

PROJETO DE LEI Nº , DE 2024
(Do Sr. TIÃO MEDEIROS)

Dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira e altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015.

O Congresso Nacional decreta:

CAPÍTULO I
DO OBJETO

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira e altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015.

Art. 2º O disposto nesta Lei aplica-se à ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente inscritos no Registro de Imóveis até a data de 23 de outubro de 2015.

Parágrafo único. O disposto no **caput** não se aplica aos registros imobiliários referentes a imóveis rurais:

I - cujo domínio esteja sendo questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data de 23 de junho de 2021; e

II - que sejam objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas até a data de 23 de outubro de 2015.

Art. 3º A ratificação prevista nesta Lei alcançará os registros imobiliários oriundos de alienações e concessões de terras devolutas:

I - federais, efetuadas pelos Estados:

a) na faixa de até sessenta e seis quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da Constituição da



República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891, até o início da vigência da [Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#); e

b) na faixa de sessenta e seis a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955, até o início da vigência da Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966;

II - estaduais, efetuadas pelos Estados sem prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional:

a) na faixa de sessenta e seis a cem quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934, até o início da vigência da Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955; e

b) na faixa de cem a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de novembro de 1937, até o início da vigência da [Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955](#).

Art. 4º Será objeto de ratificação e verificação dos requisitos legais em razão da extensão e área, o registro imobiliário atual, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, desde que inscrito no Registro de Imóveis até a data de 23 de outubro de 2015.

CAPÍTULO II DOS REQUISITOS E DOS PROCEDIMENTOS

Art. 5º Para solicitar a ratificação do registro imobiliário, o interessado deverá comprovar a inexistência das hipóteses excludentes da ratificação previstas nos incisos I e II do parágrafo único do art. 2º desta Lei, observados os marcos temporais neles fixados, por meio de:

I - certidão negativa cível, expedida pela Justiça Federal de primeiro e segundo graus, da seção judiciária da situação do imóvel e do domicílio do titular de domínio, quando este residir em local diverso da localização do imóvel; e



II - certidão negativa de processo administrativo obtida junto aos seguintes órgãos da administração pública federal:

- a) Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra; e
- b) Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU.

§1º Caso constatada a existência de processo administrativo, deverá ser apresentada certidão do órgão correspondente de que o domínio não seja objeto de questionamento.

§2º Quando não for possível a obtenção das certidões diretamente do órgão ou da entidade responsável pela base de dados oficial, a comprovação necessária poderá ser feita por meio de declaração escrita e assinada pelo requerente, que, na hipótese de declaração falsa, ficará sujeito às sanções administrativas, civis e penais aplicáveis.

Art. 6º Os registros imobiliários de áreas de até quinze módulos fiscais decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas na faixa de fronteira serão ratificados pelo Serviço Registral, desde que os requerentes atendam aos seguintes requisitos:

I - enquadramento nos critérios temporais e de localização exigidos pelos arts. 2º e 3º desta Lei;

II - inexistência das hipóteses excludentes da ratificação, comprovada nos termos do art. 5º desta Lei;

III – identificação da localização, área e dimensão correspondentes ao registro, mediante certificação do georreferenciamento do imóvel expedida pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos termos dos §§ 3º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e

IV - apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado atualizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR.

Art. 7º 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, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente inscritos no Registro de Imóveis até a data de 23 de outubro de 2015, com



área superior a quinze módulos fiscais, serão ratificados pelo serviço registral desde que:

I - as áreas correspondentes atendam aos requisitos previstos no art. 6º desta Lei;

II – os interessados possuam o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado atualizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR com classificação fundiária produtiva e a informação dos percentuais de grau de utilização da terra e de eficiência na exploração, previstos na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;

III – os interessados possuam o comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel objeto do registro, nos mesmos limites constantes da base do SIGEF; e

IV – os interessados não se encontrem no Cadastro de Empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à de escravo.

§ 1º Os interessados em obter a ratificação de que trata o **caput** deste artigo deverão, no prazo de 10 (dez) anos a partir de 23 de outubro de 2015, requerer ao Incra:

I - a certificação do georreferenciamento do imóvel, nos termos dos §§ 3º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 1973; e

II - atualização do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado.

§ 2º O requerimento de que trata o § 1º deste artigo será apreciado pelo Incra em até dois anos do pedido, salvo se houver diligências propostas pela autarquia agrária referentes à certificação do georreferenciamento do imóvel, hipótese na qual o período utilizado pelo proprietário para seu atendimento deverá ser debitado do prazo total de análise.

§ 3º Não se admitirá a ratificação pelo decurso do prazo de que trata o § 2º.

§ 4º Decorrido o prazo constante do § 1º sem que o interessado tenha requerido as providências dispostas nos incisos I e II, ou na hipótese de a ratificação não ser possível nos termos desta Lei, deverá o Incra requerer o registro do imóvel em nome da União ou do Incra ao Cartório de Registro de Imóveis.



