



ESTADO DE GOIÁS

LEI Nº 24.229, DE 14 DE ABRIL DE 2026

Dispõe sobre a regularização fundiária de ocupações de imóveis rurais de domínio do Estado de Goiás não enquadrados como terras devolutas e altera a [Lei nº 20.229](#), de 18 de julho de 2018.

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da [Constituição do Estado de Goiás](#), decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo estadual, com base nos fundamentos, nos objetivos e nos instrumentos disciplinados nesta Lei, a proceder à regularização fundiária das ocupações das terras rurais não devolutas de domínio do Estado de Goiás.

Art. 2º Esta Lei considera:

I – imóvel rural: aquele que, independentemente de estar localizado em perímetro rural ou urbano de município, seja comprovadamente utilizado para atividades de exploração extrativa, vegetal, agrícola, pecuária, agroindustrial ou turismo rural e ecológico;

II – terra não devoluta: qualquer imóvel rural não enquadrado no conceito de terra devoluta indicado no art. 3º da [Lei nº 18.826](#), de 19 de maio de 2015;

III – exploração direta: atividade econômica em imóvel rural praticada diretamente pelo ocupante ou com auxílio de seus familiares e, eventualmente, com a colaboração de terceiros;

IV – cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira ou atividade similar mantida no imóvel rural para prover o sustento dos ocupantes, por meio da produção e da geração de renda;

V – ocupação pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma contínua;

VI – área contínua: unidade econômica de exploração do imóvel independente de qualquer obstáculo físico na área explorada;

VII – valor da terra nua: valor atribuído à área de um imóvel rural, desconsideradas quaisquer benfeitorias ou melhorias realizadas no local, com o estabelecimento por região baseado em critérios técnicos e de mercado, e serve como referência oficial para transações de alienação realizadas pela administração pública;

VIII – módulo fiscal: unidade de medida expressa em hectares, fixada para cada município, que leva em consideração o tipo de exploração predominante no município, a renda obtida com a exploração e condições locais como infraestrutura, ecologia e características socioeconômicas, tem como finalidade principal definir políticas públicas de reforma agrária, além de classificar os imóveis rurais em pequenos, médios e grandes, conforme o número de módulos fiscais que ocupam;

IX – pequena propriedade: imóvel com o máximo de dois módulos fiscais;

X – agricultura familiar: categoria em que o produtor rural utiliza, predominantemente, mão de obra familiar, administra o próprio empreendimento, em até dois módulos fiscais, com renda proveniente principalmente da atividade agrícola, e o enquadramento como agricultor familiar decorre do Cadastro Nacional da Agricultura Familiar – CAF;

XI – agricultura de subsistência: sistema de produção rural voltado exclusivamente ao consumo próprio do agricultor e de sua família, sem objetivos comerciais e sem nenhuma (ou sem expressiva) inserção no mercado, com produção em pequena escala e com uso de técnicas simples e mão de obra principalmente familiar, para garantir a sobrevivência alimentar; e

XII – turismo rural e ecológico: atividade complementar à agricultura familiar, desenvolvida em imóveis rurais com mão de obra familiar e com a oferta de vivências no campo, contato com a natureza e valorização cultural e ambiental, integrada à produção rural e atenta à legislação ambiental vigente.

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

Art. 3º Poderão ser empregados, na regularização fundiária de imóveis rurais de que trata esta Lei, sem prejuízo a outros instrumentos que se apresentem adequados, os seguintes:

I – doação;

II – venda direta; e

III – concessão de direito real de uso onerosa.

Parágrafo único. A regularização fundiária de que trata esta Lei aplica-se exclusivamente aos imóveis ocupados até 31 de dezembro de 2019, e o requerente deve comprovar a ocupação e a exploração direta por si ou por seus antecessores, ou mediante aquisição de cessão de direito de terceiros.

Seção I

Da doação

Art. 4º As pequenas propriedades rurais ocupadas em sistema de agricultura familiar poderão ser transferidas por doação, precedida de ato do Chefe do Poder Executivo estadual que declare o interesse social.

Parágrafo único. O enquadramento na categoria de agricultura familiar deverá ser comprovado com a apresentação do CAF.

