

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2026**  
(Do Sr. CARLOS GOMES)

Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, com o objetivo de desburocratizar o procedimento para a regularização fundiária e torná-lo aplicável em todo o País.

O Congresso Nacional decreta:

**Art. 1º** Esta Lei altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, com o objetivo de desburocratizar o procedimento para a regularização fundiária e torná-lo aplicável em todo o País.

**Art. 2º** A ementa da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, altera a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e dá outras providências.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

.....  
.

“Art. 3º .....

.....

Parágrafo único. Esta Lei aplica-se subsidiariamente a outras áreas sob domínio da União, sem prejuízo da utilização dos instrumentos previstos na legislação patrimonial.” (NR)

.....



“Art. 5º .....

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 05 de maio de 2014;

V – não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, exceto quando a soma das áreas não ultrapasse 4 (quatro) módulos fiscais, ou em situações excepcionais admitidas pelo Incra.

§3º A vedação imposta no inciso II do **caput** deste artigo não se aplica:

I – ao terceiro de boa-fé, desde que a soma das áreas que possui com a área a ser regularizada não ultrapasse o montante de 15 módulos fiscais;

II - caso tenha o beneficiário adquirido outro imóvel após o início da posse sob a área a ser regularizada, como forma de aumentar o exercício das atividades elencadas no art. 2º, V, ainda que não sejam as áreas limítrofes ” (NR)

“Art. 6º .....

§5º Os ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento terão preferência como beneficiários na implantação de novos projetos de reforma agrária.” (NR)

“Art. 11. Na ocupação de área contínua de até 4 (quatro) módulos fiscais, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma gratuita, dispensada a licitação.” (NR)

“Art. 12. Na ocupação de área contínua acima de 4 (quatro) módulos fiscais e até o limite previsto no § 1º do art. 6º desta Lei, a alienação



e, no caso previsto no § 4º do art. 6º desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma onerosa, dispensada a licitação.

.....”

(NR)

Art. 13. O processo administrativo de regularização da área será instruído pelo interessado ou pelo Incra com:

I - a planta e o memorial descritivo, assinados por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contidas as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro;

II - o Cadastro Ambiental Rural - CAR;

III - as declarações do requerente e do seu cônjuge ou companheiro, sob as penas da lei, de que:

a) não sejam proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional e não tenham sido beneficiários de programa de reforma agrária ou de regularização fundiária rural, ressalvado o disposto no art. 5º, V, e art. 5º, §3º;

b) exerçam posse mansa e pacífica, anteriormente a 5 de maio de 2014, admitida a cadeia possessória iniciada por terceiros;

c) pratiquem cultura efetiva;

d) não se encontram na vedação imposta pelo art. 5º, §1º;

e) seu imóvel se encontra regular ou em regularização nos termos da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

§1º Para fins do disposto no III, “e”, considera-se:

I - regular o imóvel inscrito no CAR homologado; e

II - em regularização o imóvel quando:

a) inscrito o imóvel no CAR, não houver decorrido o prazo estipulado no art. 59, §2º, da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012;



b) ocorrida a adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA), vigente o período de cumprimento das obrigações nele assumidas;

c) existente termo de ajustamento de conduta ou termo de compromisso relativo a déficit de vegetação nativa ou reparação de danos causados por infrações ambientais, enquanto vigente o período de cumprimento das obrigações nele assumidas.

§2º Nos imóveis com até 15 (quinze) módulos fiscais, quando o cumprimento dos requisitos para a regularização fundiária puder ser verificado a partir de documentos, de imagens de satélite ou de outros instrumentos disponíveis, será dispensada a vistoria com a presença física do agente público no local.” (NR)

.....  
“Art.

15. ....  
.....

§2º Ficam extintas as cláusulas ou condições resolutivas, independentemente da verificação de seu cumprimento, na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral estabelecido nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, sendo do preço abatido eventual montante já quitado.

§2º-A. O disposto no §2º aplica-se aos beneficiários originários, aos herdeiros ou aos terceiros adquirentes de boa-fé.

§2º-B. A extinção das cláusulas resolutivas disposta no §2º não dispensa o cumprimento dos requisitos elencados no art. 13.

.....”(NR)  
.....

**Art. 4º** Revogam-se o art. 15-A e o art. 16-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.



**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua promulgação.

## JUSTIFICAÇÃO

A regularização fundiária em terras públicas constitui um dos principais desafios estruturais do Estado brasileiro, em que a insegurança jurídica da posse da terra historicamente contribui para conflitos, desmatamento ilegal e baixa produtividade.

