



PL 2143 /2018
PROJETO DE LEI nº _____ /2018
(Da Senhora Deputada SANDRA FARAJ)

L I D O
Em. 03/10/18

Secretaria Legislativa

Recepçiona, no âmbito do Distrito Federal, dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que tratam da Regularização Fundiária Rural.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Aplica-se, no que couber, ao legítimo ocupante, concessionário, posseiro ou possuidor de terras públicas rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, abrangidos pela Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, as disposições constantes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial, o art. 2º que trata da Regularização Fundiária Rural.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Protocolo Legislativo

PL Nº 2143 /2018

Folha Nº 01 MC

JUSTIFICAÇÃO

A regularização fundiária tem, atualmente, o status de categoria jurídica, e a legislação (antes a Lei nº 11.977/2009; hoje, com maior eloquência, a Lei nº 13.465/2017) reforça isso.

Na esfera da Constituição da República, **segregou-se o imóvel urbano do rural**, quer no âmbito da política a que cada um fica adstrito ("política urbana" vs "política agrícola, fundiária e de reforma agrária"), quer nos critérios distintos para qualificar a função social (a da propriedade urbana, aferível pela sua compatibilidade com o plano diretor: art. 182, § 2º, CR/88; **a da propriedade rural**, aferível pelo aproveitamento sócio-econômico-ambiental equilibrados: art. 186 da CR/88).

Na esfera das leis infraconstitucionais, diversos são os regimes jurídicos do imóvel urbano em relação ao imóvel rural. Assim é no âmbito tributário (IPTU vs ITR), cadastral (cadastros urbanísticos vs CIR), tutelar ambiental (há institutos do Código Florestal próprios da tutela ambiental rural, tal como a reserva legal e a reserva particular do patrimônio particular, bem como normas específicas para regularização do imóvel rural; e, de outra banda, institutos próprios da tutela ambiental urbana, tal como a previsão de APP em zona urbana, bem como normas específicas para regularização do imóvel urbano), da ordenação territorial (v.g. zona urbana, zona de expansão urbana, zona de urbanização específica e zona rural), do parcelamento do solo (se de fim urbano, disciplinado na Lei nº 6.766/79; se de fim rural, ainda aplicável o Dec.-lei nº 58/37, e a Instrução Incra 17-B), da aquisição por



usucapião especial (v.g. usucapião especial do Estatuto da Cidade e usucapião pro labore da Lei nº 6.969/81) e por estrangeiros (v.g. aquisições livres até três módulos, condicionadas e proibidas de imóveis rurais por estrangeiros, conforme as regras da Lei nº 5.709/71), e do direito registral imobiliário (v.g. descrição georreferenciada do imóvel rural, critérios diferenciados de abertura de matrículas e retificação de registros de imóveis rurais).

Natural, portanto, que, **para a regularização fundiária, o legislador também distinga a rural da urbana**, como efetivamente fez em várias leis esparsas que disciplinam a regularização, e, sobretudo, na **Lei nº 13.465/2017**, como explícito em seus **Títulos I (destinado à regularização fundiária rural)** e II (destinado à regularização fundiária urbana).

Há, assim, diversidade de regime jurídico para regularização fundiária rural e urbana, observando, contudo, na Lei nº 13.465/2017, que, embora a regularização fundiária urbana tenha sido regrada em forma detalhada e com ânimo de sistematização da matéria, **o mesmo não ocorreu em relação ao trato da regularização fundiária rural, ante a opção do legislador em apenas alterar várias leis que já regravam esse assunto.**

Neste contexto, **a Lei federal 13.465/2017, fruto do texto da então Medida Provisória 759/2016**, alterou aspectos essenciais para a regularização fundiária urbana e rural, sendo que, aproximadamente 20 legislações foram alteradas.

Como tido *alhures*, no que concerne a regularização fundiária rural, a **Lei nº 13.465/17 introduziu um título específico sobre o tema: "TÍTULO I – DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL"**, cujo objetivo é de legalizar e regularizar a situação de núcleos familiares que exploram a terra e dela tiram seu sustento, com o intuito de conferir segurança jurídica, tornando-a mais funcional e efetiva.

Assim, para se buscar o trato normativo da regularização fundiária rural é necessário, sobretudo, ter em conta duas leis:

I - a Lei nº 8.629/93, que disciplina a reforma agrária, com as várias alterações inseridas pela Lei nº 13.465/2017;

II - a Lei nº 11.952/2009, que estabelece o Programa Terra Legal e, então, dispõe sobre a regularização em terras da União, no âmbito da Amazônia Legal, considerando, especialmente, as regras que tratam da regularização fundiária rural, com as alterações da Lei nº 13.465/2017.

