



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº, DE 2021

(Do sr. HEITOR SCHUCH)

Dispõe sobre a regularização documental de imóveis das ocupações incidentes em terras situadas em áreas rurais de domínio particular, fora da Amazônia Legal, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização documental de imóveis rurais de ocupações incidentes em terras de domínio particular, fora da Amazônia Legal, com a finalidade de estabelecer o dever do Poder Público em auxiliar na produção da documentação necessária, isentar os custos com emolumentos e taxas, bem como afastar a fração mínima de parcelamento em situações específicas e dá outras providências.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;

II - ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, de terceiros, ainda que sejam assalariados, ou por meio de pessoa física ou jurídica possuidora de Declaração de Aptidão (DAP) ou documento que a substituir e da qual seja sócio;



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

IV - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida de forma contínua, por cinco ou mais anos, ininterruptamente e sem oposição do proprietário, com a utilização da terra para exploração agropecuária e sua moradia ou de sua família;

V - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização;

VI - infração ambiental: conduta lesiva ao meio ambiente comprovada por meio do esgotamento das vias administrativas;

VII- concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização;

VIII - posse de área de domínio particular ou privado: imóvel rural sem regularização ocupado por cinco anos ou mais e sem oposição do proprietário, que tenha origem de partilha, condomínio, contrato de compra e venda não regularizado, cessão e uso, entre outros;

IX - título de posse: documento de posse passível de ser levado a registro, cujo beneficiário seja pessoa física;

X - pequena propriedade: imóvel com até 4 (quatro) módulos fiscais de área;

XI - média propriedade: imóvel rural de área superior a 4 (quatro) e até 15 (quinze) módulos fiscais;

XII - grande propriedade: imóvel rural de área superior a 15 (quinze) módulos fiscais.

XIII - agricultor familiar: aqueles que preencham os requisitos do art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006.

Art. 3º São áreas de domínio particular beneficiárias desta lei as havidas:



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

I - em imóveis rurais cuja posse não seja inferior a 5 (cinco) anos, de forma ininterrupta e sem oposição do proprietário, não superior a 4 (quatro) módulos fiscais, desde que o mesmo não seja possuidor de um ou mais imóvel rural em que a soma das áreas seja inferior a quatro módulos fiscais.

II – de possuidores de partilhas, condomínios, contratos de compra e venda, cessão de uso e ou outros similares não regularizados, explorados por 5 (cinco) anos ou mais sem oposição, contados a partir da entrada do pedido da regularização.

Art. 4º As áreas exploradas por cooperativas de agricultura familiar também poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, desde que tenham inscrição ativa no Cadastro de Agricultura Familiar e/ou Declaração de Aptidão- DAP, com área até 4 (quatro) módulos fiscais.

Art. 5º Havendo direito de posse em mais de um imóvel rural inferior a 4 (quatro) módulos fiscais, poderá ser registrado mais de um imóvel, desde que soma das áreas não seja superior a 4 (quatro) módulos fiscais, incluindo a área a ser regularizada.

Art. 6º Não serão passíveis de regularização, alienação ou concessão de direito real de uso, nos termos desta Lei, as posses que recaiam sobre áreas:

I - reservadas à administração militar federal e a outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena e quilombolas;

III - de florestas públicas, de unidades de conservação ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação conforme regulamento;

IV - que contenham acessões ou benfeitorias federais;

V - devolutas ou arrecadadas pelo Estado necessárias à proteção dos ecossistemas naturais;





CÂMARA DOS DEPUTADOS

VI - destinadas à preservação de sítios de valor ecológico, histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, assim definidos pelo órgão federal e estadual competente;

VII – cuja ocupação seja objeto de demanda judicial ou ainda que seja parte a União, Estados e Municípios ou seus entes da administração indireta, até o trânsito em julgado da respectiva decisão;

VIII – nas quais o ocupante tenha sido acusado de manter em sua propriedade trabalhadores em condições análogas às de escravos;

IX - sob embargo ambiental, ou seja, objeto de infração do órgão ambiental federal, estadual, distrital ou municipal.

Art. 7º Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional, com área superior a quatro módulos fiscais;

III - explorar a área com produção agropecuária efetiva;

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, por cinco anos ou mais;

V - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).

Parágrafo único. Fica vedada a regularização das ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público municipal, estadual e ou federal.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Art. 8º O instrumento para a regularização de imóveis rurais de até quatro módulos fiscais definidos nesta lei será realizada de forma administrativa pelo procedimento de discriminação de terras em todo o território brasileiro, excetuada a região da Amazônia Legal.

