuais) e com entrada de 20% do preço

Art. 14 da Lei Estadual n.º 3.922/1977, alterado pela Lei Estadual n.º 10.994/2019

Redução de valor na Reserva Legal

Art. 1º, §3º do Decreto Estadual n.º 294/2019

Cobrado apenas valor básico do município

Outro fator de redução: por tipo de solo, acesso e bioma

§ Art. 1º do Decreto Estadual n.º 294/2019

Em caso de inadimplência de duas prestações: rescisão contratual ou execução judicial

§ Art. 15 da Res. Normativa do Interamat n.º 001/2025

PARÁ**Desconto de 20% para pagamento à vista**

Art. 10, §8º, II, da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Parcelado em até 10 anos (parcelas anuais)

Art. 10, §8º-D da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Desconto de 20% por conservação de reserva legal/ APP ou adesão a programa ambiental ou programa público ou privado de economia de baixo carbono, combate ao desmatamento ilegal e às mudanças climáticas

Art. 10, §8º, I, da Lei Estadual n.º 8.878/2019 e Art. 56, §3º do Decreto Estadual n.º 1.190/2020

Fatores de redução do valor: distância da sede do município ou centro urbano, tipo da via, anciandade da ocupação e dimensão da área

Art. 3º do Decreto Estadual n.º 1.684/2021

Inadimplência resulta na
reversão da área ao patrimônio
público

Art. 10, §9º da Lei Estadual
n.º 8.878/2019

RONDÔNIA

Desconto de 20% para
pagamento à vista

Art. 16, §2º da Lei Estadual
n.º 4.892/2020

Parcelado em até 20 anos

Art. 16 da Lei Estadual
n.º 4.892/2020

Carência de 1 ano para a
primeira parcela

Art. 16 da Lei Estadual
n.º 4.892/2020

RORAIMA

Desconto de 50% para
pagamento à vista

Art. 55 caput e §1º da Lei Estadual
n.º 976/2014, alterado pela Lei
Estadual n.º 2.330/2026

*Desconto sobre o valor da terra nua
se pagamento ocorrer em até 90
dias da emissão do título; 1 ano para
imóveis de até 4 módulos fiscais*

Descontos gradativos por
pagamento antecipado de
parcelas

Art. 55-A da Lei Estadual
n.º 976/2014, inserido pela Lei
Estadual n.º 2.330/2026

Parcelado em até 20 anos
(parcelas anuais)

Art. 50, §2º da Lei Estadual
n.º 976/2014

Carência de 3 anos para a
primeira parcela

Art. 50, §1º da Lei Estadual
n.º 976/2014

Redução de 50% do valor em
área de reserva legal

Art. 56-C da Lei Estadual
n.º 976/2014

Redução de valor se possui
projeto de recuperação de
área degradada ou se já houve
efetiva recuperação

Art. 49, §1º, IX e X da Lei Estadual
n.º 976/2014

Redução de valor para área de
interesse ecológico

Art. 49, §1º, VIII da Lei Estadual
n.º 976/2014

Outros fatores de redução de
valor

Art. 49, §1º da Lei Estadual
n.º 976/2014

*1. Tempo de ocupação, 2. Inexistência
de atividade lesiva ao meio ambiente, 3.
Tipo de rede elétrica 4. Tipo de rodovia
e vias secundárias, 5. Distância de Boa
Vista, 6. Tamanho da área*

Inadimplência pode levar à
reversão ao Estado, garantido
direito à ampla defesa

Art. 73 da Lei Estadual n.º 976/2014

TOCANTINS

Preços divididos em três categorias principais:

- Imóveis na capital (variando se via de acesso for asfaltada e se tiver acesso à rede elétrica),
- Áreas banhadas por rios estaduais ou federais, e
- Demais terras (variando por tamanho em módulos fiscais)

(Decreto Estadual n.º 6.961/2025)

FEDERAL

Desconto de 20% para pagamento à vista

Art. 17, §2º da Lei Federal n.º 11.952/2009

Parcelado em até 20 anos

Art. 17 da Lei Federal n.º 11.952/2009

Carência de 3 anos para a primeira parcela

Art. 17 da Lei Federal n.º 11.952/2009

Fatores de redução do valor pelo tamanho do imóvel em módulos fiscais

Art. 23, §1º do Decreto Federal n.º 10.592/2020

Até 1 módulo fiscal: 10% do VTN mínimo; Acima de 1 até 4 módulos fiscais: 10%–30% do VTN mínimo + coeficientes; Acima de 4 módulos até 2.500 ha: 30%–50% do VTN mínimo + coeficientes

Em caso de inadimplência, cobrança de parcelas e até reversão do imóvel

Art. 18 da Lei Federal n.º 11.952/2009 e Art. 26 do Decreto Federal n.º 10.592/2020



