



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Eduardo Gomes

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023

Transfere para o domínio do Estado de Tocantins as terras pertencentes à União nele localizadas.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º São transferidas para o domínio do Estado do Tocantins as terras da União nele localizadas.

Art. 2º São excluídas da transferência de que trata esta Lei:

I – as áreas relacionadas nos incisos II a XI do *caput* do art. 20 da Constituição Federal;

II – as terras destinadas ou em processo de destinação pela União a projetos de assentamento;

III – as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União e aquelas em processo de instituição, conforme regulamento;

IV – as áreas afetadas, de modo expresso ou tácito, a uso público comum ou especial;

V – as áreas destinadas a uso especial do Ministério da Defesa;

VI – as áreas objeto de títulos expedidos pela União que não tenham sido extintos por descumprimento de cláusula resolutória;



SF/23275.24797-06

VII – as áreas objeto de títulos originariamente expedidos pela União e que tenham sido registrados nos respectivos cartórios de registros de imóveis.

§ 1º Ficam resguardados os direitos dos beneficiários de títulos expedidos pela União não registrados no cartório de registro de imóveis, observado o cumprimento de eventuais condições resolutivas.

§ 2º Sem prejuízo da transferência de que trata o art. 1º desta Lei, a exclusão das terras referidas no inciso VI do *caput* deste artigo será feita priorizando-se os títulos expedidos pela União devidamente matriculados e registrados nos respectivos cartórios de registro de imóveis e que contenham memorial descritivo com as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais.

§ 3º O disposto no inciso VI do *caput* deste artigo não se aplica às áreas cujos títulos tenham sido registrados em cartórios de registros de imóveis localizados fora do Estado de Tocantins.

§ 4º A transferência de que trata o art. 1º desta Lei será feita considerando o georreferenciamento do perímetro da gleba, e os destaques com a identificação das áreas de exclusão deverão ser realizados pela União no prazo de um ano, sob pena de presunção de validade, para todos os efeitos legais, das identificações dos destaques constantes da base cartográfica do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

§ 5º A falta de georreferenciamento de áreas de domínio federal, incluídos os assentamentos promovidos pela União ou pelo Incra, não constituirá impedimento para a transferência das glebas da União para o Estado de Tocantins, e deverá constar do termo de transferência, com força de escritura pública, cláusula resolutiva das áreas de interesse da União não georreferenciadas.

Art. 3º As terras transferidas ao domínio do Estado de Tocantins deverão ser preferencialmente utilizadas em atividades agrícolas diversificadas, de conservação ambiental e desenvolvimento sustentável, de assentamento, de colonização e de regularização fundiária, podendo ser adotado o regime de concessão de uso previsto no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICAÇÃO

Recentemente, o Poder Executivo editou a Medida Provisória (MPV) nº 901 de 2019, objetivando transferir ao domínio dos Estados de Roraima e Amapá as terras pertencentes à União. Contudo, a Medida Provisória perdeu a validade por decurso de tempo, embora tenha sido analisada pela Comissão Mista do Congresso Nacional.

Em seguida, o Deputado Jhonatan de Jesus, verificando a importância da matéria tratada naquela MPV, apresentou o Projeto de Lei (PL) nº 1.304, de 2020, no sentido de resgatar parte do conteúdo normativo presente na mencionada Medida Provisória. Assim, é com base no mesmo espírito que apresentamos este projeto de lei, tendo por finalidade transferir, nesta oportunidade, ao Estado de Tocantins as terras pertencentes à União, nos mesmos moldes preconizados tanto na Medida Provisória, quanto no PL nº 1.304, de 2020.

Na Exposição de Motivos que acompanhava a extinta MPV, constava que as estimativas mais conservadoras apontavam para um expressivo número de títulos expedidos pelo Incra nos Estados do Amapá e de Roraima, referentes a antigas terras de propriedade da União, e que, portanto, deveriam ter a sua localização identificada para que fosse providenciada a sua espacialização, por meio de mapeamento georreferenciado, para posterior exclusão das doações e vendas já realizadas.

Contudo, o que se observou durante o processo de busca das informações fundiárias disponíveis nas unidades do Incra naqueles Estados é que parte significava dos títulos expedidos pela União não possui elementos técnicos suficientes, em especial memorial descritivo com coordenadas geográficas, que permitam a sua identificação e localização espacial. Foi observado, ainda, que grande parte dos títulos expedidos pela União não foi registrada em Cartórios de Registro de Imóveis, sendo necessário, portanto, resguardar os direitos dos beneficiários de boa-fé de títulos expedidos pela União, sem registros cartoriais, que não fizeram oportunamente o devido registro da propriedade, observado o cumprimento de eventuais condições resolutivas.



