



SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador José Lacerda

## PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

Altera o art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para afastar a inalienabilidade do título de domínio ou do termo de concessão de direito real de uso no caso de regularização fundiária rural em áreas da União.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** O art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 15.** O título de domínio ou, no caso previsto no § 4º do art. 6º, o termo de concessão de direito real de uso deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva:

.....

§ 6º No caso de transmissão gratuita ou onerosa, por ato entre vivos ou por sucessão *mortis causa*, do direito de que trata o *caput* deste artigo, o adquirente ou sucessor assumirá todos os direitos e deveres do sucedido, inclusive quanto a requerer o cancelamento das condições resolutivas na forma do art. 16 desta Lei.” (NR)

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

## JUSTIFICAÇÃO

No caso de regularização fundiária rural em imóveis federais, há, atualmente, uma irracional proibição de alienação do direito do beneficiário por longos dez anos ou até a quitação integral do preço.

Senado Federal – Anexo II / Ala Senador Teotônio Vilela - Gabinete: 15  
CEF: 70165-900 – Brasília-DF





SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador José Lacerda

Não se justifica essa restrição!

Estamos tratando de uma pessoa que, antes mesmo da regularização, já ocupava o imóvel rural há anos, tornando-o produtivo e colaborando com o crescimento do país.

Com a regularização, ela recebe a titulação e assume o direito a pagar as parcelas do preço pactuado.

Não há sentido algum em proibir que essa pessoa aliene o seu direito. Inexiste qualquer interesse público a justificar isso.

A inalienabilidade atualmente prevista na lei acaba ocasionando informalidades e injustiças.

Isso, porque vários fatos posteriores podem acontecer a justificar a alienação.

Imagine, por exemplo, um produtor rural que, há longos anos, ocupa informalmente uma área rural federal, tornando-a produtiva. Ele, então, obtém o título de regularização na forma da Lei nº 11.952, de 2009, e parcela o pagamento da terra nua por dez anos.

No segundo ano da parcela, suponha que ele venha a ser acometido de uma doença grave e veja que o melhor para ele seria se mudar para a cidade.

Indaga-se: por que ele não poderia “vender” seu direito sobre a terra e, com o dinheiro obtido, começar a sua nova fase de vida na cidade? Que interesse público haveria a impedir essa venda?

Não há qualquer razoabilidade na inalienabilidade legal!

Por isso, a presente proposição busca acabar com essa proibição legal irracional.

Senado Federal – Anexo II / Ala Senador Teotônio Vilela - Gabinete: 15  
CEF: 70165-900 – Brasília-DF

Assinado eletronicamente, por Sen. José Lacerda

Para verificar as assinaturas, acesse <https://legis.senado.gov.br/autenticadoc-legis/6452373466>





SENADO FEDERAL  
Gabinete do Senador José Lacerda

Lembramos que o adquirente dos direitos sobre o imóvel seguirá cumprindo a função social, tornando o imóvel produtivo e observando as demais condicionantes que valiam contra o beneficiário. O interesse público, portanto, está preservado.

O que não dá é, fantasiosamente, achar que, ao longo de dez anos, as condições pessoais de vida de uma pessoa permaneceriam congeladas, sem necessidade de eventualmente mudar de moradia.

A verdade é que a imposição de barreiras burocráticas desconectadas da realidade social apenas atrapalha a regularização das ocupações fundiárias, pois acabam estimulando a informalidade e a celebração de “contratos de gaveta”, o que consolida um cenário de insegurança jurídica prejudicial ao país.

Sala das Sessões,

Senador **JOSÉ LACERDA**