§ 1º O processo de discriminação administrativo será regulamentado pelo Incra, em 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta lei.

§ 2º Com a finalidade de efetivar o cumprimento da regularização de imóveis rurais nos Estados, o Incra poderá firmar acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com cada um dos respectivos Estados e com o Distrito Federal, bem como com os entes administrativos municipais e/ou organizações sociais representativas da agricultura familiar devidamente aptas para o exercício dos processos de regularização.

§ 3º O Incra e Ministério da Agricultura Pecuária e Abastecimento (Mapa), através da Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária - PNATER e do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária - PRONATER, promoverá a contratação de serviços georreferenciamento, topografia e assistência jurídica por meio de chamada pública com o objetivo de atingir os objetivos desta Lei e de acordo com regramentos impostos pela Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010.

Art. 9º. Os requisitos para a regularização de imóveis rurais de até 4 (quatro) módulos fiscais serão averiguados por meio de declaração do ocupante, sujeita à responsabilização penal, civil e administrativa, junto a demais documentos que comprovem posse mansa em 5 (cinco) anos ou mais.

§ 1º O processo administrativo de regularização da área será dirigido ao Incra em conjunto com órgão Estadual ou municipal conforme descrito no § 2º do art. 9º desta lei, e instruído com:

I - planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado e com o devido Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), contendo as coordenadas dos vértices definidores dos



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e validados pelo Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) mantido pelo Incra;

II - o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo;

III - as declarações do requerente e do seu cônjuge ou companheiro, sob as penas da lei, de que não sejam proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional, superior a 4 (quatro) módulos fiscais, e não tenham sido beneficiários de programa de reforma Agrária ou de regularização fundiária rural com área igual ou superior a 4 (quatro) módulos fiscais;

IV - declaração de posse por simples ocupação por meio de documento expedido por órgãos públicos ou entidades ligadas ao meio rural, tais como prefeituras municipais, Entidades de Assistência Técnica, Embrapa, Sindicato Rural (Patronal) e Sindicatos de Trabalhadores Rurais, ou demais entidades cadastradas como instituições emissoras de Declaração de Aptidão ao PRONAF - DAP.

Art. 10º. No caso de descumprimento das regras estabelecidas, o beneficiário originário ou os herdeiros que ocupem e explorem o imóvel terão prazo de 2 (dois) anos, contado da data da emissão do registro, para sanar as irregularidades, sob pena de nulidade da matrícula emitida.

Art. 11º. A delimitação das áreas passíveis de regularização, retificação, desmembramento, parcelamento ou reconhecimento de imóveis rurais, será realizada pelo posseiro de fato ou de direito, através da identificação do imóvel, que será feita com indicação do imóvel rural, do código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), da denominação e de suas características, confrontações, localização e área, facultada a realização de parceria com o Distrito Federal, Estados e Municípios e observado o disposto no art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º A identificação do imóvel será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART),



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo Incra, garantida, por órgão público municipal, estadual ou federal, a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória das áreas não exceda a quatro a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 2º Para a produção da planta topográfica e do memorial descritivo de que tratam os arts. 176, 213 e 225 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, nas ações de regularização de imóveis rurais da agricultura familiar a cargo da administração pública com áreas até 4 (quatro) módulos fiscais, serão utilizadas, bases cartográficas ou produtos de imagem produzidas por aerolevantamento atendendo legislação vigente, devendo o Incra regulamentar os meios necessários e os critérios técnicos à identificação do imóvel rural, além de firmar convênio com os Estados e com o Distrito Federal.

§ 3º São dispensadas as assinaturas dos confrontantes quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações.

§ 4º Não serão cobrados custas e emolumentos para registro de títulos translativos de domínio relativamente a imóveis rurais de até 4 (quatro) módulos fiscais quanto ao primeiro registro decorrente da regularização do imóvel realizada na forma desta Lei, estendendo-se essa isenção ao recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro CCIR junto ao Incra.

§ 5º Quando se tratar de retificação, desmembramento, parcelamento ou reconhecimento de imóveis rurais de até 4 (quatro) módulos fiscais realizados em programas de regularização de imóveis, o possuidor ficará isento de cobrança de custas e emolumentos, da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro CCIR junto ao Incra, permitindo apenas a cobrança dos custos administrativos dos Cartórios, limitados a R\$300,00 (trezentos reais), corrigidos anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).





CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 6º Os processos de regularização de imóveis rurais previstos nesta lei ficam isentos do acompanhamento de profissional da área jurídica, tendo o poder público federal a responsabilidade de fazer este acompanhamento através da Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária - PNATER e do Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária - PRONATER.

