



SENADO FEDERAL
Gabinete da Senadora **TEREZA CRISTINA**

PARECER Nº 155, DE 2025 -PLEN/SF

De PLENÁRIO, em substituição à Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional e à Comissão de Agricultura e Reforma Agrária, sobre as Emendas nºs 4, 5 e 6-PLEN ao 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).*

Relatora: Senadora **TEREZA CRISTINA**

I – RELATÓRIO

Vêm ao exame do Plenário deste Senado Federal as Emendas- nºs 4, 5 e 6-PLEN apresentadas ao Projeto de Lei (PL) nº 4.497, de 2024, oriundo da Câmara dos Deputados, 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).*

Em razão da complexidade da matéria, cumpre fazer um brevíssimo retrospecto sobre o tema, antes de proceder à descrição das referidas Emendas.

Com efeito, na versão inicialmente trazida ao Senado, a proposição adotava estas diretrizes: *i)* ampliava para 15 anos o prazo de requerimento da ratificação; *ii)* listava os documentos a serem apresentados pelo requerente; *iii)* disciplinava a situação dos imóveis com mais de 2.500 hectares; e *iv)* ajustava o prazo de obrigatoriedade do georreferenciamento.

O Projeto em questão foi distribuído, no Senado Federal, para a Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional (CRE) e para a Comissão de Agricultura e Reforma Agrária (CRA).

Na CRE, foi apresentado substitutivo que buscou reformular amplamente o PL nº 4.497, de 2024, com vistas a corrigir vícios históricos nas alienações realizadas por Estados em terras da União, substituindo exigências burocráticas por um procedimento mais simples, baseado na presunção de boa-fé do particular e na realidade fundiária consolidada.

O Substitutivo estabelece que os registros imobiliários de imóveis rurais já inscritos até 23 de outubro de 2015 serão ratificados mediante simples requerimento ao registrador, acompanhado do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR). Constatada a regularidade da cadeia dominial, a União será notificada para que possa impugnar, no prazo de cinco anos, a ratificação efetuada, por descumprimento do requisito da função social da propriedade.

Na sistemática proposta, a ratificação dos títulos será efetivada com a eliminação de exigências desnecessárias, como a obrigatoriedade de georreferenciamento prévio e a apresentação de múltiplas certidões. Por sua vez, caso seja comprovado pela União que a propriedade não cumpre sua função social, a ratificação será tornada ineficaz, sem o pagamento de qualquer indenização pelo valor da terra nua por parte da União.

Assim, o requisito do cumprimento da função social será satisfeito com a apresentação do CCIR, a presunção de boa-fé do particular perante o Poder Público e, ainda, 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 para fins de reforma agrária.

Nos casos em que houver a declaração de ineficácia da ratificação, é previsto o dever de indenização do valor da terra nua por parte do Estado-membro em razão da outorga indevida de titulação.

Para imóveis com mais de 2.500 hectares, será feita uma ratificação provisória pelo registro de imóveis, sendo que a definitiva dependerá de aprovação expressa ou tácita do Congresso Nacional em até dois anos.

Complementarmente, o Substitutivo altera a Lei de Registros Públicos - LRP (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) para ajustar prazos e dispensar, desde que não haja desmembramento, parcelamento ou remembramento, o georreferenciamento em diversos atos registrais, como sucessões, partilhas e garantias reais, buscando compatibilizar segurança jurídica, eficiência administrativa e função social da propriedade.

Posteriormente, na CRA, o projeto foi relatado pelo Senador Jaime Bagattoli, que optou pela apresentação de novo substitutivo, como forma de realizar alterações pontuais no substitutivo aprovado na CRE e de acrescentar dois incisos (VIII e IX) ao art. 1º: um deles para deixar claro que casos anteriores de desapropriação por interesse social não serão alcançados pela ratificação, e o outro para esclarecer que os imóveis objetos de ações anteriores, fundadas exclusivamente em vícios que o projeto busca sanar, serão beneficiados pela nova lei.

Na CRA também foi aprovado, em 28 de outubro de 2025, o requerimento de tramitação da matéria em regime de urgência, nos termos do Requerimento nº 45, de 2025, da CRA.

A matéria, então, veio ao Plenário, onde foram apresentadas três emendas.

A **Emenda nº 4-PLEN**, apresentada pelo Senador Beto Faro, propõe que o processo de ratificação de títulos de imóveis rurais tenha início junto ao Incra, em vez de ser requerido diretamente aos cartórios de registro de imóveis. Nos termos da emenda, caberia à autarquia verificar o cumprimento da função social da propriedade.

