

RATIFICAÇÃO DE IMÓVEL RURAL EM FAIXA DE FRONTEIRA

YUMI LEME NAKAMURA KIDO

Advogada em Aldemani Martins Advogados Associados

A LEI nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, determina que o imóvel rural titulado pelos estados-membros em terras de domínio da União e que se localizar em faixa de fronteira deverá ser ratificado, sob pena de ser incorporado ao patrimônio público.

Temos que faixa de fronteira é a extensão de 150 km ao longo de toda a fronteira terrestre do Brasil (Lei nº 6.634/79), abrangendo onze Unidades da Federação (UFs): Acre, Amapá, Amazonas, Mato Grosso, Mato Grosso do Sul, Pará, Paraná, Rio Grande do Sul, Rondônia, Roraima e Santa Catarina. Exemplificando, no estado de Mato Grosso, será considerado localizado em faixa de fronteira todo imóvel que esteja até 150 km da fronteira com a Bolívia, atingindo-se parcialmente 28 municípios.

Notadamente, o descumprimento do preceito legal, sobretudo ao prazo estabelecido pela Lei nº 14.177/21, acarretará prejuízos irreparáveis, considerando que os imóveis não ratificados deverão ser incorporados ao patrimônio público como terras da União, ou seja, os proprietários passarão a ser meros

ocupantes (posseiros), devendo requerer novamente a regularização para a União, enfrentando um processo de titulação de terras e, em alguns casos, dependendo do tamanho da área e do enquadramento, pagarão novamente pelo imóvel ou, em eventual desapropriação, não terão direito a indenização. Trata-se de uma confirmação de registro; não havendo tal confirmação, o imóvel poderá ser revertido para a União.

Insta consignar que há exceções: os títulos que foram emitidos pelo governo federal dentro das glebas públicas da União ou títulos de assentamentos emitidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incrá) não precisam ser ratificados, contudo é imperioso analisar criteriosamente a origem de tais títulos.

O requerimento dos imóveis com área superior a 15 módulos fiscais até 2.500 hectares será analisado pelo órgão federal responsável, sendo que a ratificação dos registros imobiliários referente a imóveis com área superior a 2.500 hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional,

consoante preconiza o § 1º do art. 188 da Constituição Federal.

A solicitação da ratificação deverá ser fundamentada, colacionando documentos comprobatórios, entre os quais:

- Requerimento fundamentado na Lei nº 13.178/15, com a devida explanação do direito;
- Comprovação da inexistência de questionamentos ou reivindicações na esfera judicial, bem como na esfera administrativa;
- Cadeia dominial do imóvel até a origem da sua titulação pelo poder público, acompanhada de estudo técnico e analítico da sua continuidade, constando a data e a origem da titulação;
- Planta e laudo técnicos demonstrativos da localização do imóvel na faixa de fronteira, elaborados por profissional técnico habilitado portando Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente assinada e integralmente quitada;
- Certificação do Incra caso o imóvel já seja georreferenciado, bem como o Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) atualizado e a Certidão Negativa de Débitos (CND) do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

Vislumbra-se uma imposição legal, clara, precisa e com prazo de cumprimento fatal de dez anos, restando ao proprietário rural atentar-se à posição da sua propriedade, bem como à origem do seu título, e consultar um profissional da sua confiança para, assim, ingressar com o procedimento de confirmação do registro. ■

