Resumo Executivo – PL n° 102 de 2020

Autor: Lucio Mosquini (MDB – RO) **Apresentação**: 04/02/2020

Ementa: Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e dá outras providências.

Orientação da FPA: Favorável

Situação Atual: Aguardando a designação de relator na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.

Principais pontos

- O presente projeto de lei busca alterar a lei 11.952/09 que abarca sobre a regularização fundiária de imóveis rurais e urbanos pertencentes a União e ao Incra. Atualmente, essa lei exige a inclusão de um memorial descritivo contendo as coordenadas dos limites do imóvel ocupado como parte do processo para a regularização.
- A intenção por trás dessa mudança proposta é simplificar o procedimento de regularização fundiária, eliminando a exigência do georreferenciamento. Essa medida visa agilizar o processo e reduzir a burocracia envolvida na regularização dos lotes rurais em projetos de assentamento demarcados pelo Incra.
- Outro ponto de alteração é que as ocupações em assentamento sem autorização do Incra, sejam regularizadas, desde que não ultrapassem quatro módulos fiscais e que sejam atendidas algumas condições, como o tempo de ocupação e exploração do lote, sendo superior a um ano.
- Por fim, estabelece que o valor de venda da terra para o ocupante da terra seja entre 10% a 20% do valor da terra nua (VTN), determinado pelo Incra, como forma de evitar alienação da área.

Justificativa

- A exigência do georreferenciamento para o registro de imóveis rurais é obrigatoriedade constitucional, conforme a Lei dos registros Públicos (Lei 6015/2013). Essa diretiva tem como objetivo garantir a delimitação precisa dos imóveis rurais, evitando sobreposição de áreas e assegurando o direito de propriedade sob competência do INCRA em certificar todos os imóveis de caráter rural.
- No entanto, tem-se notado um aumento expressivo das solicitações de certificação de imóveis rurais, sobrecarregando o órgão competente, o que revelou deficiências na estrutura burocrática e a falta de mão de obra capacitada para executar a regularização fundiária.
- O acúmulo de validações passou a resultar em um processo moroso, gerando atrasos na certificação, o que impede de concretizar qualquer transação que envolva mudança no registro da propriedade.
- A instabilidade nas relações fundiárias e as restrições desproporcionais do direito de

propriedade são consequência direta desse cenário.

- A demora na certificação impõe restrições ao pleno gozo desse direito, o que gera oneração aos ocupantes de lotes de assentamentos, deve-se aproveitar as marcações já existentes que já foram demarcadas pelo próprio Incra.
- Para dar celeridade ao processo consideramos importante dar preferência ao ocupante do lote do assentamento da reforma agrária para a regularização de sua situação, visto que comprove tempo de uso e ocupação da terra.
- Estabelecer o percentual do VTN (Valor de Terra Nua) é um dispositivo que busca equilibrar a necessidade de regularização das ocupações em assentamentos, considerando a realidade das comunidades já estabelecidas, ao mesmo tempo em que estabelece critérios objetivos para determinar o valor de venda da terra. Isso proporciona maior clareza e transparência no processo, evitando discrepâncias e promovendo uma abordagem mais justa para todas as partes envolvidas.
- Após o exposto, somos favoráveis em prosperar o presente projeto de lei.