



REDAÇÃO FINAL
PROJETO DE LEI Nº 4.497-A DE 2024

Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, a fim de estabelecer procedimentos para a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e de concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira; e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, a fim de atualizar e estabelecer procedimentos para a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e de concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira, e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).

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 15 (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, mediante apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR).

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

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

§ 7º A comprovação do disposto nos incisos I e II do *caput* deste artigo será feita na forma dos incisos I e II do § 1º-A do art. 2º desta Lei.” (NR)

“Art. 2º

§ 1º Às ratificações de que trata o *caput* deste artigo aplicar-se-ão as exceções constantes dos incisos I e II do *caput* do art. 1º e as regras previstas nos §§ 1º, 5º e 6º do mesmo artigo.

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





I - certidão negativa cível da seção judiciária da situação do imóvel, expedida pela Justiça Federal de primeiro e segundo graus;

II - certidão negativa de existência de processo administrativo expedida pelos 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 - 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 que demonstre a inexistência de registro do interessado no Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à escravidão.

§ 1º-B Caso constatada a existência de processo administrativo ou judicial, deverá ser apresentada certidão expedida pelo órgão correspondente, da qual conste que o domínio do imóvel não é objeto de questionamento.

§ 1º-C Quando não for possível obter as certidões diretamente do órgão ou da entidade responsável pela base de dados oficial, ou quando o órgão não responder à solicitação no prazo de 15





(quinze) dias, a comprovação poderá ser feita por meio de declaração escrita e assinada pelo requerente, de forma a assegurar o trâmite do processo de regularização, observado que, na hipótese de declaração falsa, o declarante ficará sujeito às sanções administrativas, penais e civis cabíveis.

§ 1º-D Caso haja processo administrativo demarcatório em tramitação que tenha por objeto áreas de que trata o *caput*, os órgãos da administração pública federal somente poderão negar a emissão da certidão negativa referida no inciso II do § 1º-A 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* deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do *caput* deste artigo no prazo de 15 (quinze) anos, contado da data de publicação desta Lei.

.....

§ 5º-A O processo administrativo de demarcação de terra indígena tradicionalmente





ocupada sem decreto presidencial 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 referidos no § 1º-A deste artigo, do registrador imobiliário ou do próprio interessado direcionado ao Presidente do Congresso Nacional.

§ 8º A Mesa do Congresso Nacional regulamentará o procedimento legislativo para análise do requerimento previsto no § 7º deste artigo.

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

“Art. 3º-A Em caso de negativa da averbação da ratificação do registro imobiliário ou de exigência de apresentação de documentos não definidos nesta Lei, o interessado poderá recorrer por meio da suscitação de dúvida registral, nos termos dos arts. 198 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos).”





"Art. 3º-B O serviço registral deverá comunicar o resultado final do processo de ratificação do registro imobiliário ao Incra.

§ 1º O deferimento da ratificação do registro imobiliário ensejará a 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 fato ao 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 Cartório de 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 de 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 presidencial 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 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), no limite de 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).”

“Art. 6º

Parágrafo único. Os processos administrativos formalizados no âmbito da legislação revogada no *caput* deste artigo deverão ser arquivados por perda de objeto.”(NR)

Art. 3º O art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 176.

.....

§ 4º A identificação de que trata o § 3º deste artigo 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 a 4 (quatro) módulos fiscais, a obrigatoriedade de que trata o § 4º será exigida após decorridos 4 (quatro) anos da publicação do ato normativo do Poder Executivo que regulamentar a isenção prevista no § 3º deste 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.

.....”(NR)

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

Sala das Sessões, em 10 de junho de 2025.

Deputada CAROLINE DE TONI
Relatora

