



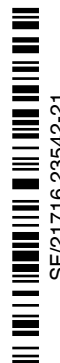
SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro
PARECER N° , DE 2021

De COMISSÃO DE AGRICULTURA E REFORMA AGRÁRIA EM CONJUNTO COM A COMISSÃO DE MEIO AMBIENTE, sobre o Projeto de Lei nº 510, de 2021, do Senador Irajá, que altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; e a Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências.; tramitando em conjunto com o projeto de Lei nº 2633, de 2020, do Deputado Federal Zé Silva que, altera as Leis nºs 11.952, de 25 de junho de 2009, 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária; e dá outras providências.

Relator: Senador **CARLOS FÁVARO**

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação das Comissões de Agricultura e Reforma Agrária e Comissão de Meio Ambiente os seguintes projetos:



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL

Gabinete do Senador Carlos Fávaro

- a) Projeto de Lei nº 510, de 2021, do Senador Irajá, que altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; e a Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que Transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências;
- b) Projeto de Lei nº 2633, de 2020, do Deputado Federal Zé Silva que altera as Leis nºs 11.952, de 25 de junho de 2009, 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), e 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária; e dá outras providências.

I. PROJETO DE LEI Nº 510. DE 2020

Com o objetivo de ampliar o alcance e aperfeiçoar a implementação da regularização fundiária, o Projeto pretende promover alterações em cinco diplomas legais, a saber: **i)** Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; **ii)** Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; **iii)** Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; **iv)** Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; **v)** Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

O Projeto é dotado de nove artigos. Passaremos a relatar as linhas básicas das modificações propostas, a partir do texto de lei a ser modificado.

- **Lei nº 11.952, de 2009 (arts. 1º e 2º do PL)**

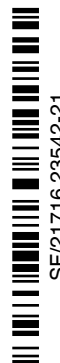
A alteração proposta para a ementa da Lei nº 11.952, de 2009, objetiva excluir a expressão que atualmente restringe a regularização fundiária, prevista nesse mesmo diploma legal, ao âmbito da Amazônia Legal, deixando assim claro que abrangerá terras em áreas da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), independentemente da região do País em que se localizem.

Com o objetivo de ampliar o alcance da regularização fundiária, está sendo proposta a revogação da limitação de apenas uma área a ser regularizada por beneficiário, desde que a área total não ultrapasse 2.500 hectares.

Nos termos do disposto no Projeto, somente será considerada infração ambiental uma conduta lesiva ao meio ambiente após o esgotamento das vias administrativas.

No que tange à regularização de terras de quilombolas, que continuará a ser feita a partir de normas específicas, propõe-se vedar a regularização dessas terras em nome de terceiros ou de modo a descaracterizar o modo de apropriação da terra por esses grupos.

Por sua vez, no que concerne às exigências para a regularização fundiária, somente será permitida que pessoas naturais sejam beneficiárias do programa de regularização fundiária; será estendido o marco temporal de ocupações sujeitas à regularização de 22 de julho de 2008 para 25 de maio de 2012; serão permitidas novas regularizações em benefício de quem já tiver sido beneficiado anteriormente por programa de reforma agrária ou regularização fundiária; e será impedido de ser beneficiário de regularização fundiária quem conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido a condições análogas à de escravo, mantido pelo Ministério da Economia.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

Está sendo prevista indenização a quem tiver resolvido o seu título de domínio ou de concessão em razão do inadimplemento do pagamento, com possibilidade de levantamento de benfeitorias voluptuárias.

Além disso, será permitida a ratificação dos registros imobiliários, inclusive de seus sucessores e adquirentes de boa-fé, referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras expedidos pelo Distrito Federal e pelos Estados em áreas da União, dentro e fora da faixa de fronteira, limitada a área convalidada de cada registro a 2.500 hectares.

Propõe-se a preferência do ocupante na aquisição por alienação, se comprovado o efetivo exercício da atividade rural, em caso de impossibilidade de comprovação das obrigações pactuadas com o ente público concedente ou alienante.

É proposta a ampliação, de quatro módulos fiscais para 2.500 hectares, da área de ocupação passível de regularização, cujos requisitos possam atendidos por declaração do ocupante, sem vistoria, como regra geral.

Quanto à exigência de georreferenciamento, será exigido apenas para os lotes ou parcelas individuais, não havendo necessidade para a eventual gleba destacada.

Propõe-se a análise prioritária dos pedidos de regularização de áreas de até um Módulo Fiscal, com dispensa do Cadastro Ambiental Rural (CAR).

Além disso, propõe-se a parceria com órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, do Distrito Federal, ou municipal, para a realização dos serviços técnicos e a prática dos atos administrativos relativamente à aferição dos requisitos para a regularização fundiária.

É prevista a hipótese de ser dado o próprio imóvel a ser regularizado em garantia de pagamento pela aquisição da área ocupada, além de garantia em empréstimos relacionados à atividade a que se destina o imóvel.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

Em caso de sucessão hereditária, separação ou divórcio, o termo de vigência das condições resolutivas será reduzido para cinco anos.

O marco temporal que possibilita a renegociação de contrato descumprido se estenderá dos contratos firmados com órgãos fundiários federais até 22 de dezembro de 2016 para até 10 de dezembro de 2019, com possibilidade de purgação da mora.

É prevista a possibilidade de o Incra permutar áreas da União com áreas privadas como pagamento de ações ajuizadas até 25 de maio de 2012.

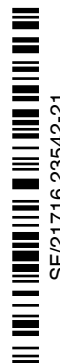
Além de convênios, para a execução de ações de regularização fundiária, já previstos com Estados e Municípios, está sendo proposto que tais convênios sejam feitos pelo Incra, com a inclusão expressa do Distrito Federal, assim como com a possibilidade de serem firmados também com Cartórios de Registro de Imóveis, bancos, Correios e entidades de classe.

É proposta a autorização para que o Incra atue em demandas judiciais envolvendo áreas de imóveis rurais da União, afetados ou passíveis de afetação à regularização fundiária ou a outro interesse.

Prevê-se a possibilidade de realocação, preferencialmente, no mesmo núcleo rural ou na bacia hidrográfica, das ocupações em áreas da União com características rurais, em que haja o efetivo aproveitamento agrícola ou de subsistência, mesmo que inserida em área urbana, quando incidir interesse público para implantação de infraestrutura ou equipamentos públicos.

É prevista a dispensa de cobrança de custas ou emolumentos para o registro de títulos translativos de domínio concedidos pelo Incra relativamente ao primeiro registro do imóvel decorrente da regularização fundiária, estendendo-se essa isenção ao recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Incra.

É proposta a extinção de condições resolutivas ainda pendentes previstas em contratos relativos a projetos criados pelo Incra em data anterior



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

a 10 de outubro de 1985, com o pagamento de eventuais parcelas pecuniárias em até dois anos, devidamente corrigidas.

Propõe-se a hipótese expressa de aplicação das disposições da Lei nº 11.952, de 2009, aos demais entes da Federação, por intermédio de seus instrumentos legislativos próprios.

Por fim, é proposto que não sejam considerados fatos geradores de imposto de transmissão, de custas ou de emolumentos registraes, a abertura de matrícula e o registro do imóvel destacado de glebas públicas concedidas pela União, Distrito Federal, Estados ou Municípios.

