

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2025**

(Do Sr. LUIZ FERNANDO VAMPIRO)

Dispõe sobre medidas de incentivo à regularização fundiária de pequenos imóveis rurais com até quatro módulos fiscais e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei institui medidas de incentivo à regularização fundiária rural com o objetivo de facilitar e agilizar a titulação definitiva de imóveis de até quatro módulos fiscais, localizados fora da Amazônia Legal, ocupados por pequenos produtores ou agricultores familiares.

**Art. 2º** São beneficiários desta Lei os possuidores que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

I - exerçam posse direta, mansa e pacífica, há pelo menos cinco anos de imóvel rural de até 4 (quatro) módulos fiscais;

II- utilizem a área para fins de exploração agropecuária, agroextrativista ou moradia familiar;

III - não sejam proprietários de outro imóvel rural;

IV - não tenham sido beneficiários de programa de regularização fundiária ou reforma agrária nos últimos 10 (dez) anos;

V - sejam pessoa física brasileira ou cooperativas de agricultura familiar.

Parágrafo único. A posse exercida pelos antecessores poderá ser somada à do requerente, desde que ambas sejam contínuas.

**Art. 3º** A regularização fundiária poderá ser realizada por procedimento administrativo simplificado, mediante requerimento do



interessado ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, instruído com os seguintes documentos:

- I - comprovante que ateste a posse e o tempo de ocupação;
- II - comprovante que ateste o tipo de uso da área;
- III - planta e memorial descritivo com georreferenciamento da área, conforme normas do INCRA;
- IV - comprovante de inscrição ativa no Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- V - declaração de que respeitou os limites e confrontações, dispensando-se assinatura de confrontantes;
- VI - comprovante de regularização fiscal;

§ 1º A planta e memorial descritivo poderão ser elaborados por técnicos do INCRA, sem ônus para o requerente.

§ 2º O INCRA terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para análise e decisão sobre o requerimento.

**Art. 4º** Não serão objeto de regularização nos termos desta Lei:

- I - áreas inseridas em unidades de conservação de proteção integral, terras indígenas ou quilombolas;
- II - imóveis sob embargo ambiental;
- III - imóveis objeto de litígio judicial;
- IV - áreas públicas sem autorização específica do ente competente;
- V – imóveis localizados na Amazônia Legal.

**Art. 5º** Aprovado o requerimento, o INCRA expedirá o Título de Domínio Rural Simplificado (TDRS), que conterà:

- I - identificação do beneficiário;
- II - descrição detalhada do imóvel com coordenadas geográficas;



- III - área total do imóvel expressa em hectares;
- IV - memorial descritivo com confrontações;
- V - número de inscrição no Cadastro Nacional de Imóveis Rurais (CNIR);
- VI - número de inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- VII - cláusula de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, ressalvada a transmissão por herança;
- VIII - obrigatoriedade de manutenção da destinação agropecuária, agroextrativista ou de moradia familiar;
- IX - data de expedição e assinatura da autoridade competente.

Art. 6º Os beneficiários desta Lei terão direito a:

- I - assistência técnica gratuita para elaboração da documentação;
- II - prioridade no acesso a programas de crédito rural;
- III - inclusão preferencial em programas de desenvolvimento rural;
- IV - financiamento subsidiado para adequação ambiental.

**Art. 7º** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 167 .....  
 I – .....  
 .....  
 49. do Título de Domínio Rural Simplificado (TDRS).  
 .....” (NR)

**Art. 8º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO



A presente proposta legislativa tem por objetivo central promover a regularização fundiária rural de pequenas propriedades, até quatro módulos fiscais, com a redução de entraves burocráticos e a simplificação dos procedimentos para titulação definitiva de imóveis. Trata-se de uma medida fundamental para garantir segurança jurídica, acesso a políticas públicas e inclusão produtiva de milhares de agricultores familiares e pequenos produtores em todo o território nacional, excetuada a Amazônia Legal, cuja realidade fundiária exige tratamento diferenciado.

A irregularidade fundiária nas zonas rurais brasileiras é um fenômeno histórico e multifacetado, derivado de uma série de fatores como partilhas hereditárias informais, contratos de compra e venda não registrados, cessões de direitos realizadas de forma extrajudicial, ausência de recursos para arcar com custas cartorárias, baixa presença estatal em regiões rurais, entre outros. Como resultado, há uma enorme quantidade de propriedades rurais sem escritura pública registrada, o que impede seus ocupantes de exercerem plenamente seus direitos como cidadãos e produtores rurais.

Na prática, a falta de titulação representa não apenas insegurança jurídica, mas também exclusão econômica e social. O agricultor sem escritura enfrenta risco de perda da terra, limitações à sucessão familiar, dificuldade de acesso a energia elétrica rural e impedimentos à obtenção da inscrição estadual como produtor rural, necessária para emissão de nota fiscal e formalização da atividade produtiva.

A atual legislação permite a regularização por meio de processos judiciais, como a usucapião, ou administrativos, como os procedimentos de legitimação de posse. No entanto, essas vias apresentam sérias limitações, sobretudo para pequenos agricultores: são morosas, caras, complexas e distantes da realidade social e econômica do campo brasileiro.

Com isso, pretendemos viabilizar o registro formal de milhares de imóveis rurais que, embora existam de fato há décadas, seguem invisíveis ao Estado, privados de sua regularização definitiva. A titulação da terra representa, nesse contexto, um instrumento de desenvolvimento rural sustentável.



Por fim, cabe ressaltar que esta iniciativa está alinhada com os princípios constitucionais da função social da propriedade rural, da dignidade da pessoa humana, do desenvolvimento nacional sustentável e da redução das desigualdades regionais e sociais.

Portanto, o projeto visa beneficiar diretamente os pequenos produtores rurais, fortalecendo a agricultura familiar e promovendo o desenvolvimento sustentável no campo. Ele equilibra a necessidade de simplificação com as exigências legais e ambientais, mantendo a segurança jurídica do processo.

Sala das Sessões, em        de        de 2025.

Deputado LUIZ FERNANDO VAMPIRO