A **Emenda nº 5-PLEN**, também de autoria do Senador Beto Faro, altera dispositivo do Projeto, que regula a ratificação dos imóveis com mais de 2.500 hectares, para estabelecer que o procedimento seja iniciado mediante requerimento ao Incra, e não ao registrador de imóveis. Após verificar a conformidade do imóvel com os requisitos legais, o Incra encaminharia o processo ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, responsável por remetê-lo ao Congresso Nacional para deliberação.

A **Emenda nº 6-PLEN**, de autoria da Senadora Augusta Brito, propõe inserir a expressão “que ocupe e explore o imóvel rural”, de modo a restringir o início do procedimento de ratificação aos requerentes que comprovem posse efetiva e exploração produtiva da área.

II – ANÁLISE

Tal qual no relatório, é necessário, antes de proceder à análise das emendas, avaliar o panorama geral da proposição.

Com efeito, a proposta de alteração da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, apresentada no Substitutivo proposto pelo Senado Federal ao PL nº 4.497, de 2024, representa um avanço significativo no aprimoramento da disciplina jurídica aplicável à ratificação de registros imobiliários de imóveis situados na faixa de fronteira.

O Substitutivo aprimora o regime jurídico da ratificação e responde diretamente à determinação fixada pelo Supremo Tribunal Federal (STF) no julgamento da ADI nº 5.623, proferido em 25 de novembro de 2022.

Na referida decisão, o STF julgou parcialmente procedente a ação direta de inconstitucionalidade proposta contra dispositivos da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, atribuindo-lhes interpretação conforme a Constituição, no sentido de que a ratificação dos registros imobiliários rurais previstos na Lei somente será válida se observar, além dos requisitos formais, o cumprimento da função social da propriedade, conforme previsto nos artigos 5º, XXIII; 170, III; 186 e 188 da Constituição Federal (CF).

É precisamente esse condicionamento que o Projeto de Lei agora incorpora expressamente no texto normativo, promovendo uma necessária e bem-vinda adequação legislativa à jurisprudência constitucional vinculante. A proposta materializa esse dever constitucional de maneira objetiva, ao exigir como requisito para a ratificação: *i)* a apresentação do CCIR, que comprova a inserção do imóvel no sistema nacional de controle fundiário e sua exploração produtiva; ao prever *ii)* a possibilidade de a União realizar um controle material efetivo da função social da propriedade; e *iii)* a possibilidade de tornar a ratificação ineficaz, sem o pagamento qualquer indenização pelo valor da terra nua por parte da União, quando se comprovar o descumprimento da exigência constitucional.

Da mesma forma, a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, com as alterações propostas no Substitutivo também contemplará os outros dois grandes eixos delineados pelo STF no julgamento da ADI nº 5.623 como condições constitucionais indispensáveis à ratificação de registros de imóveis rurais situados em faixa de fronteira: *i)* compatibilidade com o Plano Nacional de Reforma Agrária; e *ii)* inserção na política agrícola nacional.

No que se refere ao primeiro eixo, a compatibilidade com o plano de reforma agrária – conforme disposto no art. 188 da CF – é plenamente assegurada pela análise que será empreendida pela União a respeito do cumprimento da função social por parte das propriedades ratificadas, podendo a União promover a desapropriação por interesse social das áreas que não sejam produtivas.

Já quanto ao segundo eixo – a vinculação à política agrícola nacional –, o projeto promove adequação satisfatória ao exigir, como condição para o deferimento do pedido, a apresentação do CCIR emitido pelo Incra. O CCIR, como se sabe, é instrumento de controle estatal sobre o uso econômico do imóvel rural, e sua regularidade implica que o imóvel está inserido no sistema de produção agropecuária sob acompanhamento do Estado, atendendo à sua função produtiva.

Conforme enfatizado na CRE, a proposta representa um avanço na racionalização do sistema de ratificação, ao substituir exigências burocráticas impraticáveis por um modelo mais aderente à realidade fundiária e administrativa. O novo modelo presume a boa-fé do titular do imóvel e transfere ao Estado – especialmente à União e ao Incra – o dever de verificar a existência de irregularidades ou descumprimento da função social, sempre com base em indícios concretos e dentro de prazos definidos.

