



ESTADO DO AMAPÁ
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
DIRETORIA LEGISLATIVA
DEPARTAMENTO DAS COMISSÕES TÉCNICAS
COMISSÃO DE POLÍTICA AGRÁRIA – CPA

PARECER Nº 0001/2026/CPA/AL

PROPOSIÇÃO: Ofício nº 022/GOV/2026-GEA

AUTORIA: Poder Executivo

ASSUNTO: Processo nº 0035.0332.1966.0074/2025 - PROTO/APTERRAS (SICARF: 042600266/2024), que versa sobre regularização fundiária onerosa de ocupação rural no Município de Pracuúba/AP, na gleba "Tartarugalzinho Parte 4", em favor de José Renato Celoni Dombroski, referente à área de 2.185,7506 hectares/31,22 módulos fiscais.

RELATORA: Deputada Telma Nery

I – RELATÓRIO

Chega a esta Comissão o Ofício nº 022/GOV/2026-GEA, que trata do Processo nº 0035.0332.1966.0074/2025 - PROTO/APTERRAS (SICARF: 042600266/2024), que versa sobre regularização fundiária onerosa de ocupação rural no Município de Pracuúba/AP, na gleba "Tartarugalzinho Parte 4", em favor de José Renato Celoni Dombroski, referente à área de 2.185,7506 hectares/31,22 módulos fiscais.

Por força da Constituição Estadual e da Lei Complementar Estadual nº 0110, de 15 de janeiro de 2018, que dispõe sobre as terras públicas e devolutas do Estado do Amapá, o referido documento equipara-se, em sentido formal amplíssimo, à categoria legislativa de "Mensagem do Governador", pois visa a iniciar procedimento especial e específico de autorização legislativa concernente à regularização fundiária onerosa em terras públicas estaduais que possuam mais de 15 (quinze) módulos fiscais, assunto que, por sua vez, pertence, *ex lege*, à competência da Comissão de Política Agrária – CPA desta Casa Legiferante.

A tramitação segue em conformidade com o disposto no art. 134 do Regimento Interno, tendo sido devidamente lido em expediente de Sessão Ordinária deste Poder Legislativo para conhecimento dos Deputados.

O encaminhamento imediato à Comissão de Política Agrária – CPA, por força da Lei Complementar Estadual nº 0110, de 15 de janeiro de 2018, que trata da regulamentação dos dispositivos constitucionais estaduais atinentes às terras públicas e devolutas do Estado do Amapá, tem como motivação aliunde os Pareceres Opinitivos nº 001/2024-ATL-ALAP e nº 002/2024-ATL-ALAP, de autoria da Assessoria Técnica

Legislativa da Diretoria Legislativa, como já foi adotado nos Pareceres nº 0001/2025/CPA-AL, nº 0002/2025/CPA-AL e nº 0009/2025/CPA-AL.

Por fim, após análise preliminar por esta Comissão, foram solicitadas ao Instituto de Terras do Estado do Amapá – Amapá Terras informações complementares e esclarecimentos, nos termos do Ofício nº 0001/2026-CPA-ALAP, de 17 de março de 2026. Ato contínuo, esta Comissão recebeu a devida resposta, nos termos do Ofício nº 203/2026-GAB-AMAPÁ TERRAS, da ordem do Diretor Presidente Jorge Rafael Barbosa Almeida, de 16 de abril de 2026. Tal Ofício ratificou as informações prestadas, indicando expressamente a Pauta de Valores de Terra Nua (PVTN) e o consequente Valor Final do Imóvel no valor final atual de R\$ 662.994,93 (seiscentos e sessenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos).

É o Relatório.

II – VOTO DA RELATORA

O Ofício nº 022/GOV/2026-GEA, trata do Processo nº 0035.0332.1966.0074/2025 - PROTO/APTERRAS (SICARF: 042600266/2024), que versa sobre regularização fundiária onerosa de ocupação rural no Município de Pracuúba/AP, na gleba “Tartarugalzinho Parte 4”, em favor de José Renato Celoni Dombroski, referente à área de 2.185,7506 hectares/31,22 módulos fiscais.

Inicialmente, cumpre notar que se trata, com efeito, de matéria que exige, para sua eventual aprovação, prévia autorização legislativa, nos exatos termos do art. 216 da Constituição Estadual, *in verbis*:

Art. 216. É vedado ao Estado, sem prévia autorização do órgão competente da Assembleia Legislativa, resguardando o disposto na Constituição Federal, a alienação ou concessão de terras públicas e devolutas, com áreas superiores a quinze módulos fiscais, observado o limite máximo de dois mil e quinhentos hectares.