APÊNDICE V – REFERÊNCIA LEGAL DE CLÁUSULAS RESOLUTIVAS DE TÍTULOS DE TERRA EMITIDOS NA AMAZÔNIA LEGAL

ACRE

MEIO AMBIENTE

Manter e conservar APP e reserva legal
Art. 10 da Lei Estadual n.º 1.957/2004

Restaurar APP e reserva legal
Art. 10 da Lei Estadual n.º 1.957/2004

Ter ciência das restrições do Código
Florestal e da legislação ambiental
Art. 4º, III da Lei Estadual n.º 1.957/2004

Renúncia expressa a indenização
pela terra nua e vegetação por
restrições ambientais
Art. 4º, III da Lei Estadual n.º 1.957/2004

INALIENABILIDADE

Proibição de transferência sem
anuência do órgão fundiário
Art. 4º, I da Lei Estadual n.º 1.957/2004

USO DO IMÓVEL

Manter destinação agroflorestal do
imóvel
Art. 4º, II da Lei Estadual n.º 1.957/2004

AMAZONAS

MEIO AMBIENTE

Averbação da reserva legal
(incluindo possibilidade de
compensação)
Art. 38, VI da Lei Estadual n.º 3.804/2012

Identificação das APPs e
compromisso para sua recuperação
Art. 38, VII da Lei Estadual n.º 3.804/2012

Preservação ambiental
Art. 38, V da Lei Estadual n.º 3.804/2012

Utilização adequada dos recursos
naturais
Art. 38, V da Lei Estadual n.º 3.804/2012

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade por 10 anos
(contados a partir do registro no
Cartório de Imóveis)
Art. 38, III da Lei Estadual n.º 3.804/2022

AMAPÁ

MEIO AMBIENTE

Preservação ambiental
*Art. 36, I da Instrução Normativa do Amapá
Terras n.º 002/2023*

Proibição de desmatamento sem
autorização em APPs e reserva legal
*Art. 36, §3º da Instrução Normativa do
Amapá Terras n.º 002/2023*

Recuperar área degradada
*Art. 36, §1º da Instrução Normativa do
Amapá Terras n.º 002/2023*

Respeitar a legislação ambiental
*Art. 21, III da Lei Complementar Estadual
n.º 110/2018*

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade por 10 anos

Art. 21, I da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

USO DO IMÓVEL

Cultura efetiva

Art. 21, II da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

Autorização para uso como garantia real para financiamento produtivo

Art. 21, V da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

TRABALHO

Não explorar mão de obra análoga à escravidão

Art. 21, IV da Lei Complementar n.º 110/2018

Cumprimento de leis trabalhistas no imóvel

Art. 36, III da Instrução Normativa do Amapá Terras n.º 02/2023

PAGAMENTO

Cumprimento das condições e formas de pagamento da terra

Art. 21, VI da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

Extinção de cláusulas após 3 anos mediante pagamento integral

Art. 21, §3º, III da Lei Complementar Estadual n.º 110/2018

MARANHÃO**INALIENABILIDADE**

Inalienabilidade por 10 anos, contados a partir da data de comprovação da legítima posse

Art. 4º, III da Instrução Normativa do Itermá n.º 01/2022

USO DO IMÓVEL

Cultura efetiva

Art. 4º, I da Instrução Normativa do Itermá n.º 01/2022

PAGAMENTO

Cumprimento das condições e formas de pagamento da terra

Art. 4º, II da Instrução Normativa do Itermá n.º 01/2022

MATO GROSSO**MEIO AMBIENTE**

Proibição de desmatamento sem autorização do órgão competente

Art. 9º, I da Resolução Normativa do Intermat n.º 001/2025

USO DO IMÓVEL

Autorização para uso como garantia real para financiamento produtivo

Art. 8º, III da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025

PAGAMENTO

Cumprimento das condições e formas de pagamento da terra

Art. 9º, §§1º e 3º da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025

OUTROS

Registro imobiliário do título em 180 dias do recebimento

Art. 8º, V da Resolução Normativa do Intermat n.º 01/2025

PARÁ**MEIO AMBIENTE**

Utilização sustentável dos recursos naturais

Art. 15, II, b da Lei Estadual n.º 8.878/2019 e Art. 53, II do Decreto Estadual n.º 1.190/2020

Proibição de desmatamento sem
autorização do órgão competente

*Art. 53, III do Decreto Estadual
n.º 1.190/2020*

Fazer regularização ambiental

*§ Art. 10, §6º e Art. 15, II, c da Lei Estadual
n.º 8.878/2019*

Licença ambiental para exercer
atividades econômicas no imóvel

*Art. 53, II do Decreto Estadual
n.º 1.190/2020*

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade por 5 anos

Art. 15, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Proibição de transferência sem
anuência do órgão fundiário durante
5 anos após emissão do título

Art. 15, I da Lei Estadual n.º 8.878/2019

USO DO IMÓVEL

Aproveitamento racional e adequado
por atividade agrária

Art. 15, II, b da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Exploração que favoreça o
bem-estar de proprietários e
trabalhadores

Art. 15, II, e da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Estado terá participação nos
resultados da exploração de recursos
minerários

