



SENADO FEDERAL  
Gabinete da Senadora Augusta Brito

**EMENDA Nº**  
**(ao PL 4497/2024)**

Dê-se à ementa e ao inciso I do art. 1º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, alterado pelo art. 2º da Emenda nº 3-CRA (Substitutivo), a seguinte redação:

“Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para aprimorar as regras relativas à ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e de concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira.” (N.R)

“Art. 2º.....

“Art.1º.....

I - o procedimento de ratificação iniciar-se-á com requerimento do interessado **que ocupe e explore o imóvel rural** ao registrador de imóveis com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, previsto na Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, que servirá como prova do cumprimento da função social ao lado do disposto no inciso V deste artigo, sem necessidade de apresentação de qualquer outro documento” (N.R)

**JUSTIFICAÇÃO**

Entende-se que o projeto em análise requer aperfeiçoamentos para sua aprovação, a fim de assegurar maior aderência aos preceitos constitucionais e



evitar distorções na aplicação do instituto da ratificação de registros imobiliários em faixa de fronteira.

A inclusão da expressão **“que ocupe e explore o imóvel rural”** tem por finalidade restringir o início do procedimento de ratificação apenas aos requerentes que demonstrem posse efetiva e exploração produtiva da área objeto do registro, e não a meros detentores formais de títulos ou terceiros interessados sem vínculo real com o imóvel.

Tal aprimoramento busca garantir a observância do princípio da função social da propriedade rural, previsto no art. 186 da Constituição Federal, segundo o qual a propriedade somente cumpre sua função quando atende, simultaneamente, aos requisitos de uso racional e adequado dos recursos naturais, aproveitamento produtivo e respeito à legislação trabalhista e ambiental.

Ao condicionar o requerimento à comprovação de que o interessado ocupa e explora o imóvel rural, a emenda previne a ratificação de registros meramente especulativos, evita a regularização de áreas improdutivas ou abandonadas e reforça o caráter instrumental e social da ratificação fundiária, que deve priorizar os ocupantes legítimos que de fato exercem atividade agropecuária, extrativista ou de uso sustentável sobre a área.

Ressalta-se que a admissão de declaração firmada exclusivamente pelo próprio requerente como meio de instrução do procedimento de ratificação enfraquece os mecanismos de verificação da veracidade das informações apresentadas, comprometendo a robustez probatória necessária ao processo de regularização dos registros imobiliários. Tal previsão cria margem para práticas ilícitas, como grilagem de terras, ocupações irregulares e fraudes documentais, em prejuízo do patrimônio público e das políticas de ordenamento territorial.

Importa destacar que, conforme entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) 5.623, a ratificação promovida pela União deve observar, além dos requisitos formais, a política agrícola e o plano nacional de reforma agrária (art. 188 da CF), a função social da propriedade (art. 186) e os dispositivos constitucionais de proteção aos bens públicos e às terras tradicionalmente ocupadas por povos indígenas. A decisão da Corte é categórica ao afirmar que os registros imobiliários não podem se sobrepor



a direitos originários, sendo nulos os atos jurídicos que envolvam domínio ou posse sobre terras indígenas.

Dessa forma, a emenda proposta fortalece a constitucionalidade e a legitimidade do projeto, ao direcionar a ratificação para os ocupantes legítimos e produtivos, evitando retrocessos jurídicos e a institucionalização de práticas de grilagem que fragilizariam as políticas fundiária e ambiental do Estado brasileiro.

A emenda, portanto, aprimora o texto do projeto sem alterar sua essência, reforçando seu alinhamento à Constituição Federal e à política agrária nacional.

Sala das sessões, 28 de outubro de 2025.

**Senadora Augusta Brito**  
(PT - CE)

