

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 3.280, DE 2021

Dispõe sobre a regularização documental de imóveis das ocupações incidentes em terras situadas em áreas rurais de domínio particular, fora da Amazônia Legal, e dá outras providências.

Autor: Deputado HEITOR SCHUCH

Relator: Deputado ALEXANDRE
LINDENMEYER

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.280, de 2021, de autoria do Deputado Heitor Schuch, dispõe sobre a regularização documental de imóveis das ocupações incidentes em terras situadas em áreas rurais de domínio particular, fora das Amazônia Legal, e dá outras providências.

Nos termos da justificação da proposição, “O fortalecimento de regras de controle de políticas públicas trouxe exigências para que proprietários de imóveis rurais estejam com sua documentação de posse cada vez mais atualizada”, o que acarreta, “dificuldade de acesso a políticas públicas por parte de agricultores familiares que não possuem a documentação regularizada de sua propriedade rural”.

O projeto foi distribuído às Comissões de Administração e Serviço Público; Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Finanças e Tributação (art. 54 RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD). Na presente Comissão, encerrado o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.



A proposição está sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões, e seu regime de tramitação é o ordinário, conforme o art. 24, inciso II, e o art. 151, inciso III, ambos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A nossa Constituição possui um verdadeiro comando geral e sistemático para que as normas do ordenamento jurídico brasileiro protejam e fomentem a agricultura familiar. Entretanto, por outro lado, o excesso de formalismo nas exigências documentais e a ausência de mecanismos razoáveis e proporcionais que permitam a regularização de propriedades rurais constituem relevante obstáculo na concretização desse desejo constitucional.

Nesse contexto, o Projeto de Lei em análise revela-se meritório e relevante, por tratar-se de medida que fortalece a regularização fundiária documental, fomenta o desenvolvimento rural sustentável e contribui para a inclusão produtiva no campo, em harmonia com a ordem jurídica vigente.

A presente proposta legislativa visa enfrentar um gargalo histórico que marginaliza milhares de produtores rurais no Brasil: a invisibilidade documental de quem efetivamente produz alimento e preserva a terra. Ao focar em imóveis de até 4 módulos fiscais, o projeto atende diretamente à base da pirâmide agrária brasileira, composta majoritariamente por agricultores familiares. Para tanto, promove segurança jurídica aos pequenos produtores, respeitando os limites constitucionais da pequena propriedade rural, bem como preservando áreas protegidas, terras indígenas, quilombolas e áreas objeto de litígio.

Entretanto, entendemos que a proposição carece de alguns ajustes. Nesse sentido, oferecemos substitutivo com o intuito de reforçar, em determinados pontos, o rigor das salvaguardas na aplicação da norma, para evitar distorções do escopo legal. Também promoveu-se um aprimoramento da



compatibilidade sistêmica com as demais normas pertinentes do nosso ordenamento jurídico.

Ante o exposto, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3280, de 2021, na forma do **Substitutivo** anexo.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER
Relator

2026-2062



COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3280, DE 2021

Dispõe sobre a regularização documental de imóveis das ocupações incidentes em terras situadas em áreas rurais de domínio particular, fora da Amazônia Legal, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização documental de imóveis rurais de pequena dimensão situados em áreas de domínio particular, fora da Amazônia Legal.

§ 1º O Poder Público ofertará assistência técnica para a produção documental e a realização das ações de regularização de que trata esta Lei.

§ 2º As ações de que trata esta Lei serão concretizadas por meio dos institutos e instrumentos previstos legislação civil, registral, administrativa e agrária pertinente, e, quando necessário, por meio da cooperação entre os entes da Federação.

§ 3º A aquisição de propriedade por meio da regularização de que trata esta Lei observará os requisitos e procedimentos previstos na legislação civil e registral, em especial o disposto na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 2º São beneficiários da regularização prevista nesta Lei:

I - o agricultor familiar e o empreendedor familiar rural de que trata o art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006;

II - os demais possuidores de imóveis rurais de até 4 (quatro) módulos fiscais que exerçam exploração direta e produtiva da área.



Art. 3º As ações de regularização de que trata esta Lei incidirão sobre os imóveis rurais de domínio particular cuja posse seja exercida de forma contínua, mansa e pacífica, observado o disposto na legislação civil e registral.

§ 1º O disposto nesta lei também se aplica às áreas exploradas por cooperativas de agricultura familiar, desde que a área correspondente a cada cooperado não ultrapasse o limite de 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 2º A regularização documental de que trata esta Lei observará os limites constitucionais relativos à pequena propriedade rural e as disposições legais sobre fracionamento do solo, não podendo resultar em fracionamento irregular do solo rural.

§ 3º As disposições desta Lei não se aplicam às áreas:

I – tradicionalmente ocupadas por povos indígenas ou comunidades quilombolas;

II – integrantes de unidades de conservação ou de florestas públicas;

III – objeto de litígio judicial possessório ou dominial, enquanto pendente decisão definitiva;

IV – submetidas a embargo ambiental definitivo não regularizado;

V – abrangidas por programas de reforma agrária, observadas as normas específicas aplicáveis.

Art. 4º A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão, observado o disposto na Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010, firmar instrumentos de cooperação técnica com a finalidade de promover:

I – assistência técnica para elaboração da documentação necessária à regularização, inclusive georreferenciamento e de memorial descritivo;

II – orientação jurídica e documental aos possuidores;

III – integração de bases cadastrais e informações territoriais;



IV – apoio à tramitação de procedimentos administrativos e registrais.

§ 1º O disposto neste artigo não implica assunção, pelo Poder Público, de responsabilidade direta pela regularização de imóveis de domínio privado.

§ 2º A assistência técnica e extensão rural poderá ser prestada no âmbito da Política Nacional de Assistência Técnica e Extensão Rural para a Agricultura Familiar e Reforma Agrária, prevista na Lei nº 12.188, de 11 de janeiro de 2010, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 5º A regularização documental dos imóveis rurais de que trata esta Lei será realizada por meio dos instrumentos previstos na legislação pertinente, inclusive:

- I – usucapião judicial ou extrajudicial;
- II – retificação de registro imobiliário;
- III – desmembramento ou parcelamento regularmente admitidos;
- IV – demais instrumentos previstos na legislação civil e registral.

Art. 6º Será concedida gratuidade ou redução de custas e emolumentos aos beneficiários que comprovarem hipossuficiência econômica, na forma disposta em regulamento.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputado ALEXANDRE LINDENMEYER
Relator

2026-2062