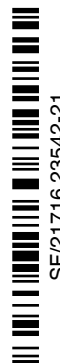
- **Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993**

Quanto à dispensa de licitação prevista para a alienação de bens da Administração Pública, relativamente a imóveis destinados à pessoa natural que haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, o PL propõe estender o marco temporal de ocupação das terras passíveis dessa dispensa de licitação de anterior a 1º de dezembro de 2003 para anterior a 25 de maio de 2012. Além disso, o limite de área para essa dispensa será ampliado de 15 Módulos Fiscais (atualmente não podendo ultrapassar 1.500 hectares) para até 2.500 hectares.

- **Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973**

No que tange ao Registro de Imóveis, é proposta a previsão de oponibilidade dos direitos reais ou de garantias reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel em relação a negócios jurídicos precedentes, não constantes da matrícula do respectivo imóvel.

Além disso, propõe-se que seja adotado pela União, Distrito Federal e Estados, para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, o mesmo procedimento que permite a tais entes a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

Em outro aspecto, quanto à retificação do registro ou da averbação do imóvel, é proposta a dispensa de assinaturas dos confrontantes, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações, quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciados ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra.

Para o caso de imóvel rural usucapiendo com indicação das coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, ficará dispensado o consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes, bastando que seja dada ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município.

Por fim, no que se refere aos documentos admitidos para registro público, o PL propõe a dispensa de qualquer outro título – ressalvados os contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social –, quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito reais, sendo o ente público promotor da regularização fundiária responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado.

- **Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015**

O PL propõe que também sejam possíveis convênios com a iniciativa privada para a execução de cadastramento, regularização, avaliação e, em acréscimo, também venda e fiscalização, como medidas necessárias ao processo de alienação de imóveis da União, caso em que esses entes conveniados farão jus a parte das receitas provenientes da alienação desses imóveis.

É também previsto que possam os recursos provenientes da arrecadação anual das taxas de ocupação e foros ser utilizados para a contratação dos serviços de cadastramento, avaliação, demarcação e fiscalização de áreas da União, com possibilidade de venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos para o ressarcimento dos projetos de parcelamento.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

• **Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001**

Quanto às terras da União transferidas aos Estados de Roraima e do Amapá, é proposta a isenção do recolhimento de custas e emolumentos para o registro ou a averbação dos títulos expedidos pela União, ainda não registrados no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, assim como a dispensa a exigência de comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários, para esse registro ou averbação.

Além das alterações propostas para os instrumentos legislativos acima relatados, o PL propõe a possibilidade de descontos para a liquidação e repactuação de dívidas oriundas de operações de crédito rural de que trata a Lei nº 13.340, de 28 de setembro de 2016, que *autoriza a liquidação e a renegociação de dívidas de crédito rural; altera a Lei nº 10.177, de 12 de janeiro de 2001; e dá outras providências.*

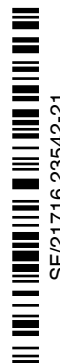
Por derradeiro, a cláusula de vigência da Lei em que eventualmente vier a ser convertido o Projeto de Lei em apreço será imediata, a partir da sua publicação.

Ao Projeto 510, de 2020 foram oferecidas as emendas:

- Nsº 01 a 112 no âmbito de plenário;
- Nº 113 a 127 no âmbito da comissão de Agricultura e Reforma Agrária;
- Nº 128 no âmbito da Comissão de Meio Ambiente;

II. PROJETO DE LEI Nº 2633, DE 2019.

O PL nº 2633, de 2019 objetiva ampliar o alcance da regularização fundiária, bem como tornar mais efetivo o seu procedimento. Para tanto, altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

para licitações e contratos da administração pública; e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos.

Teve sua aprovação na Câmara dos Deputados em 03 de agosto de 2021, sendo enviada a análise do Senado Federal, no qual se apensou ao PL 510/2020.

Ao Projeto 2633, de 2019 foram oferecidas as emendas:

- Nº 01 no âmbito da comissão de Agricultura e Reforma Agrária;
- Nº 02 a 51 no âmbito da comissão de Meio Ambiente;

II – ANÁLISE

Compete à União, nos termos do art. 22, inciso I, da Constituição Federal, legislar privativamente sobre direito civil e agrário, cabendo ao Congresso Nacional, nos termos do *caput* do art. 48 da Constituição Federal, dispor sobre todas as matérias de competência da União. Além disso, é legítima a iniciativa parlamentar, nos termos do art. 61 da CF. Em acréscimo, cabe dizer que não há norma constitucional que, no aspecto material, esteja em conflito com o teor da proposição em exame.

Quanto à espécie normativa a ser utilizada, verifica-se que a escolha por um projeto de lei ordinária revela-se correta, pois a matéria não está reservada pela CF à lei complementar.

No que concerne à juridicidade das proposições em análise, verifica-se que: i) o meio eleito para o alcance dos objetivos pretendidos (normatização via edição de lei) é o adequado; ii) apresenta o atributo da generalidade; e iii) afigura-se dotada de potencial coercitividade; iv) revela-se compatível com os princípios diretores do sistema de direito pátrio; e v) a matéria nela vertida inova o ordenamento jurídico.

Do ponto de vista do seu mérito, endossamos as considerações dos autores das matérias em sua justificação, no sentido de que se faz



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

necessário o esforço do Congresso Nacional para incrementar a regularização fundiária em nosso País.

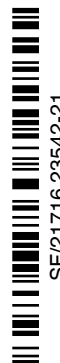
Este ano fizemos inúmeras reuniões com diversos setores interessados, além de parlamentares do Senado Federal e Câmara dos Deputados, gostaria de citar nominalmente as entidades que procuramos e fomos procurados para sugestões:

1. Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;
2. Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento - MAPA;
3. Frente Parlamentar da Agropecuária – FPA;
4. Conferência Nacional dos Bispos do Brasil - CNBB;
5. Secretários de Meio Ambiente dos estados da Amazônia;
6. Comissão de Direito Fundiário da OAB do Mato Grosso;
7. Federação da Agricultura e Pecuária de Rondônia – FAPERON;
8. Organização não governamental PANAMAZONIA;

Além de todas essas reuniões, foram realizadas três audiências públicas para esclarecimento dos projetos e colheita de sugestões, foram duas audiências realizadas na Comissão de Agricultura e Reforma Agrária e uma na Comissão de Meio Ambiente; após essas audiências em cada comissão, foram realizadas mais 03 audiências públicas conjuntas com participação das duas comissões, no qual, agradeço desde já os seus respectivos presidentes, Acir Gurgacz e Jaques Wagner.

Nobres colegas, a regularização fundiária possui a força de proteger o meio ambiente e os direitos dos pequenos proprietários e populações tradicionais.

Eu, que tenho muito orgulho em contar minha trajetória do campo, conheço bem o que é viver em um assentamento e lutar pelo título da terra. Aos 16 anos, na cidade de Lucas do Rio Verde em Mato Grosso, minha família e eu lutávamos para sobreviver e, por que não, viver o sonho da própria terra.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

A questão da ocupação irregular de terras públicas no País urge ser solucionada de maneira efetiva, com a completa implementação da regularização fundiária, tão ansiada pela sociedade, pondo fim a essa situação que tanto contribui para tornar precárias a produção e a qualidade do trabalho nas áreas mais atingidas por esse flagelo e que possui conflitos no seio social e agressão ao meio ambiente.