A proposta também confere segurança jurídica à atuação fiscalizadora do Poder Público Federal e, notadamente, do Ministério Público Federal (MPF). Historicamente, o MPF tem ajuizado Ações Cíveis Públicas e instaurado inquéritos que questionam o domínio e a validade dos registros imobiliários em faixas de fronteira, sobretudo aqueles oriundos de títulos emitidos pelos Estados em terras pertencentes à União, ou sem a observância do assentimento do Conselho de Defesa Nacional (CDN).

Ao prever um procedimento expresso para a União declarar a ineficácia da averbação da ratificação quando comprovado o descumprimento da função social — e, simultaneamente, transferir a responsabilidade pela

indenização da terra nua para o Estado-membro que originalmente outorgou o título viciado —, a proposta não apenas harmoniza a legislação com os princípios constitucionais e as preocupações do Ministério Público, mas também cria um mecanismo legal célere e eficiente para o controle fundiário, diminuindo a judicialização e a insegurança jurídica.

Cabe destacar ainda a capacidade de o Substitutivo unificar e padronizar o procedimento de ratificação dos registros imobiliários de imóveis rurais situados em faixa de fronteira. Atualmente, na ausência de um procedimento nacional detalhado e previsto em lei, a ratificação dos registros vem sendo realizada com base em provimentos administrativos editados pelos Tribunais de Justiça estaduais, por meio de suas Corregedorias-Gerais.

Tais normativas, apesar de bem-intencionadas, resultaram em um mosaico de exigências diferentes conforme o estado da federação, criando assimetrias processuais que atrapalham a vida do produtor rural e comprometem os princípios da segurança jurídica, da legalidade e da isonomia. O projeto, assim, coloca fim à fragmentação normativa que vinha dificultando a efetivação dos direitos fundiários em faixa de fronteira.

Adicionalmente, o Substitutivo regulamenta o procedimento para ratificação de imóveis acima de 2.500 hectares junto ao Congresso Nacional, assegurando o direito à análise, o que preenche lacuna da legislação anterior e consolida um caminho claro e seguro para a regularização de grandes áreas.

Além disso, as alterações propostas ao art. 176 da Lei de Registros Públicos são importantes ao condicionar o prazo para a exigência de georreferenciamento para imóveis de até 4 módulos fiscais à regulamentação da isenção de custos já garantida pela Lei. A proposta também avança ao dispensar o georreferenciamento em atos registrais que promovem ajustes formais, sucessórios ou de garantia relativos aos imóveis rurais, evitando a imposição de custos e entraves desnecessários, desde que não haja desmembramento, parcelamento ou remembramento.

No que diz respeito às **Emendas nºs 4 e 5** apresentadas em Plenário, entendemos que não merecem acatamento.

Primeiramente, porque, ao contrário do que foi alegado na justificação das emendas, o Substitutivo garante a participação efetiva da União (e do Incra, portanto) no processo de ratificação. A União será notificada de todas as ratificações efetuadas e poderá proceder a todas as avaliações

necessárias no que diz respeito ao cumprimento da função social da propriedade. Se a autarquia já estiver com algum processo judicial ou administrativo no qual tenha comprovado o descumprimento da função social, bastará que declare a ineficácia da ratificação na forma prevista no Substitutivo.

Outro ponto que as emendas ignoram é que o modelo cartorial de análise das ratificações já é o atualmente em vigor estabelecido pela Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, aprovada pelo Congresso Nacional durante o Governo Dilma Rousseff, que a sancionou sem qualquer veto. O Relator do Senado à época, Senador Acir Gurgacz, menciona em seu relatório que a construção do texto aprovado foi feita por meio de entendimento com representantes do Governo Federal e do setor produtivo¹.

Além disso, devemos mais uma vez ressaltar que o modelo previsto na Lei nº 13.178, de 2015, foi objeto de exame do STF durante o julgamento da ADI nº 5.623. A Corte Suprema considerou o modelo constitucional, dando interpretação conforme à Lei apenas para que fossem estabelecidos mecanismos para a verificação do cumprimento da função social da propriedade, da compatibilidade com o Plano Nacional de Reforma Agrária e inserção na política agrícola nacional. São justamente esses requisitos que agora são plenamente atendidos pelo Substitutivo que buscamos aprovar, como já argumentado anteriormente.