Art. 15, II, f da Lei Estadual n.º 8.878/2019

TRABALHO

Não explorar mão de obra análoga à
escravidão

*Art. 53, IV do Decreto Estadual
n.º 1.190/2020*

Não explorar mão de obra infantil

*Art. 53, IV do Decreto Estadual
n.º 1.190/2020*

Cumprimento de leis trabalhistas no
imóvel

Art. 15, II, d da Lei Estadual n.º 8.878/2019

Adesão às diretrizes sobre empresas
e direitos humanos (conforme
Decreto Federal n.º 9.571/2018)

*Art. 53, V do Decreto Estadual
n.º 1.190/2020*

RONDÔNIA

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade por 10 anos

Art. 29, §3º da Lei Estadual n.º 4.892/2020

RORAIMA

MEIO AMBIENTE

Proibição de desmatamento irregular
em APPs ou RL após apuração em
processo administrativo

Art. 36, §1º da Lei Estadual n.º 976/2014

Licença ambiental para exercer
atividades econômicas no imóvel

Art. 36, III da Lei Estadual n.º 976/2014

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade até quitação

Art. 36 da Lei Estadual n.º 976/2014

USO DO IMÓVEL

Cultura efetiva

*Art. 29, §9º da Lei Estadual n.º 976/2014,
inserido pela Lei Estadual n.º 2.330/2026*

Possui até 5 anos pós-titulação para comprovar, com uso efetivo de no mínimo 3% da área passível de uso alternativo do solo

TOCANTINS

Não prevê cláusulas resolutivas

FEDERAL

MEIO AMBIENTE

Apresentação de certidões negativas de infração ambiental

Art. 18, §5º do Decreto Federal n.º 10.592/2020

Respeitar a legislação ambiental

Art. 18, II do Decreto Federal n.º 10.592/2020

Área parcialmente sobreposta à floresta pública tipo B deve ser destinada à reserva legal ou APP

Art. 12, §9º, VII do Decreto Federal n.º 10.592/2020, inserido pelo Decreto Federal n.º 12.111/2024 e Art. 41-A, §5º da Portaria do Incra n.º 104/2021, inserido pela Portaria do Incra n.º 144/2024)

Floresta pública tipo B = floresta pública não destinada conforme Cadastro Nacional de Florestas Públicas

INALIENABILIDADE

Inalienabilidade por 10 anos

Art. 18 do Decreto Federal n.º 10.592/2020

USO DO IMÓVEL

Cultura efetiva

Art. 18, I do Decreto Federal n.º 10.592/2020

TRABALHO

Não explorar mão de obra análoga à escravidão

Art. 18, III do Decreto Federal n.º 10.592/2020

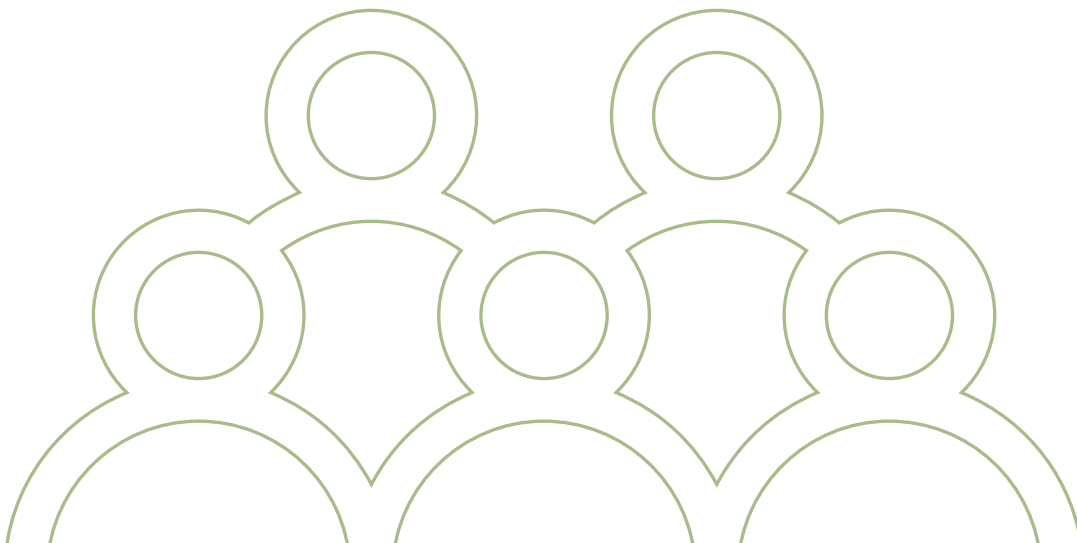
PAGAMENTO

Cumprimento das condições e formas de pagamento da terra

Art. 18, IV do Decreto Federal n.º 10.592/2020

Extinção de cláusulas após 3 anos mediante pagamento de 100% do valor médio da terra nua

Art. 18, §12 do Decreto Federal n.º 10.592/2020



ISBN 978-65-89617-39-6



9 786589 617396

REALIZAÇÃO



OPGT

Observatório de Políticas
de Governança de Terras



Imazon