Importante ressaltar que a Constituição Estadual, em sua redação original, estabelecia que a matéria dependia, genericamente, da aprovação da Assembleia Legislativa, nos termos do antigo art. 206, *caput*, e alínea “c”, e do ainda atual art. 208, *caput*, como segue:

Art. 206. A concessão, uso, permuta, destinação e venda a pessoa física ou jurídica será limitada a dois mil e quinhentos hectares de áreas contíguas, sendo respeitadas as seguintes normas, além de outras previstas em lei.

[...]

c) acima de quinhentos até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto no item anterior, **com a prévia aprovação da Assembleia Legislativa.**

[...]

Art. 208. A regularização de ocupações e destinações de terras públicas e devolutas serão compatibilizadas com as políticas agrária e de preservação ambiental, através de títulos de domínio ou de concessão de uso, **segundo forma de critérios definidos em lei complementar estadual.**

A partir da Emenda Constitucional nº 42, de 30 de junho de 2009, o texto constitucional passou a estabelecer expressamente a participação específica da Comissão de Política Agrária – CPA na referida etapa de aprovação legislativa, nos termos do antigo art. 206, *caput*, e alíneas “b” e “c”, e § 1º, como segue:

Art. 206. A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas, a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, obedecerá ao seguinte, sem prejuízo do disposto em lei: *(redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 30.06.2009)*

[...]

b) acima de 15 módulos fiscais e até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto na alínea a, **com prévia aprovação da Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa.** *(redação dada pela Emenda Constitucional nº 43, de 30.11.2009)*

c) acima de 15 módulos fiscais e até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto na alínea b, **com prévia aprovação da Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa.** *(redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 30.06.2009)*

§ 1º As áreas já instaladas, superiores a 15 módulos fiscais, deverão apresentar projeto de utilização da área, com demonstração do respectivo retorno social, **a ser apreciado pela Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa, para a devida aprovação ou cancelamento.** *(redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 30.06.2009)*

Posteriormente, os três dispositivos referentes à participação específica e expressa da Comissão de Política Agrária – CPA na etapa de aprovação legislativa de alienação de terras públicas foram totalmente revogados pela Emenda Constitucional nº 57, de 19 de dezembro de 2017, mesmo com manutenção do *caput* do art. 206 com redação conforme EC nº 42/2009, nos seguintes termos:

Art. 206. A alienação ou a concessão, a qualquer título, de terras públicas, a pessoa física ou jurídica, ainda que por interposta pessoa, obedecerá ao seguinte, sem prejuízo do disposto em lei.

§ 1º As áreas superiores a dois mil e quinhentos aplica-se, no que couber, o disposto na Constituição Federal.

[...]

Art. 208. A regularização de ocupações e destinações de terras públicas e devolutas serão compatibilizadas com as políticas agrária e de preservação ambiental, através de títulos de domínio ou de concessão de uso, **segundo forma de critérios definidos em lei complementar estadual.**

Pois bem, Apesar da revogação da previsão constitucional específica de participação da Comissão de Política Agrária – CPA nessa etapa de aprovação, a Lei Complementar Estadual nº 0110, de 15 de janeiro de 2018, veio a regulamentar os dispositivos constitucionais atinentes às terras públicas e devolutas do Estado do Amapá, em atendimento ao art. 208, *caput*, da Constituição Estadual.

Nesse vértice, mesmo com a revogação acima identificada referente à participação específica e expressa da Comissão de Política Agrária – CPA na etapa de aprovação legislativa de alienação de terras públicas, a Lei Complementar Estadual nº 0110/2018 trouxe dispositivo expresse, tão-somente infraconstitucional, que exige a

participação da Comissão de Política Agrária – CPA, nos exatos termos de seu art. 20, inciso II, como segue:

Art. 20. O ocupante de terras públicas estaduais que preencher os requisitos previstos no art. 18 terá de se submeter ao processo de regularização fundiária para adquirir-lhe o domínio, por meio de título de domínio, ou de Concessão de Direito Real de Uso, dispensada a licitação até 2.500 hectares.

I - até 15 módulos fiscais, mediante aprovação do órgão fundiário oficial do Estado;

II - acima de 15 módulos fiscais e até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto no inciso I, com prévia aprovação da Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa.

Deste modo, observamos que a exigência de participação desta Comissão de Política Agrária, atualmente, decorre de norma infraconstitucional complementar (*ex lege*), não sendo mais uma exigência que decorra diretamente da Constituição Estadual (*ex constitutione*).

