

COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL

PROJETO DE LEI Nº 4.497, DE 2024

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.

Autora: Deputado TIÃO MEDEIROS

Relator: Deputado PEDRO LUPION

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, de autoria da Deputado Tião Medeiros, objetiva regulamentar a 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.

A proposta está organizada em quatro capítulos que abrangem o objeto da norma, os requisitos para ratificação, os procedimentos cartorários e as disposições finais.

No Capítulo I (arts. 1º a 4º), o projeto estabelece como objetivo central a ratificação dos registros imobiliários de imóveis rurais situados até 150 quilômetros da linha de fronteira, desde que inscritos até 23 de outubro de 2015. A norma define os períodos históricos e faixas territoriais específicas em que os títulos emitidos pelos Estados serão considerados válidos para ratificação, e permite que desmembramentos e remembramentos dessas áreas também sejam regularizados.



O Capítulo II (arts. 5º a 10) trata dos requisitos e procedimentos para a ratificação. São exigidas certidões negativas judiciais e administrativas, além de documentos como georreferenciamento, CCIR e CAR. Os imóveis com até 15 módulos fiscais seguirão um trâmite mais simplificado, enquanto aqueles com área superior deverão atender critérios adicionais, como comprovação de produtividade e ausência em cadastros relacionados a trabalho análogo à escravidão. Nos casos de imóveis com mais de 2.500 hectares, a ratificação dependerá de aprovação prévia do Congresso Nacional, conforme determina a Constituição. Além disso, estabelece-se o prazo de 15 anos, contado de 23 de outubro de 2015, para que proprietários de áreas superiores a 15 módulos fiscais requeiram a ratificação, sob pena de a terra ser registrada em nome da União.

O Capítulo III (arts. 11 a 17) detalha o fluxo do processo de ratificação, desde a organização documental até a atuação do serviço registral. O cartório deve verificar o cumprimento dos requisitos legais e emitir decisão conclusiva. Caso haja negativa, o interessado poderá recorrer por meio de suscitação de dúvida registral. Ainda, os cartórios deverão comunicar o resultado ao INCRA, que poderá tomar providências em caso de indeferimento, inclusive requerendo o registro do imóvel em nome da União ou promovendo sua alienação por licitação, se não houver interesse público.

Por fim, o Capítulo IV (arts. 18 a 21) estabelece disposições complementares que reforçam a segurança jurídica. Veda-se a ratificação de imóveis com domínio contestado judicial ou administrativamente, determinando o arquivamento de processos administrativos antigos que perderam objeto. A Lei nº 13.178/2015 é alterada para ampliar o prazo de requerimento da ratificação para 15 anos, e a vigência do novo diploma legal será imediata, promovendo sua aplicação célere.

Em conjunto, os dispositivos do projeto visam sanar omissões legislativas e padronizar procedimentos que garantam segurança jurídica aos proprietários, regularidade fundiária nas áreas estratégicas de fronteira e



proteção ao patrimônio público, dentro de um marco legal claro, técnico e funcional.

O projeto foi distribuído às Comissões de Relações Exteriores e de Defesa Nacional; Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e Constituição e Justiça e de Cidadania (Mérito e Art. 54, RICD)

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposta apresenta um conjunto normativo voltado à regularização fundiária de imóveis rurais localizados em faixas de fronteira, disciplinando a ratificação de registros imobiliários originados em alienações e concessões realizadas por Estados brasileiros.

O autor da proposta, deputado Tião Medeiros, argumenta que a medida é necessária e urgente, diante do esgotamento do prazo obrigatório, que se encerra ainda em 2025. Em sua visão, essas áreas possuem um regime jurídico diferenciado, dada sua relevância estratégica para a segurança nacional, o que historicamente exigiu autorização prévia do Conselho de Defesa Nacional para que os Estados pudessem realizar atos de transferência de domínio.

A proposta também busca uniformizar os procedimentos de ratificação nos cartórios de registro de imóveis, superando a atual situação em que cada corregedoria estadual adota interpretações distintas sobre o tema. Com isso, pretende-se garantir maior previsibilidade, segurança jurídica e celeridade aos processos.