Como bem observado pelo Poder Executivo, ao editar a MPV em referência, ainda hoje, tanto no Estado de Roraima, quanto no Estado do Amapá, não são passíveis de identificação quantos e quais foram os títulos expedidos pelos escritórios do Incra localizados naqueles Estados antes da Constituição Federal de 1988, nos quais houve a transferência de terras da União para os Estados de Roraima e do Amapá, impedindo assim que se possa identificar a sua localização, para que, então, seja providenciada a sua especialização, por meio de mapeamento eletrônico georreferenciado. De forma idêntica, o Estado de Tocantins enfrenta problemas a respeito da identificação de terras já transferidas pela União a particulares, e aos demais entes do poder público.

Na verdade, também buscamos, por meio deste projeto de lei, igualdade com os Estados de Roraima e Amapá, trazendo ao Estado de Tocantins, criado pelo art. 13 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, idêntico direito à regulamentação de suas terras.

Ademais, os recentes episódios de incêndios nas áreas localizadas na Amazônia Legal repercutiram de forma extremamente negativa perante a comunidade internacional, com efetivos prejuízos imediatos nas relações com outros países e no comércio externo brasileiro, em especial dos produtos agropecuários que correspondem a parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB) brasileiro.

Destaca-se, portanto, que os governantes dos Estados localizados na Região Norte foram unânimes em indicar a ausência de regularização fundiária como o maior entrave no controle daqueles desastres ambientais amplamente noticiados, em razão da impossibilidade de se identificar o responsável pela área afetada.

Assim, é preciso, desde logo, que se coloque em relevo a necessidade de se manter a uniformidade do tratamento legal a respeito da aquisição da propriedade imóvel, sem a criação de exceções à matéria neste ou naquele diploma normativo.

Com efeito, o disposto na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e o previsto na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), coincidentes quanto à necessidade de se proteger a propriedade privada, buscam, em conjunto, a regulamentação da aquisição derivada da propriedade por meio do registro do título aquisitivo no competente



Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde se situa o bem imóvel a ser registrado.

Desse modo, tanto o Código Civil quanto a Lei de Registro Públicos já buscavam o entendimento trazido pelo projeto de lei em análise, bem como exaltavam o conteúdo normativo vertido na Medida Provisória (MPV) nº 901, de 2019, no tocante à necessidade de se proteger a propriedade privada, ainda que fosse necessária a criação de um regulamento novo para tratar especificamente da aquisição das terras naqueles Estados da Região Norte realizadas quando não havia à disposição a moderna tecnologia de georreferenciamento.

Deve ser considerado ainda que, da mesma forma como foi preciso criar um regramento especial para a aquisição da propriedade rural e urbana, com aplicação restrita aos Estados de Roraima e do Amapá, em tudo coincidente com o Código Civil e com a Lei de Registros Públicos, o maior mérito deste projeto é o de conferir idêntico tratamento ao Estado de Tocantins, ressaltando a lógica reinante no sistema civil e registral, de modo a permitir que o adquirente de boa-fé da terra tenha a sua disposição o moderno sistema de georreferenciamento, por meio do registro dos seus direitos reais nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. Acertadamente, até os custos desse procedimento de georreferenciamento foram transferidos para a União, uma vez que o projeto prevê a identificação dessas áreas à União, no prazo de 1 (um) ano, sob pena de presunção de validade, para todos os efeitos legais, das identificações dos destaques constantes na Base Cartográfica do Incra.

Ao se permitir que o beneficiário de título expedido pela União possa levar o documento a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, observado o cumprimento de eventuais condições resolutivas, tornando-se proprietário de bem imóvel, urbano ou rural, estamos diante do respeito ao direito de propriedade previsto no Código Civil e na Lei de Registros Públicos, admitindo que a constituição da propriedade imóvel possa ser reconhecida com efeitos retroativos no momento em que o título translativo da propriedade é levado a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, na forma prevista nos arts. 1.245 a 1.247 do Código Civil.

À guisa de fecho, este projeto corrige essa ausência de uniforme de tratamento em relação aos Estados da Região Norte, fazendo os ajustes necessários à regularização de terras, com nítida observância do já previsto tanto no Código Civil, quanto na Lei de Registros Públicos.



Fortes nas razões justificadoras da proposição, contamos com o apoio dos nobres Pares para sua rápida aprovação.

Sala das Sessões,

Senador EDUARDO GOMES



SF/23275.24797-06