

**PRODUTOR RURAL,
PROPRIETÁRIO DE IMÓVEL RURAL
EM FAIXA DE FRONTEIRA,**

**JÁ REGULARIZOU
SEU IMÓVEL?**

LEI Nº 13.178, DE 22 DE OUTUBRO DE
2015, DETERMINA QUE TODO IMÓVEL
EM FAIXA DE FRONTEIRA DEVE SER
RATIFICADO OU SERÁ INCORPORA-
DO AO PATRIMÔNIO PÚBLICO



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA

2021 | 2022

O QUE É A FAIXA DE FRONTEIRA?

É uma faixa de 150 km ao longo de toda a fronteira terrestre do Brasil, ou seja, todo imóvel que esteja até 150 km da fronteira com a Bolívia tem que ser ratificado.

Já verificou isso?

QUAIS MUNICÍPIOS ESTÃO NESTA FAIXA?

No estado de Mato Grosso 28 municípios são atingidos parcialmente ou totalmente. Entre eles estão:

Município	Área Total	% na FF4
ARAPUTANGA	1610,076	100,0
BARÃO DE MELGAÇO	1069,514	9,4
BARRA DO BUGRES	1303,911	21,8
CÁCERES	24588,940	100,0
CAMPOS DE JÚLIO	4709,702	69,4
COMODORO	15710,786	73,0
CONQUISTA D'OESTE	2684,256	100,0
CURVELÂNDIA	359,031	100,0
FIGUEIRÓPOLIS D'OESTE	888,106	100,0
GLÓRIA D'OESTE	833,612	100,0
INDIAVAÍ	592,639	100,0
JAURO	1358,411	100,0
LAMBARI D'OESTE	1765,077	100,0
VILA BELA DA S. TRINDADE	13420,436	100,0
MIRASSOL D'OESTE	1080,144	100,0
NOSSA S. DO LIVRAMENTO	216,079	4,0
NOVA LACERDA	4793,173	100,0
POCONÉ	11738,948	68,9
PONTES E LACERDA	8567,455	100,0
PORTO ESPERIDIÃO	5810,977	100,0
PORTO ESTRELA	1213,853	59,0
SÃO JOSÉ DOS Q. MARCOS	1287,884	100,0
RESERVA DO CABAÇAL	726,320	54,1
RIO BRANCO	561,641	100,0
SALTO DO CÉU	1558,757	88,8
SAPEZAL	41,264	0,3
TANGARÁ DA SERRA	970,592	8,4
VALE DE SÃO DOMINGOS	1588,779	84,2



POR QUE EU PRECISO RATIFICAR MINHA MATRÍCULA?

Porque é uma obrigação Legal e com a entrada em vigor da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015 – que criou um sistema mais célere, simplificado e eficaz para essa ratificação dos registros – todos os títulos devem ser ratificados, independente do tamanho da área.

QUAIS IMÓVEIS DEVEM SER RATIFICADOS?

Os imóveis situados na faixa de fronteira oriundos de titulações feitas pelos estados-membros em terras de domínio da União (titulação a *non domino*) de terras devolutas: federais efetuadas pelo Estado conforme segue:

FEDERAIS, EFETUADAS PELOS ESTADOS	Até 66 km	Constituição Federal de 1891 até Lei n.º 4.947/1966
	66 km a 150 km	Lei n.º 2.597/1955 até Lei n.º 4.947/1966
ESTADUAIS, EFETUADAS PELOS ESTADOS SEM PRÉVIO ASSENTIMENTO DO CONSELHO DE SEGURANÇA NACIONAL	66 km a 100 km	Constituição Federal de 1934 até Lei n.º 2.597/1955
	100 km a 150 km	Constituição Federal de 1937 até Lei n.º 2.597, 1955

EXISTE ALGUMA EXCEÇÃO?

Tem sim. Os títulos que foram emitidos pelo governo federal dentro das glebas públicas da União ou títulos de assentamentos emitidos pelo INCRA não precisam ser ratificados.

Há também aqueles que já foram ratificados pelo antigo procedimento, executado pelo INCRA, que não precisam ser ratificados.

Todos os outros precisam.

O QUE EU PRECISO FAZER PARA RATIFICAR A MATRÍCULA?

A Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso, de maneira pioneira, editou o Provimento n.º 43/2019, normatizando as orientações e as práticas de atos notariais e de registro, zelando pela eficiência e segurança aos usuários dos serviços para que as regras previstas na Lei n.º 13.178, de 22 de outubro de 2015 sejam aplicadas de maneira eficaz na ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões em terras públicas situadas na faixa de fronteira. Nos imóveis até 2.500 hectares o procedimento é realizado diretamente no Registro de Imóveis.

Com o julgamento da ADI 5.623, a CGJ/MT editou o provimento 12/2024 para adequar o procedimento ao cumprimento da função social.

QUAIS SÃO OS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS?

- 1** Requerimento formulado nos termos da Lei 13.178/2015 com indicação do artigo que se aplica ao caso em concreto (considerando a área da matrícula do imóvel no momento da publicação da lei), motivos, direitos etc.
- 2** Cadeia dominial do imóvel até a origem de sua titulação pelo Poder Público, com fundamento no artigo 3º e incisos da Lei 13.178/2015 acompanhada de estudo técnico e analítico da sua continuidade, que mencione a data e origem da titulação pelo Estado e em qual das hipóteses previstas no art. 3º da Lei 13.178/2015 a ratificação pretendida se enquadrar.
- 3** Planta e laudo técnico demonstrativo da localização do imóvel na faixa de fronteira, devidamente elaborados por profissional técnico habilitado.
- 4** ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional quitada, via original, devidamente assinada.
- 5** Comprovação de inexistência de questionamento ou reivindicação na esfera administrativa, com base no artigo 1º, inciso I da Lei 13.178/2015 (sugestão: escritura pública de declaração autorizada pelo art. 1.364, III, § 3º da CNGCE/MT).
- 6** Comprovação de inexistência de questionamento ou reivindicação na esfera judicial (Estadual e Federal) para atender ao disposto no artigo 1º, inciso I da Lei 13.178/2015. (sugestão: negativas de feitos da justiça estadual e federal de primeiro e segundo grau das comarcas da situação do imóvel e do domicílio do proprietário, quando este residir em local diverso da localização do imóvel, conforme art. 1.364, I da CNGCE/MT).
- 7** Certificação do INCRA, caso o imóvel já seja georreferenciado ou se este estiver dentro da exigência do artigo 2º, inciso I da Lei 13.178/2015.
Apresentar CCIR com classificação fundiária Produtiva e comprovação do cumprimento da função social da propriedade por meio de laudo técnico elaborado por profissional técnico habilitado (artigo 188 CF/88 – ADI n.º 5623) para as propriedade acima de 15 módulos fiscais. Vide artigo Art. 1.365-B, do Provimento 12/2024 CGJ/MT
- 8** CCIR.
- 9** CND do ITR

ENTÃO QUER DIZER QUE NESSE PROVIMENTO TEM TUDO QUE EU PRECISO PARA RATIFICAR MINHA MATRÍCULA?

O registrador da sua Comarca tem todas as informações que você precisa, o advogado de sua confiança vai te orientar quanto aos documentos que devem ser apresentados, acompanhar o procedimento junto ao registro de imóveis e o profissional de agrimensura vai indicar se o seu imóvel está ou não na faixa de fronteira.

E SE EU NÃO FIZER A RATIFICAÇÃO DA MINHA MATRÍCULA?

De acordo com Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, os imóveis que não forem ratificados devem ser incorporados ao patrimônio público como terras da União, ou seja, você deixará de ser proprietário do imóvel e será um mero ocupante (posseiro) e deverá requerer novamente a regularização dessas terras para a União, enfrentando um processo de Titulação de terras e, em alguns casos, dependendo do tamanho da sua área e do seu enquadramento deverá pagar novamente pelo imóvel ou em eventual desapropriação não ter direito à

TEM ALGUMA OUTRA IMPLICAÇÃO?

Se o seu imóvel não for ratificado, significa de fato que ele não é seu, pois não teve o registro “confirmado”. **O imóvel poderá ser revertido para a União.**

AINDA TENHO ALGUMAS DÚVIDAS, COM QUEM POSSO FALAR?

Você pode entrar em contato com os órgãos competentes por e-mail e eles darão a orientação necessária.



Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Mato Grosso

corregedoria.dof.@tjmt.jus.br



Anoreg-MT - Associação dos Notários e Registradores de Mato Grosso

ouvidoria@anoregmt.org.br



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MATO GROSSO
CORREGEDORIA-GERAL DA JUSTIÇA
2021 | 2022

Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso
Centro Político Administrativo
Rua C, S/N - CEP 78049-926 - Cuiabá-MT

(65) 3617-3000