A **Emenda nº 6**, por sua vez, também não merece prosperar. A inclusão da expressão “que ocupe e explore o imóvel rural” no inciso I do art. 1º, embora vise reforçar o atendimento da função social da propriedade, já está integralmente contemplada na sistemática do Substitutivo em razão da exigência de inscrição do imóvel no CCIR, documento que, além de comprovar o controle fundiário no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR), atesta, por via reflexa, a exploração regular e o cumprimento da sua destinação produtiva, conforme a sistemática agrária vigente.

Portanto, nosso voto é pela rejeição das emendas apresentadas em Plenário.

¹ <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=4467058&ts=1630415843430&disposition=inline>
Confira-se: “Consignamos que, após o encaminhamento deste relatório à CCJ, representantes do Governo Federal e do setor produtivo nos procuraram com o objetivo de oferecer sugestões para o aprimoramento do texto do PLC nº 90, de 2012.”

Contudo, temos por necessária a apresentação de Emenda Substitutiva, para ajustes finais imprescindíveis na Proposição. Em relação ao Substitutivo da CRA, as modificações incluem:

- a) ajustes redacionais na Ementa, a fim de que retrate exatamente o objeto da proposição anunciado no art. 1º;
- b) ajustes redacionais no *caput* do art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, que passa a referenciar expressamente o art. 168 da LRP, que trata da designação *lato sensu* para o vocábulo “registro”, algo extremamente útil para a interpretação correta do disposto nesta Lei;
- c) ajustes no inciso III do art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, para estabelecer que, caso não seja possível identificar ato estadual de transmissão (referido no inciso II do mesmo artigo), a ratificação poderá ser efetivada com a comprovação da existência de ato de registro ou transcrição de título em nome de particular no período aplicável ao imóvel conforme o art. 3º da Lei;
- d) ajustes redacionais no inciso V do art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, para especificar que as regras a serem aplicadas na ineficácia da averbação de ratificação são a da desapropriação por interesse social *para fins de reforma agrária* e que o registrador de imóveis tem o prazo de 30 dias para realizar a comunicação da averbação, sob pena de responsabilização;
- e) inserção do inciso VIII no art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, para tratar dos casos em que o imóvel objeto da ratificação é objeto de procedimento prévio de desapropriação para fins de reforma agrária;
- f) acréscimo do inciso IX ao art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, para estender o direito à ratificação aqueles que sejam parte em litígio administrativo ou judicial no qual a União ou outro ente federal competente reivindique o imóvel em razão de qualquer dos vícios previstos no art. 3º da Lei;
- g) acréscimo do § 9º ao art. 1º da Lei nº 13.178, de 2015, para estabelecer que, quando não for possível o resgate da cadeia filiatória do imóvel, o interessado pode buscar o reconhecimento da qualidade do seu título judicialmente;

- h) ajuste redacional no § 4º do art. 2º-A da Lei nº 13.178, de 2015;
- i) acréscimo de um § 2º ao art. 6º, sendo renumerado o parágrafo único como § 1º, para prever que permanecem válidas as ratificações de registros averbadas em cartórios com base nesta Lei anteriormente à entrada em vigor deste dispositivo;
- j) supressão da alteração no § 4º do art. 176, da LRP, diante da recente publicação do Decreto nº 12.689, de 21 de outubro de 2025, que resolveu a questão dos prazos de exigência do georreferenciamento de imóveis rurais;
- k) inclusão de uma ressalva de que o § 4º-B do art. 176 da LRP valerá apenas para os casos em que não houver desmembramento, parcelamento ou remembramento.

III – VOTO

Em face do exposto, votamos pela **rejeição** das Emendas de Plenário nºs 4, 5 e 6, e pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, na forma do seguinte substitutivo:

EMENDA Nº 8 - PLEN (em substituição à CRA e CRE) (Substitutivo)

PROJETO DE LEI Nº 4.497, DE 2024

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 atualizar e estabelecer procedimentos para a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e de concessões de terras públicas situadas em faixa de fronteira e para dispor sobre a exigência do georreferenciamento.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, a fim de atualizar e 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), com o mesmo propósito.

