



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 3.280, 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.

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E

DESENVOLVIMENTO RURAL;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (ART. 54 RICD); E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

(*) Atualizado em 28/03/2023 em virtude de novo despacho.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº, DE 2021

(Do sr. HEITOR SCHUCH)

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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;



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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.



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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 aerolevanteamento 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).



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

§ 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

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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.



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





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 22/09/2021 18:16 - Mesa

PL n.3280/2021

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>



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 11.326, DE 24 DE JULHO DE 2006

Estabelece as diretrizes para a formulação da
Política Nacional da Agricultura Familiar e
Empreendimentos Familiares Rurais.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

Art. 3º Para os efeitos desta Lei, considera-se agricultor familiar e empreendedor familiar rural aquele que pratica atividades no meio rural, atendendo, simultaneamente, aos seguintes requisitos:

I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;

II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;

III - tenha percentual mínimo da renda familiar originada de atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento, na forma definida pelo Poder Executivo; [*Inciso com redação dada pela Lei nº 12.512, de 14/10/2011*](#)

IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

§ 1º O disposto no inciso I do caput deste artigo não se aplica quando se tratar de condomínio rural ou outras formas coletivas de propriedade, desde que a fração ideal por proprietário não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 2º São também beneficiários desta Lei:

I - silvicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo, cultivem florestas nativas ou exóticas e que promovam o manejo sustentável daqueles ambientes;

II - aqüicultores que atendam simultaneamente a todos os requisitos de que trata o caput deste artigo e explorem reservatórios hídricos com superfície total de até 2ha (dois hectares) ou ocupem até 500m³ (quinhentos metros cúbicos) de água, quando a exploração se efetivar em tanques-rede;

III - extrativistas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput deste artigo e exerçam essa atividade artesanalmente no meio rural, excluídos os garimpeiros e faiscadores;

IV - pescadores que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos I, II, III e IV do caput deste artigo e exerçam a atividade pesqueira artesanalmente;

V - povos indígenas que atendam simultaneamente aos requisitos previstos nos incisos II, III e IV do caput do art. 3º; [*Inciso acrescido pela Lei nº 12.512, de 14/10/2011*](#)

VI - integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais que atendam simultaneamente aos incisos II, III e IV do caput do art. 3º. [*Inciso acrescido pela Lei nº 12.512, de 14/10/2011*](#)

§ 3º O Conselho Monetário Nacional - CMN pode estabelecer critérios e condições adicionais de enquadramento para fins de acesso às linhas de crédito destinadas aos agricultores familiares, de forma a contemplar as especificidades dos seus diferentes segmentos. [*Parágrafo*](#)

acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009)

§ 4º Podem ser criadas linhas de crédito destinadas às cooperativas e associações que atendam a percentuais mínimos de agricultores familiares em seu quadro de cooperados ou associados e de matéria-prima beneficiada, processada ou comercializada oriunda desses agricultores, conforme disposto pelo CMN. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 12.058, de 13/10/2009)

Art. 4º A Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais observará, dentre outros, os seguintes princípios:

- I - descentralização;
- II - sustentabilidade ambiental, social e econômica;
- III - equidade na aplicação das políticas, respeitando os aspectos de gênero, geração e etnia;
- IV - participação dos agricultores familiares na formulação e implementação da política nacional da agricultura familiar e empreendimentos familiares rurais.

.....

.....

LEI Nº 12.188, DE 11 DE JANEIRO DE 2010

Institui a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária - PNATER e o Programa Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural na Agricultura Familiar e na Reforma Agrária - PRONATER, altera a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA NACIONAL DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL PARA A AGRICULTURA FAMILIAR E REFORMA AGRÁRIA - PNATER

Art. 1º Fica instituída a Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária - PNATER, cuja formulação e supervisão são de competência do Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA.

Parágrafo único. Na destinação dos recursos financeiros da Pnater, será priorizado o apoio às entidades e aos órgãos públicos e oficiais de Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER.

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

- I - Assistência Técnica e Extensão Rural - ATER: serviço de educação não formal, de caráter continuado, no meio rural, que promove processos de gestão, produção, beneficiamento e comercialização das atividades e dos serviços agropecuários e não agropecuários, inclusive das atividades agroextrativistas, florestais e artesanais;

- II - Declaração de Aptidão ao Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura

Familiar - DAP: documento que identifica os beneficiários do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF; e

III - Relação de Beneficiários - RB: relação de beneficiários do Programa de Reforma Agrária, conforme definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único. Nas referências aos Estados, entende-se considerado o Distrito Federal.

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973

Dispõe sobre os registros públicos e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO V DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO II DA ESCRITURAÇÃO

Art. 176. O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

I - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência desta Lei;

II - são requisitos da matrícula:

1) o número de ordem, que seguirá ao infinito;

2) a data;

3) a identificação do imóvel, que será feita com indicação: *(“Caput” do item com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001)*

a) se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área; *(Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001)*

b) se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver. *(Alínea acrescida pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001)*

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

5) o número do registro anterior;

6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo; [\(Item acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação\)](#)

III - são requisitos do registro no Livro nº 2:

- 1) a data;
- 2) o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:
 - a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;
 - b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;
- 3) o título da transmissão ou do ônus;
- 4) a forma do título, sua procedência e caracterização;
- 5) o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver. [\(Parágrafo único transformado em § 1º pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979\)](#)

§ 2º Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas, lavradas ou homologadas na vigência do Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939, não serão observadas as exigências deste artigo, devendo tais atos obedecer ao disposto na legislação anterior. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 6.688, de 17/9/1979\)](#)

§ 3º Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, nos prazos fixados por ato do Poder Executivo. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 458, de 10/2/2009, convertida na Lei nº 11.952, de 25/6/2009\)](#)

§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010,](#)

convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011)

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação)

§ 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação)

§ 12. Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.777, de 20/12/2018, publicada no DOU de 21/12/2018, em vigor 45 dias após a publicação)

§ 13. Para a identificação de que tratam os §§ 3º e 4º deste artigo, é dispensada a anuência dos confrontantes, bastando para tanto a declaração do requerente de que respeitou os limites e as confrontações. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.838, de 4/6/2019)

Art. 177. O Livro nº 3 - Registro Auxiliar - será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado.