Destaque-se, ainda, que, para além da legislação própria de regularização fundiária rural, o legislador, com a **Lei nº 13.340/2016**, buscou facilitar ou fomentar essa regularização, alterando outras leis que, indireta ou reflexivamente, estão relacionadas com a matéria.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 2143 / 2018

Folha Nº 02 MC



Nesse contexto, pois, compreende-se a **Lei nº 13.340/2016**, que ~~autoriza a liquidação e a renegociação de dívidas de crédito rural, modificada em seus artigos 2º, 4º, 10, 11 e 16, pela Lei nº 13.465/2017~~. E, ainda, a **Lei nº 12.512/2011**, que instituiu o Programa de Apoio à Conservação Ambiental e o Programa de Fomento às Atividades Produtivas Rurais, alterada pontualmente em seus artigos 17 e 18, pela Lei nº 13.465/2017).

Nesse mesmo foco, também se colhe a alteração da **Lei de Licitações - Lei nº 8.666/93**, com a previsão de dispensa de licitação em alienação e concessão de direito real de uso de terras públicas rurais da União e do Incra (art. 17 da Lei nº 8.666/93, com a nova redação da Lei nº 13.465/2017).

Noutro giro, no âmbito distrital, foi editada a **Lei nº 5.803/2017**, que *"Institui a Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap e dá outras providências"*.

A Lei 5.803/2017 estabelece, como "objetivos da Política de Regularização de Terras Públicas Rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Terracap", a promoção da "regularização de ocupações em terras públicas rurais"; da "regularização fundiária das terras públicas rurais, nas esferas registral e ambiental"; e ordenação da "ocupação e a exploração do território rural do Distrito Federal, em harmonia com os dispositivos legais mencionados no art. 1º" (artigo 3º, incisos I, II e III).

De outra sorte, "a ocupação e a exploração das terras públicas rurais não contempladas nesta Lei obedecem às finalidades estabelecidas no art. 346, I a VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal" (Lei nº 5.803/2017, artigo 3º, § 2º).

Por sua vez, há que se considerar a revogação do Decreto nº 34.931/2013 (Dispõe sobre a regularização das ocupações de imóveis rurais do Distrito Federal e dá outras providências), pelo **Decreto nº 38.125/2017 (Regulamenta a Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017)**.

Nesse sentido, segundo o Decreto nº 38.125/2017, artigo 5º, "o reconhecimento da condição de legítimo ocupante nos termos do art. 2º, inciso X da Lei nº 5.803/2017, será feito por ato administrativo da SEAGRI-DF, nos autos do processo administrativo de regularização, após deliberação do Conselho de Regularização das Áreas Públicas Rurais do Distrito Federal - COREG, instituído pela Lei nº 5.346, de 20 de maio de 2014".

Em acréscimo, dispõe o **Decreto nº 38.125/2017** que "a ocupação de gleba rural pertencente ao patrimônio do Distrito Federal ou da TERRACAP, com matrícula individualizada, é regularizada mediante (...) celebração de contrato de CDRU; ou alienação, por meio de escritura de compra e venda", e que "o concessionário de gleba rural com matrícula individualizada poderá exercer o direito



de aquisição a qualquer tempo, mediante apresentação de requerimento ao concedente e desde que atendidos os requisitos estabelecidos no art. 14 da Lei nº 5.803/2017” (artigo 6º, I e II, e § 1º).

Na esteira desses diplomas legais, a TERRACAP promoveu a revogação da Resolução nº 234/2014 – Conselho de Administração - CONAD, editando a de nº 244, em 09/05/2017, a fim de rever os procedimentos aplicáveis às ocupações e à regularização de imóveis rurais de sua propriedade, com o intuito de dispor sobre os critérios e a uniformização dos meios legais para concessão de uso e de direito real de uso desses bens, com ou sem opção de compra, diretamente ou por meio de Licitação Pública (publicada no DODF de 09/05/2017, fls. 08 a 12).

Compulsando as Legislações federal (Lei 13.465/2017) e distrital (Lei nº 5.803/2017), que tratam de regularização fundiária rural, **identificamos que a Lei Distrital não tratou de forma clara e transparente sobre a venda direta das terras rurais ao legítimo ocupante, concessionário, posseiro ou possuidor de terras públicas rurais pertencentes ao Distrito Federal ou à Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP.**

O inciso XV do art. 2º da Lei 5.803/17, prevê para efeitos de aplicação da Política de Regularização Fundiária do Distrito Federal, a venda direta aos beneficiários, como modalidade de alienação na qual o domínio do imóvel rural é transferido diretamente aos beneficiários.

