



SENADO FEDERAL
Gabinete da Senadora **TEREZA CRISTINA**

PARECER N° 95, DE 2025-PLEN/SF

De PLENÁRIO, sobre o Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, do Deputado Tião Medeiros, 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)*, e sobre o Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, do Senador Nelsinho Trad, que *altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para ampliar o prazo para ratificação dos registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira; e para estabelecer a forma de encaminhamento do pedido de aprovação do Congresso Nacional, quando a ratificação versar sobre imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares, nos termos do art. 188, § 1º, da Constituição Federal.*

Relatora: Senadora **TEREZA CRISTINA**

I – RELATÓRIO

Vem ao exame do Plenário o Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, do Deputado Tião Medeiros, 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)* e o Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, do Senador Nelsinho Trad, que *altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para ampliar o prazo para ratificação dos registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira; e para estabelecer a forma de encaminhamento do pedido de aprovação do Congresso Nacional,*



Assinado eletronicamente, por Sen. Tereza Cristina

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/1997648994>

quando a ratificação versar sobre imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares, nos termos do art. 188, § 1º, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, propõe alterações significativas na Lei nº 13.178, de 2015, visando aprimorar e viabilizar a ratificação de registros imobiliários de imóveis rurais situados em faixa de fronteira. Entre as principais mudanças, destacam-se: a ampliação do prazo para requerimento da ratificação para 15 anos; o detalhamento dos documentos exigidos; a flexibilização de impedimentos administrativos e judiciais; a regulamentação da tramitação dos pedidos de autorização de ratificação de imóveis com mais de 2.500 hectares no Congresso Nacional; e ajustes nos prazos de obrigatoriedade do georreferenciamento. O texto também fortalece garantias para os particulares e limita indeferimentos injustificados por parte dos cartórios.

O Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, do Senador Nelsinho Trad, por sua vez, na forma do substitutivo aprovado pela Comissão de Relações Exteriores, busca basicamente ampliar, em 5 anos, o prazo para que os interessados requeiram, perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), a certificação de georreferenciamento e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural, que são requisitos para a ratificação de registros de imóveis rurais com área superior a 15 módulos rurais situados em faixa de fronteira.

O PL nº 4.497, de 2024, tramita em Plenário, tendo sido aprovado requerimento de tramitação em conjunto com o PL nº 1.532, de 2025, que havia sido distribuído para a Comissão de Relações Exteriores (CRE), onde foi aprovado na forma de um substitutivo, e seguiria posteriormente para a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), em decisão terminativa.

Não foram recebidas emendas no prazo regimental.

II – ANÁLISE

O Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, do Senador Nelsinho Trad, visa prorrogar por cinco anos o prazo para requerimento da ratificação de imóveis rurais com área superior a quinze módulos fiscais situados em faixa de fronteira. Tal medida atende a uma necessidade urgente, pois o prazo original, que se encerra em outubro de 2025, traz consequências severas: a possibilidade de transferência do imóvel à União caso o processo de ratificação não seja

concluído em tempo hábil. A prorrogação se justifica como forma de proteger particulares de boa-fé que enfrentaram obstáculos técnicos, administrativos ou financeiros.

Durante os dez anos de vigência da norma, diversos fatores dificultaram o cumprimento do prazo pelos interessados. Houve lacunas regulamentares, indefinições quanto a requisitos legais e a pendência da ADI nº 5.623, que impugnava dispositivos centrais da Lei da Ratificação. Somente após o julgamento dessa ação em 2023 e a promulgação de modificações pontuais em 2021, consolidaram-se critérios para a ratificação, muitos dos quais ainda carecem de regulamentação legislativa uniforme. Esses elementos evidenciam que o prazo previsto originalmente não foi plenamente exequível em diversos casos.

Nesse cenário, entendemos por bem trazer a Plenário o Substitutivo da CRE ao PL nº 1.532, de 2025, que resolve a questão mais urgente, que é a prorrogação de 5 anos do prazo para requerer a certificação de georreferenciamento e a atualização do Sistema Nacional de Cadastro Rural para fins de ratificação de registros de imóveis rurais na faixa de fronteira. As demais questões relativas à devida regulação da matéria deverão ser enfrentadas no âmbito do PL nº 4.497, de 2024, já aprovado pela Câmara, que continuará a tramitar para a devida apreciação do Senado Federal.

III – VOTO

Diante das considerações apresentadas, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, na forma do **Substitutivo aprovado pela Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional (CRE)**, e pela desapensação do Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, para que continue a tramitar.

Sala das sessões,

, Presidente

, Relatora



gw2025-06324

Assinado eletronicamente, por Sen. Tereza Cristina

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/1997648994>