Por conseguinte, segundo interpretação legal contida na Justificativa do Ofício do Sr. Governador, que endossa, por sua vez, a interpretação da Procuradoria Geral do Estado (Parecer Jurídico nº 319/2026-PPAM/PGE/AP), que, entendemos, por motivação aliunde pelos Pareceres Opinativos nº 001/2024-ATL-ALAP e nº 002/2024-ATL-ALAP, de autoria da Assessoria Técnica Legislativa da Diretoria Legislativa, como já foi adotado nos Pareceres nº 0001/2025/CPA-AL, nº 0002/2025/CPA-AL e nº 0009/2025/CPA-AL, a exigência legal da participação específica da Comissão de Política Agrária na etapa de aprovação legislativa da referida matéria passa a ser regra que se impõe, em conformidade, ademais, com o art. 36, inciso I, e § 14, incisos I a IV, todos do Regimento Interno, como segue:

Art. 36. Caberá às Comissões, observada a competência específica definida nos parágrafos:

I - dar parecer sobre as proposições referentes aos assuntos de sua especialização;

[...]

§14 À Comissão de Política Agrária compete opinar sobre proposições e assuntos que digam respeito à ocupação do solo, cabendo-lhe sobre eles exercer sua função legislativa e fiscalizadora e, ainda, sobre:

I - política agrária;

II - política fundiária;

III - uso e ocupação do solo e dos recursos naturais;

IV - terras públicas.

Em primeiro lugar, o tema das terras públicas em sentido amplo pertence ao Estado do Amapá, de modo que se exige prévia autorização legislativa para fins de

eventual alienação onerosa, nos exatos termos do art. 9º, *caput*, inciso I e parágrafo único, como segue:

Art. 9º São bens do Estado, na forma disposta pela Constituição Federal:

I - as terras devolutas situadas em seu território não compreendidas entre as da União;

[...]

Parágrafo único. A alienação, gratuita ou onerosa, e a concessão de bens imóveis do Estado do Amapá dependerão de prévia autorização da Assembleia Legislativa. (incluído pela Emenda Constitucional nº 35, de 21.03.2006)

Vê-se, portanto, que a alienação onerosa de bem público – como é o presente caso – demanda “ato complexo”, a ser emanado de prévia vontade legislativa cumulada com a vontade executiva, de maneira que as manifestações legislativa e executiva são requisitos formais necessários para que a regularização em análise seja efetivada e considerada válida no ordenamento jurídico estadual.

Em segundo lugar, como informado acima, o assunto da alienação onerosa de bem público foi, com efeito, regulamentado pela Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, nos termos do já citado art. 20, inciso II, *in verbis*:

Art. 20. O ocupante de terras públicas estaduais que preencher os requisitos previstos no art. 18 terá de se submeter ao processo de regularização fundiária para adquirir-lhe o domínio, por meio de título de domínio, ou de Concessão de Direito Real de Uso, dispensada a licitação até 2.500 hectares.

I - até 15 módulos fiscais, mediante aprovação do órgão fundiário oficial do Estado;

II - acima de 15 módulos fiscais e até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto no inciso I, com prévia aprovação da Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa.

Nessa toada, o nobre Governador de Estado, Sr. Clécio Luis Vilhena Vieira, justifica a futura alienação em favor de José Renato Celoni Dombroski, nos seguintes termos, *in verbis*:

“Com os cumprimentos de estilo saúdo Vossa Excelência e o Instituto de Terras do Amapá encaminha o processo de requerimento de titulação de 31.22 modulo fiscais, em nome José Renato Celoni Dombroski, para fins de análise e aprovação dessa casa de lei, conforme discriminado no inciso II, art. 20, da Lei Complementar nº 110/2018.”

II.1 – DOS ASPECTOS FORMAIS

Muito bem, para fins de regularização fundiária de assentamento rural por alienação onerosa no Estado do Amapá, a Constituição Estadual estabelece requisitos gerais, nos termos do art. 208, § 3, incisos I a IV, *in verbis*:

Art. 208 (...)

[...]

§ 3º O Estado assegurará aos detentores de posse de terras públicas, por eles tornadas produtivas como o seu trabalho e o de sua família, a preferência para a aquisição de área, até o limite constitucional, mediante concessão de título de domínio, desde que:

I - não sejam proprietários de outra área rural superior ao menor módulo fiscal definido para o Estado do Amapá;

II - tenham na agricultura sua atividade principal;

III - detenham posse mansa e pacífica;

IV - tenham morada habitual e cultura efetiva.