A proposta do Senado se refere às antigas ocupações mansas, pacíficas e produtivas, e não ocupações de criminosos. Nos casos de crime ambiental, o nosso Código Florestal será o norte para fiscalizar, regularizar e punir caso seja necessário, cabendo também ao beneficiado pela regularização fazer a manutenção da flora. A nova lei beneficiará cerca de 85% de pequenos produtores rurais que vivem da cultura de subsistência. O foco não são os grandes latifundiários, mas sim e pequenos e médios produtores de alimentos para o Brasil.

Lembro que a mera declaração não é suficiente para a regularização. É necessária a comprovação da ocupação produtiva, que será aferida por satélites e documentos. Com um responsável pela terra, é certo que o desmatamento não vai aumentar, pois haverá alguém a ser punido, a terra terá sua identificação.

Infelizmente, as leis anteriores nunca conseguiram, com efetividade, regularizar terras, e por isso, a destruição ambiental continua, sem qualquer responsável pela área, não é possível cobrar e fiscalizar. Reafirmo que esta lei não concede anistia, pois o beneficiado deverá obrigatoriamente cumprir o Código Florestal Brasileiro.

É bom deixar claro que será exigido vistoria presencial e pacificação em áreas de conflito agrário, caso ocorra. Os beneficiados não são “Limpa Terra”, são produtores de alimentos, pois deles é exigida posse pacífica e produtiva. Não podemos deixar milhares de trabalhadores do campo às margens da lei, muitos deles ocupantes de boa-fé há mais de 40 anos, e equivocadamente taxados como criminosos por aqueles que não conhecem a realidade do campo



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

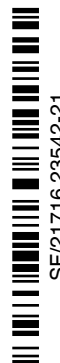
Por fim, no nosso modo de ver, o Projeto tem o condão de aprimorar o ordenamento jurídico, em especial alargando a abrangência da regularização fundiária, de modo a permitir uma solução adequada para inúmeras famílias que tiram da terra o seu ganha-pão, além daqueles que produzem em maior escala, contribuindo para o êxito do agronegócio no Brasil.

Quanto às **179 emendas** apresentadas até o momento, muitas serão acolhidas, várias foram apresentadas idênticas ou correlatas, então conforme o regimento, ao acolher uma emenda, automaticamente as outras estarão prejudicadas ou rejeitadas. A seguir faremos a descrição do acolhimento apenas das emendas acatadas e suas correlatas, devido ao grande volume.

As demais emendas, embora seus autores estejam imbuídos do mais legítimo interesse em aprimorar diversos aspectos da legislação sobre a regularização fundiária, quando optamos por não acolhê-las é devido sua pertinência temática, seja porque tratam de assuntos da competência estadual ou municipal que o Congresso Nacional não pode se incumbir, sob pena de usurpação dessas competências, seja por que tratam de questões ambientais, cujo foco distancia-se dos temas tratados nos Projeto de Leis em análise e, nos termos do art. 7º, inciso IV, da Lei Complementar nº 95, de 1998, não devem ser disciplinados por mais de uma lei, ou, então, simplesmente porque as proposições nelas contidas vão de encontro com as concepções que a relatoria considera pertinentes para o aprimoramento da matéria.

A primeira alteração que julgamos pertinente é relativa ao controvertido novo conceito de “infração ambiental” proposto pelo art. 2º do PL nº 510, de 2021, para o inciso XI do art. 2º da Lei nº 11.952, de 2009. Estamos de acordo com o Senador Paulo Rocha que, em sua **Emenda nº 67-PLN**, que ora acolhemos, propõe suprimir essa alteração, argumentando que a nova redação flexibilizaria em demasia esse conceito, permitindo que infratores mal-intencionados fossem beneficiados com a regularização de terras, assim sendo, fica prejudicada a **Emenda 125-CRA**, do Senador Jaques Wagner.

Outra alteração que convém ser feita é a supressão do texto sugerido pelo art. 2º do PL nº 510, de 2009, para o inciso IV do art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009, mudando o marco temporal das ocupações passíveis de



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

regularização de 22 de julho de 2008 para 25 de maio de 2012. No nosso modo de ver, a data limite de ocupação prevista na legislação vigente não deve ser estendida, sob pena de serem encorajadas sucessivas ocupações irregulares de terras públicas, sempre na expectativa de novas mudanças nos marcos temporais de ocupação. Além disso, também merecem ajustes os marcos temporais propostos no § 2º, II, “b” e IV, e § 4º, V, todos do art. 13; art. 38, § 1º, I, todos da Lei nº 11.952, de 2009. Por essas razões, opinamos pela aprovação parcial da **Emenda nº 64-PLEN**, da Senadora Eliziane Gama, e pela prejudicialidade, nesse aspecto, da **Emenda nº 98-PLEN**, do Senador Jean Paul Prates.

No inciso VI do art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009, proposto pelo art. 2º do PL nº 510 de 2021, pretendemos aprimorar o texto segundo o qual é estabelecido como requisito para a regularização fundiária que o ocupante não conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo, mantido pelo Ministério da Economia. Além de corrigir o uso indevido da crase, no nosso modo de ver, deve ser feita referência ao Cadastro mantido pelo Poder Executivo federal, evitando, assim, o engessamento da vinculação ao Ministério da Economia.

Estamos acrescentando o inciso VII do art 5º, da Lei nº 11.952, de 2009, conforme proposto pela **Emenda nº 14-PLEN** do Senador Marcos Rogério. Acreditamos que para a facilitação do acesso à terra para produzir, gerar renda e empregos, deve ser permitida – quiçá, incentivada! – a existência de parcerias agrícola, pecuária e extrativista entre produtores rurais sobre a mesma área que será objeto de processo de regularização fundiária como forma de incentivo ao incremento da produção no campo, ainda que a parceria entre os produtores rurais fique restrita a uma parte da propriedade rural. Assim, acolhemos esta emenda em sua integralidade.

Opinamos, ainda, pela aprovação da **Emenda nº 13-PLEN**, do Senador Eduardo Gomes, e, por conseguinte, pela prejudicialidade da **Emenda nº 61-PLEN**, da Senadora Rose de Freitas, a fim de alterar os arts. 9º, *caput*, e 13, inciso I, todos da Lei nº 11.952, de 2009, na forma do art. 2º do PL nº 510, de 2021; e 176, § 3º, 213, inciso II, 216-A, inciso II, e 225, § 3º, todos da Lei nº 6.015, de 1973, na forma do art. 4º do PL nº 510, de 2021. Objetiva-se com isso, atualizar a legislação no que concerne a outros profissionais também habilitados em lei para a elaboração de memoriais descritivos, inscritos no Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) e



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), além dos profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Para a hipótese da inexistência de parâmetro de valor da terra nua de imóveis baseado na pauta elaborada pelo Incra, de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009, optamos por acatar a **Emenda nº 6-PLEN**, do Senador Marcos Rogério, para alterar o § 2º do mesmo artigo, a fim de que possam ser utilizadas as avaliações de preços das microrregiões vizinhas a da área em processo de regularização, desde que tenham as mesmas características ocupacionais. Nesse caso, acreditamos que poderá ser concedido ao ocupante da área a possibilidade de aquisição da propriedade rural por meio de preço justo, ainda que a administração pública se negue a fixar um preço para os imóveis situados na respectiva microrregião específica. Nesse caso, fica prejudicada a **Emenda nº 26-PLEN**, do Senador Acir Gurgacz.

