



# SENADO FEDERAL

## EMENDAS

Apresentadas perante a Mesa do Senado Federal ao **Projeto de Lei nº 4497, de 2024**, que *"Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, a fim de estabelecer procedimentos para a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e de concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira; e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos)."*

PARLAMENTARES	EMENDAS NºS
Senador Beto Faro (PT/PA)	004; 005
Senadora Augusta Brito (PT/CE)	006

**TOTAL DE EMENDAS: 3**



EMENDA Nº  
(ao PL 4497/2024)

Emenda Modificativa

O art. 2º do projeto de Lei nº 4.497, de 2024, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º.....

“Art. 1º.....

I – o procedimento de ratificação iniciar-se-á com requerimento do interessado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, com a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, previsto na Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966, sendo que a ratificação dependerá da comprovação do cumprimento da função social pelo imóvel, nos termos do art. 186 da Constituição Federal.

.....

.....

VI - a observância da função social como um pressuposto da ratificação de que trata esta Lei é tida como satisfeita com o cumprimento do previsto no inciso I deste artigo, a presunção de boa-fé do particular perante o Poder Público na forma do art. 2º, II, da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e com a dispensa de indenização da terra nua no caso de declaração de ineficácia da ratificação por meio do procedimento de desapropriação por interesse social na forma do inciso V deste artigo;

.....

.....”



## JUSTIFICAÇÃO

Esta Emenda visa livrar a proposição de conteúdos inequivocamente ilegais e inconstitucionais. Em primeiro lugar o interessado à ratificação do título, pela União, deve iniciar o processo manifestando o seu interesse junto à União que é a detentora da terra, e não, aos cartórios, que são entes que operam de forma privada em que pese as funções públicas que exercem. Quem representa a União, no caso, é o Incra.

Em segundo lugar, o art. 186 da Constituição de 1988 é literal ao definir as condições para o cumprimento da função social pela grande propriedade rural. O projeto pretende o absurdo de alterar a Constituição Federal substituindo o art. 186 pela simples apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR, que apenas comprova que o imóvel está registrado no SNCR do Incra.

É surpreendente que a proposição sequer cite o Incra em todo o seu texto.

A eventual manutenção desses dispositivos na forma original do projeto, seguramente resultará no veto presidencial que, caso derrubado nesta Casa, levará à contestação inevitável do dispositivo em questão junto ao STF. E tem membros desta Casa que acusam o Supremo de ativismo político?

Sala das sessões, 27 de outubro de 2025.

**Senador Beto Faro**  
(PT - PA)



**EMENDA Nº**  
**(ao PL 4497/2024)**

**Emenda Modificativa**

O §1º do art. 2º-A da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, com a inclusão proposta pelo art. 2º do Projeto de Lei nº 4497, de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§1º O procedimento iniciar-se-á com requerimento do interessado junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, que após a aferição da conformidade do imóvel com as condições previstas no art. 1º desta Lei, remeterá os respectivos processos para o Ministério do Desenvolvimento Agrário para encaminhamento ao Congresso Nacional para deliberação”.

**JUSTIFICAÇÃO**

Esta Emenda pretende garantir conformidade legal aos atos de instrução dos processos de ratificação, pela União, de imóveis nas faixas de fronteira com dimensões superiores a 2.500 hectares. Na forma constante do Substitutivo do Relator, o PL simplesmente ignora as atribuições legais do Incra, mesmo para esses imóveis com faixas de áreas muito acima das grandes propriedades e que, sendo da União, jamais deveriam ter sido transferidas pelos estados, para o domínio privado, ainda mais, sem o consentimento do Congresso Nacional.

Sala das sessões, 27 de outubro de 2025.

**Senador Beto Faro**  
**(PT - PA)**





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)