Para tanto, a Lei Complementar Estadual nº 0110/2018 estabelece um rol taxativo de requisitos formais, nos termos de seu art. 18, incisos I a VI, c/c art. 19. A seguir, detalhamos tais requisitos em quadro comparativo, indicando, à direita, o acervo documental comprobatório exigido em cada requisito:

Lei Complementar Estadual nº 0110/2018	Ofício nº 022/GOV/2026-GEA
<i>Dispõe sobre as terras públicas e devolutas do Estado, disciplina sua ocupação e dá outras providências.</i>	<i>Processo nº 0035.0332.1966.0074/2025 - PROTO/APTERRAS (SICARF: 042600266/2024), que versa sobre regularização fundiária onerosa de ocupação rural no Município de Pracuúba/AP, na gleba "Tartarugalzinho Parte 4", em favor de José Renato Celoni Dombroski, referente à área de 2.185,7506 hectares/31,22 módulos fiscais</i>
Art. 18. Para a regularização de ocupação rural em terras públicas, o ocupante e seu cônjuge deverão atender aos seguintes requisitos: I - ser brasileiro nato ou naturalizado;	Requisito atendido - Documento comprobatório: documentos pessoais (vide Parecer Técnico de Análise de Conformidade Documental nº 090/2025-CRF/APTERRAS, cf. fls. 77-78)
II - não ser proprietário de outra área rural, de tamanho superior ao menor módulo fiscal definido para o Estado do Amapá;	Requisito atendido - Documento comprobatório: autodeclaração (vide Parecer Técnico de Análise de Conformidade Documental nº 090/2025-CRF/APTERRAS, cf. fls. 77-78)
III - praticar cultura efetiva;	Requisito atendido - Documento comprobatório: vide Parecer Conclusivo do Laudo de Vistoria, datado em 14 de abril de 2025 (vide fls. 79-88),
IV - comprovar morada habitual por meio do exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, com data anterior a 22 de julho de 2008;	Requisito atendido - Documento comprobatório: vide Parecer Conclusivo do Laudo de Vistoria, datado em 14 de abril de 2025 (vide fls. 79-88),
V - não ter sido beneficiado por programas de reforma agrária ou de regularização fundiária de	Requisito atendido - Documento comprobatório: vide Ofício nº 203/2026 -GAB/AMAPÁ TERRAS)

área rural, ressalvadas as situações admitidas em Lei;	
VI - Estar com sua situação eleitoral regular no Estado do Amapá.	Requisito atendido - Documento comprobatório
Art. 19. Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge exerçam cargo ou emprego público no órgão fundiário oficial do Estado, Instituto de Meio Ambiente e Ordenamento Territorial do Amapá (IMAP), no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Secretaria Especial de Regularização Fundiária – Programa Terra Legal, da Presidência da República (SERFAL), na Secretaria do Patrimônio da União (SPU/MP), ou qualquer outro órgão fundiário da União, Estado ou Município.	Requisito atendido - Documento comprobatório: autodeclaração; Nota Técnica – Amapá Terras (vide Ofício nº 203/2026 -GAB/AMAPÁ TERRAS)
Art. 21. O título de domínio ou Termo de Concessão de Direito Real de Uso rural ou industrial deverá conter cláusulas resolutivas que determinem entre outras: [...] III - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;	Requisito atendido - Documento comprobatório: inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR (vide Ofício nº 203/2026 - GAB/AMAPÁ TERRAS, e Parecer Conclusivo do Laudo de Vistoria, datado em 14 de abril de 2025, cf. fl. 79-88)

Como informado acima, a matéria foi analisada pelo Parecer Jurídico nº 319/2026-PPAM/PGE/AP, de autoria da Procuradoria Patrimonial e Ambiental, divisão da Procuradoria Geral do Estado do Amapá, que opinou, após detido exame das formalidades legais repassadas pelo Instituto de Terras do Estado do Amapá – Amapá Terras (Processo SICARF nº 042600266/2024), pela possibilidade de expedição do referido título de domínio.

À luz dessa análise, é mister mencionar, aqui, as determinações da legislação federal de regência sobre regularização fundiária em sentido amplo no país, que trata, das regras gerais do valor da terra nua, nos termos do art. 18, § 5, da Lei Federal nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, como segue:

Art. 18. A distribuição de imóveis rurais pela reforma agrária far-se-á por meio de títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso - CDRU instituído pelo art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

[...]

§ 5 O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

Em complementação, o art. 12, §§ 1º, 2º e 3º, da Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União Federal, no âmbito da Amazônia Legal, trata das regras mínimas do valor da terra nua na região amazônica, como segue:

Art. 12. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite previsto no § 1º do art. 6º desta Lei, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 2º Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 1º deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente.

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto no § 1º deste artigo custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, exceto quando se tratar de ocupações cujas áreas não excedam a quatro módulos fiscais.

Igualmente, dispõe o art. 22, §§ 2º a 6º e § 9º, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, o seguinte acerca do valor da terra a ser regularizada:

Art. 22. A regularização da ocupação se constituirá na expedição de Título de Domínio, sob condições resolutivas, com pagamento à vista ou a prazo, ou em Concessão de Direito Real de Uso – CDRU, onerosa ou não onerosa.

