



**PARECER DE PLENÁRIO PELAS COMISSÕES DE RELAÇÕES EXTERIORES E DE DEFESA NACIONAL, DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL E DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA AO SUBSTITUTIVO DO SENADO FEDERAL AO PROJETO DE LEI Nº 4.497, DE 2024**

**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.

**Autor:** Deputado TIÃO MEDEIROS

**Relatora:** Deputada CHRIS TONIETTO

**I - RELATÓRIO**

O Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, de autoria do ilustre Deputado TIÃO MEDEIROS, altera a Lei nº 13.178, de 2015, para instituir nova disciplina para a regularização de terras públicas alienadas ou concedidas na faixa de fronteira.

A proposição foi aprovada por esta Casa Legislativa no dia 10 de junho de 2025, na forma de substitutivo da Relatora, Deputada CAROLINE DE TONI.

O Substitutivo, em síntese:

- a) estabelecia a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) como comprobatório do cumprimento da função social do imóvel (art. 1º, § 4º, e art. 2º, § 1º-A, III);
- b) consignava que a pendência de controvérsia judicial ou administrativa acerca do domínio, tampouco o trâmite de ação de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária constituiriam óbice para a regularização, quando decisão judicial suspendesse a controvérsia





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **CHRIS TONIETTO** – PL/RJ

Apresentação: 09/12/2025 18:10:20.400 - PLEN  
PRLP 4 => PL 4497/2024

PRLP n.4

- dominial (art. 1º, § 5º);
- c) admitia, nos casos de litígios administrativos, o deferimento da ratificação mediante apresentação de certidão do órgão competente que comprovasse a inexistência de impedimento à regularização;
  - d) listava os documentos que deveriam instruir o pedido de ratificação (art. 2º, § 1º-A);
  - e) permitia a declaração escrita e assinada pelo requerente quando não fosse possível a obtenção de certidões diretamente do órgão ou da entidade responsável pela base de dados ou quando o órgão não respondesse à solicitação no prazo de 15 dias (art. 2º, § 1º-C);
  - f) determinava que a negativa de emissão de certidão negativa em razão da pendência de processo demarcatório em tramitação somente seria autorizada após a ratificação quando da publicação do decreto presidencial homologatório (art. 2º, § 1º-D) e que eventual certidão positiva teria efeitos de negativa nos casos de suspensão total ou parcial do decreto presidencial homologatório (art. 2º, § 1º-E);
  - g) disciplinava o procedimento ratificatório quando pendente processo de demarcação de terra indígena (art. 2º, § 5º-A);
  - h) fixava regras procedimentais básicas para a tramitação de pedido de ratificação de registros imobiliários relativos a imóveis com área superior a 2.500 ha no Congresso Nacional (art. 2º, §§ 7º a 9º);
  - i) tratava de dúvida registral, da comunicação do processo de ratificação ao Incra (arts. 3º-A a 3º-D) e dispunha sobre o prazo para a observância da obrigatoriedade de georreferenciamento de imóveis rurais (art. 3º, que altera o art. 176 da Lei de Registros Públicos).

A matéria retorna a esta Câmara dos Deputados para o exame do Substitutivo apresentado pelo Senado Federal, cujo teor sintetizamos a seguir:

- a) unifica o procedimento de ratificação para os imóveis de até 2.500 ha;





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **CHRIS TONIETTO** – PL/RJ

Apresentação: 09/12/2025 18:10:20.400 - PLEN  
PRLP 4 => PL 4497/2024

PRLP n.4

- b) mantém as disposições atinentes ao Certificado de Cadastro de Imóvel Rural;
- c) autoriza à União ou ao ente federal competente declarar a ineficácia da averbação da ratificação, observando o procedimento para a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, desde que publicado o decreto de declaração de interesse social nos 5 (cinco) anos seguintes à data do recebimento da comunicação feita pelo registrador de imóveis e comprovado o descumprimento da função social, caso em que caberá ao Estado a indenização da terra nua, caso comprovada a conduta de outorga da titulação (art. 1º, V);
- d) explicita a incidência das novas disposições aos casos em que pendam litígios administrativos ou judiciais anteriores à entrada em vigor da lei;
- e) estabelece prazo decadencial de 5 (cinco) anos para que a União declare ineficaz a averbação da ratificação, como no caso da falta de cadeia dominial;
- f) fixa hipóteses de interrupção e de suspensão do prazo decadencial para a ratificação (art. 1º, § 6º);
- g) fixa em 5 (cinco) anos prazo prescricional da pretensão do interessado na ratificação contra o Estado outorgante da titulação, estabelece o termo inicial de contagem e hipótese de suspensão (art. 1º, § 8º);
- h) remete o interessado a procedimento de jurisdição voluntária quando não possível o resgate da cadeia dominial para a comprovação de enquadramento nas hipóteses legais (art. 1º, § 9º);
- i) estabelece regras procedimentais básicas para a ratificação de registros relativos a imóveis de área superior a 2.500 ha, que dependem de autorização do Congresso Nacional, instituindo hipótese de aprovação tácita – pelo decurso do prazo de 2 (dois) anos do recebimento dos autos, se não houver deliberação – e autorizando o próprio interessado a encaminhar o requerimento quando o oficial de registro não o fizer no