CAPÍTULO III DO PROCESSO DE REGISTRO

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação: (“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

- a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;
- b) indicação ou atualização de confrontação;
- c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;
- d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;
- e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;
- f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas; (Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004)

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo

assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes. [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225, o oficial averbará a retificação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. [\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 8º As áreas públicas poderão ser demarcadas ou ter seus registros retificados pelo mesmo procedimento previsto neste artigo, desde que constem do registro ou sejam logradouros devidamente averbados. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 11. Independe de retificação: [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 10 (dez) anos; [\(Inciso com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos arts. 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, desta Lei; [\(Inciso acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais; [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, com redação dada pela Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 15. Não são devidos custas ou emolumentos notariais ou de registro decorrentes de regularização fundiária de interesse social a cargo da administração pública. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do *caput*, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 514, de 1/12/2010, convertida na Lei nº 12.424, de 16/6/2011\)](#)

Art. 214. As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.931, de 2/8/2004\)](#)

CAPÍTULO V DOS TÍTULOS

Art. 225. Os tabeliães, escrivães e juizes farão com que, nas escrituras e nos autos judiciais, as partes indiquem, com precisão, os característicos, as confrontações e as localizações dos imóveis, mencionando os nomes dos confrontantes e, ainda, quando se tratar só de terreno, se esse fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, exigindo dos interessados certidão do registro imobiliário.

§ 1º As mesmas minúcias, com relação à caracterização do imóvel, devem constar dos instrumentos particulares apresentados em cartório para registro.

§ 2º Consideram-se irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a que consta do registro anterior.

§ 3º Nos autos judiciais que versem sobre imóveis rurais, a localização, os limites e as confrontações serão obtidos a partir de memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)](#)

Art. 226. Tratando-se de usucapião, os requisitos da matrícula devem constar do mandado judicial.

LEI Nº 5.868, DE 12 DE DEZEMBRO DE 1972

Cria o Sistema Nacional de Cadastro Rural e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o CONGRESSO NACIONAL decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 8º Para fins de transmissão, a qualquer título, na forma do artigo 65, da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, nenhum imóvel rural poderá ser desmembrado ou dividido em área de tamanho inferior à do módulo calculado para o imóvel ou da fração mínima de parcelamento fixada no § 1º deste artigo, prevalecendo a de menor área.

§ 1º A fração mínima de parcelamento será:

a) o módulo correspondente à exploração hortigranjeira das respectivas zonas típicas, para os Municípios das capitais dos Estados;

b) o módulo correspondente às culturas permanentes para os demais Municípios situados nas zonas típicas A, B e C;

c) o módulo correspondente à pecuária para os demais Municípios situados na zona típica D.

§ 2º Em Instrução Especial aprovada pelo Ministro da Agricultura, o INCRA poderá estender a outros Municípios, no todo ou em parte, cujas condições demográficas e sócio-econômicas o aconselhem, a fração mínima de parcelamento prevista para as capitais dos Estados.

§ 3º São considerados nulos e de nenhum efeito quaisquer atos que infrinjam o disposto neste artigo não podendo os serviços notariais lavrar escrituras dessas áreas, nem ser tais atos registrados nos Registros de Imóveis, sob pena de responsabilidade administrativa, civil e criminal de seus titulares ou prepostos. [*\(Parágrafo com redação dada pela Lei nº 10.267, de 28/8/2001\)*](#)

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica: [*\(“Caput” do parágrafo com redação dada pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014\)*](#)

I - aos casos em que a alienação da área destine-se comprovadamente a sua anexação ao prédio rústico, confrontante, desde que o imóvel do qual se desmembre permaneça com área igual ou superior à fração mínima do parcelamento; [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014\)*](#)

II - à emissão de concessão de direito real de uso ou título de domínio em programas de regularização fundiária de interesse social em áreas rurais, incluindo-se as situadas na Amazônia Legal; [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014\)*](#)

III - aos imóveis rurais cujos proprietários sejam enquadrados como agricultor familiar nos termos da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; ou [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014\)*](#)

IV - ao imóvel rural que tenha sido incorporado à zona urbana do Município. [*\(Inciso acrescido pela Lei nº 13.001, de 20/6/2014\)*](#)

§ 5º O disposto neste artigo aplica-se também às transações celebradas até esta data e ainda não registradas em Cartório, desde que se enquadrem nas condições e requisitos ora estabelecidos.

Art. 9º O valor mínimo do imposto a que se refere o artigo 50, e §§ 1º a 4º da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, será de 1/30 (um trinta avos) do maior salário-mínimo vigente no País em 1º de janeiro do exercício fiscal correspondente.

.....

FIM DO DOCUMENTO
