

Resumo Executivo - [PLs nº 2633/2020](#) e [510 de 2021](#)

Orientação da FPA: Favorável ao relatório do Senador Carlos Fávaro

Principais pontos

- O senador Carlos Fávaro apresentou às Comissões de Meio Ambiente (CMA) e de Agricultura (CRA) seu relatório sobre os projetos que, na prática, determinam uma nova legislação para a regularização fundiária no país.
- O objetivo é desburocratizar a titulação de terras em processo de regularização **visando à inclusão social de produtores rurais que têm na terra sua subsistência e geração de renda.**
- A regularização da ocupação deverá atender alguns requisitos:
 - 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;**
 - exerçam ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, **anteriormente a 22 de julho de 2008.**
- Incentiva 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.
- Propõe 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.
- A dispensa de vistoria prévia será aplicada nos casos de pequenas e médias propriedades.
- Concerne a outros profissionais também habilitados em lei para a elaboração de memoriais descritivos, inscritos no Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA) e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), além dos profissionais inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).
- Possibilita a utilização de avaliações de preços das microrregiões vizinhas a da área em processo de regularização, desde que tenham as mesmas características ocupacionais.
- O processo administrativo de regularização fundiária será instruído com o Cadastro Ambiental Rural (CAR) verificado para evitar superposições de áreas.
- Imóveis objeto de termo de embargo ou de infração ambiental poderão ter dispensa de vistoria prévia, desde que o interessado tenha aderido ao PRA ou tenha celebrado termo de

ajustamento de conduta ou instrumento similar com os órgãos do SISNAMA ou com o Ministério Público.

- Estabelece o sensoriamento remoto (drones, VAR e satélites) como meios de comprovação de prática de cultura efetiva, ocupação e exploração direta, mansa e pacífica.
- Quanto à previsão de georreferenciamento para os lotes ou parcelas individuais, independentemente do georreferenciamento da eventual gleba destacada, indica 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.
- 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.
- Inclui permissão da utilização da terra como garantia para empréstimos relacionados à atividade a que se destina.
- Fixa 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.
- Extingue das condições resolutivas de contratos firmados pelo INCRA em data anterior a 10 de outubro de 1985, condicionado à quitação do valor devido.
- Dispensa o pagamento de custas, emolumentos e demais tributos no registro de títulos expedidos pela União e ainda não registrados, apenas às pequenas e médias propriedades rurais.
- 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.
- Não há alteração no conceito de “infração ambiental”, dessa maneira fica preservado o disposto no inciso XI do art. 2º da Lei nº 11.952, de 2009.
- Mantém o requisito quanto a não presença na lista suja de trabalho escravo.
- Possibilita que a União e o Incra firmem 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.
- Responsabiliza penalmente aquele que apresentar declaração falsa a órgão da Administração Pública com o fim de obter indevidamente regularização fundiária das ocupações incidentes em terras da União ou do Incra.
- Prevê a criação das câmaras de prevenção e resolução de conflitos para as questões fundiárias.

Justificativa

- A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, ambientais e sociais para legalizar e titularizar as pessoas ocupantes de terras da União. Realizando a regularização, o proprietário tem a garantia de função social da propriedade rural e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.
- Há aproximadamente 50 anos, o Brasil alimenta um debate importante sobre a Regularização

Fundiária no país, quando o Governo Federal passou a distribuir terras para pessoas carentes interessadas em viver da agricultura.

- Atualmente o custo para emissão de um título é de R\$18.000,00 com a vistoria prévia e presencial de técnicos do INCRA.
- Dessa maneira, com a regularização fundiária de imóveis de até dois mil e quinhentos hectares sendo averiguados por meio de declaração do ocupante, você dá maior eficiência ao serviço prestado além de diminuir o custo aos contribuintes (cerca de R\$ 1.000,00 com a utilização da tecnologia).
- Ainda, o projeto traz maior rigidez quanto à regularidade ambiental, colocando o interessado como um parceiro na preservação do meio ambiente.
- Ele terá que se comprometer a aderir ao Cadastro Ambiental Rural (CAR) e cumprir o que estabelece o Código Florestal Brasileiro. Ou seja, em determinadas regiões, como na Amazônia Legal, terá que preservar 80% de sua propriedade.
- No caso de não ter hoje este percentual preservado, terá que entrar para o Programa de Recuperação Ambiental (PRA) e recompor sua reserva legal até atingir o determinado pelo Código Florestal.
- Muitas vezes a falta de regularização fundiária é o principal vetor para que ações ilegais sejam cometidas, e se existem métodos para que esses infratores regularizem sua situação para buscar ao título fundiário, devemos implementá-los, seguindo sempre as legislações vigentes.
- Mesmo assim, se as condições ilegais continuarem a ser perpetuadas, o poder público terá como identificar e punir o infrator, que agora está regularizado, bem como cancelar o registro da própria propriedade.
- A regularização fundiária não tem relação alguma com grilagem de terras. Para os criminosos cabe o rigor da lei. A regularização de terras é para quem ocupa as terras de forma mansa e pacífica. A ideia é trazer produtores e famílias para dentro da formalidade, da dignidade, produção formal e econômica. E dar a essas pessoas os seus direitos até como forma de poder cobrar delas as suas obrigações junto ao estado.