Art. 8º Os registros de imóveis com áreas inferiores à fração mínima de parcelamento do município poderão ser ratificados, desde que mantida a destinação de exploração rural.

Art. 9º A ratificação de registro imobiliário requerida por pessoa estrangeira, física ou jurídica, deverá atender também ao disposto na Lei nº 5.709, de 07 de outubro de 1971.

Art. 10. A ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares ficará condicionada ao atendimento dos requisitos previstos no art. 7º desta Lei e à prévia aprovação do Congresso Nacional, nos termos do § 1º do art. 188 da Constituição Federal.

§ 1º Nos casos a que se refere o **caput** o registrador imobiliário, mediante solicitação do interessado, ou o próprio interessado, encaminhará o pedido de ratificação devidamente instruído à apreciação do Congresso Nacional, para anuência ou recusa da ratificação do registro.

§ 2 A solicitação de anuência do Congresso Nacional deverá ser encaminhada ao Presidente do Senado Federal para aprovação, a que ocorrerá tacitamente após 12 meses do protocolo.

CAPÍTULO III DO FLUXO DA RATIFICAÇÃO E O SERVIÇO REGISTRAL

Art. 11. O interessado deverá, previamente, obter toda documentação requerida de acordo com o tamanho da área a ser ratificada e, posteriormente, realizar o requerimento no Serviço Registral da situação do imóvel objeto do registro.

Art. 12. A averbação da ratificação dependerá de provocação do titular do domínio, via requerimento formulado pessoalmente ou por meio de procurador constituído, instruído com os seguintes documentos necessários ao cumprimento dos requisitos previstos nesta Lei:

- I – Para os registros imobiliários de áreas de até quinze módulos fiscais:
- a) os documentos a que se refere o art. 5º desta Lei;
 - b) a certificação do georreferenciamento do imóvel expedida pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/Incra; e



- c) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR correspondente ao registro a ser ratificado atualizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural do imóvel – SNCR;
- d) o comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel objeto do registro.

II - Para os registros imobiliários de áreas superiores a quinze módulos fiscais:

- a) os documentos a que se refere o art. 5º desta Lei;
- b) a certificação do georreferenciamento do imóvel expedida pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/Incrá;
- c) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado atualizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR com classificação fundiária produtiva e a informação dos percentuais de grau de utilização da terra e de eficiência na exploração, previstos na Lei nº 8.629, de 1993;
- d) o comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel objeto do registro; e
- e) declaração escrita e assinada de que não mantenham, no imóvel correspondente ao registro, trabalhadores em condições análogas às de escravos, que, na hipótese de declaração falsa, ensejará ao declarante aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

III - Para os registros imobiliários de áreas superiores a dois mil e quinhentos hectares:

- a) os documentos a que se refere o art. 5º desta Lei;
- b) a certificação do georreferenciamento do imóvel expedida pelo Sistema de Gestão Fundiária –SIGEF/Incrá;
- c) o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado atualizado no Sistema Nacional de Cadastro Rural - SNCR com classificação fundiária produtiva e a informação dos percentuais de grau de utilização da terra e de eficiência na exploração, previstos na Lei nº 8.629, de 1993;
- d) o comprovante de inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR do imóvel objeto do registro;



- e) declaração escrita e assinada de que não mantenham, no imóvel correspondente ao registro, trabalhadores em condições análogas às de escravos, que, na hipótese de declaração falsa, ensejará ao declarante aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis; e
- f) a autorização do Congresso Nacional.

Art. 13. A prenotação do pedido de ratificação não impede a alienação ou oneração do imóvel correspondente ao registro, em que terceiros ficam cientes de que o referido registro poderá ou não ser ratificado.

Art. 14. O Serviço Registral verificará se o registro imobiliário a ser ratificado enquadra-se nos critérios temporais e de localização exigidos pelos artigos 2º e 3º desta Lei.

Art. 15. O titular do registro de imóveis somente procederá à averbação da ratificação do registro imobiliário após a análise pormenorizada dos documentos apresentados, com manifestação conclusiva quanto ao deferimento do pedido formulado no requerimento.

Art. 16. Em caso de negativa da averbação da ratificação, ou por eventual exigência de apresentação de outros documentos que não os definidos nesta Lei, o interessado poderá recorrer por meio da suscitação de dúvida registral nos termos dos artigos 198 e seguintes da Lei nº 6.015, de 1973.

Art. 17. O Serviço Registral deverá comunicar o resultado final do processo de ratificação ao Incra.

§1º O deferimento da ratificação do registro imobiliário ensejará atualização cadastral *de ofício* pelo Incra.