§ 7º Não se aplica a fração mínima de parcelamento, permitindo-se o registro de áreas menores que os limites estipulados pelo art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro 1972, à regularização de áreas:

I – obtidas por sucessão, em inventário judicial ou extrajudicial;

II – para os agricultores familiares, assim considerados quando do início do procedimento de regularização.

Art. 13. O Poder Executivo regulamentará esta Lei em até 120 (cento e vinte) dias.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA

A necessidade de intervenção do Estado na resolução dos problemas de irregularidades documentais de imóveis rurais da agricultura familiar vem sendo tema de inúmeros debates nos últimos anos. O fortalecimento de regras de controle de políticas públicas trouxe exigências para que proprietários de imóveis rurais estejam com sua documentação de posse cada vez mais atualizada, fazendo deste tema chamar a atenção entre nossas necessidades de ação.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>





CÂMARA DOS DEPUTADOS

É importante ressaltar que, todos nós em algum momento já presenciamos este debate, porém, não avançamos pela dificuldade de compreender e estabelecer uma estratégia viável de proposição para resolver a demanda.

O fato é que no Brasil temos um número grande (sem dados precisos) de imóveis particulares que estão sob posse de agricultores familiares que não possuem documentação legal válida. São imóveis de posses mansas e pacíficas oriundas de partilhas antigas não regularizadas, que não se resolverão pelo processo inventariante, condomínios antigos ou ainda contratos antigos sem registros atualizados nos cartórios de títulos e documentos, entre outros, que requerem, com urgência, ações efetivas por parte do poder público, no sentido de regularizar tal exigência.

Este fator acarreta na dificuldade de acesso a políticas públicas por parte de agricultores familiares que não possuem a documentação regularizada de sua propriedade rural. É comum em todo o país a existência de propriedades rurais pertencentes a famílias de agricultores que não possuem registro ou outra documentação adequada, nestes imóveis rurais encontramos simples formas de comprovação de posse como: áreas somente com ITR, cessão de direitos de posse, recibos de compra, direitos hereditários, simples ocupação, contratos de promessa de compra e venda, áreas sem inventário, formal de partilha sem registro e imóveis em condomínio. Não possuindo uma documentação adequada para acessar programas de acesso ao crédito, o que os impede até de possuírem inscrição estadual de produtor rural.

A existência desta forma de documentação é resultado de uma série de fatores, como desconhecimento da documentação adequada de posse, conflitos em processos de inventários e falta de recursos financeiros. A falta de recursos financeiros para a regularização é considerada a mais significativa para a não escrituração destes imóveis.

Na legislação atual, a regularização se dá apenas pelo processo de usucapião judicial ou administrativo no Cartório de Registro de Imóveis, porém ambas com dificuldades operacionais, sendo que os cartórios não estão preparados adequadamente, com exigências não compatíveis com a realidade fundiária rural brasileira. Por outro lado, se todos esses proprietários de posses ingressarem na justiça, abarrotarão ainda mais o judiciário brasileiro e a demora será ainda maior. Ambas as formas são de custo elevado e morosidade elevada.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

A solução desta situação quase sempre passa pela propositura de ações judiciais, que podem ser discriminatórias, reivindicatória, usucapião ou de litígio de divisa, no entanto a morosidade da justiça cria dificuldade no acompanhamento dos processos, pela própria dinâmica social que altera diuturnamente a malha fundiária, gerando a necessidade de renovações sucessivas dos trabalhos técnicos e jurídicos.

A regularização de imóveis rurais não é uma política que tem um fim em si mesma. Deve ser compreendida, num sentido estrito, como promotora da melhor distribuição da terra, do desenvolvimento socioeconômico da população beneficiada e, de forma mais ampla, compreendida como um instrumento de fortalecimento da produção de alimentos e da agricultura familiar.

Nos anos de 2019/2020, o Congresso Brasileiro discutiu o tema da regularização de imóveis da União e do INCRA, e na ocasião tentamos incluir na proposição legislativa a ideia de regularizar também os imóveis particulares passíveis de registro. Durante reuniões e audiências a respeito desta pauta, fomos aconselhados elaborar um projeto de lei exclusivo para o tema.

Assim, apresentamos esta proposição, que muito poderá contribuir para conferir dignidade aos agricultores brasileiros que, apesar de legítimos possuidores, ainda não conseguiram a devida regularização documental.

Deputado HEITOR SCHUCH



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Heitor Schuch
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD217744641300>