Outro ponto central da justificativa é a necessidade de prorrogação do prazo para que imóveis com mais de 15 módulos fiscais



possam ser ratificados, estendendo a data-limite de 2025 para 2030. O autor argumenta que, sem essa prorrogação, muitos proprietários não conseguirão cumprir todas as exigências legais a tempo, resultando em perdas econômicas e insegurança jurídica.

Ao longo das décadas, muitos Estados realizaram alienações e concessões de terras localizadas em faixas de fronteira sem observar os requisitos legais, o que gerou um passivo fundiário significativo.

Para tanto, a proposta estabelece procedimentos claros para a obtenção da documentação necessária, como certidões negativas judiciais e administrativas, georreferenciamento certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR) e certificação da propriedade produtiva no Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR).

A situação foi parcialmente enfrentada pela Lei nº 13.178, de 2015, que estabeleceu a obrigação de ratificação desses registros, mas que, até o momento, carece de regulamentação prática. Isso criou um cenário de insegurança jurídica para milhares de produtores rurais que, apesar de possuírem títulos legítimos, correm o risco de perder a propriedade formal de suas terras caso não consigam ratificar seus registros até o prazo final fixado pela legislação.

Na opinião desta relatoria, trata-se de um tema extremamente importante e meritório, pois promove segurança jurídica e acesso às políticas públicas para produtores rurais, além de reduzir conflitos fundiários na região.

Por fim, diante da vinculação entre os assuntos, entendemos ser pertinente incluir também a prorrogação do prazo para a exigência do georreferenciamento de todas as propriedades rurais. Essa alteração está proposta em emenda desta relatoria.

O artigo 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, instituiu a obrigatoriedade do georreferenciamento e previu a isenção de custos para proprietários de imóveis rurais cuja área total não ultrapasse quatro módulos fiscais. No entanto, até hoje, o Governo Federal não regulamentou essa isenção.



Com a edição da Lei nº 10.267, de 2001, e dos Decretos nº 4.449, de 2002, e nº 9.311, de 2018, o georreferenciamento passou a ser exigido para imóveis com área superior a 100 hectares desde 2016, e para imóveis entre 25 e 100 hectares desde 2023. Considerando as dimensões do território brasileiro, muitos proprietários desses imóveis já enfrentam dificuldades para cumprir a exigência, seja por limitações financeiras, seja pela escassez de serviços disponíveis.

A partir de 20 de novembro de 2025, a exigência também será estendida a imóveis com menos de 25 hectares, o que tem gerado forte apreensão entre pequenos agricultores. Sem condições de arcar com os custos e diante da baixa oferta de serviços de georreferenciamento, muitos temem as restrições previstas para quem não cumprir a exigência — como a impossibilidade de vender, doar, desmembrar ou parcelar o imóvel, acessar crédito rural ou comprovar titularidade em disputas fundiárias.

Diante desse cenário, é fundamental que o prazo estabelecido seja prorrogado. Isso permitirá que o Estado brasileiro viabilize, de fato, a isenção de custos prevista em lei para propriedades de até quatro módulos fiscais. Além disso, a prorrogação beneficiaria também os proprietários de áreas maiores, que vêm enfrentando dificuldades para realizar o georreferenciamento devido à alta demanda e à limitação da oferta de serviços especializados.

Em face do exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, na sua redação original, com a emenda anexa. Conclamamos os nobres pares a nos acompanharem no presente voto.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado PEDRO LUPION
Relator



PROJETO DE LEI Nº 4497/2024

EMENDA DE RELATOR Nº , DE 2024

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.

EMENDA DE RELATOR

Art. 1º. Acrescente-se o seguinte dispositivo ao Projeto de Lei 4497 de 2024:

“Art. XX. O art. 176, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 176.

§ 4º A identificação de que trata o § 3º deste artigo tornar-se-á obrigatória para a efetivação do registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, a partir de 31 de dezembro de 2028. (NR)

§ 4º-A Para os imóveis rurais cuja somatória das áreas não exceda quatro módulos fiscais, a obrigatoriedade de que trata o § 4º deste artigo vigorará após quatro anos, contados a partir da publicação do ato normativo do Poder Executivo que regulamentará o mecanismo de isenção dos custos financeiros referidos no § 3º deste artigo.

.....” (NR)

Deputado PEDRO LUPION

Relator

