

## SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.633, DE 2020

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; Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos; a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; a Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e a Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 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 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 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 - Incra, 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. 4º-A O Incra definirá as glebas a serem regularizadas após consulta prévia aos seguintes órgãos e entidades:

I – a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia;

II – o Serviço Florestal Brasileiro do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento;

III – a Funai;

IV – o Instituto Chico Mendes.

§1º A consulta às entidades e aos órgãos públicos federais de que trata o *caput* será promovida no âmbito da Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais.

§2º O Incra encaminhará à Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais arquivo eletrônico com a identificação do perímetro da gleba a ser regularizada.

§3º Os órgãos e as entidades consultados se manifestarão sobre eventual interesse na área, no prazo de sessenta dias, e, na ausência de manifestação, será presumido que não há oposição quanto à regularização.

§4º O prazo previsto no §3º poderá ser prorrogado por meio de requerimento fundamentado dos órgãos e das entidades a que se refere o *caput*.

§5º Se apresentada a manifestação de que trata o §3º, os órgãos e as entidades consultadas deverão, no prazo de cento e oitenta dias, contados a partir da data da consulta, apresentar estudos técnicos conclusivos sobre a destinação da gleba, e, na ausência desses estudos, ficará prescrita a manifestação de interesse, podendo o Incra prosseguir com a regularização fundiária das ocupações rurais.” (NR)

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

.....  
.....

V – não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas em regulamento.

VI - não conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a 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 - Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou

V - Órgãos de terra estaduais ou do Distrito Federal.

.....

§3º As áreas exploradas por cooperativas de agricultura familiar também poderão ser regularizadas nos termos desta Lei, desde que tenham inscrição ativa no Cadastro de Agricultura Familiar e/ou Declaração de Aptidão - DAP, na forma do regulamento e que atendam, naquilo que couber, os requisitos listados neste artigo”. (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”. (NR)

.....  
“Art. 13. O Incra verificará os requisitos legais para a regularização fundiária de imóveis com até seis módulos fiscais por meio da análise do requerimento do ocupante e dos demais documentos que instruem o processo administrativo, sujeito à responsabilização penal, civil e administrativa.

§ 1º 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) ou documento equivalente de acordo com a norma específica do conselho profissional, contidas as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro;

II - o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo;

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

a) não sejam proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional e não tenham sido beneficiários de programa de reforma agrária ou de regularização fundiária rural;

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 mantem em sua propriedade trabalhadores em condições análogas às de escravos;e

f) o imóvel não se encontra 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.

§2º O Incra, preliminarmente, instruirá o processo com consulta junto à base de dados de autuações ambientais e embargos do Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, para aplicação dos §§3º a 6º deste artigo.

§3º O Incra dispensará a realização da vistoria prévia de imóveis de até seis módulos fiscais, 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, lavrado pelo órgão ambiental federal;

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 - acima de seis módulos fiscais; ou

VII - outras hipóteses estabelecidas em regulamento.

§4º 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.

§5º A vistoria realizada na hipótese prevista no inciso I do § 4º verificará se o preenchimento de requisitos para a regularização fundiária decorreu do dano ambiental lavrado no auto de infração ou no termo de embargo, situação em que o pedido será sobrestado até a apresentação do Cadastro Ambiental Rural (CAR) para imóveis com área inferior a seis módulos fiscais, e até a adesão ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) ou termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar celebrado com os órgãos e entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA) ou com o Ministério Público para imóveis com área superior a seis módulos fiscais.

§6º Os pedidos de regularização de até 1 Módulo Fiscal terão análise prioritária na tramitação administrativa, 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.

§7º Para o limite de seis módulos fiscais mencionados no *caput* será considerada a soma de áreas contíguas cujos ocupantes sejam parentes em linha reta ou colateral até o primeiro grau.

§8º 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.

§9º A vistoria, quando obrigatória ou por decisão de fiscalização fundamentada, será subscrita por profissional habilitado pelo Poder Executivo Federal ou por outro profissional habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento congêneres firmado com órgão ou entidade da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.”  
(NR)

“Art. 15.....

.....  
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.

§ 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.

.....  
.....  
§6º O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária.

§ 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 Os títulos emitidos anteriormente a 10 de dezembro de 2019 permanecem com as cláusulas resolutivas inalteradas, inclusive quanto àquelas relativas a pagamento.