No *caput* do art. 13 da Lei nº 11.952, de 2009, com a redação proposta pelo art. 2º do PL nº 510 de 2021, acreditamos que o texto poderá ser aperfeiçoado, com a supressão do limite de 2.500 hectares, além de também propormos que sejam regras o sensoriamento remoto e a consulta às bases de dados do Poder Executivo Federal para a averiguação dos requisitos para a regularização fundiária, a fim de conferir maior segurança ao procedimento de aferição dos requisitos a serem preenchidos para a regularização fundiária. Por conseguinte, no § 3º desse mesmo art. 13, estamos propondo que a dispensa de vistoria prévia se dê nos casos de pequenas e médias propriedades, assim considerados pelo art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993 (Lei da Reforma Agrária).

Quanto ao § 2º proposto para o art. 13 da Lei nº 11.952, de 2009, pelo art. 2º do PL nº 510, de 2021, pretendemos deslocá-lo para que passe a ocupar o lugar do atual parágrafo único, com a renumeração de todos os demais parágrafos, com o intuito exclusivo evitar a inclusão desnecessária de novo parágrafo ao referido artigo.

No inciso II do § 2º do citado art. 13, da Lei nº 11.952, de 2009, na forma do art. 2º do PL nº 510, de 2021, opinamos pelo acolhimento da **Emenda nº 90-PLEN**, do Senador Jaques Wagner, a fim de que o processo administrativo de regularização fundiária seja instruído com o Cadastro Ambiental Rural (CAR) verificado, pois, como se trata de ato formal



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

autodeclaratório, convém que seja verificado para evitar superposições de áreas.

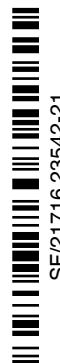
No inciso I do § 4º do inciso 13, da Lei nº 11.952, de 2009, na forma do art. 2º do PL nº 510, de 2021, estamos propondo que, à exceção da regra de que imóveis objeto de termo de embargo ou de infração ambiental terão vistoria prévia obrigatória, imóveis nessas condições possam ter dispensa de vistoria prévia, desde que o interessado tenha aderido ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) ou tenha celebrado termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos e entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou com o Ministério Público. Como desdobramento dessas alterações, estamos propondo um novo parágrafo para esse mesmo art. 13, a fim de estabelecer que a essas hipóteses ressalvadas sejam verificadas mediante consulta às bases de dados do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).

Para o § 6º do art. 13, quanto à previsão de georreferenciamento para os lotes ou parcelas individuais, independentemente do georreferenciamento da eventual gleba destacada, estamos propondo que essa possibilidade seja condicionada ao reconhecimento, pelo Incra, dos limites da gleba, a fim de conferir maior segurança jurídica a todo o procedimento de regularização fundiária.

Acolhendo parcialmente a **Emenda nº 4-PLEN**, do Senador Acir Gurgacz, estamos propondo para o § 6º do art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009, na forma do art. 2º do PL nº 510, de 2021, o aprimoramento da sua redação, a fim de ficar claro que o beneficiário da regularização fundiária não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária antes de decorridos dez anos da referida operação.

Para esse mesmo art. 15, estamos também acolhendo parcialmente a **Emenda nº 4-PLEN**, do Senador Acir Gurgacz, no que diz respeito à inclusão de seu § 9º, de modo que o beneficiário possa efetuar o registro do seu título de domínio no Registro de Imóveis em que a área já se encontre matriculada.

E por fim, propomos a possibilidade de quitação em qualquer momento das parcelas mesmo após o terceiro ano de carência.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

No art. 16 estamos acrescentando o § para ajustarmos a legislação conforme as necessidades regionais. Atualmente existem contratos firmados na Amazônia desde 1985 que não foram resolvidos. Dessa maneira, gera judicialização, insegurança jurídica, e já foi causa de várias invasões em áreas rurais, levando o produtor a mobilizar energia para defender seu imóvel ao invés de produzir, atividade para a qual deveria despende seu maior empenho.

A extinção das condições resolutivas de contratos firmados pelo INCRA em data anterior a 10 de outubro de 1985 é a solução para reduzir a judicialização dos processos de regularização de muitas áreas rurais, extirpando do ordenamento jurídico a causa de grandes conflitos agrários e perda de produção de várias áreas rurais por décadas. Oportuno esclarecer que não tratamos de uma doação ou anistia, pois essas terras foram licitadas, vendidas pela União e, em sua grande maioria, já pagas. Ademais, para os raros casos em que houver inadimplência, o que propomos é que a extinção das cláusulas resolutivas seja vinculada à quitação do valor devido. Afinal, a inércia dos órgãos fundiários em concluir o processo de regularização ao longo de décadas não pode prejudicar produtores rurais no presente.

No art 17, propomos modificação no §2º na hipótese de pagamento antecipado das parcelas remanescentes permanece a incidência das cláusulas resolutivas por mais 3 (três) anos contados a partir da data da quitação.

No art. 19 da Lei nº 11.952, de 2009, com a redação proposta pelo art. 2º do PL nº 510, de 2021, pretendemos alterá-lo para fixar a data de 10 de dezembro de 2019 como marco a partir do qual serão contados cinco anos em que será possível requerer a renegociação do contrato firmado, sob pena de reversão, com a observância das condições atualmente vigentes nos incisos I e II desse mesmo artigo.

Sobre o novo art. 20-A da Lei nº 11.952, de 2009, proposto pelo art. 2º do PL nº 510, de 2021, relativo à possibilidade de que o Incra permute áreas da União com áreas privadas como pagamento de ações judiciais, pretendemos alterá-lo para suprimir a sua parte final que limita essa prerrogativa às ações ajuizadas até 25 de maio de 2012.

Estamos propondo novo art. 31-A da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, assim acolhendo parcialmente



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

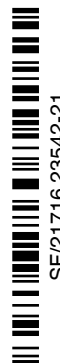
a **Emenda nº 102-PLEN**, do Senador Confúcio Moura, a fim de responsabilizar penalmente aquele que “apresentar declaração falsa a órgão da Administração Pública com o fim de obter indevidamente regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas de domínio da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra”.

Para o art. 21 da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, também pretendemos modificá-lo, de modo a possibilitar que a União e o Incra firme acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres não só com Estados e Municípios, mas ainda com o Distrito Federal e com a iniciativa privada, conforme regulamento. Acreditamos que assim poderá ser ampliada a gama de possibilidades de cooperação que facilitará a plena implantação da regularização fundiária pretendida.

Manifestamo-nos pelo acolhimento da **Emenda nº 8-PLEN**, do Senador Marcos Rogério, e, por conseguinte, pela prejudicialidade da **Emenda nº 29-PLEN**, do Senador Acir Gurgacz, com o intuito de suprimir os §§ 2º e 3º do art. 33 da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, renumerando o § 1º como parágrafo único, pois não achamos conveniente que o Incra tenha poderes de paralisar qualquer ação judicial em curso, bastando que argua o interesse social a respeito do imóvel em litígio, assim prejudicando sensivelmente a atividade rural produtiva, como argumenta o Senador Marcos Rogério na justificção de sua Emenda.