Com a regularização, o proprietário, agora formalmente identificado, terá a possibilidade de trabalhar a terra para dela retirar o sustento próprio e familiar, mas deverá também fazê-lo de forma socialmente justa e ambientalmente adequada. Com a regularização, viabiliza-se o crédito para produzir, mas também a identificação para punir aqueles que agem em desconformidade com a lei.

Em síntese, ao se “atribuir um CPF” à terra, viabiliza-se o cumprimento de sua função social.

De fato, “uma vasta literatura econômica argumenta que os direitos de propriedade bem definidos sobre o uso da terra são fundamentais para criar os incentivos necessários para o desenvolvimento econômico (Besley e Ghatak, 2010). Uma vez que os incentivos a investir dependem significativamente das expectativas de direitos sobre os retornos potenciais do investimento, os direitos de propriedade oferecem segurança e garantia sobre esses retornos. No setor agrícola, não é exceção: os direitos de propriedade claros sustentam a eficiência no uso da terra e dos recursos escassos (Goldstein e Udry, 2008).

Conforme o livro *Desafios da Nação* do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), ao identificar os principais desafios da economia brasileira, o setor agropecuário era responsável por um terço do produto interno bruto (PIB), além de preservar um quarto do território nacional com vegetação nativa – ou o equivalente a 170 milhões de hectares em reserva legal (De Negri, Araújo e Bacelette, 2018). Portanto, uma parcela significativa



de preservação ambiental estava nos imóveis e empreendimentos rurais. O estudo relatou também que regras institucionais mais estáveis, na garantia da propriedade privada, garantiriam o aumento da produtividade aliado à sustentabilidade ambiental”<sup>1</sup>.

Em complemento, mais do que uma medida racionalmente adequada sob o ponto de vista ecológico e econômico, a regularização fundiária representa uma medida socialmente justa, ao reconhecer a coragem daqueles que se deslocaram aos longínquos rincões deste País, incentivados pelo Estado, como forma de manter a integridade nacional, desenvolver nossas regiões fronteiriças e a nação como um todo.

Nesse contexto, apresentamos este Projeto de Lei como forma de simplificar a normatização pertinente, atualmente confusa, repetitiva e, em grande parte das vezes, ineficaz.

Na célebre citação de Rui Barbosa, uma “justiça atrasada não é Justiça”, mas sim uma “injustiça qualificada e manifesta”. Vamos, com esta proposição, desburocratizar a regularização fundiária e, com isso, acelerar a Justiça.

Por essas razões, ao invés de dividirmos a regularização fundiária em várias modalidades, com várias exceções, datas-limite e requisitos, variando de acordo com o contexto, simplificamos o procedimento.

Obviamente, mantemos as obrigações referentes ao cumprimento da função social da terra, tais como a obrigatoriedade de regularização perante o Código Florestal. Mas não criamos impeditivos à titulação, que se mostra adequada sobre as diversas facetas de um desenvolvimento sustentável.

Na oportunidade, vale dizer, seguimos diretriz semelhante ao decidido pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 4.269. Naquela ocasião, a Corte Constitucional decidiu que a dispensa de vistoria deve estar atrelada a condições que permitam verificar o preenchimento dos requisitos necessários à regularização.

<sup>1</sup> GÓMEZ, R.V. e VIEIRA FILHO, J. E. R.: Regularização Fundiária no Brasil: avanços e desafios. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2023. Disponível em <https://repositorio.ipea.gov.br/server/api/core/bitstreams/1e0037af-8764-47ea-82e4-f3e5ee6d2d70/content>, acesso em 30/04/2026, p. 7.



Com base na decisão, elaboramos a redação do art. 13, §2º, possibilitando a regularização sem a presença *in loco* para os imóveis de até 15 módulos fiscais, desde que os requisitos sejam verificáveis de forma documental e com uso de outros instrumentos disponíveis, tais como as imagens de satélite.

Por fim, retiramos as expressões que reduziam o âmbito de aplicação da Lei à Amazônia Legal, e levamos a data-limite da posse para 25 de maio de 2014, quando promulgado o Decreto nº 8.235, que “Estabelece normas gerais complementares aos Programas de Regularização Ambiental dos Estados e do Distrito Federal”.

Acreditamos que a medida aqui proposta irá acelerar a regularização fundiária, criando um campo mais adequado para que os órgãos responsáveis atuem em prol da pacificação e da justiça agrária no País.

Sala das Sessões, em        de        de 2026.

Deputado CARLOS GOMES