[...]

§ 2º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo INCRA ou pelo órgão fundiário oficial do Estado, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento.

§ 3º Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 2º deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente.

§ 4º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto no § 2º deste artigo custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, exceto quando se tratar de ocupações cujas áreas não excedam a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 5º O enquadramento nas tabelas mínima, médio e máximo do valor da terra nua, será levado em consideração os seguintes fatores, tamanho da área, localização do imóvel e restrições ambientais.

§ 6º O disposto no § 2º deste artigo aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de 40% (quarenta por cento) dos percentuais estabelecidos no § 1º deste artigo.

[...]

§ 9º Os custos com despesas para as vistorias em processo de regularização fundiária, para áreas superiores a 4 (quatro) módulos fiscais serão de responsabilidade do requerente.

Em apertada síntese, a PGE, em seu parecer, reiterou as seguintes exigências para o cálculo do valor da terra nua no presente caso. Dito isto, foi necessário que esta Comissão de Política Agrária confirmasse – ou não – o cálculo do valor da terra nua, apresentado pelo Amapá Terras.

Adicionalmente, exsurgiu a necessidade de que o Amapá Terras fornecesse informações atualizadas sobre:

- i) confirmação do município exato em que se pretende regularizar a presente ocupação rural, pois há ocorrências de Pracuúba/AP (vide, por exemplo, fls. 01, 02, 03, 10, 12, 13, 52, 66, 77, 79, 80, 82, 90, 149 [pdf], 154 [pdf]) e de Tartarugalzinho/AP (vide, por exemplo, fls. 06, 18, 111);
- ii) confirmação do nome exato da gleba em que se encontra o imóvel, visto que há ocorrências do nome "Tartarugalzinho" (vide, por exemplo, fl. 10, 66, 77, 79, 80, 90, 149 [pdf], 154 [pdf]), "Tartarugalzinho Parte 4" (vide fl. 69);
- iii) confirmação da área total (ha) do imóvel rural em análise, pois a inscrição do imóvel no CAR indica a área total de 2.184,0100 hectares, compreendendo 31,2001 módulos fiscais (vide fls. 13, 15, 106, 108);
- iv) confirmação de que o beneficiário é apenas o Sr. José Renato Celoni Dombroski, haja vista que a certidão de casamento à fl. 09 indica o regime da separação total de bens com a Sra. Flávia Nyegray da Silva Dombroski;
- v) explicação detalhada da metodologia do cálculo do Valor da Terra Nua (VTN), com correção monetária na data atual, informando, ademais, o Valor Final do Imóvel (VFI) devidamente atualizado, considerando o valor do módulo fiscal calculado pelo INCRA para o respectivo município;
- vi) explicação técnica sobre a alienação da posse ser com base no Valor Máximo da Terra, conforme exarado no Quadro 09 do Parecer Conclusivo do "Laudo de Vistoria Rural" à fl. 97, informando a implicação do Valor Máximo da Terra no cálculo do Valor de Terra Nua (VTN);
- vii) as implicações – ou não – dos dispositivos da legislação federal e estadual aplicável, com base no Parecer Jurídico nº 201/2025-PPAM/PGE, na forma do cálculo final do VTN, que são: a) confirmar se o VTN segue o art. 22, §§ 2º e 6º, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, referente à exigência de que o preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo INCRA ou pelo órgão fundiário oficial do Estado, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento; b) se o dispositivo anterior não for aplicável, confirmar se o VTN segue a exceção do art. 22, § 3º, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, tendo como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente; c) confirmar se o

VTN segue o art. 22, §§ 4º e 9º, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, esclarecendo se devem ser incluídos ou não os custos relativos à execução dos serviços topográficos e despesas para as vistorias, visto que área é maior que 4 (quatro) módulos fiscais, e dado que tais custos são de responsabilidade do Requerente. Caso tais custos sejam aplicáveis ao caso, solicita-se seu devido detalhamento, nos termos da legislação complementar estadual retromencionada;

- viii) confirmação se a terra a ser alienada não se encontra em terras indígenas e/ou terras quilombolas, corroborando, ao final, se não há restrições ambientais ou trabalhistas no imóvel rural, como exige a legislação federal e estadual (art. 22, § 5º, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018; e art. 186, inciso IV, da Constituição Federal, e art. 205, caput, e art. 208, caput, § 5º da Constituição Estadual).

Essas informações foram regimentalmente requeridas por esta Comissão ao Amapá Terras, por meio do Ofício nº 0001/2026-CPA-ALAP, de 17 de março de 2026.

