

Instrução Normativa nº 1/2026/SEPAT-COORFR

Estabelece procedimento para arrecadação sumária, administrativa e judicial de terras devolutas no Estado de Rondônia.

O Secretário de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 111-A da Lei Complementar nº 965, de 20 de dezembro de 2017,

CONSIDERANDO que a Secretaria de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT é o órgão estadual da administração direta responsável pela execução da política agrária e de regularização fundiária do Estado, que absorveu as atribuições do Instituto de Terras e Colonização do Estado de Rondônia - ITERON, criado pela Lei nº 203, de 20 de junho de 1988, conforme estabelece o art. 2º da Lei nº 214, de 30 de dezembro de 1988;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Complementar nº 41, de 22 de dezembro de 1981, que cria o Estado de Rondônia;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 214, de 30 de dezembro de 1988, que dispõe sobre as terras públicas, disciplina sua ocupação e dá outras providências;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, que dispõe sobre o Processo Discriminatório de Terras Devolutas da União e dá outras providências;

CONSIDERANDO o Parecer nº FC-28, da Consultoria-Geral da República, de 9 de março de 1990, que trata da transferência de terras de domínio da União;

CONSIDERANDO o disposto no Decreto nº 30.746, de 7 de outubro de 2025, que regulamenta a Lei nº 214, de 30 de dezembro de 1988;

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, no que couber, especialmente quanto aos instrumentos de destinação e titulação de terras públicas;

RESOLVE:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Estabelecer o procedimento para arrecadação e registro de terras públicas de domínio do Estado de Rondônia, em conformidade com a legislação fundiária aplicável.

Art. 2º O procedimento de arrecadação de terras será conduzido pela Secretaria de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, por intermédio da Coordenadoria de Regularização Fundiária Rural - COORFR.

§ 1º As áreas a serem arrecadadas serão definidas pela COORFR, que determinará às Gerências de Obtenção e Acervo Fundiário - GOAF e de Sensoriamento e Cartografia - GESC a elaboração de estudo prévio.

§ 2º Caberá à COORFR apresentar o pedido de abertura de processo administrativo de arrecadação de terras, cujo prosseguimento ocorrerá mediante autorização da Diretoria Executiva e/ou do Secretário da SEPAT.

Art. 3º Fica criada a Comissão Permanente de Arrecadação de Terras - CPAT, vinculada à Gerência de Obtenção e Acervo Fundiário - GOAF, da Coordenadoria de Regularização Fundiária Rural - COORFR.

§ 1º A CPAT será composta, no mínimo, por:

I - um servidor da COORFR, que a presidirá;

II - um servidor lotado na assessoria técnica ASTEC;

III - um servidor das ciências agrárias da SEPAT;

IV - um servidor da GOAF;

V - um servidor da GESC.

§ 2º Os atos administrativos da CPAT serão praticados pelo presidente, com o apoio dos demais membros, quando necessário.

DA ARRECADAÇÃO SUMÁRIA

Art. 4º A arrecadação sumária dar-se-á sempre que se comprovar a inexistência de domínio sobre áreas rurais ou urbanas, devendo o Estado arrecadá-las com base no inciso I do art. 5º do Decreto nº 30.746, de 7 de outubro de 2025.

§ 1º O procedimento para comprovar a inexistência de domínio iniciar-se-á com a instauração do processo, devidamente autorizada, conforme o § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa.

Autenticidade pode ser verificada em: <https://ppe.sistemas.ro.gov.br/Diof/Pdf/29702>

Diário assinado eletronicamente por EDUARDO FELIPHE ALMEIDA DOS SANTOS - Diretor, em 09/03/2026, às 17:28

I - O processo a ser submetido à autorização será composto por:

- a) solicitação do Presidente da CPAT para abertura do processo à GOAF;
- b) estudo prévio contendo a situação do imóvel, suas características, confrontações e eventual denominação, bem como análise por sensoriamento remoto com dados de sobreposição às bases da União;
- c) planta e memorial descritivo georreferenciados aprovados pelo SIGEF e/ou conforme normas técnicas aplicáveis.

§ 2º Após a autorização, a CPAT promoverá diligências junto aos cartórios de registro de imóveis, visando obter certidão de inexistência de matrículas incidentes ou declaração que aponte eventuais sobreposições.

§ 3º Constatada dificuldade na obtenção da certidão, a CPAT poderá deslocar-se ao cartório competente para promover levantamento in loco.

§ 4º Devidamente instruído o processo, a CPAT formulará minuta de Portaria de Arrecadação, submetendo-a à Diretoria Executiva, que, acolhendo-a, homologará o processo e o encaminhará à apreciação do Secretário da SEPAT, que determinará a publicação no Diário Oficial do Estado de Rondônia.

Art. 5º A SEPAT, por intermédio da COORFR, promoverá os atos necessários para o registro da área arrecadada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente.