Art. 2º A Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º São imediatamente ratificados pelos efeitos desta Lei os registros imobiliários referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente registrado no Registro de Imóveis até 23 de outubro de 2015, observados o art. 168 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 bem como o disposto nos incisos abaixo:

I - o procedimento de ratificação iniciar-se-á com requerimento do interessado 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;

II - o registrador limitar-se-á a verificar a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural e se, no histórico da cadeia dominial filiatória, há um dos atos estaduais de transmissão de que trata o art. 3º desta Lei, vedado ao registrador estender a qualificação registral para outros aspectos;

III - caso não seja possível identificar ato estadual de transmissão, a ratificação poderá ser efetivada com a comprovação da existência de ato de registro ou transcrição de título em nome de particular no período aplicável ao imóvel conforme o art. 3º desta Lei;

IV - o registrador averbará a ratificação na matrícula ou, se for o caso, na transcrição, contendo, além da notícia da ratificação, a reprodução do inciso V deste artigo, observado o disposto no art. 2º-A desta Lei no caso de área superior a dois mil e quinhentos hectares;

V - é assegurado à União ou ao ente federal competente declarar ineficaz a averbação da ratificação mediante procedimento que seguirá todas as regras procedimentais previstas em lei para a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, sem dever de indenização da terra nua, desde que, cumulativamente, publique decreto de declaração de interesse social nos cinco anos seguintes à data do recebimento da comunicação feita pelo registrador de imóveis

noticiando a averbação, que deve ser feita no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de responsabilização do registrador, e comprove o descumprimento da função social na mesma forma exigida em caso de desapropriação por interesse social, hipótese em que caberá ao respectivo Estado pagar a indenização da terra nua, caso fique comprovada a conduta de outorga da titulação de que trata o art. 3º desta Lei;

VI - a observância da função social como um pressuposto da ratificação de que trata esta Lei é tida como satisfeita com a apresentação do documento de que trata o 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;

VII - a ratificação de que trata esta Lei restringe-se aos efeitos do art. 3º desta Lei e, portanto, não prejudica terceiros nem o Poder Público em relação a outras questões jurídicas;

VIII - naqueles casos em que houver procedimento administrativo ou judicial, no âmbito da União ou de ente federal, referente à desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária, em trâmite antes da entrada em vigor do presente inciso, a ratificação dos registros imobiliários poderá ser declarada sem efeito, caso a ação seja julgada procedente com trânsito em julgado;

IX - a ratificação de que trata esta Lei estende-se àqueles que, antes da entrada em vigor do presente inciso, sejam parte em litígio administrativo ou judicial no qual a União ou outro ente federal competente reivindique o imóvel em razão de qualquer dos vícios previstos no art. 3º desta Lei.

.....
§ 4º Aplica-se a esse procedimento, no que couber, o disposto na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, inclusive em relação ao prazo da qualificação registral e ao cabimento de suscitação de dúvida.

§ 5º O direito da União ou do ente federal competente para invalidar a averbação da ratificação, como no caso de falta de cadeia dominial filiatória do registro imobiliário em título de transmissão expedido pelo Estado, decai em cinco anos da data do recebimento da comunicação feita pelo registrador de imóveis noticiando a averbação e deve ser exercido apenas na via judicial.

§ 6º A averbação de ratificação tem de ser requerida ao registrador de imóveis no prazo decadencial de 15 (quinze) anos da entrada em vigor deste parágrafo, observado que esse prazo será reiniciado, uma única vez, do zero quando da prenotação desse requerimento e será suspenso durante a tramitação do procedimento perante o registro de imóveis e, se for o caso, perante o Congresso Nacional, além de também

ser suspenso enquanto perdurar algum obstáculo a que o interessado possa promover a averbação, como eventual proibição judicial específica ou uma incapacidade civil do interessado por perda da lucidez.

§ 7º Operada a decadência de que trata o § 6º deste artigo, aplicar-se-á o disposto no art. 3º-A desta Lei.

§ 8º O prazo prescricional para a pretensão do prejudicado contra o Estado na hipótese do inciso V deste artigo:

I - é de cinco anos;

II - inicia-se a partir da ciência, pelo interessado, da decisão administrativa definitiva da União ou do ente público federal competente em procedimento administrativo com a recusa ao pagamento da indenização pela terra nua;

III - ficará suspenso até o trânsito em julgado no caso de ajuizamento de ação judicial em que se pleiteie da União ou do ente público federal competente o pagamento da indenização.

§ 9º Nos casos em que não seja possível o resgate da cadeia filiatória para a comprovação do enquadramento na forma dos incisos II e III, o interessado poderá ingressar com ação judicial, em procedimento de jurisdição voluntária, para o reconhecimento de que o seu título tem origem nos atos estatais mencionados no art. 3º, podendo apresentar certidões, registros históricos, laudos periciais e todos os meios de prova admitidos em direito.” (NR)

“Art. 2º (Revogado)”

“Art. 2º-A. A ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional, nos termos deste artigo.