Ato contínuo, as informações solicitadas foram respondidas em 22 de abril de 2025, no Ofício nº 203/2026-GAB/AMAPÁ TERRAS, da ordem do Diretor Presidente Jorge Rafael Barbosa Almeida, que confirmou o valor final do imóvel a ser regularizado, no montante atual de R\$ 662.994,93 (seiscentos e sessenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), referindo-se ao valor máximo da terra, nos termos do Parecer Conclusivo do Laudo de Vistoria, datado em 14 de abril de 2025 (vide fls. 79-88). Ademais, o Amapá Terras deu por superadas todas as dúvidas desta Comissão, que constavam do Anexo do Ofício nº 0001/2026-CPA-ALAP.

À continuação, o projeto seguiu o devido trâmite legislativo conforme disposto no art. 134, *caput*, do Regimento Interno desta Casa Legislativa. Igualmente, a proposição não se encontra prejudicada, pois: i) seu objetivo é inovar o ordenamento jurídico e não há legislação estadual vigente que contenha o mesmo objeto; e ii) não se trata de matéria pertencente à proposição idêntica aprovada ou rejeitada na mesma sessão legislativa. Assim, nos termos do art. 156, incisos I a III, do Regimento Interno, a proposição não possui mácula quanto à prejudicabilidade.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a proposição preenche todos os requisitos de constitucionalidade, legalidade, regimentalidade e juridicidade formal.

II.2 – DOS ASPECTOS MATERIAIS

O texto constitucional federal expressamente estabelece que a destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola, sob o atendimento da função social da propriedade rural, nos exatos termos do art. 186, *caput*, e incisos I a IV, c/c art. 188, *caput*, como segue:

Art. 186. A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:

I - aproveitamento racional e adequado;

II - utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;

III - observância das disposições que regulam as relações de trabalho;

IV - exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores.

[...]

Art. 188. A destinação de terras públicas e devolutas será compatibilizada com a política agrícola e com o plano nacional de reforma agrária.

Convergentemente, a Constituição Estadual trata da política fundiária, com o objetivo último de desenvolvimento rural nos aspectos econômicos e sociais, com respeito ao meio ambiente, nos termos do art. 205, *caput*, e do art. 208, *caput*, e § 5º, *in verbis*:

Art. 205. As políticas agrária, fundiária, agrícola e extrativista vegetal serão planejadas e executadas, na forma da lei, com a participação paritária e efetiva dos produtores e trabalhadores rurais, **objetivando o desenvolvimento rural nos seus aspectos econômicos e sociais com a racionalização do uso e preservação dos recursos naturais e ambientais (...)**

[...]

Art. 208. A regularização de ocupações e destinações de terras públicas e devolutas serão compatibilizadas com as políticas agrária e de preservação ambiental, através de títulos de domínio ou de concessão de uso, segundo forma de critérios definidos em lei complementar estadual.

[...]

§ 5º A concessão de títulos de domínio ou de uso de terras públicas e devolutas deverá considerar a manutenção de áreas de preservação e as restrições de uso do solo, nos termos da lei.

Nesse sentido, a Coordenadoria de Regularização Fundiária do Amapá Terras, em sede de Parecer Técnico de Análise de Conformidade Documental nº 090/2025-CRF/APTERRAS, assinado por Livia Marques de Jesus e Joana Celina Rodrigues de Oliveira (vide fls. 77-78), conclui pela possibilidade do presente pedido de regularização fundiária.

Em adição, o Parecer Conclusivo do Laudo de Vistoria, datado em 14 de abril de 2025, assinado por Livia Marques de Jesus e Joana Celina Rodrigues de Oliveira, assim entende a finalidade do presente processo de regularização fundiária onerosa (vide fl. 86), *in verbis*:

“A vistoria de campo foi realizada em 25/03/2025, na Posse do requerente de Regularização Fundiária, O Sr. JOSE RENATO CELONI DOMBROSKI com Processo 042600266/2024-APTERRAS sobre sua Posse denominada de FAZENDA CUJUBIM. **Ocorre a ocupação direta pelo requerente na posse, de forma mansa e pacífica, atesta-se a exploração direta e morada habitual, possui cultura efetiva, e ainda se classifica a posse como unidade produtiva autônoma** conforme o que estabelece o Art. 40 do decreto estadual nº 8568/2023. Diante o contexto acima qualificado, pelo fato de nos autos, documentos não

comprovarem direitos de posse de transmitente anterior a data de 22/07/2008, a **Alienação da Posse** será com base no **Valor Máximo da Terra**, de acordo com o Art.22, Parágrafo 7º da Lei complementar nº 110/2018. Finalizamos a avaliação da Posse, pautados na análise dos autos e dados da Vistoria de Campo, nos posicionando como favoráveis, em uma primeira instancia pela emissão da Declaração de Reconhecimento de Posse – DRP, seguido do devido prosseguimento do tramitar do processo, com fins de regularização plena, na forma onerosa, pelo valor máximo da terra.”

