

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL.

REQUERIMENTO Nº ,DE 2025

(Do Sr. RODOLFO NOGUEIRA)

Requer a apresentação de consulta à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania acerca da ratificação de registros de imóveis com área superior a 2.500 ha.

Senhor Presidente:

Requeiro, nos termos do art. 32, IV, c, do Regimento Interno, a apresentação de Consulta à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania acerca do procedimento legislativo nas deliberações sobre a ratificação de registro de imóveis com área superior a 2.500 hectares.

Quesito 1: Qual é o procedimento legislativo para ratificar os registros de propriedade com mais de 2.500 hectares, oriundos de terras devolutas, à luz do art. 188, § 1º da Constituição?

Quesito 2: Quais são os requisitos para que o particular interessado inicie o procedimento de aprovação da ratificação de registro diretamente perante o Congresso Nacional? Que documentos devem instruir o feito para que se admita seu processamento?

JUSTIFICAÇÃO

A Lei nº 13.178, de 2015, trata de regularizar propriedades anteriormente de titularidade da União que, no curso da história, foram alienadas a particulares (pessoas físicas ou jurídicas de direito privado) pelos estados da federação. Também dispõe sobre a regularização dos registros



decorrentes de alienações e concessões de terras devolutas estaduais, efetuadas pelos estados.

Em suma, o núcleo da controvérsia se deu quando os estados, acreditando estarem amparados pelo disposto no art. 64 da Constituição de 1891 – que lhes transmitia as terras devolutas da União –, ignoraram que esta reservava para si a faixa de fronteira (de 66 km). Na Constituição de 1934, criou-se – e posteriormente se organizou – o Conselho de Defesa Nacional, que deveria autorizar previamente as alienações ou concessões na faixa de fronteira (agora ampliada para 100 km – CF/1934, art. 166).

Com o objetivo de convalidar tais atos, foi aprovada a Lei nº 4.947, de 1966, que autorizava o Poder Executivo a ratificar as alienações e concessões de terra feitas pelos estados na faixa de fronteira, desde que se coadunassem com os objetivos do Estatuto da Terra.

Posteriormente, foi editado o Decreto-Lei nº 1.414, de 1975, sob cuja égide a ratificação se dava por procedimento administrativo (art. 4º). Satisfeitos os requisitos, expedia-se o título ratificatório, com força de escritura pública, apto para assento no registro de imóveis.

A Lei nº 13.178, de 2015, no intuito de promover maior segurança jurídica aos titulares desses imóveis, revogou o Decreto-Lei nº 1.414, de 1975, e instituiu novo procedimento: (1) o que se ratifica agora são os registros imobiliários, não os títulos de alienações e concessões (arts. 1º e 2º); (2) nos imóveis de área de até 15 (quinze) módulos fiscais, a ratificação se dá pelos efeitos da própria Lei (art. 1º); (3) a área superior a 15 (quinze) módulos fiscais fica sujeita a georreferenciamento prévio e a requerimento perante o INCRA (art. 2º); (4) a ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional (art. 2º, § 6º); (5) não cabe a ratificação de áreas cujo domínio esteja sendo questionado ou reivindicado judicial ou administrativamente.

No que concerne ao procedimento de encaminhamento ao Congresso Nacional, o art. 2º, § 7º, da Lei nº 13.178, de 2015, estabelece que “o encaminhamento ao Congresso Nacional para o fim disposto no § 6º dar-se-



á nos termos do regulamento”. Não existindo regulamento que trate do assunto em vigor, verifica-se, portanto, lacuna legislativa quanto à matéria.

De outra parte, considerando que a regularização fundiária na faixa de fronteira relativa aos imóveis da União alienados pelos estados, assim como aqueles de titularidade dos estados e por eles alienados sem a aprovação do Conselho de Segurança Nacional, se processa desde a edição da Lei nº 13.178 mediante ratificação de registros imobiliários, bastando ao oficial de registro aferir o cumprimento dos requisitos legais, não se nos afigura razoável que os interessados aguardem o encaminhamento de pedido exclusivamente oriundo do Poder Executivo.

Considerando que a aprovação do Congresso Nacional é prévia à ratificação – que se opera perante o registro de imóveis –, constituindo apenas um entre outros requisitos (dispostos no art. 2º da Lei nº 13.178), nada obsta a que o próprio interessado deflagre o procedimento perante o Congresso Nacional, enquanto aguarda a certificação dos demais requisitos.

Nesse sentido, é relevante esclarecer a que procedimentos está sujeita a ratificação do registro desses imóveis, de modo a garantir àqueles que a ela legitimamente fazem jus a efetivação de seu direito.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado RODOLFO NOGUEIRA - PL/MS
Presidente da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e
Desenvolvimento Rural.