§ 9º No cumprimento da legislação ambiental deve-se observar se o imóvel não foi objeto de auto de infração ambiental, confirmado na forma do art.71, II, da Lei Federal nº 9.605/98 ou embargos em razão de desmatamento em área de preservação permanente ou reserva legal, utilizando-se as informações processadas, analisadas e confirmadas pelo Serviço Florestal Brasileiro ou pelas entidades do Sistema Nacional do Meio Ambiente (SISNAMA), em especial as do sensoriamento remoto ou do CAR.

§ 10. Consideram-se atendidas às exigências ambientais quando o titulado com auto de infração ambiental 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.

§11. O não cumprimento das condicionantes estabelecidas nos § 9º e § 10 durante a vigência das cláusulas resolutivas, implica em rescisão do título de domínio ou termo de concessão com a consequente reversão da área em favor da União”. (NR)

“Art. 17. O valor do imóvel fixado na forma do art.12 será pago pelo beneficiário da regularização fundiária em prestações amortizáveis em até 20 (vinte) anos, com carência de até 3 (três) anos.

§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 ou os herdeiros 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.

§ 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.

.....  
§ 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.

§ 4º 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”. (NR)

.....  
.....  
“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.

“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”. (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 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 independará do georreferenciamento do remanescente da gleba, nos termos do disposto no § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015, 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 firmará acordos de cooperação técnica,

convênios ou outros instrumentos congêneres com Distrito Federal, Estados e Municípios.” (NR)

“Art. 33 .....

§ 1º Compete à Secretaria Especial de Assuntos Fundiários do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento o monitoramento de toda atividade fundiária federal.

§ 2º O Incra pode atuar em demandas que envolvam áreas ou imóveis rurais de domínio da União, afetados ou passíveis de afetação à regularização fundiária ou a outro interesse social reconhecido.

§ 3º O disposto no § 2º se aplica às ações ajuizadas anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei”. (NR)

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

.....  
“Art. 38 A União e suas entidades da administração indireta ficam autorizadas a proceder a venda direta de imóveis residenciais de sua propriedade aos respectivos ocupantes que possam comprovar o período de ocupação efetiva e regular por período igual ou superior a 5 (cinco) anos, excluídos:”

§ 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 arts. 4º e 5º desta Lei e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até 22 de dezembro de 2016;

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 desta Lei.

.....  
“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 com características de colonização e de projetos de assentamento criados em terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Incra ou da União, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985”. (NR)

“Parágrafo Único. As áreas remanescentes de projetos, referidas no caput deste artigo, compreendem áreas ainda não tituladas, áreas não destinadas e tituladas pendentes da verificação das condições resolutivas, observado o disposto nas cláusulas contratuais do título expedido sobre a área”. (NR)

.....  
“Art. 40-B. Não serão cobradas custas ou emolumentos para registro de títulos translativos de domínio concedidos pelo Incra de imóveis rurais de até quatro módulos fiscais 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.”

“Art. 40-C. Fica a Superintendência da Zona Franca de Manaus (SUFRAMA) autorizada a regularizar imóveis com até quatro módulos fiscais, de sua propriedade, desde que comprovado o exercício de ocupação e exploração direta, mansa, pacífica e produtiva, por si ou por seus antecessores, precedida de vistoria, desde que cumprido os demais dispositivos desta Lei.

I – A regularização fundiária ocorrerá na forma de critérios estabelecidos pela SUFRAMA, e aprovados pelo seu Conselho de Administração”. (NR)

Art. 3º A Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 76 .....

§3º.....

III – as cooperativas de agricultura familiar que tenham inscrição ativa no Cadastro de Nacional Agricultura Familiar, e/ou Declaração de Aptidão-DAP, assim como a pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

§4º.....

I - aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 22 de julho de 2008;

.....”(NR)

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

“Art. 167. ....

.....  
Parágrafo único. Os direitos 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”. (NR)

“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. ....

.....  
Art. 5º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei nº 11.952, de 2009:

- I – o parágrafo único do art. 13;
- II – o inciso IV do *caput* do art. 15; e
- III – o § 3º do art. 23.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, em        de        de 2021.

Deputado Bosco Saraiva  
Relator