§ 1º Frente à negativa do Registro de Imóveis em abrir matrícula, por divergências técnicas ou de aplicação da legislação, a COORFR reiterará o requerimento, expondo as razões do procedimento previsto na presente Instrução Normativa e, persistindo a negativa, levará a questão à administração superior, que a submeterá à Procuradoria-Geral do Estado, sugerindo a suscitação de dúvida à Corregedoria de Justiça do Estado.

§ 2º As medidas do parágrafo anterior não excluem outras que se fizerem necessárias.

Art. 6º No caso de sobreposição com glebas públicas supostamente federais ou imóveis supostamente particulares, ou ainda de certidão de registro imobiliário positiva, a CPAT deverá encerrar o processo de arrecadação sumária e solicitar a abertura de processo arrecadatório administrativo.

DA ARRECAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 7º A arrecadação administrativa, de que trata o inciso II do art. 5º do Decreto nº 30.746, de 7 de outubro de 2025, dar-se-á sempre que identificada sobreposição com glebas públicas supostamente federais e/ou imóveis supostamente particulares, ou ainda quando houver certidão de registro imobiliário positiva.

Art. 8º A Comissão Permanente de Arrecadação de Terras - CPAT, vinculada à Gerência de Obtenção e Acervo Fundiário - GOAF, da Coordenadoria de Regularização Fundiária Rural - COORFR, instruirá o processo administrativo voltado à arrecadação de terras devolutas no Estado de Rondônia, mediante o procedimento de arrecadação administrativa.

§ 1º A CPAT instruirá inicialmente o processo conforme:

- I - planta e memorial descritivo da área, com perímetros e confrontações;
- II - indicação de registros ou transcrições de propriedades, ou seja, as matrículas que sobrepõem a área objeto de arrecadação;
- III - conjunto das áreas e registros territoriais, obtido mediante análise de sobreposição de informações geoespaciais disponíveis em bases de dados oficiais, abrangendo unidades de conservação, parcelas com georreferenciamento certificado, glebas públicas federais e assentamentos de Reforma Agrária da União administrados pelo INCRA, bem como demais registros técnicos e cadastrais pertinentes.

§ 2º Atendido o § 1º deste artigo, o Presidente da CPAT solicitará a abertura do processo à Gerência de Obtenção e Acervo Fundiário.

§ 3º A instauração do processo dar-se-á mediante autorização, conforme o § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa.

Art. 9º Diante da autorização, a CPAT emitirá diligência à localidade para identificação das possíveis ocupações existentes na área objeto.

Art. 10º Constatada a existência de matrículas de imóveis supostamente particulares, o Presidente da CPAT notificará os interessados para apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, suas matrículas e demais documentos que comprovem sua dominialidade.

§ 1º A CPAT emitirá diligência à localidade para fins de notificação do proprietário.

§ 2º Restando infrutífera a diligência, a CPAT promoverá os procedimentos necessários para notificação do mesmo via edital, com prazo de 15 (quinze) dias para apresentação das matrículas e demais documentos que comprovem a dominialidade, a ser publicado no Diário Oficial do Estado de Rondônia, bem como nos meios de comunicação da localidade onde se situar o imóvel objeto da arrecadação.

§ 3º Transcorrido o prazo estabelecido no edital e não havendo manifestação por parte do notificado, a CPAT prosseguirá com a instrução do processo administrativo de arrecadação, com a identificação da origem do imóvel.

Art. 11º Constatada a existência de matrículas de imóveis supostamente da União ou sobreposição em áreas supostamente federais, a CPAT notificará, por intermédio de ofício, a Superintendência de Patrimônio da União - SPU e o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA em Rondônia, disponibilizando-lhes as peças cartográficas para que, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, registre-se a manifestação nos autos do processo de arrecadação.

Parágrafo único: Ocorrendo a inércia dos órgãos, mencionada no caput deste artigo, o processo de arrecadação discriminatória ocorrerá sem a respectiva manifestação.

Art. 12º A CPAT autuará e processará a documentação recebida de cada interessado, em separado, de modo a caracterizar o domínio ou a ocupação com suas respectivas confrontações.

§ 1º A comissão realizará o estudo dos documentos apresentados, remetendo diligências aos cartórios que forem identificados na cadeia de domínio.

§ 2º Constatada a origem, o cumprimento de cláusulas e a cadeia sucessória de domínio do imóvel, sem prejuízo da mesma, o processo será encaminhado pela CPAT à deliberação da Diretoria Executiva, que poderá acionar a Procuradoria-Geral do Estado para adoção das medidas cabíveis ou concluir o processo, se for o caso.