Merece aperfeiçoamento o inciso II do § 1º do art. 38 da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, que trata da venda direta de imóveis rurais da União, mediante o pagamento do valor da terra nua, suprimindo menção desnecessária ao fato de serem somadas as áreas ocupadas e de propriedade do beneficiário como limite resultando de sua soma, além de explicitar os requisitos previstos nos incisos I a IV do inciso 5º da Lei nº 11.952, de 2009.

Pretendemos ainda aperfeiçoar o § 2º do art. 38 da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, para que fique clara a possibilidade de alienação por meio de licitação das terras passíveis de regularização, ainda que não sejam preenchidos os respectivos requisitos,



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

com observância da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

No art. 40-B da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do art. 2º do PL nº 510, de 2021, pretendemos aperfeiçoá-lo de modo a restringir a isenção de custas ou emolumentos nos registros translativos de domínio concedidos pelo Incra apenas às pequenas e médias propriedades rurais, assim consideradas nos termos do art. 4º da Lei nº 8.629, e 1993.

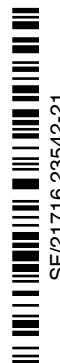
Ainda nas Disposições Finais da Lei nº 11.952, de 2009, resolvemos acatar a **Emenda nº 51-PLEN**, do Senador Izalci Lucas, porque consideramos importante a previsão de criação, no art. 40-F, de câmaras de prevenção e resolução de conflitos para as questões fundiárias.

A **Emenda nº 52-PLEN**, do Senador Izalci Lucas, também merece acolhida, para a inclusão do art. 40-G na Lei nº 11.952, de 2009, no intuito de efetivar e garantir maiores cuidados às áreas de proteção ambiental, possibilitando a permanência da ocupação se houver aprovação de plano de melhoria ambiental, com a elaboração de estudos técnicos a fim de analisar a situação da ocupação para aqueles que desempenham atividades rurais de pouco impacto, em situação irregular, nessas áreas.

Por fim, acatamos, ainda, a **Emenda nº 53-PLEN**, do Senador Izalci Lucas, para, na forma do art. 5º do PL nº 510, de 2021, para incluir o art. 9º-A na Lei nº 13.240, de 2015, reconhecendo como aptos a garantir as operações de investimentos, os títulos que se encontrem sob o regime de cessão de uso ou inscrição de ocupação, por prazo determinado.

III - VOTO

Ante o exposto, opinamos pela **prejudicialidade** do PL nº 2633, de 2019, e suas emendas apresentadas no âmbito das comissões de Agricultura, Reforma Agrária e Meio Ambiente; pela constitucionalidade, juridicidade, boa técnica legislativa e regimentalidade do PL nº 510, de 2021, e pela aprovação integral das **Emendas nºs 6, 8, 13, 14, 51, 52, 53, 67 e 90 – PLEN**; aprovação parcial das **Emenda nºs 4, 64 e 102 - PLEN**; pela prejudicialidade das **Emendas nºs 26, 61, 98 – PLEN e 125 - CRA**; e pela rejeição das demais **Emendas**, na forma do substitutivo que se segue:



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

EMENDA Nº – PLEN (substitutivo)

Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União; a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos; e a Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União, a fim de ampliar o alcance da regularização fundiária e dar outras providências.

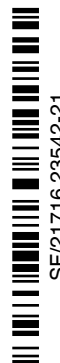
O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º A ementa da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Dispõe sobre regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, altera a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015; a Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, e dá outras providências.”

Art. 2º A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas de domínio da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária -



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

Incrá, por meio da alienação e da concessão de direito real de uso de imóveis. (NR)”

“Art. 2º

VIII – concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária;

IX – alienação: doação ou venda, direta ou mediante licitação, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, do domínio pleno das terras previstas no art. 1º; e

X – área urbana: a definição levará em consideração, para fins do disposto nesta Lei, o critério da destinação. (NR)”

“Art. 3º

Parágrafo único. Esta Lei aplica-se subsidiariamente a outras áreas sob domínio da União, sem prejuízo da utilização dos instrumentos previstos na legislação patrimonial. (NR)”

“Art. 4º

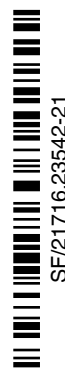
§ 2º As terras ocupadas por comunidades quilombolas ou tradicionais que façam uso coletivo da área serão regularizadas de acordo com normas específicas, vedada a regularização fundiária em nome de terceiros ou de modo a descaracterizar o modo de apropriação da terra por esses grupos. (NR)”

“Art. 5º Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante, pessoa natural e seu cônjuge ou companheiro, deverão atender os seguintes requisitos:

II – que a eventual existência de propriedade rural em seu nome, em qualquer parte do território nacional, somada à área a ser regularizada, não ultrapasse o total de dois mil e quinhentos hectares;

V - será admitida a regularização fundiária de requerente anteriormente beneficiado por programa de reforma agrária ou regularização fundiária, desde que não ocupe o lote originário, decorridos mais de quinze anos:

a) da data da expedição de título de regularização fundiária, desde que o referido documento tenha sido emitido anteriormente à 10 de dezembro de 2019.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

b) da data da homologação do beneficiário no programa de reforma agrária; ou

c) de outras situações definidas pelo órgão competente em regulamento específico.

VI - não conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condições análogas à de escravo, mantido pelo Poder Executivo federal.

§ 1º Fica vedada a regularização das ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público nos seguintes órgãos:

I – Ministério da Economia;

II – Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;

III – Incra;

IV – na Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou

V – nos órgãos de terra estaduais ou do Distrito Federal.

§ 2º (Revogado)

§ 3º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma prevista no *caput* do art. 18, ou revertido o imóvel ao patrimônio da União em razão do inadimplemento do pagamento, o contratante terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, hipótese em que poderá levantar as benfeitorias consideradas voluptuárias, no prazo máximo de cento e oitenta dias, contado da data da desocupação do imóvel, sob pena de perda em proveito do alienante.

VII – a mera existência de parcerias agrícola, pecuária e extrativista entre produtores rurais, ainda que em parte do imóvel, não é impedimento à regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal. (NR)

“Art. 6º Preenchidos os requisitos previstos no art. 5º, o Incra, ou, se for o caso, o Ministério da Economia regularizará as áreas ocupadas por meio de alienação.

.....
§ 4º A concessão de direito real de uso nas hipóteses previstas no § 1º do art. 4º será outorgada pelo Ministério da Economia, após a identificação da área, nos termos do disposto em regulamento.

.....
§ 6º São ratificados os registros imobiliários referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

de terras expedidos pelo Distrito Federal e pelos Estados em áreas da União, dentro e fora da faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente inscritos no Registro de Imóveis até 10 de dezembro de 2019, limitada a área convalidada de cada registro ao limite de dois mil e quinhentos hectares exceto os registros imobiliários referentes a imóveis rurais:

- I - cujo domínio esteja sendo questionado ou reivindicado na esfera judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta;
- II - que sejam objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas até 10 de dezembro de 2019.

