Resumo Executivo – PL nº 510 de 2021

Autor: Senador Irajá (PSD/TO) **Apresentação**: 22/02/2021

Ementa: Altera a Lei n° 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 n° 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.

Orientação da FPA: Favorável ao projeto

Principais pontos

- As principais alterações propostas no PL estão na 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.
- O objetivo é desburocratizar a titulação de terras em processo de regularização **visando à inclusão social de produtores rurais que têm naquela terra o único imóvel para sua subsistência e geração de renda.**
- Estabelece a unificação da legislação de Regularização Fundiária para todo o país, e não apenas na Amazônia.
- Inclui permissão da utilização da terra como garantia para empréstimos relacionados à atividade a que se destina.
- Possibilita a renegociação dos títulos antigos firmados até a data 10 de dezembro de 2019.
- Coloca o imóvel como garantia do pagamento do Título, em substituição à cláusula resolutiva.
- Determina a obrigatoriedade do Cadastro Ambiental Rural (CAR) nos processos de regularização.
- Para regularização da ocupação, o ocupante, pessoa natural e seu cônjuge ou companheiro, deverão 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;**
    - comprovar o exercício de ocupação e de exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriores a 25 de maio de 2012.
- Estabelece o sensoriamento remoto (drones, VAR e satélites) como meios de comprovação de prática de cultura efetiva, ocupação e exploração direta, mansa e pacífica.
- Garante e reforça o poder fiscalizatório do Estado.

- Amplia a utilização de tecnologias remotas para checagem das informações prestadas e nas vistorias de parcelas, mantendo a obrigatoriedade de vistoria em caso de infrações ambientais ou conflitos fundiários.
- Permite o conhecimento da malha fundiária.
- Promove, além da regularização fundiária, a regularização ambiental dos imóveis, especialmente da Amazônia Legal.
- Amplia as possibilidades de convênio que o Incra sinta necessidade de fazer com outros órgãos e entidades para implementar a regularização fundiária.
- Dispensa o pagamento de custas, emolumentos e demais tributos no registro de títulos expedidos pela União e ainda não registrados, assim propiciando uma forma de viabilizar e incentivar a regularização das ocupações fundiárias urbanas e rurais, que se encontram na ilegalidade, proporcionando dentre outros, inclusão social, endereço e dignidade à população de baixa renda.
- 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.

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.