



CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Federal Duda Ramos - MDB/RR

PROJETO DE LEI Nº , DE 2025

(Do Sr. DUDA RAMOS)

Dispõe sobre a priorização, a simplificação e a celeridade dos procedimentos de regularização fundiária de imóveis da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA destinados à implantação de equipamentos públicos e à prestação de serviços públicos essenciais.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas especiais de natureza procedimental destinadas à priorização, à simplificação e à celeridade administrativa da regularização fundiária de imóveis pertencentes à União ou sob gestão do INCRA, quando destinados à implantação, à ampliação ou à regularização de equipamentos públicos ou à prestação de serviços públicos essenciais.

Art. 2º Para os fins desta Lei, consideram-se serviços públicos essenciais aqueles destinados, entre outros, às áreas de:

- I – saúde;
- II – educação;
- III – segurança pública;
- IV – assistência social;
- V – mobilidade urbana;
- VI – saneamento básico;
- VII – defesa civil;



VIII – outros serviços de relevante interesse público, devidamente justificados.

Art. 3º Os processos administrativos de regularização fundiária abrangidos por esta Lei terão tramitação prioritária no âmbito dos órgãos e entidades federais envolvidos, devendo ser adotadas, no que couber:

- I – prioridade na análise e decisão dos processos;
- II – racionalização e simultaneidade das etapas procedimentais;
- III – redução de atos meramente formais que não agreguem segurança jurídica ao procedimento.

Art. 4º A regularização fundiária para fins de implantação ou manutenção de equipamentos públicos poderá ser formalizada, conforme a natureza do bem e a finalidade pública envolvida, mediante:

- I – cessão de uso gratuita;
- II – concessão de direito real de uso, preferencialmente gratuita;
- III – afetação definitiva do imóvel ao uso público;
- IV – doação com encargos, cláusula de reversão e finalidade pública expressamente definida.

§ 1º A escolha do instrumento jurídico deverá ser devidamente motivada.

§ 2º É vedada a transferência do imóvel a particulares, ressalvadas as hipóteses expressamente previstas em lei.

Art. 5º Nos procedimentos de que trata esta Lei, poderão ser dispensadas ou simplificadas, exclusivamente para fins de uso público essencial:

- I – a exigência de licitação, quando se tratar de destinação a ente federativo ou entidade pública;
- II – a avaliação prévia do imóvel, quando não houver contraprestação financeira;



III – as exigências registrais e cartoriais, admitindo-se, para fins de regularização fundiária destinada ao uso público essencial, a utilização de planta e memorial descritivo simplificados, desde que assegurada a identificação, a localização e a individualização do imóvel.

Parágrafo único. As dispensas e simplificações previstas neste artigo não afastam a observância da legislação ambiental, urbanística, patrimonial e registral aplicável, devendo ser preservados os princípios da segurança jurídica e da publicidade dos atos.

Art. 6º Os atos de regularização fundiária realizados com fundamento nesta Lei deverão conter, obrigatoriamente:

I – cláusula de reversão automática do imóvel ao patrimônio da União, em caso de desvio de finalidade;

II – vedação expressa à utilização diversa daquela prevista no ato;

III – previsão de responsabilização administrativa, civil e penal do agente público em caso de uso irregular.

Art. 7º A regularização fundiária de que trata esta Lei não convalida ilícitos ambientais, devendo o ente beneficiário adotar as medidas necessárias à regularização ambiental do imóvel, quando cabíveis.

Art. 8º O Poder Executivo federal poderá regulamentar esta Lei, observados os limites da legislação vigente, com a finalidade de disciplinar os procedimentos necessários à sua execução.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O Projeto de Lei propõe a priorização, a simplificação e a celeridade dos procedimentos de regularização fundiária de imóveis pertencentes à União e ao INCRA quando destinados à implantação, ampliação ou regularização de equipamentos e serviços públicos essenciais. A regularidade jurídica dos imóveis é condição indispensável para a execução



eficaz de políticas públicas nas áreas de saúde, educação, segurança, assistência social, mobilidade urbana, saneamento e outros serviços fundamentais à população.

Em diversas localidades do País, equipamentos públicos encontram-se implantados ou planejados sobre imóveis federais ainda não regularizados, o que gera entraves administrativos relevantes, insegurança jurídica para os investimentos públicos, dificuldades de licenciamento e riscos de questionamentos pelos órgãos de controle. Embora exista um arcabouço normativo amplo sobre gestão patrimonial e regularização fundiária, tais normas não foram concebidas para atender, de forma específica e prioritária, às demandas relacionadas à instalação de equipamentos públicos essenciais, submetendo entes federativos a procedimentos excessivamente formais e morosos, incompatíveis com a urgência do interesse público envolvido.

A proposição parte do reconhecimento de que o problema não reside na ausência de instrumentos jurídicos, mas na falta de um regime procedimental diferenciado, orientado pelos princípios da eficiência administrativa, da supremacia do interesse público e da continuidade dos serviços públicos. O projeto institui normas procedimentais especiais, sem criar novos institutos ou suprimir controles, com o objetivo de conferir prioridade administrativa, simplificar exigências formais que não agregam segurança jurídica, acelerar a tramitação dos processos e assegurar estabilidade jurídica aos investimentos públicos.

O texto foi estruturado com salvaguardas suficientes para evitar o uso indevido do patrimônio público, preservando integralmente a legislação ambiental, urbanística, patrimonial e registral, vedando a transferência dos imóveis a particulares, prevendo a reversão do bem em caso de desvio de finalidade e assegurando a responsabilização dos agentes públicos por eventuais irregularidades. Dessa forma, a simplificação procedimental proposta representa racionalização administrativa com responsabilidade institucional, e não fragilização do controle público.

A aprovação do Projeto de Lei permitirá destravar investimentos, ampliar o acesso da população a serviços essenciais e



promover maior racionalidade na gestão do patrimônio público federal, sem impacto fiscal direto e com elevado retorno social, configurando medida de relevante interesse público e alinhada às necessidades concretas da administração pública e da sociedade brasileira.

Diante do exposto, conclama-se o apoio dos Nobres Parlamentares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em 2025.

Deputado DUDA RAMOS

2025-4552