§ 7º O disposto no § 6º atingirá os beneficiários, seus sucessores e adquirentes de boa-fé.

§ 8º Em caso de impossibilidade de comprovação das obrigações pactuadas com o ente público concedente ou alienante, o interessado terá preferência na aquisição da área, se comprovado o efetivo exercício da atividade rural.” (NR)

“Art. 12.....

§ 2º Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 1º deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, podendo utilizar, inclusive, as avaliações de preços das microrregiões vizinhas a da área em processo de regularização desde que se tenham as mesmas características ocupacionais.”

..... (NR)”

“Art. 13. Os requisitos para a regularização fundiária serão averiguados por meio de declaração do ocupante, sujeita à responsabilização penal, civil e administrativa, devendo ser realizado sensoriamento remoto e consulta às bases de dados do Poder Executivo federal.

Parágrafo único. (Revogado)

§ 2º O processo administrativo de regularização da área será instruído pelo interessado ou pelo Incra com:

- I – a planta e o memorial descritivo, assinados por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), os devidos Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), contidas as coordenadas



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro;

II – o Cadastro Ambiental Rural (CAR) verificado;

III – as declarações do requerente e do seu cônjuge ou companheiro, sob as penas da lei, de que:

a) que a eventual existência de propriedade rural em seu nome, em qualquer parte do território nacional, somada à área a ser regularizada, não ultrapasse o total de dois mil e quinhentos hectares;

b) exerçam ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriormente a 22 de julho de 2008;

c) pratiquem cultura efetiva;

d) não exerçam cargo ou emprego público:

1. no Ministério da Economia;

2. no Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;

3. no Incra;

4. na Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou

5. nos órgãos de terra estaduais ou do Distrito Federal.

e) não mantenham em sua propriedade trabalhadores em condições análogas às de escravos;

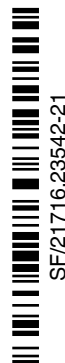
f) o imóvel não se encontre sob embargo ambiental ou seja objeto de infração do órgão ambiental federal, estadual, distrital ou municipal.

IV – a comprovação de prática de cultura efetiva, ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriores a 22 de julho de 2008, que poderá ser feita por meio de sensoriamento remoto.

§ 3º O Incra dispensará a realização da vistoria prévia de pequenos e médios imóveis a serem regularizados, conforme definição do art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, sem prejuízo do poder fiscalizatório, após análise técnica dos documentos referidos no § 1º, se verificado o preenchimento dos requisitos estabelecidos por esta Lei.

§ 4º A realização de vistoria prévia será obrigatória nas seguintes hipóteses:

I – imóvel objeto de termo de embargo ou de infração ambiental, exceto se o interessado tiver aderido ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) ou tiver celebrado termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos e



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro
entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou
com o Ministério Público;

II – imóvel com indícios de fracionamento fraudulento da
unidade econômica de exploração;

III – requerimento realizado por meio de procuração;

IV – conflito declarado ou registrado na Câmara de
Conciliação Agrária;

V – ausência de indícios de ocupação ou de exploração,
anterior a 22 de julho de 2008, verificada por meio de técnicas de
sensoriamento remoto;

VI – para grandes imóveis, conforme definição do art. 4º da
Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993;

VII – outras hipóteses estabelecidas em regulamento.

§ 5º A verificação da hipótese prevista no inciso I do § 3º, em
relação às infrações federais, será realizada mediante consulta às
bases de dados do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos
Recursos Naturais Renováveis (IBAMA).

§ 6º A vistoria realizada na hipótese prevista no inciso I do §
4º verificará se o preenchimento de requisitos para a regularização
fundiária decorreu de dano ambiental, situação em que o pedido será
indeferido, exceto se o interessado tiver aderido ao Programa de
Regularização Ambiental (PRA) ou tiver celebrado termo de
ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos e
entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou
com o Ministério Público.

§ 7º O georreferenciamento será exigido para os lotes ou
parcelas individuais, independentemente do georreferenciamento da
eventual gleba destacada, desde que o Incra reconheça os limites da
gleba, conforme disciplinado em regulamento.

§ 8º Os pedidos de regularização de até 1 Módulo Fiscal terão
análise prioritária na tramitação administrativa, sendo dispensada a
apresentação do CAR, devendo a comprovação de prática de cultura
efetiva, ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por
seus antecessores, serem verificadas por sensoriamento remoto,
salvo nos casos disciplinados no §4º. (NR)”

§ 9º Os serviços técnicos e os atos administrativos de que trata
este artigo poderão ser praticados em parceria com órgãos ou
entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou
municipal.

§ 10º A vistoria, quando obrigatória ou por decisão de
fiscalização fundamentada, será subscrita por profissional habilitado



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

pelo Poder Executivo federal ou por outro profissional habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento congênere firmado com órgão ou entidade da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

“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 a contar da data do cadastro junto ao órgão fundiário, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

.....
II – o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; e

III – a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo.

IV – (Revogado)

§ 1º As condições e a forma de pagamento serão previstas nos títulos de domínio e na concessão de direito real de uso, hipótese em que o imóvel será dado em garantia até a quitação integral do pagamento.

§ 1º-A Na hipótese de inadimplemento, o imóvel será levado a leilão, com garantia de restituição ao beneficiário dos valores na forma prevista no § 7º do art. 18.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, vigente à época do pagamento, respeitado no mínimo o período de carência previsto no art. 17 desta Lei e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento. (NR)

§ 3º O beneficiário poderá optar pelo pagamento integral do saldo devedor do imóvel independentemente do número de prestações restantes para a conclusão do período do parcelamento.

.....
§ 6º O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei ou em legislação anterior, não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária antes de decorridos dez anos da referida operação.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

§ 7º A cláusula de inalienabilidade prevista neste artigo não impede a utilização da terra como garantia para empréstimos relacionados à atividade a que se destina o imóvel.

§ 8º Em caso de sucessão hereditária e separação ou divórcio, o termo de vigência das condições resolutivas será reduzido para cinco anos a contar da data do cadastro junto ao órgão fundiário;

§ 9º Recebido o título de domínio pelo beneficiário, este procederá ao seu registro no Registro de Cartório de Imóveis em que a área já se encontra matriculada. (NR)º

“Art 16.

§ 4º Ficam automaticamente extintas todas as condições resolutivas constantes nos títulos definitivos e contratos de alienação das áreas públicas de propriedade do INCRA ou da União cujo projeto de colonização, de assentamentos e de qualquer natureza agrária tenham sido criados até 22 de julho de 2008 desde que as parcelas pecuniárias devidas sejam pagas no prazo de até 02 (dois) anos da edição desta Lei”.

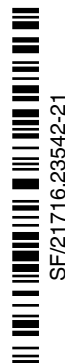
“Art. 17.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), caso o pagamento ocorra em até cento e oitenta dias, contados da data de entrega do título, permanecendo a incidência das cláusulas resolutivas por mais 3 (três) anos contados a partir da data da quitação.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente à 11 de julho de 2017 terão seus valores passíveis de enquadramento no previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta do enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido.

