

Ratificação de títulos em faixa de fronteira

Comissão de Relações Exteriores e Defesa
Nacional - Senado Federal

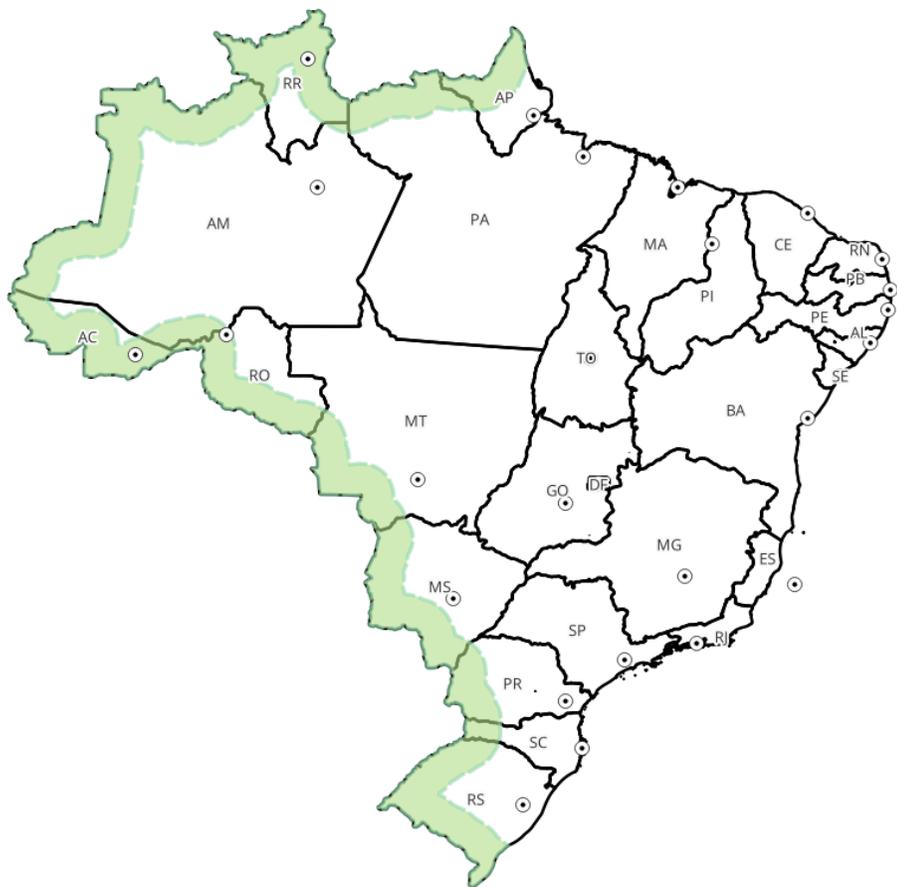
Brasília, 17 de Setembro de 2025

Marcelo Bertoni

Presidente da Comissão Nacional de Assuntos
Fundários da CNA



Conceito e Marco Legal



A faixa de fronteira é uma **linha imaginária** constituída por uma faixa interna de terras, que se estende de **0 a 150km**, paralelamente à linha divisória terrestre do território nacional com outros países e desde 1955 (Lei nº 2.597/55) identifica-se fisicamente com a **zona de segurança nacional**.

A **Lei nº 13.178/15** determina que os títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos estados em faixa de fronteira deverão ser ratificados.

Panorama Nacional



UF	Área da UF (ha)	Área Faixa (ha)	%	Imóveis Rurais
AC	16.408.296	14.483.491	88,3%	47.197
AM	155.870.612	36.323.810	23,3%	7.918
AP	14.225.388	7.004.190	49,2%	1.193
MS	35.714.201	14.348.013	40,2%	35.709
MT	90.320.836	11.111.256	12,3%	25.883
PA	124.582.883	9.320.849	7,5%	0
PR	19.929.898	5.559.742	27,9%	188.409
RO	23.775.417	12.455.642	52,4%	68.635
RR	22.350.539	15.382.425	68,8%	22.499
RS	28.170.715	14.680.067	52,1%	270.723
SC	9.573.069	1.463.771	15,3%	107.417
TOTAL	540.921.853	142.133.256	26,3%	775.583

Fonte: IBGE, SICAR

Equivale a aproximadamente **16%** do território nacional, engloba **11** Unidades da Federação, com **588** municípios afetados em uma área de **~128 milhões** de hectares e mais de **11 milhões** de habitantes.

Possui extrema relevância agropecuária com uma área de mais **32 de milhões** de hectares e correspondendo a mais de **19%** do PIB Agropecuário.

Trata-se de uma região com intensa atuação da Assistência Técnica Gerencial do Senar.

Linha do tempo da Faixa de Fronteira



1891-1966

É definida a faixa de fronteira de **66km**. Imóveis da **União**

1937-1955

É definida a faixa de fronteira de **100 a 150km**. Imóveis do **Estado** sem o consentimento do **CSN**

1934-1955

É definida a faixa de fronteira de **66km**. Imóveis do **Estado** sem o consentimento do **CSN**

1955-1966

É definida a faixa de fronteira de **66 a 150km**. Imóveis da **União**

A **CF de 1988** consolidou a faixa de fronteira em 150km

*“§2º A faixa de até cento e cinquenta (150 Km) quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como **faixa de fronteira**, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei.”*

Por que Ratificar?

