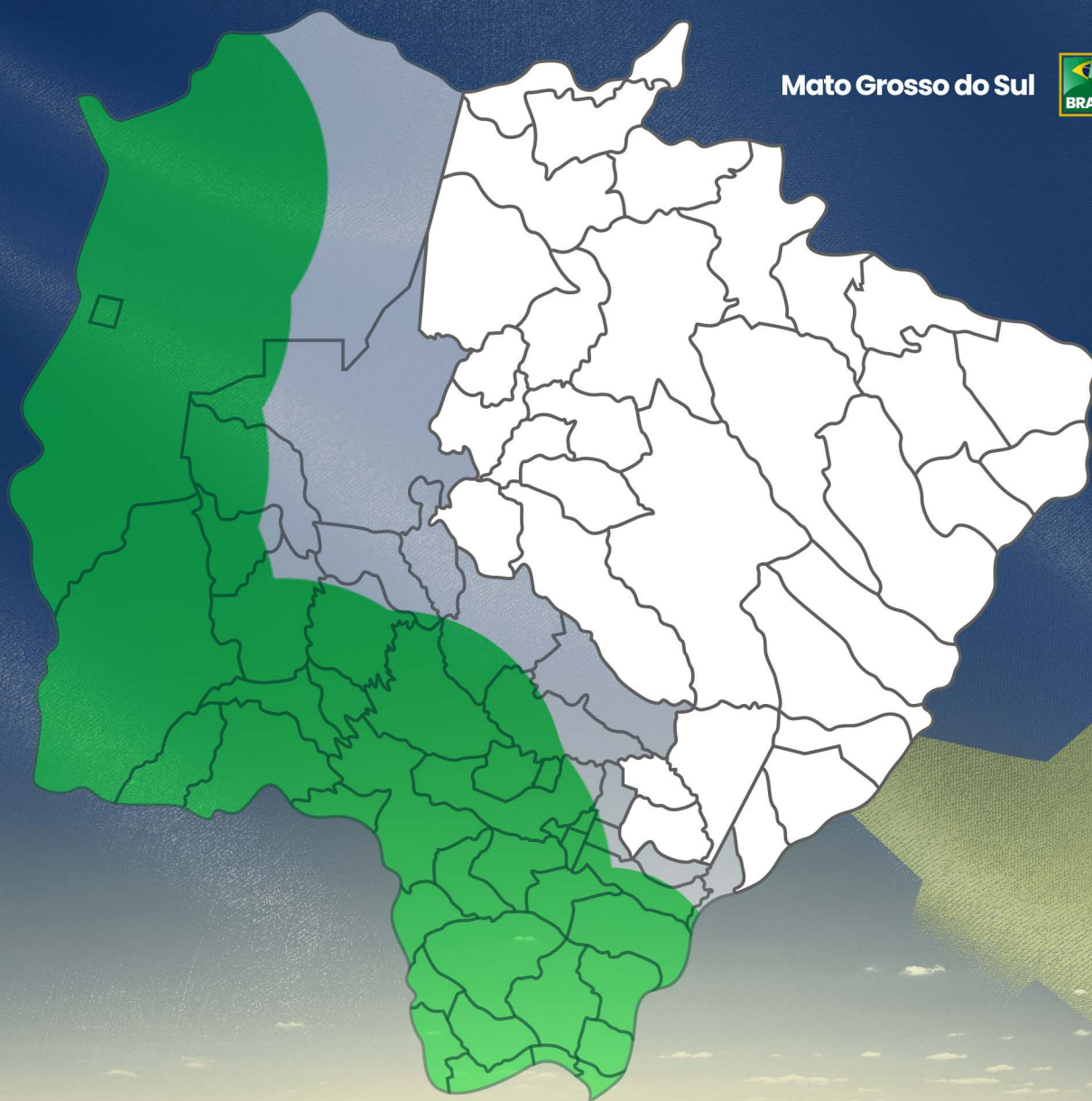


RATIFICAÇÃO DE ÁREAS DE FRONTEIRA

Mato Grosso do Sul



CGJ

CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MATO GROSSO DO SUL



FAMASUL
Federação da Agricultura e Pecuária
Mato Grosso do Sul

ANOREG|MS

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Mato Grosso do Sul



Colégio Registral
Imobiliário do MS
CORI-MS

SUMÁRIO

Introdução	3
O que é a faixa de fronteira?	4
O que diz a lei 13.178/2015?	4
Municípios Sul-Mato-Grossenses na faixa de fronteira	4
Mapa das áreas de fronteira	6
Quem precisa ratificar o título do imóvel rural?	7
Quais títulos devem ser ratificados?	9
Qual o procedimento para fazer a ratificação do imóvel?	10
Existe prazo para a ratificação?	12
A ratificação é feita por imóvel ou matrícula?	12
A matrícula possuía mais que 15 módulos fiscais em 22 de outubro de 2015, mas foi desmembrada, como devo fazer?	12
A matrícula do imóvel possuía mais que 2.500 hectares em 22 de outubro de 2015, o que devo fazer?	12
Meu imóvel está na faixa de fronteira e não possuo título, nem matrícula/transcrição imobiliária do imóvel rural, como devo proceder?	13
O que acontece se eu não fizer a ratificação do meu imóvel rural na matrícula?	13
Dúvidas?	14

INTRODUÇÃO

Você que é proprietário rural de terras na faixa de fronteira de Mato Grosso do Sul com o Paraguai e a Bolívia, entenda tudo sobre a ratificação de títulos e garanta a regularidade do seu patrimônio!

Neste guia, você encontrará:

Informações claras e objetivas: Explicamos de forma simples o que é a ratificação de áreas de fronteira e quais são os seus benefícios.

