

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 1.792 DE 2019

Altera o § 2º do art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para ampliar o prazo para ratificação dos registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos estados em faixa de fronteira.

Autor: Deputado DR. LEONARDO

Relator: Deputado NERI GELLER

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.792 de 2019 propõe ampliar o prazo para ratificação dos registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos estados em faixa de fronteira. Para tanto, altera o prazo previsto no § 2º do art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, que era de quatro anos, pretendendo-se passar para dez anos, a contar da data de publicação da Lei, ou seja, 22/10/2015.

Em sua justificativa, o autor da proposição, nobre Deputado Dr. Leonardo, historia toda a questão fundiária em faixa de fronteira, salientando a dificuldade dos proprietários diante dos diferentes e numerosos normativos que trataram da questão ao longo do processo de ocupação do território brasileiro, não apenas para regulamentar, mas, também, para ratificar as alienações das terras realizadas pelos Estados na Faixa de Fronteira. Além de mostrar as sucessivas alterações de prazo que já foram necessárias, sem que o problema fosse sanado.

O Autor faz remissões ao Decreto-lei nº 1.414, de 1975; à Lei nº 9.871, de 1999 e a prazos para essa providência sendo sucessivamente prorrogados pelas seguintes leis: Lei nº 10.164, de 2000; Lei nº 10.363, de 2001; Lei nº 10.787, de 2003; e, por último, Lei 13.178, de 2015, que estabeleceu o prazo para essa ratificação em quatro anos, o qual se pretende alterar pela proposição que ora se apresenta.

A proposição tramita em regime de urgência e está sujeita à apreciação do Plenário.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

Este é o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Cabe a esta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – CAPADR, de acordo com art. 32, inciso I, alínea “b”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados, a análise de mérito das questões de política e questões fundiárias e, com este intuito, passamos a análise do Projeto de Lei nº 1.792, de 2019.

Conforme explicita o autor da proposição em sua justificação, o objetivo é prorrogar o prazo, a fim de que o detentor do título de alienação ou de concessão de terra tenha um tempo mais dilatado para requerer ao INCRA a sua ratificação, uma vez que, obter todos os documentos exigidos para compor os processos de pedido de ratificação é tarefa bastante morosa e complexa.

Entre os documentos necessários, vale ressaltar a planta do imóvel, memorial descritivo e aqueles relativos à cadeia dominial sucessória, exigência feita, inclusive, para os pequenos proprietários que possuam mais de um imóvel rural. A obtenção desses documentos, por vezes, se apresenta extremamente intrincada e de difícil operacionalização, já que impõe providências burocráticas em vários municípios e em várias instâncias administrativas.

Como o prazo definido pela Lei era de quatro anos, este já se encerrou, daí a preocupação em alterá-lo, já que, em função da morosidade e alto custo de todo o processo, inúmeros imóveis rurais não conseguiram ter seus títulos ratificados no prazo vigente.

Importante enfatizar que, nesses casos, embora o direito a essa ratificação já esteja assegurado por lei, existe a possibilidade de o INCRA declarar nulos os títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas que foram expedidos pelos Estados e que não foram ratificados no prazo concedido, o que importa dizer que os atuais proprietários ou concessionários perderão todos os direitos sobre o imóvel, gerando uma enorme insegurança jurídica.

Em razão de todo o exposto, entendemos ser uma providência mais que justa a prorrogação do prazo, alteração proposta pelo projeto de lei que ora se apresenta. No entanto, entendemos que só a dilatação do prazo não é suficiente para resolver a insegurança

jurídica que permeia a questão. Como bem lembrou o autor, os prazos para a ratificação dos títulos emitidos pelo estado em faixa de fronteira foram sendo sucessivamente prorrogados, sem que se conseguisse sanar todas as pendências.

Resta claro, portanto, ser necessário alguma alteração no trâmite dos processos para que seja possível concluí-los, e uma das dificuldades encontradas reside no fato de os cartórios não estarem procedendo de ofício a ratificação dos títulos tendo em vista o disposto do inciso I, do artigo 1º, da Lei nº 13.178, de 2015, que dispõe que não poderão ser ratificados de ofício os títulos de propriedade “cujo domínio esteja sendo questionado ou reivindicado na esfera administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta”.

Isso ocorre porque não há, por parte da União, um instrumento jurídico apropriado, que seja célere, padronizado e destinado a informar aos cartórios o “nada consta” dos títulos de propriedade que não estão questionados ou reivindicados pelo Poder Público.

Com o intuito de criar um padrão objetivo e concreto para que os cartórios possam proceder à ratificação com mais celeridade, dando segurança jurídica à sociedade, é que apresentamos uma emenda ao PL nº 1.792, de 2019, alterando o referido inciso I, do artigo 1º, da Lei nº 13.178, de 2015, para que apenas os questionamentos judiciais impeçam a ratificação de ofício dos títulos de propriedade emitidos pelos estados em faixa de fronteira.

Assim, diante do exposto, no mérito, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.792, de 2019, com a emenda anexa.

Sala da Comissão, em de de 2019.

Deputado NERI GELLER

Relator

2019-23099

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E
DESENVOLVIMENTO RURAL**

PROJETO DE LEI Nº 1.792, DE 2019

Altera o § 2º do art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para ampliar o prazo para ratificação dos registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos estados em faixa de fronteira.

EMENDA DE RELATOR

Art. 1º O inciso I, do art. 1º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º

I - cujo domínio esteja sendo questionado judicialmente por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta com ações ajuizadas até a data de publicação desta Lei.

.....” (NR)

Sala da Comissão, em de de 2019.

Deputado NERI GELLER
Relator