§ 2º Na impossibilidade de ratificação nos termos desta Lei, o Serviço Registral comunicará ao Incra, que deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ou do Incra ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º As áreas que não preencham os requisitos desta Lei, desde que não exista interesse público e social no imóvel, poderão ser alienadas por meio de licitação pública observada a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no limite de dois mil e quinhentos hectares.

CAPÍTULO IV



DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Em hipótese alguma será admitida, sob pena de nulidade, a ratificação de registros imobiliários referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, cujo domínio esteja sendo questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta, observados os marcos temporais fixados nesta Lei.

Art. 19. Os processos administrativos formalizados no âmbito da legislação revogada pela Lei nº 13.178, de 2015, devem ser arquivados por perda de objeto.

Art. 20. A Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 1º.....

§ 4º Não serão passíveis de desapropriação para fins da reforma agrária os imóveis cuja área não ultrapasse o limite previsto no caput deste art. 1º

Art. 2º.....

§ 2º Os interessados em obter a ratificação referida no caput deste artigo deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do caput no prazo de 15 (quinze) anos da publicação desta Lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A faixa de fronteira, por se tratar de uma área estratégica para a segurança nacional, está sob legislação que prevê regras específicas para a aquisição e transferência de imóveis, assim como a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas. No passado, em alguns casos, as transferências feitas pelos Estados brasileiros envolveram imóveis de propriedade da União ou foram realizadas sem observar o procedimento legal vigente à época (como a prévia obtenção de autorização do Conselho de Defesa Nacional, anteriormente denominado Conselho de Segurança Nacional).



A partir da publicação da Lei 13.178/2015 essa é uma obrigação legal para os registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões em terras públicas situadas na faixa de fronteira e os imóveis não ratificados no prazo legal, deverão ser incorporados ao patrimônio público como terras da União, e o proprietário passará a ser mero ocupante (posseiro). Os proprietários de imóveis rurais situados na faixa de fronteira oriundos de titulações feitas pelos Estados em terras de domínio da União, e os títulos de competência dos Estados em faixa de fronteira, mas sem a anuência do Conselho de Segurança Nacional. Portanto, quem não tem a ratificação averbada na matrícula de seu imóvel rural deverá solicitar a ratificação.

A atualização garante o que está na Lei 13.178/2015, que regulariza a situação de produtores rurais com áreas em faixas de fronteiras, ou seja, imóveis compreendidos em área máxima de até 150 quilômetros na divisa. Porém, posteriormente à publicação da Lei, não foi publicado nenhuma norma que regulamenta tal procedimento.

Os produtores rurais com pendências na regularização de registro imobiliário em faixas de fronteira agora devem fazer o trâmite no cartório de registro de imóveis da sua circunscrição. Porém, cada corregedoria estadual regulamenta e propõe um código de normas conforme entendimento próprio, sem Lei regulamentar. De acordo com a Lei nº 13178/2015, após finalizar o prazo de 22/10/2025, sem que o interessado tenha requerido as providências, ou na hipótese de a ratificação não ser possível, para os imóveis com mais de 15 MF, o órgão federal responsável deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ao Cartório de Registro de Imóveis, ou seja, o produtor não será mais proprietário do imóvel.

Para os imóveis com menos de 15 MF não tem um prazo definido para efetuar a ratificação. Mas, é necessário que o proprietário providencie ratificação, pois, a não regularização pode ensejar a negativa por parte de instituições financeiras em aceitá-lo como garantia, assim como, em eventual desapropriação que a União venha efetuar sobre esse imóvel não ratificado ela não irá realizar qualquer indenização.

Em 2021 foi publicada a Lei nº 14.177, de 22 de junho, que prorrogou até 2025 o prazo para que possuidores de títulos de imóveis classificados como grande propriedade (com mais de 15 módulos fiscais) localizados em faixa de fronteira recebam o documento para registro de propriedade junto aos cartórios de imóveis. Portanto, é importante que esse prazo seja prorrogado para 2030, conforme a sugestão



do texto, para que assim todos os proprietários desses imóveis iniciem o processo de ratificação o quanto antes para evitar problemas futuros.

Já a disposição do Art. 10 traz a necessidade da prévia aprovação do Congresso Nacional, nos termos do § 1º do art. 188 da Constituição Federal, para a ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares. Atualmente com a Lei em vigor não existe procedimento no congresso nacional para ratificação de áreas acima de 2.500ha. Diante disso, a citada regra, além de trazer a obrigatoriedade do protocolo do pedido de ratificação ao congresso, prevê o reconhecimento tácito da ratificação após 12 meses do seu protocolo. Objetivo dessa regra é conceder segurança jurídica ao interessado, não deixando à mercê do Congresso Nacional e do tempo.

Por fim, o projeto é fundamental para regulamentar o procedimento de ratificação de registros públicos decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira, e trazer segurança jurídica para os milhares de produtores rurais que estão nessa situação.

Sala das Sessões, em de de 2024.

Deputado **TIÃO MEDEIROS**