Art. 5º A doação de áreas será de até dois módulos fiscais e dependerá da apresentação de documentos comprobatórios de sua ocupação direta e de que o grupo familiar extrai da terra seu sustento, observados os seguintes requisitos:

I – ser brasileiro nato ou naturalizado;

II – não ser proprietário de imóvel rural ou urbano;

III – comprovar morada habitual, cultura efetiva, exploração direta, contínua e racional e ocupação pacífica da área pelo prazo mínimo de um ano, observado o que o parágrafo único do art. 3º desta Lei dispõe;

IV – manter a exploração da área de acordo com a legislação ambiental vigente;

V – ter como principal atividade a exploração do imóvel que ocupa, com destinação econômica voltada à atividade agropecuária, extrativa vegetal, florestal ou agroindustrial, independentemente de sua localização, com a possível inclusão, de forma complementar, do turismo rural ou ecológico; e

VI – não exercer função pública.

Parágrafo único. É também condição à efetivação da doação indicada no caput deste artigo o ocupante ou o membro do núcleo familiar não ter sido beneficiado pelo poder público com outro imóvel urbano ou rural.

Seção II

Da venda direta

Art. 6º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo estadual a promover a regularização fundiária por venda direta dos imóveis rurais não devolutos de propriedade do Estado de Goiás.

Art. 7º A venda direta ao ocupante fica condicionada ao pagamento do valor de mercado do imóvel, que não pode ser inferior ao valor da terra nua estipulada pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, a ser fixado em avaliação do órgão estadual de administração patrimonial.

Parágrafo único. A avaliação referida no caput deste artigo não deverá considerar o valor das acessões e das benfeitorias e a valorização decorrente de suas implementações.

Art. 8º O pagamento poderá ser realizado à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, atualizadas anualmente, sem incidência de juros, mediante o sinal mínimo de 10% (dez por cento) do valor da avaliação, e com parcela mensal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor do salário mínimo vigente.

§ 1º O parcelamento será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou por outro que o substitua.

§ 2º O término do parcelamento não poderá ultrapassar a data em que o adquirente completar oitenta anos, todavia o direito poderá ser transmitido aos sucessores indicados no art. 1.829 do Código Civil.

Art. 9º Fica garantido ao adquirente do imóvel, no caso de pagamento à vista, o desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação.

Parágrafo único. O pagamento à vista deverá ser realizado no máximo de trinta dias, contados da notificação da decisão favorável da autoridade competente.

Art. 10. As vendas a prazo serão formalizadas por escritura pública de promessa de compra e venda, em que estarão previstas, entre outras, as seguintes condições:

I – a resolução automática da promessa de compra e venda e reversão do imóvel ao Estado de Goiás, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, superado o prazo estabelecido no § 1º do art. 11 desta Lei;

II – a obrigação de serem pagos pelo adquirente tributos, emolumentos e despesas referentes à venda; e

III – a inalienabilidade do imóvel até o pagamento integral do preço, salvo a concordância do órgão de administração patrimonial com a substituição do promitente-comprador.

Parágrafo único. O pagamento do sinal mínimo deverá ser realizado no máximo de trinta dias, contados da ciência ao interessado da decisão favorável da autoridade competente.

Art. 11. Na hipótese de atraso no pagamento, as parcelas ficarão sujeitas a juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano.

§ 1º Vencidas três prestações consecutivas e não pagas em trinta dias, contados da intimação por aviso de recebimento – AR ou, se a intimação for infrutífera, da publicação única de edital de chamamento no Diário Oficial do Estado de Goiás, ocorrerão o vencimento antecipado da dívida e a imediata resolução da promessa de compra e venda.

§ 2º Para o disposto no § 1º do art. 11 desta Lei, presumem-se válidas as comunicações e as intimações dirigidas ao endereço do adquirente.

Art. 12. Na hipótese de resolução da promessa de compra e venda, o órgão estadual competente promoverá o registro respectivo no cartório.

Seção III

Da concessão de direito real de uso onerosa

Art. 13. Fica autorizada a concessão de direito real de uso onerosa de imóveis rurais de domínio do Estado de Goiás não enquadrados como terras devolutas, de acordo com a conveniência e oportunidade, como direito resolúvel, para o fim específico de regularização fundiária, e essa concessão será realizada quando não for preferível a venda ou a doação por ato do Poder Executivo estadual.