Situação	Antes da Ratificação	Depois da Ratificação
Alienação de terras da União	Estados venderam terras devolutas que pertenciam à União	Os títulos passam a ser regularizados e reconhecidos pela União, garantindo validade jurídica
Alienação de terras estaduais sem procedimento legal	Estados venderam suas terras devolutas sem cumprir o rito legal (ouvir o Conselho de Segurança Nacional)	Os títulos são convalidados, assegurando regularidade administrativa e jurídica.
Segurança Jurídica	Insegurança para proprietários e risco de nulidade dos títulos . O imóvel pode ser registrado em nome da União	Propriedade validada com respaldo legal.
Controle da União sobre a Faixa de Fronteira	Fragilidade no controle territorial e na defesa nacional.	Reforço da soberania e regularização da ocupação.

Quem precisa ratificar os títulos?

Áreas inferiores a 15MF

- Diretamente no Registro de Imóveis
- Sem disputas judiciais ou administrativas
- Que não seja objeto de desapropriação
- **Não há prazo para ratificação, porém continua sendo obrigatório**

Áreas superiores a 15MF

- Georreferenciamento e atualização no SNCR/INCRA
- Sem disputas judiciais ou administrativas
- Não seja objeto de desapropriação
- **A Lei nº 15.206/25 prorrogou o prazo até 2030**

Áreas superiores a 2.500ha

- **Falta de rito** junto ao Congresso Nacional (pendente de regulamentação)
- A CNA consultou o Congresso Nacional acerca do tema



pFÍCIO Nº 53/2025-CNA

Brasília, 11 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Senador DAVI ALCOLUMBRE
Presidente do Senado Federal
Praça dos Três Poderes
CEP 70165-90 - Brasília DF

ASSUNTO: Ratificação de títulos em Faixa de Fronteira.

Senhor Presidente,

A Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, estabelece que todos os proprietários de imóveis rurais localizados em faixa de fronteira e com área superior a 2.500 hectares devem ter a aprovação do Congresso Nacional para a ratificação de seus registros imobiliários:

**Art. 2º ...*

*§ 6º A ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional, nos termos do § 1º do art. 188 da Constituição Federal.**

Em 2021, foi publicada a Lei nº 14.177, que promoveu alteração na Lei nº 13.178, prorrogando o prazo para que esses proprietários tivessem seus títulos devidamente ratificados até 2025:

**Art. 2º*

*§ 2º Os interessados em obter a ratificação referida no caput deste artigo deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do caput no prazo de 10 (dez) anos da publicação desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 14.177, de 2021)**

Passados mais de 10 anos da edição da Lei nº 13.178, ainda não foi estabelecido um rito para que o produtor rural com imóvel inserido na faixa de fronteira possa obter a ratificação dos títulos dos seus imóveis rurais.



Dessa forma, considerando que não há legislação vigente que trate do rito processual a ser seguido pelos produtores rurais, consulto Vossa Excelência sobre como orientá-los quanto às solicitações de ratificação de títulos em faixa de fronteira, conforme determina a Lei nº 13.178/15.

Respeitosamente,


JOÃO MARTINS DA SILVA JUNIOR
Presidente da CNA

Importância da Ratificação

- Ratificação de títulos **NÃO É** regularização fundiária
- **Região estratégica para a segurança nacional**, está sob legislação que prevê **regras específicas para a aquisição e transferência de imóveis;**
- Garante a **segurança jurídica da propriedade** possibilitando o **acesso a créditos, seguro rural e participação em programas de incentivo à produção agropecuária (PAA, PNAE etc.)**
- Garante a **segurança jurídica** aos produtores rurais, em situações de desapropriações, uma vez que atesta que o imóvel foi adquirido de boa-fé, assegurando justa e correta indenização da propriedade.

Entraves para ratificação de títulos

- Dificuldade na elaboração da **Cadeia Dominial** considerando a necessidade de atestar o destaque do patrimônio público para o privado;
- O processo de ratificação envolve diversas etapas e a interação com múltiplos órgãos, o que torna o **procedimento longo e complexo**;
- É necessário apresentar o **georreferenciamento do imóvel** e atualizar sua inscrição no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR/INCRA) gerando mais custo ao produtor rural;
- O produtor precisa verificar a matrícula no cartório de registro de imóveis e **consultar os registros do INCRA** para confirmar a necessidade de ratificação.

Importância do PL nº 4497/24

- Promove a ratificação sumária dos títulos expedido pelos Estados daqueles imóveis com área inferior a 15 Módulos Fiscais, desde que atendidos determinados requisitos;
- Permitir que declarações assinadas pelo requerente substituam certidões oficiais **quando estas não puderem ser obtidas** ou se o órgão demorar mais de 15 dias para responder;
- Estabelecer regras claras para os estados não exorbitarem de sua competência de legislar;
- Tornar exequível a ratificação dos registros imobiliários (**Segurança Jurídica**);
- Regularizar a malha fundiária nacional (**ordenamento territorial**);
- Estabelece um rito claro para a ratificação de imóveis rurais com área superior a 2.500 ha; e
- Enquanto não houver o decreto homologatório de demarcação de terra indígena, não haverá impedimento para ratificação dos imóveis rurais situados em faixa de fronteira.



Alimentar é
construir o futuro

Obrigado!

Marcelo Bertoni

Presidente da FAMASUL e da Comissão de
Assuntos Fundiários da CNA

marcelobertoni@famasul.com.br



cnabrasil.org.br



SistemaCNA



SistemaCNA



canaldoprodutor



SistemaCNA



agrofortebrasilforte