

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 484, DE 2022

Apensado: PL nº 5.379/2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que “dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências”.

Autor: Deputado DR. JAZIEL

Relator: Deputado THIAGO FLORES



I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 484, de 2022, de autoria do nobre Deputado Dr. Jaziel, objetiva facilitar a regularização fundiária das áreas ocupadas pelos templos religiosos, estejam eles localizados em zona urbana ou rural do País.

Para tanto, inclui o art. 74-A à Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, prevendo que as áreas urbanas ou rurais ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto que tenham se instalado até 22 de dezembro de 2016 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local podem ser regularizadas, desde que tenham a matrícula individualizada. Dispõe, ainda, que a regularização se dará mediante venda ou concessão de direito real de uso – CDRU com opção de compra.

Em sua justificção, o autor ressalta o importante papel desempenhado pelos templos religiosos, tanto no apoio espiritual quanto no apoio social às comunidades carentes.

Apensado ao projeto original está o Projeto de Lei nº 5.379, de 2023, que acrescenta parágrafo aos artigos 16 e 20 da Lei nº 13.465, de 2017, para dispensar os templos religiosos ou igrejas de qualquer culto do pagamento de valor referente à unidade imobiliária regularizada, bem como para simplificar a comunicação dos confrontantes, nas hipóteses que envolverem templos religiosos ou igrejas de qualquer culto.

O projeto tramita em regime ordinário e está sujeito à apreciação conclusiva pelas Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

Nesta CAPADR, não foram apresentadas emendas ao projeto no prazo regimental. Recebeu parecer pela aprovação do então relator, Dep. Benes Leocádio, que não chegou a ser apreciado.

É o relatório.



II - VOTO DO RELATOR

Em oportunidade anterior o Dep. Benes Leocádio elaborou parecer pela aprovação das proposições em análise na forma do substitutivo apresentado, que não chegou a ser apreciado por esta CAPADR. Por considerarmos referido parecer bem fundamentado, em muito o adotamos. No entanto, entendemos ser necessário aprimorar o substitutivo no sentido de se exigir que os templos religiosos a serem regularizados apresentem a documentação necessária ao seu funcionamento atualizada.

O Projeto de Lei nº 484, de 2022, e seu apenso PL 5.379, de 2023, trazem para discussão desta Casa a questão da regularização fundiária das áreas ocupadas pelos templos religiosos.

O projeto principal propõe que se viabilize a regularização por meio da venda ou concessão de direito real de uso – CDRU com opção de compra, mantendo o mesmo marco temporal previsto no restante da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe, entre outras coisas, sobre a regularização fundiária rural e urbana. Já seu apensado visa dispensar os templos religiosos ou igrejas de qualquer culto do pagamento de valor referente à unidade imobiliária regularizada, bem como simplificar a comunicação dos confrontantes.

Considerando o fato de sermos um país essencialmente religioso, sendo declarados cristãos mais de 85% da população, consideramos bastante pertinente a proposição que ora apreciamos. Lembramos ainda que foi mantido o marco temporal da lei, que determina que a área deveria já estar ocupada em 22 de dezembro de 2016, ou seja, não se propõe aqui regularizar sem critérios e incentivar a ocupação desordenada do solo.

Além de todo o simbolismo que envolve os templos religiosos, e do fato de que a Organização Mundial da Saúde definiu a espiritualidade como um fator positivo na saúde psíquica, social, biológica e de promoção do bem-estar de todo o cidadão, não podemos nos esquecer que eles desempenham uma função social inegável, muitas vezes atendendo com mais



eficiência e rapidez às necessidades das comunidades carentes que o próprio Estado.

Entendemos importante que reconheçamos como merecedores do direito à regularização qualquer templo religioso, independente do credo professado. Como bem salienta o autor da proposição em sua justificção “Assim, teremos a regularização fundiária tendo a função de ser mais um instrumento para se implementar a indispensável política de Estado de enfrentamento e combate à intolerância religiosa, na busca da garantia da liberdade religiosa e da sua livre expressão”.

Ademais, já há legislações em diversas esferas nesse sentido, como a do Distrito Federal, chamada “Programa Igreja Legal”, a de Goiás e a de municípios como Porto Velho e Curitiba, entre outros.

Enfim, entendemos que as proposições ora analisadas são pertinentes e se complementam de forma eficaz, contribuindo significativamente para o aprimoramento da legislação relativa à regularização fundiária rural e urbana. Contudo, consideramos essencial que os templos religiosos beneficiados pelo processo de regularização apresentem documentação comprobatória de sua constituição e funcionamento atualizados, a fim de assegurar a transparência e a legalidade do ato administrativo

Diante do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 484, de 2022, e do Projeto de Lei nº 5.379, de 2023, na forma do substitutivo anexo, e conclamamos os nobres pares a nos acompanhar.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado THIAGO FLORES
Relator

2025-5506



COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO
E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 484, DE 2022

Apensado: PL nº 5.379/2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para facilitar a regularização fundiária das áreas ocupadas pelas entidades religiosas de qualquer culto.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, com o objetivo de facilitar a regularização fundiária das áreas ocupadas pelas entidades religiosas de qualquer culto.

Art. 2º A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 16.

§ 1º As áreas de propriedade do poder público registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto da Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

§ 2º Ficam dispensadas da condicionante do pagamento do justo valor de que trata o **caput** deste artigo, as entidades religiosas de qualquer culto”. (NR)

“Art. 20.

§ 7º Em se tratando de entidades religiosas de qualquer culto, fica dispensada a obrigatoriedade de comunicar aos confrontantes por via postal, com o aviso de recebimento que trata o caput deste artigo, sendo suficiente a apresentação, nos autos do processo, de declaração escrita firmada pelos confrontantes.” (NR)



“Art. 74-A. As áreas urbanas ou rurais ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto que tenham se instalado até 22 de dezembro de 2016 e estejam efetivamente desenvolvendo suas atividades no local podem ser regularizadas, no todo ou em parte, após a individualização da matrícula, na forma da lei, mediante venda ou Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) com opção de compra, sendo aplicados, no que couber, os dispositivos desta Lei.

Parágrafo único. A regularização de que trata o *caput* deste artigo está condicionada à apresentação de documentação comprobatória da constituição jurídica e do funcionamento regular da entidade religiosa.”

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado THIAGO FLORES
Relator

2025-5506

