

INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº01/2026.

REGULAMENTA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA DE TATAJUBA, COMPOSTA PELA VILA SÃO FRANCISCO, TATAJUBA, BAIXA TATAJUBA E VILA NOVA, NOS TERMOS DO §2º DO ART. 3º DA LEI ESTADUAL Nº11.412, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1987, QUE AUTORIZA O IDACE A PROCEDER COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, POR INSTRUMENTO PRÓPRIO, DOS IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O SUPERINTENDENTE DO IDACE no uso de suas atribuições, CONSIDERANDO a necessidade de promover a regulamentação da regularização fundiária da área de Tatajuba composta pela Vila São Francisco, Tatajuba, Baixa Tatajuba e Vila Nova, integrantes do patrimônio do Idace, situado no Município de Camocim, INSTITUI:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Instrução Normativa dispõe sobre a regularização fundiária da área de Tatajuba composta pela Vila São Francisco, Tatajuba, Baixa Tatajuba e Vila Nova, integrantes do patrimônio do Idace, situado no Município de Camocim, prevista no §2º do art. 3º da lei estadual nº 11.412, de 28 de dezembro de 1987, que autoriza o Idace a dispor, através de instrumento normativo próprio, sobre a regularização fundiária de imóveis de sua propriedade.

Art. 2º A regularização fundiária em questão será realizada através da identificação, cadastro, levantamento aerofotogramétrico georreferenciado, vistoria e laudo de avaliação dos imóveis com o objetivo de delimitação e reconhecimento das posses.

Parágrafo único. O banco de dados existente no Idace, referente aos imóveis de área da Tatajuba, deverão ser obrigatoriamente validados e atualizados com o objetivo de cumprimento da regularização ora descrita.

Art. 3º A emissão do Título de Domínio será concedida aos beneficiários que comprovarem as seguintes condições:

I. Boa-fé do interessado, mediante Requerimento Declaratório da posse;

II. Legitimidade da posse mansa e pacífica, por si ou seus antecessores, por período igual ou maior que cinco anos, mediante: a) inclusão no cadastro realizado anteriormente pelo Idace no ano de 2001 e/ou comprovante residencial (água, luz, IPTU) e/ou declaração de representação de categorias de trabalho, se houver; b) efetiva ocupação da área, com a realização de benfeitoria de boa-fé que comprovem a posse no período de cinco anos.

§1º Os cinco anos ou mais a que se refere o item II deste artigo serão contados retroativamente a 15 de fevereiro de 2024, data em que devem se completar os cinco anos aludidos, ocasião em que ocorreu a emissão do IDACE na posse dos imóveis da área de Tatajuba, objeto de acordo judicial homologado por sentença na Justiça Federal de Sobral.

§2º Para a contagem do período acima, pode-se computar o tempo de posse anterior considerando as informações do cadastro de 2001, desde que a transmissão tenha sido realizada através de documento idôneo, com data validada por registro oficial.

§3º Quanto aos herdeiros necessários dos possuidores cadastrados em 2001, o cômputo do tempo exigido no inciso II deste artigo, levará em consideração as informações de posse do Idace.

CAPÍTULO II

DA GRATUIDADE DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 4º Observadas as condições do art. 3º, os nativos da área da Tatajuba serão beneficiados com o Título de Domínio gratuito do imóvel em que residem, sendo inexigíveis as condições previstas nos incisos I e II do artigo 5º.

§1º. A condição de nativo será demonstrada pela certidão de nascimento ou outro documento oficial que comprove sua natividade no Município de Camocim.

§2º. A gratuidade para os nativos de alcança, em primeiro lugar, o imóvel usado para fins de moradia, podendo beneficiar, ainda, um segundo imóvel que seja efetivamente utilizado para uma atividade econômico-produtiva (sítio rural ou imóvel comercial), sendo onerosa a titulação de outros terrenos.

Art. 5º A emissão do Título de Domínio será gratuita aos beneficiários não nativos que demonstrarem, além das condições previstas no art. 3º, as seguintes:

I. Cadastramento em programas sociais do Governo Federal;

II. Apresentação da soma da renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou natureza, no valor de até 6.137 UFIRCE e patrimônio no valor de até 8.293 UFIRCE. Para o cálculo do patrimônio será excluída a casa de moradia quando se tratar do único imóvel da família.

§1º No ato do requerimento declaratório, o interessado deverá apresentar quaisquer documentos públicos e particulares que comprovem a aquisição e/ou cessão de direitos, constante no banco de dados do Idace.

CAPÍTULO III

DA ONEROSIDADE DO TÍTULO DE DOMÍNIO

Art. 6º A emissão do Título de Domínio será onerosa para os posseiros cadastrados que não comprovem as condições previstas nos artigos 4º e 5º, após análise cadastral realizada pelo Idace.

§1º O valor cobrado para a emissão do título de domínio oneroso será apurado pelo produto da área do imóvel (m²) e o fator de multiplicação – FM conforme o Anexo I da presente Instrução Normativa;

§2º - Os valores pagos pelo título de domínio poderão ser parcelados conforme as seguintes condições:

I – Valores abaixo de 500 UFIRCE parcelados em até 6 (seis) vezes sucessivas e mensais;

II – Valores entre 501 e 800 UFIRCE parcelados em até 9 (nove) vezes sucessivas e mensais;

III – Valores acima de 800 UFIRCE parcelados em até 12 (doze) vezes sucessivas e mensais;

§3º A expedição do título de domínio só será realizada mediante a contabilização do pagamento integral de todas as parcelas.;

Art. 7º O processo de valoração dos imóveis em Tatajuba, para fins de pagamento do Título de Domínio oneroso, será definido nos termos do Anexo I.

Parágrafo único. Esse cálculo poderá ser atualizado anualmente, por meio de Instrução Normativa própria.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Os Títulos de Domínio emitidos para a área da Tatajuba, independentemente de serem gratuitos ou onerosos, serão gravados com a cláusula de intransferibilidade por 5 (cinco) anos contados da sua expedição.

Parágrafo Único – A regra do presente artigo não alcança os títulos gratuitos emitidos em favor dos nativos nos termos do art. 4º da presente Instrução Normativa.

Art. 9º Os documentos utilizados para a comprovação da posse deverão ter as suas datas validadas por registros oficiais.

Art. 10 Perderão o benefício da gratuidade aqueles que procederem com a venda indevida dos direitos sobre o imóvel.

Art. 11 Os custos e exigências cartorárias, provenientes da emissão do título de domínio, da regularização fundiária, serão de responsabilidade dos beneficiários.

Art. 12 Os recursos oriundos dos imóveis titulados na área da Tatajuba serão destinados ao Tesouro Estadual, através do Idace.

Art. 13 As questões controversas e os casos não contemplados na presente Instrução Normativa serão objeto de apreciação pelo Comitê Interinstitucional de Regularização Fundiária da Tatajuba – CIRTa previsto na Portaria nº 64/2024, de 22 de maio de 2024, ocasião em que será emitido relatório opinativo com o fito de instruir a superintendência do Idace, que decidirá sobre a questão.

Art. 14 Esta Instrução Normativa entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

INSTITUTO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 06 de março de 2026.

João Alfredo Telles Melo

SUPERINTENDENTE

ANEXO I

Fator de Multiplicação - FM (UFIRCE/m²)

15 UFIRCE/m²

Valor do Título - VT (UFIRCE)

VT (UFIRCE) = Área total do imóvel (m²) x Fator de Multiplicação – FM (UFIRCE/m²)