Art. 19. No caso de descumprimento de contrato firmado com órgãos fundiários federais até 10 de dezembro de 2019, o beneficiário originário seus herdeiros, sucessores ou terceiros adquirentes de boa-fé, que ocupem e explorem o imóvel terão prazo de cinco anos, contado de 10 de dezembro de 2019, para requerer a renegociação do contrato firmado, sob pena de reversão, observadas:

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica na hipótese de manifestação de interesse social ou de utilidade pública relacionada aos imóveis titulados, independentemente do tamanho da área.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

.....
§ 3º No caso de inadimplemento da obrigação de pagamento nos prazos estipulados no título de domínio, o ocupante poderá purgar a mora e evitar a sua rescisão e a reversão da posse e da propriedade do imóvel ao Incra por meio do pagamento das parcelas em atraso, acrescidas de multa e encargos.(NR)”

.....
§ 5º A renegociação não será apreciada se restar comprovada:

I – que o beneficiário consta do Cadastro de Empregadores, que tenham submetido trabalhadores à condições análogas à de escravo, mantido pelo Ministério da Economia;

II – que a área é objeto de embargos ou auto de infração ambiental em razão de desmatamento em área de preservação permanente ou reserva legal, exceto se o beneficiário houver aderido ao Programa de Regularização Ambiental - PRA ou tiver celebrado termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos e entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou com o Ministério Público.

“Art. 20-A Fica o Incra autorizado a permutar áreas da União com áreas privadas como pagamento de ações judiciais.”

“Art. 23.

I - ao Incra, quando se tratar de terras arrecadadas ou por ele administradas; ou

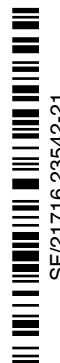
II - ao Ministério da Economia, quando se tratar de outras áreas sob domínio da União.

.....
§ 2º Caberá ao Incra ou, se for o caso, ao Ministério da Economia analisar se a planta e o memorial descritivos da área apresentados atendem às exigências técnicas fixadas.

§ 3º O Ministério do Desenvolvimento Regional participará da análise do pedido de doação ou de concessão de direito real de uso de imóveis urbanos e emitirá parecer. (NR)”

“Art. 24. Quando necessária a prévia arrecadação ou a discriminação da área, o Incra ou, se for o caso, o Ministério da Economia procederá à sua demarcação, com a cooperação do Município interessado e de outros órgãos públicos federais e estaduais, com posterior registro imobiliário em nome da União.” (NR)

“Art. 25. Na hipótese prevista no § 2º do art. 21, o Ministério da Economia lavrará o auto de demarcação.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

..... (NR)”

“Art. 26. O Incra ou, se for o caso, o Ministério da Economia formalizará a doação em favor do Município, com a expedição de título que será levado a registro, nos termos do disposto no inciso I do caput do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 1º O Ministério da Economia formalizará a concessão de direito real de uso na hipótese prevista no § 2º do art. 21.

.....

§ 3º A delimitação das áreas de acessões, benfeitorias, terrenos de marinha e terrenos marginais será atribuição dos órgãos federais competentes, facultada a realização de parceria com o Distrito Federal, Estados e Municípios.

.....

§ 5º A abertura de matrícula referente à área independerá do georreferenciamento do remanescente da gleba, nos termos do disposto no § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, desde que a doação ou a concessão de direito real de uso sejam precedidas do reconhecimento dos limites da gleba pelo Incra ou, se for o caso, pelo Ministério da Economia, de modo a garantir que a área esteja nela localizada.” (NR)

“Art. 28. A doação e a concessão de direito real de uso implicarão o cancelamento automático, total ou parcial, das autorizações e das licenças de ocupação e de quaisquer outros títulos não definitivos outorgados pelo Incra ou, se for o caso, pelo Ministério da Economia, que incidam na área.

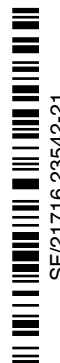
.....

§ 2º Para o cumprimento do disposto no caput, o Incra ou, se for o caso, o Ministério da Economia fará publicar extrato dos títulos expedidos em nome do Município, com indicação do número do processo administrativo e dos locais para consulta ou obtenção de cópias das peças técnicas necessárias à identificação da área doada ou concedida.

..... (NR)”

“Art. 31-A. Incorre nas penas do art. 299 do Decreto-Lei 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal) quem apresentar declaração falsa a órgão da Administração Pública com o fim de obter indevidamente regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas de domínio da União ou do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra).”

“Art. 32. Com a finalidade de efetivar as atividades previstas nesta Lei, a União e o INCRA firmará acordos de cooperação



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com Distrito Federal, Estados e Municípios e celebrarão contratos com a iniciativa privada, conforme regulamento. (NR)”

“Art. 33

.....
Parágrafo único. Compete à Secretaria Especial de Assuntos Fundiários do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento o monitoramento de toda atividade fundiária federal.” (NR)

“Art. 34. O Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento e o Ministério da Economia criarão sistema informatizado a ser disponibilizado na internet, com vistas a assegurar a transparência sobre o processo de regularização fundiária de que trata esta Lei.” (NR)

“Art. 38

.....
§ 1º Aplica-se a modalidade de alienação prevista no *caput* deste artigo mediante o pagamento do valor máximo da terra nua definido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, com expedição de título de domínio nos termos dos arts. 15 e 16 desta Lei, aos ocupantes de imóveis rurais até o limite de que trata o § 1º do art. 6º desta Lei, nas seguintes hipóteses:

I – quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008 ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, desde que observado o disposto nos art. 4º e 5º desta Lei e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até a publicação da lei;

II – quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado neste parágrafo e observado o disposto nos arts. 4º e 5º, incisos I a IV desta Lei.

§ 2º As áreas rurais de que trata o art 3º que não preenchem os requisitos desta Lei, e desde que não exista interesse público e social no imóvel, poderão ser alienadas por meio de licitação pública observada a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no limite de dois mil e quinhentos hectares, nos termos do regulamento. (NR)”

“Art. 38-A. As ocupações, em áreas da União, com características rurais, em que haja o efetivo aproveitamento agrícola e de subsistência, mesmo que inseridas em área urbana, quando incidir sobre estas interesse público para implantação de



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

infraestrutura ou equipamentos públicos deverão, preferencialmente, ser realocadas no mesmo núcleo rural ou na bacia hidrográfica.”

“Art. 40-A. Aplicam-se as disposições desta Lei à regularização fundiária das ocupações nas áreas urbanas e rurais do Incra, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo Incra, em data anterior a 10 de outubro de 1985, conforme estabelecido em regulamento.

.....
§ 4º Aplica-se o disposto no caput aos projetos de assentamento criados em áreas originariamente públicas da União ou do Incra que por ato administrativo, em caráter excepcional e por motivos relevantes devidamente justificados, venham a ser desafetados do Programa Nacional de Reforma Agrária, após consulta à Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais.

..... (NR).”

“Art. 40-B. Não serão cobradas custas ou emolumentos para registro de títulos translativos de domínio concedidos pelo Incra de pequenas e médias propriedades rurais, conforme definição do art. 4º da Lei nº 8.629, de 1993, relativamente ao primeiro registro dos imóveis rurais decorrente da regularização realizada na forma desta Lei, estendendo-se essa isenção ao recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Incra. (NR)”

“Art. 40-C. Extinguem-se as condições resolutivas porventura pendentes das áreas remanescentes de projetos criados pelo Incra em data anterior a 10 de outubro de 1985.

