

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

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 AUGUSTO COUTINHO

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.792, de 2019, de autoria do Deputado DR. LEONARDO, visa a ampliar, de quatro anos, contados a partir de 22 de outubro de 2015, para dez anos, a partir da publicação desta proposição já na forma de lei, o prazo para a 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, do que trata o § 2º do art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, objeto da alteração para tal fim.

Em longa e minudente justificação, o nobre Autor discorre sobre problemas de terras devolutas na faixa de fronteira, que têm origem em lei de 1850 e percorrem diversos diplomas normativos, de Constituições a decretos, até chegar aos nossos dias, em um imbróglio que ainda levará bastante tempo para ser resolvido.

Desbordando o longo percurso histórico-jurídico feito pelo nobre Autor e indo a abordagem mais recente que faz, ele aponta na Lei nº 4.947, de 1966, em seu art. 5º, § 1º, a disposição para o Poder Executivo “ratificar as alienações e concessões de terras já feitas pelos Estados na Faixa de Fronteiras, se entender que se coadunam com os objetivos do Estatuto da Terra”.

No prosseguimento, 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 justificar a prorrogação, mais uma vez, do prazo para a 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, o Autor faz uma cabal demonstração da maratona, na verdade, um autêntico suplício burocrático a que são submetidos os interessados nessa ratificação.

Para sintetizar as informações prestadas pelo Autor, é suficiente dizer o processo de ratificação passa por exigências junto ao INCRA que dizem respeito, entre outros documentos, à planta do imóvel, ao memorial descritivo, à cadeia dominial sucessória, ao laudo técnico de vistoria, à planta georreferenciada com o emprego de equipamentos eletrônicos GPS e assim por diante.

As exigências, além de onerosas, têm-se mostrado extremamente intrincadas e de difícil operacionalização, exigindo providências burocráticas em vários municípios, em várias instâncias administrativas e inúmeros cartórios, tendo havido casos que, para se obter determinados documentos, houve a necessidade de se recorrer a Juízo.

Nesse quadro, segundo o Autor, grassa a insegurança jurídica tendo em vista que o INCRA deverá declarar nulo os títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas que foram expedidos pelos Estados se não for requerida a ratificação do registro imobiliário no prazo definido por lei. Em outros termos, o título de transferência da propriedade para o atual ocupante do imóvel, no caso da alienação, ou de uso temporário de imóvel, no caso da concessão, serão declarados nulos, deixando de produzir efeitos jurídicos e, em consequência, os ocupantes perderão todos os direitos que tinham sobre o imóvel.

Apresentada em 27 de março de 2019, a proposição, em 10 do mês seguinte, foi distribuída à Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional (mérito), à Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (mérito) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (mérito e art. 54, RICD), em regime de tramitação ordinária e sujeita à apreciação com conclusiva pelas Comissões.

Aberto, a partir de 14 de junho de 2019, o prazo de cinco sessões para apresentação de emendas, o mesmo foi encerrado, em 25 do mesmo mês, sem a apresentação de emendas.

É o relatório

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei nº 1.792, de 2019, vem a esta Comissão por tratar de assunto atinente à faixa de fronteira nos termos do art. 32, inciso XV, alínea “h”, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

Para que se tenha melhor percepção da alteração pretendida pelo projeto de lei em pauta, o quadro comparativo a seguir apresenta a atual redação do dispositivo a ser alterado e a redação que se pretender a ele dar apenas pela alteração do prazo de quatro para dez anos:

Redação atual pela Lei nº 13.178/15	Redação a ser dada pelo PL
Art. 2º § 2º Os interessados em obter a ratificação de que trata o caput deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do caput no prazo de quatro anos a partir da publicação desta Lei.	Art. 2º § 2º Os interessados em obter a ratificação de que trata o caput deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do caput no prazo de dez anos da publicação desta lei.

É certo, não só diante da justificção apresentada pelo nobre Autor, mas também do que nós todos somos sabedores da velocidade e dos óbices que cercam os meandros da burocracia nacional, das dificuldades com

que se defrontam todos aqueles que necessitam ratificar os 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.

O direito a essa ratificação já está assegurado por lei, mas muitos dos interessados estão sob o risco de perdê-lo em virtude de não terem conseguido vencer, no prazo estabelecido, todos os obstáculos necessários a completar o processo.

Dessa forma, a única alteração proposta pelo projeto de lei que ora se apresenta, não incide sobre esse direito, mas apenas no prazo, que será prorrogado em virtude de tudo o quanto já foi exposto; o que é uma providência mais que justa.

Mesmo assim, o Projeto de Lei merece pequeno aprimoramento, pois, na prática, a Lei não solucionou a problemática e a insegurança jurídica dos proprietários rurais em faixa de fronteira, pois os cartórios não estão procedendo de ofício a ratificação dos títulos tendo em vista a subjetividade do inciso I, do artigo 1º, da Lei nº 13.178/2015, 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 a União (Administração Pública) não possui instrumento jurídico adequado (célere e unificado) para informar aos cartórios o “nada consta” dos títulos de propriedade que não estão questionados ou reivindicados pelo Poder Público.

Assim, para dar efetividade aos anseios da Lei em proceder à ratificação, propomos, por Emenda, a alteração do referido dispositivo para: “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”.

Com esse padrão objetivo e concreto os cartórios poderão proceder à ratificação com mais celeridade dando segurança jurídica a sociedade.

Em razão disso, no MÉRITO, votamos pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei nº 1.792, de 2019, com a Emenda do Relator, anexa.

Sala da Comissão, em de de 2019.

Deputado AUGUSTO COUTINHO
Relator

2019-18095

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

PROJETO DE LEI Nº 1.792, DE 2019

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 AUGUSTO COUTINHO
Relator