À luz do exposto, com base nos documentos produzidos pelo Amapá Terras, e endossados pela Procuradoria Geral do Estado do Amapá e Gabinete do Governador de Estado, conforme documentos citados no Relatório e neste Parecer, em conjunto com as informações complementares atendidas no Ofício nº 203/2026-GAB-AMAPÁ TERRAS, de 16 de abril de 2026, entendemos que restam preenchidos, *prima facie*, os requisitos de constitucionalidade, legalidade e de juridicidade material quanto à presente matéria.

II.3 – DA NECESSIDADE DE DECRETO LEGISLATIVO ESPECÍFICO QUE AUTORIZE O PODER EXECUTIVO A PROCEDER COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ONEROSA

Como citado nas páginas 02 a 05 deste Parecer, o tema das terras públicas pertence ao Estado do Amapá, de modo que se exige prévia autorização legislativa para fins de eventual alienação onerosa, nos exatos termos do art. 9º, *caput*, inciso I e parágrafo único, como segue:

Art. 9º São bens do Estado, na forma disposta pela Constituição Federal:

I - as terras devolutas situadas em seu território não compreendidas entre as da União;

[...]

Parágrafo único. A alienação, gratuita ou onerosa, e a concessão de bens imóveis do Estado do Amapá dependerão de prévia autorização da Assembleia Legislativa. (incluído pela Emenda Constitucional nº 35, de 21.03.2006)

Ademais, conforme motivação *per relationem* (Pareceres Opinativos nº 001/2024-ATL-ALAP e nº 002/2024-ATL-ALAP, de autoria da Assessoria Técnica Legislativa da Diretoria Legislativa, como já foi adotado nos Pareceres nº 0001/2025/CPA-AL, nº 0002/2025/CPA-AL e nº 0009/2025/CPA-AL), a aprovação legislativa da matéria é norma *ex lege*, nos exatos termos do art. 20, inciso II, da Lei Complementar Estadual nº 0110/2018, como segue:

Art. 20. O ocupante de terras públicas estaduais que preencher os requisitos previstos no art. 18 terá de se submeter ao processo de regularização fundiária para adquirir-lhe o domínio, por meio de título de domínio, ou de Concessão de Direito Real de Uso, dispensada a licitação até 2.500 hectares.

I - até 15 módulos fiscais, mediante aprovação do órgão fundiário oficial do Estado;

II - acima de 15 módulos fiscais e até dois mil e quinhentos hectares, além do disposto no inciso I, com prévia aprovação da Comissão Permanente de Política Agrária da Assembleia Legislativa.

Pois bem, visto que a alienação onerosa de bem público – como é o presente caso – demanda, portanto, “ato complexo”, a ser emanado de prévia vontade legislativa cumulada com a vontade executiva, faz-se necessário que esta Casa regule a autorização pretendida por meio de Decreto Legislativo, nos termos do art. 131, § 2º, do Regimento Interno deste Poder Legiferante, como segue:

Art. 131. A Assembleia Legislativa exerce a sua função legislativa por via de projetos de lei, de decreto legislativo ou de resolução, além de proposta de emenda à Constituição.

[...]

§ 2º Os projetos de decreto legislativo são destinados a regular matéria de competência exclusiva do Poder Legislativo (...)

Por consequência, esta Comissão apresenta, em anexo, projeto de decreto legislativo, para os fins de autorização parlamentar da presente alienação onerosa de bem público estadual. Para informação, na feitura do referido projeto, foram utilizados modelos de decreto legislativo já adotados nos Pareceres nº 0001/2025/CPA-AL, nº 0002/2025/CPA-AL e nº 0009/2025/CPA-AL, desta competente Comissão.

III – CONCLUSÃO

Ante todo o exposto, opina-se pela **APROVAÇÃO** do Ofício nº 022/GOV/2026-GEA, para fins de regularização fundiária onerosa de ocupação rural no Município de Pracuúba/AP, na gleba “Tartarugalzinho Parte 4”, em favor de José Renato Celoni Dombroski, referente à área de 2.185,7506 hectares (dois mil e cento e oitenta e cinco hectares e setenta e cinco ares e seis centiares), correspondentes a 31,22 (trinta e um vírgula vinte e dois) módulos fiscais, no valor final de R\$ 662.994,93 (seiscentos e sessenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), procedendo, assim, com a tramitação regimental do respectivo Projeto de Decreto Legislativo, na forma da proposição anexa.

É o Parecer.


