



SENADO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº 738, DE 2025

Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, que dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira, para ampliar o prazo de vigência e reduzir a burocracia dos processos.

AUTORIA: Senador Mecias de Jesus (REPUBLICANOS/RR)



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

PROJETO DE LEI DO SENADO N° , DE 2025

Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, que dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira, para ampliar o prazo de vigência e reduzir a burocracia dos processos.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“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* **até o ano de 2050 (dois mil e cinquenta)**.

.....
§ 4º Decorrido o prazo do § 3º, considera-se ratificado o registro imobiliário referido no *caput*.

§ 5º Decorrido o prazo constante do § 2º sem que o interessado tenha requerido as providências dispostas nos incisos I e II do *caput*, ou na hipótese de a ratificação não ser possível, **nos termos do regulamento**, o órgão federal responsável deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ao Cartório de Registro de Imóveis, garantindo-se o direito ao contraditório e à ampla defesa das partes interessadas.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

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

.....
§ 8º A minuta do ato de que trata o § 5º será submetido à análise de impacto regulatório e deve:

I - ser publicado no Diário Oficial da União, bem como ser divulgado no mesmo sítio da internet utilizado para divulgação dos atos normativos;

II - ser submetido à consulta pública, com participação aberta a todo cidadão e organização da sociedade civil, que poderão oferecer contribuições para o seu texto, no prazo mínimo de 20 (vinte) dias, que devem ser respondidas e divulgadas, aplicando-se, subsidiariamente, o disposto nos arts. 9º e 12 da Lei nº 13.848, de 25 de julho de 2019; e

III - ser objeto de audiência pública, amplamente divulgada, com participação de entidades setoriais e representantes dos beneficiários desta Lei, aplicando-se, subsidiariamente, o disposto no art. 10 da Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente Projeto de Lei tem como objetivo aprimorar a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, no que se refere à ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira, de modo a ampliar o prazo de vigência para requerimento da certificação, simplificar procedimentos burocráticos e garantir maior segurança jurídica aos proprietários e à União.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

SF/25611.85991-30

A primeira modificação proposta estende o prazo para requerimento da certificação e atualização dos registros imobiliários até o ano de 2050. Atualmente, a Lei estabelece um prazo de 10 anos a partir da sua publicação, o que resulta na finalização desse período agora em 2025. No entanto, devido à complexidade dos processos administrativos, as dificuldades enfrentadas por pequenos produtores rurais e a necessidade de adequação a novas exigências técnicas, a ampliação do prazo se faz necessária para evitar prejuízos aos interessados e garantir a continuidade das regularizações fundiárias.

A segunda alteração trata da ratificação dos registros imobiliários pelo decurso do prazo. Pela legislação vigente, a ratificação não é admitida pelo simples transcurso do tempo, o que gera incertezas e entraves burocráticos. A proposta busca garantir que, caso o prazo estipulado no § 3º seja ultrapassado sem objeções do órgão competente, os registros sejam considerados ratificados, proporcionando maior previsibilidade e segurança jurídica aos proprietários.

A terceira alteração propõe a manutenção do procedimento de registro do imóvel em nome da União nos casos em que não houver requerimento dentro do prazo estabelecido ou se a ratificação não for possível, mas adiciona um requisito essencial: a necessidade de regulamentação do processo. Essa mudança visa evitar arbitrariedades, garantindo que qualquer procedimento de reaver a titularidade para a União siga padrões regulatórios previamente estabelecidos, submetidos a análise de impacto regulatório, consulta e audiência pública.

A quarta modificação proposta refere-se à ratificação de registros imobiliários para imóveis com área superior a cinco mil hectares, condicionando-a à aprovação do Congresso Nacional, conforme o disposto no § 1º do art. 188 da Constituição Federal. A legislação atual fixa esse limite em dois mil e quinhentos hectares. O aumento desse limite objetiva adequar a legislação à realidade fundiária do país, especialmente de terras públicas situadas nas faixas de fronteira, reduzindo entraves desnecessários e facilitando a regularização fundiária para imóveis de maior extensão.

Por fim, é incluído o § 8º, que estabelece critérios para a regulamentação do ato de requerimento do registro do imóvel pela União. Para garantir transparência e legitimidade, a regulamentação deverá passar por análise de impacto regulatório, ser publicada no Diário Oficial da União e no sítio eletrônico oficial, e ser submetida a consulta e audiência pública com a participação de entidades setoriais e representantes dos beneficiários da Lei.



Praça dos Três Poderes – Senado Federal – Anexo II – Ala Ruy Carneiro – Gabinete 02

Assinado eletronicamente por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/3613632011>



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Mecias de Jesus

SF/25611.85991-30

A urgência da aprovação deste projeto de lei se torna ainda mais evidente pelo fato de que já se passaram dois meses de 2025 e a matéria ainda precisa enfrentar todo o processo de tramitação na Câmara dos Deputados. Caso a proposta não avance rapidamente, muitos proprietários rurais poderão ser prejudicados pela expiração do prazo atual da Lei nº 13.178/2015, o que poderá gerar insegurança jurídica e dificuldades para a regularização fundiária em áreas estratégicas do país.

Além disso, a morosidade legislativa pode comprometer a eficácia das medidas propostas, tornando essencial a celeridade na apreciação e aprovação do projeto para garantir a estabilidade e previsibilidade aos produtores rurais envolvidos no processo de ratificação dos registros imobiliários.

Em síntese, o presente Projeto de Lei tem como finalidade aprimorar a Lei nº 13.178/2015, buscando equacionar os desafios relacionados à regularização fundiária no campo, garantindo a segurança jurídica dos proprietários rurais, reduzindo a burocracia e conferindo maior transparência aos processos. Por essas razões, contamos com o apoio dos nobres parlamentares para a sua aprovação.

Sala das Sessões,

Senador MECIAS DE JESUS
(REPUBLICANOS/RR)



Praça dos Três Poderes – Senado Federal – Anexo II – Ala Ruy Carneiro – Gabinete 02

Assinado eletronicamente por Sen. Mecias de Jesus

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/3613632011>

Avulso do PL 738/2025 [5 de 6]

LEGISLAÇÃO CITADA

- Constituição de 1988 - CON-1988-10-05 - 1988/88

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:constituicao:1988;1988>

- art188_par1

- Lei nº 13.178, de 22 de Outubro de 2015 - LEI-13178-2015-10-22 - 13178/15

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2015;13178>

- art2

- Lei nº 13.848, de 25 de Junho de 2019 - LEI-13848-2019-06-25 - 13848/19

<https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2019;13848>

- art9

- art10

- art12