Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

PROJETO DE LEI Nº 3.183, DE 2025

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre o limite de crédito de contrato de financiamento para aquisição de imóvel rural com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

Autor: Deputado PEZENTI

Relator: Deputado MARCELO MORAES

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 3.183, de 2025, de autoria do nobre Dep. Pezenti, "altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre o limite de crédito de contrato de financiamento para aquisição de imóvel rural com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA)".

Consoante afirma o seu autor, tem a proposição o objetivo central de viabilizar a diferenciação dos limites de crédito de acordo com a realidade de mercado nas diversas regiões do País. Para tanto, "autoriza o Conselho Monetário Nacional, ouvido o órgão gestor do Fundo de Terras, a definir os limites com base em

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

tabelas municipais, regionais ou estaduais, elaboradas a partir de critérios técnicos e dados atualizados".

O projeto de Lei foi distribuído às Comissões de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural; Finanças e Tributação (mérito e art. 54, Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD) e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54, RICD).

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

É o Relatório.

II - VOTO DO RELATOR

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 3.183, de 2025, de autoria do nobre Deputado Pezenti, que altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre os limites de crédito dos contratos de financiamento destinados à aquisição de imóveis rurais com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

Conforme esclarece o autor da proposição, a medida autoriza o Conselho Monetário Nacional, ouvido o órgão gestor do Fundo de Terras, a estabelecer os limites de crédito com base em tabelas municipais, regionais ou estaduais, elaboradas a partir de critérios técnicos e dados atualizados.

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

Em síntese, a iniciativa busca permitir que os limites de crédito sejam fixados de forma diferenciada, considerando as especificidades e as dinâmicas próprias de cada região do País.

De fato, em um país de dimensões continentais e de marcada vocação agropecuária, o valor das terras rurais apresenta significativa variação entre regiões, em razão de distintos fatores socioeconômicos, geográficos, produtivos e ambientais.

É notório que os valores atualmente praticados em diversas regiões do País não acompanham a evolução dos preços do mercado fundiário, circunstância que compromete a efetividade da política pública e restringe o acesso de agricultores familiares à aquisição de imóveis rurais.

Ao propor a atualização dos limites de crédito no âmbito do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA), adequando-os às diferentes realidades do mercado fundiário nacional, a proposição contribui para o aperfeiçoamento da política pública de acesso à terra, corrigindo defasagens históricas e promovendo maior aderência entre os limites de crédito e os valores efetivamente praticados no mercado.

Além disso, aproveitamos a oportunidade para acolher sugestões apresentadas por especialistas do Poder Executivo em reunião realizada conjuntamente com o autor da proposição e com representantes do Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar.

Na ocasião, foi reconhecida a relevância da matéria e sugerida a adoção do Relatório de Análise de Mercado de Terras (RAMT) como referência para a definição dos limites de crédito e para a avaliação de imóveis rurais financiados no âmbito do FTRA,

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

com base nas evidências técnicas consolidadas pelo Atlas Brasileiro do Mercado de Terras 2025, elaborado pelo INCRA.

O referido Atlas demonstra que o mercado de terras no Brasil é caracterizado por significativa assimetria de informações e baixa transparência, inexistindo, atualmente, uma base pública nacional abrangente e padronizada de preços. Tal cenário compromete a eficiência das políticas públicas voltadas ao acesso à terra e à gestão fundiária.

Nesse contexto, o RAMT destaca-se como o principal instrumento técnico disponível, por estar fundamentado em coleta sistemática de dados em todo o território nacional, metodologia padronizada e tratamento estatístico adequado, conferindo maior confiabilidade, comparabilidade e segurança às informações produzidas.

A adoção desse instrumento também se justifica pela elevada heterogeneidade e volatilidade dos preços das terras rurais, que registraram variação média de 28,36% entre 2022 e 2024, circunstância que demanda mecanismos de atualização periódica capazes de evitar distorções na formulação e execução das políticas públicas.

Além disso, a utilização de dados públicos, transparentes e tecnicamente qualificados contribui para reduzir incertezas, mitigar práticas especulativas e aprimorar os processos de tomada de decisão por parte da Administração Pública.

Dessa forma, no âmbito do mérito desta Comissão, a proposta revela-se meritória, na medida em que fortalece a política de crédito fundiário, amplia as oportunidades de inclusão produtiva no meio rural, contribui para a permanência das famílias no campo

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

e favorece o desenvolvimento regional, a produção de alimentos e a segurança alimentar do País.

Ante o exposto, votamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3.183, de 2025, na forma do substitutivo apresentado, conclamando os nobres Pares a acompanharem este posicionamento.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputado MARCELO MORAES
Relator

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.183, DE 2025

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre os limites de crédito dos contratos de financiamento destinados à aquisição de imóveis rurais com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para dispor sobre os limites de crédito dos contratos de financiamento destinados à aquisição de imóveis rurais com recursos do Fundo de Terras e da Reforma Agrária (FTRA).

Art. 2º O art. 3º-A da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 3º-A. .....

I – o limite de crédito será definido por município, pelo Conselho Monetário Nacional, ouvido o órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, considerando os valores praticados no mercado de terras local, podendo utilizar, entre outras referências, o Valor da Terra Nua (VTN), o Relatório de Análise de Mercado de Terras (RAMT), elaborado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), e indicadores de preços por hectare constantes de tabelas estaduais, regionais ou municipais, elaboradas com base em dados técnicos ou levantamentos oficiais, podendo o financiamento abranger até 100% (cem por cento) do valor dos itens objeto do financiamento, na forma do regulamento;

.....

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes

Apresentação: 11/11/2026 16:02:40.257 - CAPADR
PRL 3 CAPADR => PL 3183/2025
PRL n.3

§ 1º O RAMT será atualizado anualmente, de forma a refletir as variações regionais e nacionais dos preços de mercado das terras rurais.

§ 2º Será assegurada ao RAMT ampla publicidade e transparência, garantido o acesso público aos seus resultados e à metodologia empregada.

§ 3º O Conselho Monetário Nacional poderá adotar critérios diferenciados por região geográfica, considerando as especificidades fundiárias e os preços médios de mercado, e utilizar pesquisas de mercado de terras realizadas pelos Estados, pelo Distrito Federal, pelos Municípios, por órgãos públicos, entidades representativas ou por cooperativas, desde que:

I – observem as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) aplicáveis à avaliação de imóveis rurais;

II – adotem metodologia compatível com padrões nacionais de avaliação;

III – assegurem a transparência dos dados e a rastreabilidade das informações utilizadas.

§ 4º A ausência de atualização do RAMT não impedirá a revisão dos limites de crédito com base em outros levantamentos técnicos atualizados, nem a aplicação da atualização anual prevista no inciso IV do caput deste artigo.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor à data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2026.

Deputado MARCELO MORAES
Relator

CD260285470600

Para verificar a assinatura, acesse https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD260285470600
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Marcelo Moraes