Deputada TELMA NERY
Relatora

IV – DECISÃO DA COMISSÃO

A Comissão de Política Agrária da Assembleia Legislativa do Estado do Amapá, em reunião realizada nesta data, **APROVOU** o Parecer da Relatora ao Ofício nº 022/GOV/2026-GEA.

Macapá, 25 de junho de 2026.

VOTOS A FAVOR:



Deputada TELMA NERY
REPUBLICANOS - Presidente

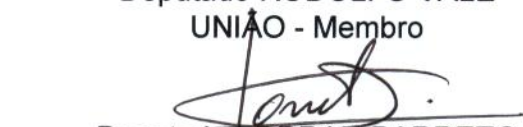
Deputado JESUS PONTES
PDT – Vice-Presidente

Deputado ROBERTO GÓES
UNIÃO - Membro

Deputado JÚNIOR FAVACHO
MDB - Membro

Deputado RODOLFO VALE
UNIÃO - Membro

Deputado Coronel Flexa
REPUBLICANOS - Suplente



Deputado LORRAN BARRETO
PSD - Suplente

VOTOS CONTRA:

Deputada TELMA NERY
REPUBLICANOS - Presidente

Deputado JESUS PONTES
PDT – Vice-Presidente

Deputado ROBERTO GÓES
UNIÃO - Membro

Deputado JÚNIOR FAVACHO
MDB - Membro

Deputado RODOLFO VALE
UNIÃO - Membro

Deputado Coronel Flexa
REPUBLICANOS - Suplente

Deputado LORRAN BARRETO
PSD - Suplente

Autor: COMISSÃO DE POLÍTICA AGRÁRIA – CPA

Autoriza o Poder Executivo a proceder com a regularização fundiária onerosa de imóvel rural integrante do patrimônio fundiário do Estado do Amapá, localizado no Município de Pracuúba, na gleba "Tartarugalzinho Parte 4", em favor de José Renato Celoni Dombroski.

A PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO AMAPÁ,

Faço saber que a Assembleia Legislativa do Estado do Amapá aprovou e eu, nos termos do art. 19, inciso II, alínea "i" do Regimento Interno da Assembleia Legislativa do Estado do Amapá, promulgo o seguinte **DECRETO LEGISLATIVO**:

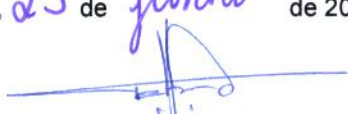
Art. 1º Fica o Poder Executivo, por meio do Instituto de Terras do Estado do Amapá – Amapá Terras, autorizado a proceder à regularização fundiária onerosa de imóvel rural integrante do patrimônio fundiário do Estado do Amapá no Município de Pracuúba, na gleba "Tartarugalzinho Parte 4", em favor de JOSÉ RENATO CELONI DOMBROSKI, referente à área de 2.185,7506 hectares (dois mil e cento e oitenta e cinco hectares e setenta e cinco ares e seis centiares), correspondentes a 31,22 (trinta e um vírgula vinte e dois) módulos fiscais, no valor final de R\$ 662.994,93 (seiscentos e sessenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), nos termos do Processo nº 0035.0332.1966.0074/2025 - PROTO/APTERRAS – Processo SICARF nº 042600266/2024.

Art. 2º O título de posse definitiva da área de terra a ser alienada somente será entregue após o recolhimento aos cofres públicos do valor venal total da área da terra referida no artigo anterior, devidamente calculado e atualizado pelo Instituto de Terras do Estado do Amapá – Amapá Terras, fazendo constar o memorial descritivo no título, com todos os limites e confrontos topográficos devidamente medidos, como consta de todo o processo do imóvel alienado, na forma de "memória topográfica descritiva".

Art. 3º A presente concessão das terras ora alienadas na forma deste Decreto Legislativo, a sua destinação, emprego e uso, bem como a sua função social e econômica, fica submetida ao império da legislação federal e estadual vigente pertinente à matéria.

Art. 4º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Macapá, 25 de junho de 2026.


Deputada TELMA NERY
REPUBLICANOS - Presidente

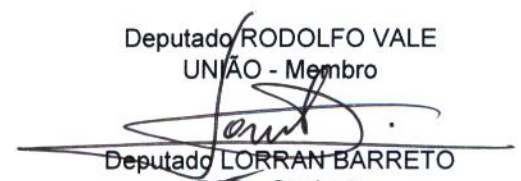
Deputado JESUS PONTES
PDT – Vice-Presidente

Deputado ROBERTO GÓES
UNIÃO - Membro

Deputado JÚNIOR FAVACHO
MDB - Membro

Deputado RODOLFO VALE
UNIÃO - Membro

Deputado CORONEL FLEXA
REPUBLICANOS - Suplente


Deputado LORRAN BARRETO
PSD - Suplente