§ 1º A concessão de direito real de uso onerosa poderá ser contratada por instrumento público ou particular ou por simples termo administrativo.

§ 2º Desde a celebração da concessão de direito real de uso onerosa, o concessionário fruirá plenamente da terra para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que incidirem sobre o imóvel e suas rendas.

§ 3º Resolve-se a concessão indicada neste artigo antes de seu término caso o concessionário dê ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou descumpra

cláusula resolutória do ajuste, independentemente de qualquer indenização por benfeitorias e acessões realizadas.

§ 4º A concessão de direito real de uso onerosa, salvo disposição contratual em contrário, transfere-se por ato inter vivos, mediante anuência do órgão de administração patrimonial competente, ou causa mortis, desde que o sucessor se responsabilize diretamente pela continuidade da finalidade da ocupação objeto da concessão.

Art. 14. A concessão de direito real de uso onerosa será outorgada pelo máximo de trinta e cinco anos, computadas as prorrogações, e poderá ser revogada na hipótese de o concessionário dar ao imóvel destinação diversa ou contrária ao interesse público.

Art. 15. Para o cômputo da contraprestação mensal a ser paga pelo concessionário, serão adotados os seguintes critérios:

I – o imóvel deverá ser periodicamente avaliado, de acordo com as normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por órgão ou entidade estadual competente, e será permitida para esse fim a aplicação de reajuste anual segundo o Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou outro que o substitua; e

II – a importância da contraprestação mensal a ser adimplida pelo concessionário corresponderá a 0,3% (três décimos por cento) do valor da avaliação do imóvel.

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 16. Quando for necessário e durante a tramitação do processo de regularização fundiária, o georreferenciamento de imóveis rurais poderá ser realizado por terceiros devidamente habilitados se forem atendidas as normas técnicas e legais estabelecidas pelos órgãos competentes.

§ 1º A validação do georreferenciamento realizado por terceiros ficará a cargo da equipe técnica da administração pública, que avaliará a conformidade do trabalho com os padrões exigidos.

§ 2º A análise e a validação pela administração pública serão realizadas de acordo com a conveniência e a oportunidade, observados os prazos e os procedimentos definidos em regulamento.

§ 3º Caberá à administração pública estabelecer os critérios e os requisitos técnicos para a habilitação de terceiros, garantidas a qualidade e a precisão dos trabalhos de georreferenciamento.

Art. 17. Caberão ao órgão estadual de administração patrimonial a regularização fundiária de terras rurais não devolutas de propriedade do Estado de Goiás e a manifestação sobre a conveniência e a oportunidade da regularização fundiária nas terras devolutas, com a oitiva da Procuradoria-Geral do Estado.

Art. 18. Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros serviços cartorários, os seguintes atos:

I – o registro do título de domínio que, expedido pelo Estado de Goiás e nos termos desta Lei, seja oriundo da regularização fundiária que tenha por objeto gleba pública de até dois módulos fiscais; e

II – o fornecimento das certidões para os atos previstos nesta Lei.

Art. 19. Os cartórios de registro de imóveis deverão fornecer qualquer informação e as certidões necessárias ao cumprimento do disposto nesta Lei requisitadas a eles pelo órgão responsável pelo patrimônio do Estado, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

Art. 20. A [Lei nº 20.229](#), de 18 de julho de 2018, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 2º A regularização fundiária, em núcleos urbanos formais e informais, ocorrerá mediante o cumprimento dos seguintes requisitos:

....." (NR)

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, 14 de abril de 2026; 138º da República.

DANIEL VILELA
Governador do Estado

Este texto não substitui o publicado no [Suplemento do D.O de 14/04/2026](#)

Autor	Governador do Estado de Goiás
Legislações Relacionadas	Lei Ordinária Nº 18.826 / 2015 Lei Ordinária Nº 20.229 / 2018 Constituição Estadual / 1989
Órgãos Relacionados	Assembleia Legislativa do Estado de Goiás - ALEGO Poder Executivo Poder Legislativo Procuradoria-Geral do Estado - PGE
Categoria	Declaração de imóveis