



CÂMARA DOS DEPUTADOS

SUBSTITUTIVO AO 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.

SUBSTITUTIVO

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para atualizar e estabelecer procedimentos para a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira.

Art. 2º A Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º São imediatamente ratificados pelos efeitos desta Lei os 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 publicação desta Lei, desde que a área de cada registro não exceda ao limite de quinze módulos fiscais, exceto os registros imobiliários referentes a imóveis rurais:

.....

§ 4º A ratificação de que trata o caput deste artigo dependerá da demonstração do cumprimento da função social da propriedade, a qual será demonstrada pela apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR).

§ 5º O disposto nos incisos I e II do caput deste artigo não se aplica nos casos em que houver decisão judicial suspendendo total ou parcialmente a controvérsia dominial.



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD254467523800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Caroline de Toni





CÂMARA DOS DEPUTADOS

§ 6º. Nos casos de litígios administrativos, a ratificação poderá ser deferida mediante apresentação de certidão do órgão competente comprovando a inexistência de impedimento à regularização.

§7º A comprovação dos incisos I e II do caput será feita na forma do art. 2º, §1º-A, I e II. (NR)

Art. 2º

§ 1º Às ratificações de que trata o *caput* deste artigo aplicam-se as exceções constantes dos incisos I e II do *caput* do art. 1º e a regra prevista nos §§ 1º, 5º e 6º do mesmo artigo.

§ 1º-A A solicitação de ratificação dos registros previstos no caput deste artigo deverá ser instruída com os seguintes documentos, sem possibilidade de outras exigências:

I – certidão negativa cível, expedida pela Justiça Federal de primeiro e segundo graus, da seção judiciária da situação 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).

III – apresentação do CCIR do imóvel correspondente ao registro a ser ratificado para fins de demonstração do cumprimento de sua função social;

IV – inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR); e

V – lista do Ministério do Trabalho e Emprego demonstrando que o interessado não consta no Cadastro de Empregadores que submeteram trabalhadores a condições análogas à escravidão.

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

§ 1º-C Quando não for possível a obtenção das certidões diretamente do órgão ou da entidade responsável pela base de dados oficial ou quando o órgão não responder em quinze dias, a comprovação necessária poderá ser feita por meio de declaração escrita e assinada pelo requerente, de forma que será assegurado o trâmite do processo de regularização, sendo que na hipótese de





CÂMARA DOS DEPUTADOS

declaração falsa o declarante ficará sujeito às sanções administrativas, penais e civis cabíveis.

§ 1º-D Nos casos de haver processo administrativo demarcatório em tramitação que tenha por objeto áreas de que trata o caput deste artigo, os órgãos da administração pública federal somente poderão negar a emissão da certidão negativa de que trata o inciso II deste artigo quando houver publicação do decreto presidencial homologatório.

§ 1º-E Eventual certidão positiva emitida pelos órgãos da administração pública federal terá efeitos de certidão negativa para fins de ratificação do registro imobiliário nos casos de haver decisão judicial que suspenda total ou parcialmente o decreto presidencial homologatório.

§ 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 data de publicação desta Lei. (NR)

§ 5º-A O processo administrativo de demarcação de terra indígena tradicionalmente ocupada, sem decreto homologatório, não impedirá a ratificação dos registros imobiliários dos imóveis rurais.

§ 7º A aprovação prevista no § 6º deste artigo dependerá de requerimento, instruído com os documentos mencionados no § 1º-A deste artigo, do registrador imobiliário ou do próprio interessado direcionado ao Presidente do Congresso Nacional. (NR)

§ 8º A Mesa do Congresso Nacional regulamentará o procedimento legislativo para análise do requerimento previsto no § 7º desta Lei. (NR)

§ 9º A apresentação do requerimento previsto no § 7º deste artigo assegura o direito do solicitante de ter sua ratificação analisada, ainda que o procedimento previsto no § 8º não seja editado antes do término do prazo do § 2º do art. 2º desta Lei. (NR)

Art. 3º-A 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 31 de dezembro de 1973.





CÂMARA DOS DEPUTADOS

Apresentação: 10/06/2025 17:24:51.860 - PLEN
PRLP 3 => PL 4497/2024

PRLP n.3

Art. 3º-B 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 Verificada a impossibilidade material de ratificação nos termos desta Lei e, transcorrido o prazo de suscitação de dúvida registral, o serviço registral comunicará o Incra que deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ou do próprio Incra ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 3º-C É vedado ao oficial do Registro de Imóveis recusar o registro ou a ratificação de registro imobiliário com base em pretensões fundiárias ainda não formalmente finalizadas e dotadas de definitividade jurídica, tais como:

I – processos administrativos de demarcação de terra indígena ainda não homologados por decreto presidencial;

II – propostas de criação de unidades de conservação ou áreas de proteção ainda não instituídas por ato normativo próprio;

III – procedimentos administrativos ou manifestações de órgãos públicos que não configurem decisão final com efeitos suspensivos sobre o domínio.

Parágrafo único. A existência de processo administrativo em trâmite que verse sobre eventual restrição à regularização fundiária não poderá, por si só, fundamentar a recusa do registro, salvo se houver decisão judicial com eficácia suspensiva do domínio ou decreto homologatório publicado.

Art. 3º-D 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.

.....

Art. 7º Os processos administrativos formalizados no âmbito da legislação revogada nos termos do art. 6º desta Lei devem ser arquivados por perda de objeto.”

Art. 3º O art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.
176



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD254467523800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Caroline de Toni





CÂMARA DOS DEPUTADOS

.....

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

§ 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 a isenção prevista no § 3º desse artigo.

§ 4º-B Para fins de registro de alienação fiduciária em garantia, não será exigido o georreferenciamento, salvo na hipótese de venda do imóvel em leilão. “

.....”

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Deputada **CAROLINE DE TONI**
Relatora



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD254467523800>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Caroline de Toni