§ 1º O procedimento iniciar-se-á com requerimento do interessado ao registrador de imóveis, que procederá na forma do art. 1º deste artigo, sem, porém, promover a averbação da ratificação definitiva.

§ 2º O registrador, após considerar comprovada a cadeia dominial filiatória na forma do art. 1º deste artigo:

I - certificará o fato;

II - remeterá os autos ao Presidente do Congresso Nacional; e

III - averbará, no registro imobiliário, a ratificação provisória do imóvel com:

a) a reprodução do inciso V do art. 1º; e

b) a advertência de que a confirmação da ratificação dependerá da aprovação do Congresso Nacional, observado que a ausência de decisão do Congresso Nacional no prazo de dois anos do recebimento dos autos configurará aprovação tácita automaticamente.

§ 3º A Mesa do Congresso Nacional regulamentará o procedimento para análise do requerimento previsto no § 1º deste artigo, observada a obrigatoriedade de consulta ao ente federal competente para manifestar-se em prazo não superior a três meses.

§ 4º O envio dos autos ao Presidente do Congresso Nacional deverá ser feito no prazo de 30 (trinta) dias da averbação pelo próprio registrador.

§ 5º Descumprido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem prejuízo de eventual responsabilização do registrador, é facultado ao próprio interessado suprir esse envio, protocolizando requerimento diretamente perante o Congresso Nacional com certidão de inteiro teor dos autos produzidos até então pelo registrador de imóveis, certidão essa que deverá ser expedida gratuitamente.”

“Art. 3º-A. As áreas que não preencham os requisitos desta Lei sujeitar-se-ão ao disposto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.”

“Art. 6º

§ 1º As alterações promovidas pela Lei que inseriu o presente dispositivo beneficiam, inclusive, quem, com base nas regras anteriores, esteja com seu pedido de ratificação em análise.

§ 2º Permanecem válidas as ratificações de registros averbadas em cartórios com base nesta Lei anteriormente à entrada em vigor deste dispositivo.” (NR)

Art. 3º O art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 176.
.....

§ 4º-A Para os imóveis rurais cuja somatória das áreas não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais, a obrigatoriedade de que trata o § 4º será exigida após decorrido 1 (um) ano da publicação do ato normativo do Poder Executivo que regulamentar e implementar a isenção prevista no § 3º deste artigo.

§ 4º-B Nos casos em que não houver desmembramento, parcelamento ou remembramento, não será exigido o georreferenciamento previamente a atos registrais relativos a:

I - sucessões mortis causa;

II - partilha e a doações em razão da extinção de casamento ou de união estável;

III - atualização de dados relativos às especialidades subjetiva e objetiva;

IV - constrições judiciais, como penhora ou indisponibilidade;

V - instituição, a modificação e a extinção de garantias reais e aos atos decorrentes do procedimento de excussão dessas garantias, excluído dessa dispensa o ato registral de conclusão do procedimento de excussão, como a arrematação ou frustração das tentativas obrigatórias de leilão nos casos de hipoteca e alienação fiduciária em garantia.

.....” (NR)

Art. 4º Fica revogado o art. 2º da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relatora

TRECHO DAS NOTAS TAQUIGRÁFICAS DA SESSÃO DELIBERATIVA ORDINÁRIA REALIZADA EM 04/11/2025, RELATIVO AO PARECER Nº 155, DE 2025-PLEN/SF, PROFERIDO PELA SENADORA TEREZA CRISTINA, SOBRE O PL Nº 4497/2024 E AS EMENDAS NºS 4 A 7-PLEN.

.....

A SRA. TEREZA CRISTINA (Bloco Parlamentar Aliança/PP - MS) - É, não precisa? Ótimo, então. (*Pausa.*)

Bom, esse é o relatório.

E, agora, tem a Emenda nº 7. A respeito da Emenda nº 7, apresentada pela Senadora Augusta Brito, entendemos que não merece o acolhimento, isso porque a emenda propõe a inclusão de dois novos incisos.

O inciso X propõe a retomada da redação do atual inciso I da lei, que traz insegurança jurídica ao impedir a ratificação de registros apenas pela existência de procedimentos administrativos ou judiciais, sem trânsito em julgado.

O inciso XI propõe novas burocracias a serem cumpridas pelo interessado, o que diminui a eficiência da lei e aumenta os custos para a ratificação.

C'est fini.

.....