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **CHRIS TONIETTO** – PL/RJ

Apresentação: 09/12/2025 18:10:20.400 - PLEN  
PRLP 4 => PL 4497/2024

PRLP n.4

- prazo legal (art. 2º-A);
- j) remete as hipóteses não enquadráveis na lei às disposições da Lei nº 11.952, de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal;
  - k) fixa prazo de 1 (um) ano, contado da regulamentação e implementação de isenção contida na Lei de Registros Públicos (art. 176, § 3º), para a obrigatoriedade de georreferenciamento dos imóveis rurais cuja somatória das áreas não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais;
  - l) dispensa do georreferenciamento para determinados atos registrais.

A matéria foi despachada às Comissões de Relações Exteriores e de Defesa Nacional, de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural e de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Foi aprovado requerimento de urgência, estando a matéria pronta para apreciação em Plenário.

É o relatório.

## **II - VOTO DA RELATORA**

O Substitutivo do Senado ao Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, veicula matéria de direito civil e agrário, de competência legislativa privativa da União (CF, art. 22, I), de livre iniciativa de qualquer parlamentar (CF, art. 61), cabendo ao Congresso Nacional sobre ela dispor com a sanção do Presidente da República (CF, art. 48). Foi observada a espécie normativa adequada, a saber, a lei ordinária. Estão, portanto, preenchidos os requisitos de **constitucionalidade formal**.

As disposições veiculadas no Substitutivo em exame se harmonizam aos preceitos substanciais da Constituição, notadamente à função social da propriedade (art. 5º, XXIII, e art. 186), sendo impositivo o reconhecimento de sua **constitucionalidade material**.

Quanto à **juridicidade**, o juízo de admissibilidade é igualmente positivo: o



---

Câmara dos Deputados | Anexo IV – 4º andar – Gabinete 446 | 70100-970 Brasília DF  
Tel (61) 3215-5446 | dep.christonietto@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257501480500>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Chris Tonietto



\* C D 2 5 7 5 0 1 4 8 0 5 0 0 \*



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **CHRIS TONIETTO** – PL/RJ

Apresentação: 09/12/2025 18:10:20.400 - PLEN  
PRLP 4 => PL 4497/2024

PRLP n.4

Substitutivo é dotado dos atributos de generalidade, coercitividade, abstração e novidade, além de se amoldar ao sistematicamente ao ordenamento jurídico pátrio, não contrariando seus princípios gerais e disciplinando a matéria de forma compatível com outras disposições normativas.

A **técnica legislativa** é adequada, pois observados os preceitos da Lei Complementar nº 95, de 1998.

No que concerne ao **mérito**, consideramos o Substitutivo conveniente e oportuno. A redação proposta pelo Senado Federal ajusta o texto, dotando-o de maior sistematicidade, sem prejudicar a essência do conteúdo presente no texto original, aprovado por esta Casa Legislativa.

A matéria em exame traz avanços importantes e oportunos na disciplina da ratificação de registros imobiliários de imóveis situados na faixa de fronteira, pondo fim a controvérsias persistentes. A unificação de procedimentos e a fixação de critérios para a declaração de ineficácia da ratificação organiza a disciplina do tema, traduzindo-se em importante elemento de segurança jurídica.

Por fim, o estabelecimento de regras básicas para a tramitação de requerimentos relativos à ratificação de imóveis cuja área seja superior a 2.500 hectares no âmbito do Congresso Nacional propicia aos interessados mecanismos jurídicos comprehensíveis para fazer valer seus direitos, sem prejuízo das atribuições deste Parlamento para a avaliação da demanda e de sua conformidade ao interesse público.

## **II.1 - Conclusão do voto**

Ante o exposto, no âmbito da Comissão de Relações Exteriores e de Defesa Nacional, somos pela aprovação do Substitutivo do Senado Federal ao Projeto de Lei nº 4.497, de 2024.

No âmbito da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, somos pela aprovação do Substitutivo do Senado Federal ao Projeto de Lei nº 4.497, de 2024.

Na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, somos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Substitutivo do Senado Federal





**CÂMARA DOS DEPUTADOS**  
Gabinete da Deputada **CHRIS TONIETTO** – PL/RJ

ao Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, e, no mérito, pela sua aprovação.

Sala das Sessões, 9 de dezembro de 2025.

Deputada **CHRIS TONIETTO**

Relatora

Apresentação: 09/12/2025 18:10:20.400 - PLEN  
PRLP 4 => PL 4497/2024

PRLP n.4



\* C D 2 5 7 5 0 1 4 8 0 5 0 0 \*



---

Câmara dos Deputados | Anexo IV – 4º andar – Gabinete 446 | 70100-970 Brasília DF  
Tel (61) 3215-5446 | dep.christonietto@camara.leg.br

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD257501480500>  
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Chris Tonietto