

Análise das Interações da Audiência Pública da CRE sobre a Regularização Fundiária em Áreas de Fronteira e Segurança Jurídica dos Registros Imobiliários (PL 4497/2024) – 17/09/2025 – Gerado por IA

Este relatório apresenta uma análise das **58 participações dos cidadãos** na audiência pública promovida pela Comissão de Relações Exteriores e Defesa Nacional (CRE), em 17/09/2025, sobre a “Regularização Fundiária em Áreas de Fronteira e Segurança Jurídica dos Registros Imobiliários (PL 4497/2024)”. O objetivo é fornecer uma visão geral das principais preocupações, dúvidas e sugestões expressas pelo público, a fim de subsidiar a análise do projeto pelos Senadores.

O conteúdo foi gerado por inteligência artificial com base nas interações dos cidadãos neste evento. Ele apresenta uma análise automatizada das principais opiniões, preocupações e temas debatidos, buscando oferecer um panorama geral das discussões.

Ressaltamos que, embora tenha passado por revisão humana, este relatório pode conter imprecisões ou interpretações que não reflitam integralmente o contexto das interações. Caso identifique informações que necessitem de correção ou ajuste, pedimos que entre em contato pelo [Fale Conosco](#).

Este documento não representa posicionamento oficial e não substitui análises detalhadas realizadas por especialistas.

Total de participações: 58

Temas principais:

- 1. Segurança Jurídica e Procedimentos de Registro (41%):** A principal preocupação dos cidadãos está na capacidade do projeto de lei de, efetivamente, garantir a segurança jurídica dos registros imobiliários. Há um ceticismo sobre a resolução de problemas crônicos, como a sobreposição de títulos, a falta de clareza na cadeia dominial e os conflitos possessórios. O público busca garantias de que os novos mecanismos serão transparentes, eficientes para evitar fraudes e compatíveis com a legislação vigente, como a

Lei de Registros Públicos e o Estatuto da Terra. O custo e a eficácia dos procedimentos em cartório também foram questionados.

Exemplo: “Como assegurar que a regularização fundiária em áreas de fronteira garanta transparência e segurança jurídica nos registros de imóveis?” (Sueidna A. - PE)

2. **Impacto sobre Povos Indígenas, Comunidades Tradicionais e Pequenos Produtores (26%):** O segundo tema mais relevante foi o impacto do PL sobre as populações mais vulneráveis. Existe um receio significativo de que a regularização possa ameaçar os direitos de povos indígenas, comunidades tradicionais e pequenos produtores rurais que ocupam essas terras há décadas. Os cidadãos pedem garantias de que a lei não resultará em expulsões, perda de territórios ou desrespeito a direitos já constituídos, questionando quais métodos de proteção serão aplicados para salvaguardar esses grupos.

Exemplo: “Qual impacto que essa regulamentação vai ter sobre os povos indígenas que vivem nessas regiões? Como vão garantir a segurança deles?” (Renata M. - RJ)

3. **Soberania e Segurança Nacional (14%):** Cidadãos demonstraram preocupação com o equilíbrio entre o direito à propriedade privada e a proteção da soberania nacional em áreas de fronteira, que são estratégicas. As perguntas abordam como o PL compatibiliza a regularização com o interesse nacional, a segurança pública, o combate a crimes transfronteiriços e a garantia de que a integridade territorial do país não seja comprometida.

Exemplo: “Como o PL 4497/2024 pretende equilibrar segurança nacional e direito à propriedade em áreas de fronteira?” (Doralicy G. - TO)

4. **Desafios de Implementação e Impactos Diversos (14%):** Este grupo de comentários aborda os desafios práticos da regularização e seus efeitos em áreas específicas. Foram levantadas questões sobre como a lei lidará com os riscos de grilagem, seus impactos no direito minerário e a necessidade de

mecanismos de proteção ambiental para evitar danos transfronteiriços. A preocupação com a agilidade do processo para proteger os atuais proprietários também foi mencionada.

Exemplo: “Quais são os riscos de grilagem em zonas de fronteira?” (Luiz F. - PR)

5. **Posicionamentos Gerais e Sugestões (5%):** Uma parcela menor das participações expressou apoio ou oposição direta ao projeto de lei. Nesse grupo, surgiram também sugestões concretas, como a proposta de centralizar os registros em um órgão nacional digital para aumentar a segurança e a transparência, além de críticas sobre qual esfera de governo deveria liderar a iniciativa.

Exemplo: “Incluir que toda regularização seja feita por um órgão nacional, tipo o RI Digital - ONR, ou RI locais. Remover o uso do Cartório Civil.” (Olavo R. - SP)

Em conclusão, a audiência pública revelou uma forte preocupação dos cidadãos com a aplicação prática e os impactos do PL 4497/2024. A busca por segurança jurídica nos registros imobiliários foi o tema dominante, seguido de perto pelo receio de que a regularização prejudique os direitos de povos indígenas, comunidades tradicionais e pequenos produtores. O equilíbrio entre o desenvolvimento nessas áreas e a proteção da soberania nacional também se destacou como um ponto central de debate, evidenciando a necessidade de garantir mecanismos transparentes e protetivos na implementação da lei.

Todas as perguntas e comentários do público no evento estão disponíveis na página <https://www12.senado.leg.br/ecidadania/visualizacaoaudiencia?id=35606>.