Art. 13º Encerrado o prazo estabelecido no edital de convocação, o Presidente da CPAT, dentro de 10 (dez) dias improrrogáveis, deverá pronunciar-se sobre as alegações, títulos de domínio, documentos dos interessados e boa-fé das ocupações, mandando lavrar os respectivos termos.

Art. 14º Reconhecida a existência de dúvida sobre a legitimidade das matrículas, o Presidente da CPAT reduzirá a termo as irregularidades encontradas, encaminhando-o à Procuradoria-Geral do Estado - PGE para propositura da ação competente.

Art. 15º Após a instrução do processo e decorrido o prazo dos arts. 10, 11 e 12 desta Instrução Normativa, a CPAT solicitará à Coordenadoria de Regularização Fundiária Rural - COORFR que promova o georreferenciamento ou a adequação do mesmo, se necessário.

Art. 16º Concluídos os trabalhos demarcatórios, o Presidente da CPAT mandará lavrar o termo de encerramento da discriminação administrativa, do qual constarão, obrigatoriamente:

I - planta e memorial descritivo georreferenciado;

II - relação das áreas com titulação transcrita no Registro de Imóveis, cujos presumidos proprietários ou ocupantes não atenderam ao edital de convocação ou à notificação;

III - relação de imóveis passíveis de regularização fundiária ou legitimação de posse, em obediência aos arts. 183, §3º e 191 da CF/88.

IV - relação das terras devolutas apuradas;

V - relação das matrículas a serem canceladas junto aos cartórios

Art. 17º Encerrado o processo discriminatório, a CPAT formulará minuta de Portaria de Arrecadação, submetendo-a à COORFR e à Diretoria Executiva, que, acolhendo-a, homologará o processo e o submeterá à apreciação do Secretário de Estado de Patrimônio e Regularização Fundiária - SEPAT, que assinará e determinará sua publicação no Diário Oficial do Estado de Rondônia.

§ 1º A SEPAT, por intermédio da COORFR, promoverá os atos necessários para registrar a área arrecadada junto ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição competente.

§ 2º A SEPAT, por intermédio da COORFR, diante da identificação dos imóveis na condição do (inciso III do art. 16), encaminhará ao cartório da respectiva comarca onde se encontrar registrada a matrícula documento de

indisponibilidade, para que seja averbado, nos termos do parágrafo único do art. 28 da Lei nº 214, de 30 de dezembro de 1988.

I - A indisponibilidade de que trata o § 2º será retirada após a apresentação de título de domínio expedido pela SEPAT.

II - Não logrando êxito na solicitação referida no parágrafo único do art. 28 da Lei nº 214, de 30 de dezembro de 1988, a CPAT incluirá o imóvel na relação de matrículas a serem canceladas junto aos cartórios, conforme o inciso V do art. 16 desta Instrução Normativa.

Art. 18º A CPAT comunicará a instauração dos processos de arrecadação sumária, discriminatória administrativa e judicial a todos os oficiais de registro de imóveis da jurisdição, quando da autorização expressa prevista no § 2º do art. 2º desta Instrução Normativa.

Art. 19º Uma vez instaurado o processo discriminatório administrativo, o oficial do registro de imóveis não efetuará matrícula, registro, inscrição ou averbação estranhos à discriminação, relativamente aos imóveis situados, total ou parcialmente, dentro da área discriminada, sem que desses atos tome prévio conhecimento o Presidente da Comissão.

Parágrafo único. Contra os atos praticados em desacordo com o disposto neste artigo, o Presidente da CPAT solicitará à Procuradoria-Geral do Estado que utilize os instrumentos previstos no Código de Processo Civil, incidindo o oficial do registro de imóveis infrator nas penas do crime de prevaricação e demais sanções cabíveis.

DA ARRECADAÇÃO JUDICIAL

Art. 20º A arrecadação será levada à esfera judicial sempre que se verificar a ineficácia do processo sumário e/ou administrativo. O Estado será representado, ativa e passivamente, pela Procuradoria-Geral do Estado (PGE-RO).

Art. 21º No processo discriminatório judicial será observado o procedimento comum previsto no Código de Processo Civil, no que couber.

Art. 22º O processo discriminatório judicial tem caráter preferencial e prejudicial em relação às ações em andamento referentes a domínio ou posse de imóveis situados, no todo ou em parte, na área discriminada, determinando o imediato deslocamento da competência para a Justiça Estadual.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 23º As disposições contidas nesta Instrução Normativa aplicam-se aos procedimentos administrativos em andamento, no que couber, em qualquer fase em que se encontrem.

Art. 24º Serão adotadas, pela SEPAT-RO, as providências necessárias à inclusão das áreas estaduais arrecadadas e matriculadas no Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF).

Art. 25º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 26º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Publique-se e Cumpra-se.

David Inácio dos Santos Filho

Secretário de Estado

Secretaria de Estadual de Patrimônio e Regularização Fundiária

Protocolo 69883942