



**SENADO FEDERAL**  
Gabinete da Senadora **TEREZA CRISTINA**

## **PARECER Nº                   , DE 2025-CRE**

Da COMISSÃO DE RELAÇÕES EXTERIORES E DEFESA NACIONAL, 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 desta Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional (CRE) 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.*

O projeto é composto de dois artigos.

O art. 1º busca promover as duas alterações propostas na Lei nº 13.178, de 2015:

- i) 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; e
- ii) prever a competência do Incra para encaminhar ao Congresso Nacional os pedidos de autorização para ratificação de imóveis com área superior a 2.500 hectares situados em faixa de fronteira.

O art. 2º traz cláusula de vigência imediata da Lei.

Na justificção, o autor menciona a aproximação do final do prazo para o cumprimento das exigências legais e as dificuldades que os interessados encontram para reunir a documentação exigida pela Lei, como a falta de estrutura administrativa do Incra para analisar as solicitações.

Além disso, é citada a ausência de regulamentação a respeito do encaminhamento dos pedidos de autorização ao Congresso Nacional para a ratificação dos registros de imóveis com área superior a 2.500 hectares. O projeto prevê como será feito esse encaminhamento, possibilitando que os pedidos de ratificação sejam analisados pelo Parlamento, conforme já previsto na Lei.

O projeto foi distribuído para esta Comissão, seguindo posteriormente para a Comissão de Constituição e Justiça (CCJ), em decisão terminativa.

Não foram recebidas emendas no prazo regimental.

## II – ANÁLISE

A proposta de alteração da Lei nº 13.178, de 2015, apresentada no Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, de autoria do Sen. Nelsinho Trad, atende a uma urgência material e normativa inegável que justifica sua celeridade na tramitação e apreciação legislativa.

A Lei nº 13.178, de 2015, estabeleceu um prazo de 10 anos para que os interessados requeiram a certificação de georreferenciamento pelo Inbra e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural para a obtenção da ratificação dos imóveis rurais com área superior a quinze módulos rurais localizados em faixa de fronteira (art. 2º, § 2º). Tal prazo tem como marco inicial a data de publicação da referida lei – 22 de outubro de 2015 – e, portanto, expira em outubro de 2025.

O esgotamento desse prazo tem consequências jurídicas graves e irreversíveis, pois o § 5º do art. 2º da Lei determina que, transcorrido o prazo sem manifestação do interessado ou sendo a ratificação considerada materialmente impossível, o órgão competente poderá requerer o registro do imóvel em nome da União, no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Trata-se de uma consequência severa e que, em muitos casos, pode atingir particulares de boa-fé que, por razões documentais, financeiras ou de impedimento administrativo, não conseguiram iniciar ou concluir o processo dentro do prazo estabelecido.

É nesse contexto que a urgência da apreciação legislativa do projeto se revela mais do que necessária – ela é imprescindível. A prorrogação do prazo por mais cinco anos, conforme propõe a nova redação do § 2º do art. 2º, consiste em medida de justiça social, equilíbrio federativo e regularidade dominial, permitindo que milhares de registros legítimos não sejam subitamente convertidos em propriedade da União, em razão de entraves procedimentais ou burocráticos.

Cabe mencionar que, nesse período de 10 anos, houve grande incerteza em relação ao procedimento ratificatório, por ausência de regulamentação de dispositivos da Lei nº 13.178, de 2015, e, principalmente, pela pendência da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 5.623, impugnando os arts. 1º, 2º, 3º e 6º da Lei da Ratificação.

Só em 2021, por exemplo, é que foi estabelecido o marco temporal para o requisito da ausência de questionamento administrativo ou judicial para a ratificação, com a alteração do inciso I do art. 1º promovida pela Lei nº 14.177, de 2021.

A ADI nº 5.623, por seu turno, só transitou em julgado em 28 de julho de 2023, e acabou por estabelecer novos condicionantes para a ratificação, que, até o momento, ainda aguardam por uma disciplina uniforme por meio de Lei para a sua aplicação uniforme nos Estados que possuem imóveis passíveis de ratificação na faixa de fronteira. Para esse fim, cabe destacar o meritório Projeto de Lei nº 4.497, de 2024, já aprovado pela Câmara dos Deputados, e que está pendente de análise no Senado Federal. Essa matéria é importantíssima e cabe a nós Senadores promovermos esse debate da maneira mais célere possível também.

Contudo, no momento, trataremos apenas das medidas mais urgentes de prorrogação dos prazos, deixando as questões mais amplas de regulamentação da matéria para serem tratadas no PL já aprovado pela Câmara, que traz disciplina pormenorizada da matéria, ou em outro projeto, se essa for a forma mais adequada de chegarmos a um entendimento razoável nesta Casa.

Assim, o substitutivo proposto ao final deste relatório não contém a regulamentação do encaminhamento ao Congresso Nacional dos pedidos de autorização para ratificação de imóveis com área superior a 2.500 hectares situados em faixa de fronteira, matéria que consta do PL ora em análise.

Em compensação, o substitutivo contém outra medida de prorrogação de prazo que estava contida no PL nº 4.497, de 2024, aprovado pela Câmara dos Deputados, com importantes alterações à Lei de Registros Públicos relacionadas ao georreferenciamento de imóveis rurais.

Ao prorrogar o prazo geral para 31 de dezembro de 2028, o substitutivo garante tempo hábil de adaptação aos produtores que ainda não tiveram condições de realizar o procedimento de georreferenciamento.

Outra medida importante para a proteção dos pequenos produtores é condicionar o prazo para a exigência do georreferenciamento para os pequenos imóveis (de até 4 módulos fiscais) à regulamentação, pelo Poder Executivo, da isenção de custos para o procedimento já garantida na Lei de Registro Públicos (art. 176, § 3º).

Por fim, busca-se dispensar o georreferenciamento em alienações fiduciárias (exceto em leilões), medida que facilita o acesso ao crédito rural sem comprometer a segurança registral, promovendo equilíbrio entre rigor normativo e inclusão produtiva.

### III – VOTO

Diante das considerações apresentadas, votamos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.532, de 2025, na forma do seguinte **substitutivo**:

#### EMENDA Nº – CRE (SUBSTITUTIVO):

#### PROJETO DE LEI Nº 1.532, DE 2025

Altera a Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, para ampliar o 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; e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para fixar o prazo para a exigência do georreferenciamento de imóveis rurais e dispensar a mesma exigência para fins de registro de alienação fiduciária em garantia.

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* no prazo de 15 (quinze) anos da publicação desta Lei.

.....” (NR)

**Art. 2º** O art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 176.** .....

.....

§ 4º A identificação de que trata o § 3º tornar-se-á obrigatória para efetivação de registro, em qualquer situação de transferência de imóvel rural, a partir de 31 de dezembro de 2028.

§ 4º-A Para os imóveis rurais cuja somatória das áreas não exceda quatro módulos fiscais, a obrigatoriedade de que trata o § 4º deste artigo vigorará após quatro anos, contados a partir da publicação do ato normativo do Poder Executivo que regulamentará a isenção prevista no § 3º desse artigo.

§ 4º-B Para fins de registro de alienação fiduciária em garantia, não será exigido o georreferenciamento, salvo na hipótese de venda do imóvel em leilão.

.....” (NR)

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relatora