Parágrafo único. Eventuais parcelas pecuniárias ainda devidas deverão ser corrigidas e pagas no prazo de até dois anos da edição da presente Lei.”

“Art. 40-D. As disposições desta Lei poderão ser aplicadas, total ou parcialmente, aos demais entes da Federação, por intermédio de seus instrumentos legislativos próprios.”

“Art. 40-E. “A abertura de matrícula e o registro do imóvel destacado de glebas públicas concedidos pela união, distrito federal, estados ou municípios, não constitui fato gerador de imposto de transmissão, de custas ou de emolumentos registraes.”

“Art. 40-F. Os Municípios e o Distrito Federal poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça estaduais e do Distrito Federal, as quais deterão competência para dirimir conflitos relacionados à



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

legitimação fundiária e ao auto de demarcação, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput deste artigo será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e, na falta do ato, pelo disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da regularização pretendida, com consequente expedição da Certidão de Regularização Fundiária.

§ 3º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos suspende a prescrição.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou as câmaras de mediação credenciadas nos Tribunais de Justiça.”

“Art. 40-G. Constatada a existência de ocupação rural irregular, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Distrito Federal, Estados ou Municípios, o poder público observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo único. No caso de a regularização abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.”

Art. 3º A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17

§ 2º-A



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

I – aplicação exclusivamente às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 25 de maio de 2012;

.....
§ 2º-B

.....
II – fica limitada às áreas de até dois mil e quinhentos hectares, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores a esse limite;

..... (NR)”

Art. 4º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 167.

.....
§1º. Os direitos reais e ou de garantias reais registrados ou averbados na matrícula do imóvel são oponíveis em relação a negócios jurídicos precedentes não constantes da matrícula do respectivo imóvel, na forma do art. 54, da Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015.

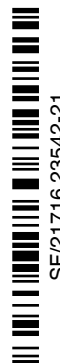
§2º. A abertura de matrícula e o registro do imóvel destacado de glebas públicas, concedidos pela União, Estados ou Município, não constitui fato gerador de imposto de transmissão, de custas ou de emolumentos registrai”

“Art. 195-B.

.....
§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União, Distrito Federal e Estados para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos §§ 3º, 4º, 5º, 6º e 7º do art. 176 desta Lei.

§ 4º Para a abertura de matrícula em nome da União, Distrito Federal e Estados com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do *caput* do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital. (NR)”

“Art. 213.





SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

§ 17. São dispensadas as assinaturas dos confrontantes, previstas no inciso II do caput, quando da indicação das coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, bastando a apresentação de declaração do requerente interessado de que respeitou os limites e as confrontações. (NR)”

“Art. 216-A.

§ 16. No caso de o imóvel usucapiendo ser imóvel rural com a indicação das coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional fixada pelo Incra, fica dispensado o consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes, bastando dar ciência à União, ao Estado, ao Distrito Federal e ao Município na forma do § 3º deste artigo” (NR)

“Art. 221.

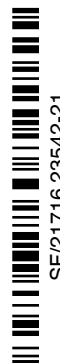
§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos I a V do *caput* deste artigo quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica. (NR)”

Art. 5º A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Art. 9º-A. Os títulos que se encontrem sob o regime de Cessão de Uso, ou Inscrição de Ocupação, por prazo determinado, constituem-se documento hábil para a obtenção de crédito rural, podendo garantir as operações de investimento com prévia anuência formal da União.

§ 1º A operação de crédito rural, garantida pelos títulos precários definidos no *caput*, ficará vinculada à respectiva área rural.

§ 2º Em caso de inadimplemento da operação de crédito rural, os títulos precários definidos no *caput* poderão ser levados à leilão público, pela instituição financeira oficial que opera os recursos de fomento à agricultura.



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

§ 3º Os imóveis objeto dos títulos definidos no *caput* serão levados à leilão público pelo valor de avaliação do imóvel referente ao título precário e o valor do crédito contraído junto à instituição financeira, ou em caso de frustração do leilão, poderá a instituição financeira credora ofertar em hasta pública, pelo valor devido para a satisfação da dívida, sem prejuízo do recolhimento das taxas devidas à Secretaria do Patrimônio da União, pela utilização do imóvel.”

Art. 21. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), contratos e convênios com o Distrito Federal, os Estados e os Municípios e a iniciativa privada, observadas as instruções que regulamentam a matéria, para a execução de ações de cadastramento, regularização, avaliação, venda, fiscalização e outras medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei.

.....
§ 4º Como retribuição pelas obrigações assumidas na elaboração dos projetos de parcelamentos urbanos e rurais, os Estados, Municípios e a iniciativa privada, farão jus a parte das receitas provenientes da alienação dos imóveis da União, no respectivo projeto de parcelamento, até a satisfação integral dos custos por eles assumidos.

§5º Os contratos e convênios firmados, conforme dispõe o *caput*, deverão ser registrados nas matrículas dos imóveis.

§ 6º O ocupante que não optar pela aquisição do imóvel, continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente.

§ 7º Poderão ser utilizados os recursos provenientes da arrecadação anual das taxas de ocupação e foros, para a contratação dos serviços de cadastramento, avaliação, demarcação e fiscalização de áreas da União.

§ 8º É permitida a venda do domínio útil ou pleno dos lotes resultantes de projetos urbanísticos para o ressarcimento dos projetos de parcelamento referidos no *caput*.

§ 9º Os contratos ou convênios firmados, nos termos do *caput*, poderão ser registrados na matrícula do imóvel como caução de direitos creditórios, devendo conter o total da dívida ou sua estimativa, o local, data, e a forma de pagamento com sua respectiva atualização ou taxa de juros, além da identificação dos direitos creditórios. (NR)”

Art. 6º A Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:



SF/21716.23542-21



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Carlos Fávaro

“Art. 2º

§ 1º

§ 2º Os títulos expedidos pela União, ainda não registrados no respectivo cartório de registro de imóveis, podem ser levados a registro ou averbação independentemente do recolhimento de custas e emolumentos.

§ 3º O registro e a averbação dos títulos expedidos pela União no respectivo cartório de registro de imóveis independem da comprovação do pagamento de quaisquer tributos, inclusive previdenciários. (NR)”

Art. 7º Ficam autorizadas, até 31 de dezembro de 2021, a concessão de rebate para liquidação e a repactuação de dívidas oriundas de operações de crédito rural, nos termos estabelecidos na Lei nº 13.340, de 28 de setembro de 2016.

Parágrafo único. O disposto no caput estende-se às dívidas, com valores originalmente contratados que não excedam a receita bruta anual máxima atualmente estabelecida para empresas de médio porte conforme a classificação de porte dos clientes criada pelo BNDES, oriundas de operações de crédito subsidiadas contratadas em quaisquer bancos oficiais federais, por produtores rurais pessoas física ou jurídica e empresas exclusivamente voltadas ao agronegócio, independente do lançamento em prejuízo.

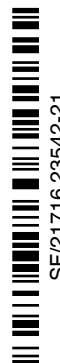
Art. 8º Ficam revogados o parágrafo único do art. 13 e o inciso IV do *caput* do art. 15, ambos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões,

, Presidente

, Relator



SF/21716.23542-21