Contudo, a norma distrital somente prevê a venda direta ao legítimo ocupante, **após o prazo final da concessão de uso oneroso ou da alienação** das terras públicas rurais.

Da inteligência adotada na Lei Distrital 5.803/2017, é que a norma deveria ter suplementado as regras contidas na Lei federal 13.465/2017, aplicando a regra mais beneficiária a questão da regularização fundiária das terras públicas rurais do DF.

Assim se encontra redigida a novel Lei Distrital 5.803/2017, no que diz respeito aos instrumentos jurídicos das terras públicas rurais do DF:

Art. 8º Os instrumentos jurídicos para concessão de uso e alienação das terras públicas rurais objeto desta Lei são:

I - legitimação de posse para a gleba com característica rural inserida em zona urbana ou gleba rural que não possua matrícula individualizada;

II - Concessão de Uso Oneroso - CDU, com vigência de 30 anos, renovável por igual período, mediante retribuição anual;

III - Concessão de Direito Real de Uso - CDRU:

a) mediante retribuição anual, com prazo determinado e vigência de 30 anos, renovável por igual período;

b) mediante alienação do direito real de uso, por prazo indeterminado;

IV - escritura de compra e venda.

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2143 / 2018
Folha Nº 04 mc



De pronto, exsurge cristalino que a Lei 5.8031/17, ao contrário da Lei Federal nº 13.465/2017, não previu a venda direta ao legítimo ocupante. A lei prevê que o beneficiário tenha que optar primeiro pela concessão de uso oneroso ou da alienação, para depois optar pela compra.

Assim, na instituição da política de regularização de terras públicas do Distrito Federal e da TERRACAP, objetivando promover a regularização de ocupações e a regularização fundiária, só previu a concessão onerosa de uso ou alienação, com dispensa de licitação ao legítimo ocupante.

Ao revés, a Lei Federal 13.465/2017, reforçou, contudo, a aplicabilidade da venda direta aos imóveis rurais, de modo a garantir a necessária segurança jurídica, a justiça social e celeridade dos procedimentos de regularização fundiária das terras públicas distritais, pois, a mais de vinte anos os produtores rurais do Distrito Federal acalentam o sonho de ser donos das terras que legitimamente ocupam e cultivam com dedicação e grande competência.

Além disso, preservaram intactos cerca de 420 mil hectares, considerados rurais, impedindo a grilagem de terras e a subdivisão destas áreas, evitando a invasão urbana desordenada. Merece destaque especial o fato dos produtores não terem vendido ou transferido as áreas por eles ocupadas. Noutro soar, os produtores que desejavam ampliar suas atividades, sendo nada mais justo e merecido conceder aos produtores rurais e suas famílias o direito de serem proprietários das terras que legitimamente ocupam.

Neste sentido, nada mais justo que contemplar os produtores rurais do Distrito Federal abrangidos pela Lei nº 5.803, de 11 de janeiro de 2017, as disposições constantes da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial, o art. 2º que trata da Regularização Fundiária Rural.

Certos da conveniência e da oportunidade de nossa proposição para o aperfeiçoamento do ordenamento jurídico distrital, com o reconhecimento da importante categoria de Produtor Rural que tanto contribui para nossa Capital, esperamos poder contar com o imprescindível apoio dos nobres Pares em favor de sua aprovação.

Sala das Sessões,


SANDRA FARAJ
Deputada Distrital

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 2143 / 2018
Folha Nº 05 mc

Assunto: Consulta ao Gabinete sobre o **Projeto de Lei nº 2.143/18**, que “Recepciona, no âmbito do Distrito Federal, dispositivos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que tratam da Regularização Fundiária Rural”.

Autoria: Deputado (a) **Sandra Faraj (PR)**

Ao **SPL** para indexações, em seguida à Secretaria Legislativa, para devolução ao Gabinete do Autor para manifestação sobre a existência de proposição correlata/análoga em tramitação, **Projeto de Lei nº 1.666/17**, que “Recepciona no Distrito Federal a Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que 'dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.”. (Art. 154/ 175 do RI).

Em 03/10/18



MARCELO FREDERICO M. BASTOS
Matrícula 13.821

Setor Protocolo Legislativo
Pl Nº 2143 / 2018
Folha Nº 06 me