

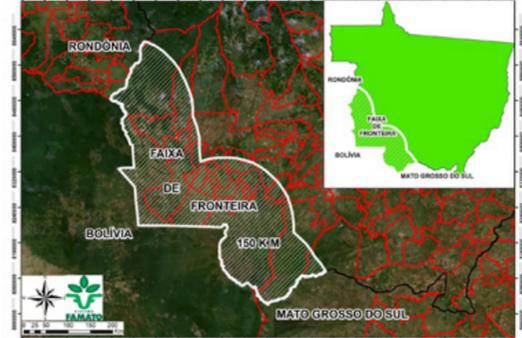
IMÓVEIS EM FAIXA DE FRONTEIRA

Atenção Proprietário Rural, você que possui seu imóvel localizado na faixa de fronteira (da divisa da Bolívia até 150 km Mato Grosso a dentro)

PRAZO PARA RATIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS ATÉ O DIA 22/10/2025, conforme Lei Federal nº 13.178 de 2015.

Os municípios de Mato Grosso que estão sobrepostos pela faixa de fronteira, são:

- | | | | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| • Araputanga | • Curvelândia | • Nossa Senhora do Livramento | • Reserva do Cabaçal |
| • Barão de Melgaço | • Figueirópolis D'Oeste | • Nova Lacerda | • Rio Branco |
| • Barra do Bugre | • Glória D'Oeste | • Poconé | • Salto do Céu |
| • Cáceres | • Indaiavá | • Pontes e Lacerda | • Sapezal |
| • Campos de Júlio | • Jauru | • Porto Esperidião | • Tangará da Serra |
| • Comodoro | • Lambari D'Oeste | • Porto Estrela | • Vale de São Domingos |
| • Conquista D'Oeste | • Mirassol D'Oeste | • São José dos Quatro Marcos | • Vila Bela da Santíssima Trindade |



Não perca mais tempo, ratifique o seu imóvel!

Prejuízo ao Produtor Rural: O Risco de Perder Seu Imóvel

O descumprimento da ratificação do imóvel rural até 22 de outubro de 2025 poderá resultar em prejuízos financeiros e jurídicos gigantescos para os proprietários rurais.

Caso o imóvel não seja regularizado dentro do prazo os impactos negativos poderão ser:

- **Perda definitiva da propriedade, exigindo um novo processo de regularização.**
- **Risco de pagar novamente pelo imóvel, dependendo do enquadramento legal.**
- **Possível desapropriação sem direito à indenização, acarretando prejuízos irreparáveis.**
- **Impossibilidade de vender ou transferir o imóvel, bloqueando negociações e investimentos.**
- **Dificuldades para obter crédito rural, já que bancos exigem documentação regularizada para conceder financiamentos.**

Os procedimentos para a ratificação podem variar de acordo com o tamanho da propriedade**Para todos os imóveis em faixa de fronteira solicita-se:**

• Requerimento formulado nos termos da Lei 13.178/2015, pelos proprietários atuais. Importante atentar-se:

- Conforme determinação legal expressa, o tamanho do imóvel refere-se à área total registrada na matrícula, incluindo eventuais desmembramentos ou remembramentos, desde que devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis até a data de publicação da Lei nº 13.178, de 23 de outubro de 2015. Essa informação deve estar claramente indicada no requerimento.
- O requerimento deve apresentar de forma clara e fundamentada, com referência ao título e à legislação vigente à época, em qual das situações descritas no artigo 3º o imóvel se enquadra. Isso inclui a identificação da falha ou irregularidade na origem da titulação que está sendo objeto de ratificação, especialmente no que diz respeito à alienação inicial realizada pelo Estado.

Exemplos incluem: alienações feitas pelo Estado em áreas de seu legítimo domínio sem a devida consulta ao CSN; ou alienações feitas sem domínio ("a non domino"), de acordo com a legislação aplicável ao período correspondente. A Nota AGU/SG-CS nº 06/2015, citada no Parecer nº 00098/2019/DECOR/CGU/AGU, pode ser útil para análise, compreensão e correta classificação do caso. Como sugestão, recomenda-se realizar essa verificação:

Disponível em:

<chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/https://repositorio.cgu.gov.br/bitstream/1/45765/5/PARECER%20N.%2000109-2019-DECOR-CGU-AGU.pdf>;

• É necessário que os proprietários incluam uma declaração afirmando estar cientes do disposto no §1º do Art. 1º da Lei nº 13.178. Em outras palavras, devem reconhecer que, caso haja sobreposição entre a área objeto da ratificação e outra área registrada em nome de terceiro, a ratificação não terá efeito para determinar qual direito será considerado válido ou prevalente;

• Atribuir valor ao imóvel no pedido para o cálculo dos emolumentos;

• É recomendável requerer:

- 1) o processamento do pedido,
- 2) a qualificação positiva e,
- 3) após a decisão de deferimento, a averbação na matrícula do imóvel da ratificação deferida.

Por fim, devem ser juntados, para exame e qualificação, dos imóveis com área de até 15 módulos fiscais, os documentos que seguem:

• Cadeia dominial do imóvel até a origem de sua titulação pelo Poder Público, com fulcro no artigo 3º e incisos da Lei 13.178/2015;

• Laudo técnico demonstrativo e de enquadramento temporal e espacial do imóvel na faixa de fronteira, devidamente elaborados por profissional técnico habilitado;

• ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional quitada, via original, devidamente assinada;

• 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);

• 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 graus 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).

Imóveis com área superior a 15 módulos fiscais até 2.500 hectares**Além das informações solicitadas anteriormente, devem ser apresentados:**

• Comprovação da função social da propriedade por meio de laudo técnico elaborado por profissional técnico habilitado (artigo 188 CF/88 – ADI n.º 5623), devidamente acompanhado de anotação de responsabilidade técnica;

• Apresentar Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) com classificação fundiária produtiva;

• Imposto Territorial Rural (ITR), CND, e Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo;

• Declaração de ausência de envolvimento com trabalho escravo;

• A demonstração de que a área objeto do registro a ser ratificado não incide sobre área destinada à comunidade indígena e/ou quilombola;

• Relatório analítico da propriedade e carta-imagem com Anotação de Responsabilidade Técnica (ART);

• Certificação do INCRA, caso o imóvel já seja georreferenciado ou tiver área superior a 15 módulos fiscais (artigo 2º, inciso I da Lei 13.178/2015);

• CCIR – INCRA – Quitado;

• CND do CIB – Referente ao ITR.

Imóveis acima de 2.500 hectares:

• A ratificação depende de aprovação do Congresso Nacional. Diante disso, sugerimos ao proprietário que protocolem no Congresso o pedido em que se pese a inexistência de procedimento.

Existe exceção para a não ratificação?

Sim. Os títulos emitidos pelo governo federal em glebas públicas da União, bem como os títulos de assentamentos concedidos pelo INCRA, não precisam ser ratificados. Da mesma forma, os imóveis que já foram ratificados pelo antigo procedimento do INCRA, além daqueles que foram oriundos das "6 Marias", nesse último caso por não estar previsto nessa lei.

Todos os demais títulos devem ser ratificados.

Atenção

A ratificação exige uma série de documentos e trâmites que podem levar tempo, por isso, deixar para última hora pode ser um erro grave. O ideal é buscar assessoria especializada o quanto antes para evitar complicações e garantir que sua propriedade continue sendo seu patrimônio e sua segurança.