Passo a passo: Acompanhe um guia detalhado sobre o processo de regularização, desde a documentação necessária até as etapas finais.

Respostas para as suas dúvidas: Reunimos as principais perguntas sobre o tema e apresentamos as respostas de forma clara e concisa.

Legislação: Conheça as leis e normas que regem a regularização fundiária em Mato Grosso do Sul.

Por que regularizar a sua propriedade?

A regularização fundiária garante a segurança jurídica da sua propriedade.



O que é a faixa de fronteira?

É uma faixa territorial ao longo de toda a fronteira terrestre do Brasil. Por se tratar de uma região estratégica para a segurança nacional, está sob legislação que prevê regras específicas para a aquisição e transferência de imóveis. No caso de Mato Grosso do Sul, que tem fronteira física com Paraguai e Bolívia, se considerarmos a Lei 13.178/2015, 45 municípios estão sob legislação específica de áreas de fronteira.

O que diz a lei 13.178/2015?

Dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira.

MUNICÍPIOS SUL-MATO-GROSSENSES NA FAIXA DE FRONTEIRA

MUNICÍPIO	INSERIDO INTEGRALMENTE OU PARCIALMENTE	MÓDULO FISCAL(ha)	15 MÓDULOS FISCAIS
Amambai	Integralmente	45 ha	675 ha
Anastácio	Parcialmente	90 ha	1350 ha
Antônio João	Integralmente	45 ha	675 ha
Aquidauana	Parcialmente	90 ha	1350 ha
Aral Moreira	Integralmente	35 ha	525 ha
Bela Vista	Integralmente	50 ha	750 ha
Bodoquena	Parcialmente	90 ha	1350 ha
Bonito	Parcialmente	60 ha	900 ha
Caarapó	Integralmente	40 ha	600 ha
Caracol	Integralmente	50 ha	750 ha
Coronel Sapucaia	Integralmente	45 ha	675 ha
Corumbá	Parcialmente	110 ha	1650 ha
Deodápolis	Parcialmente	30 ha	450 ha
Dois Irmãos do Buriti	Integralmente	90 ha	1350 ha



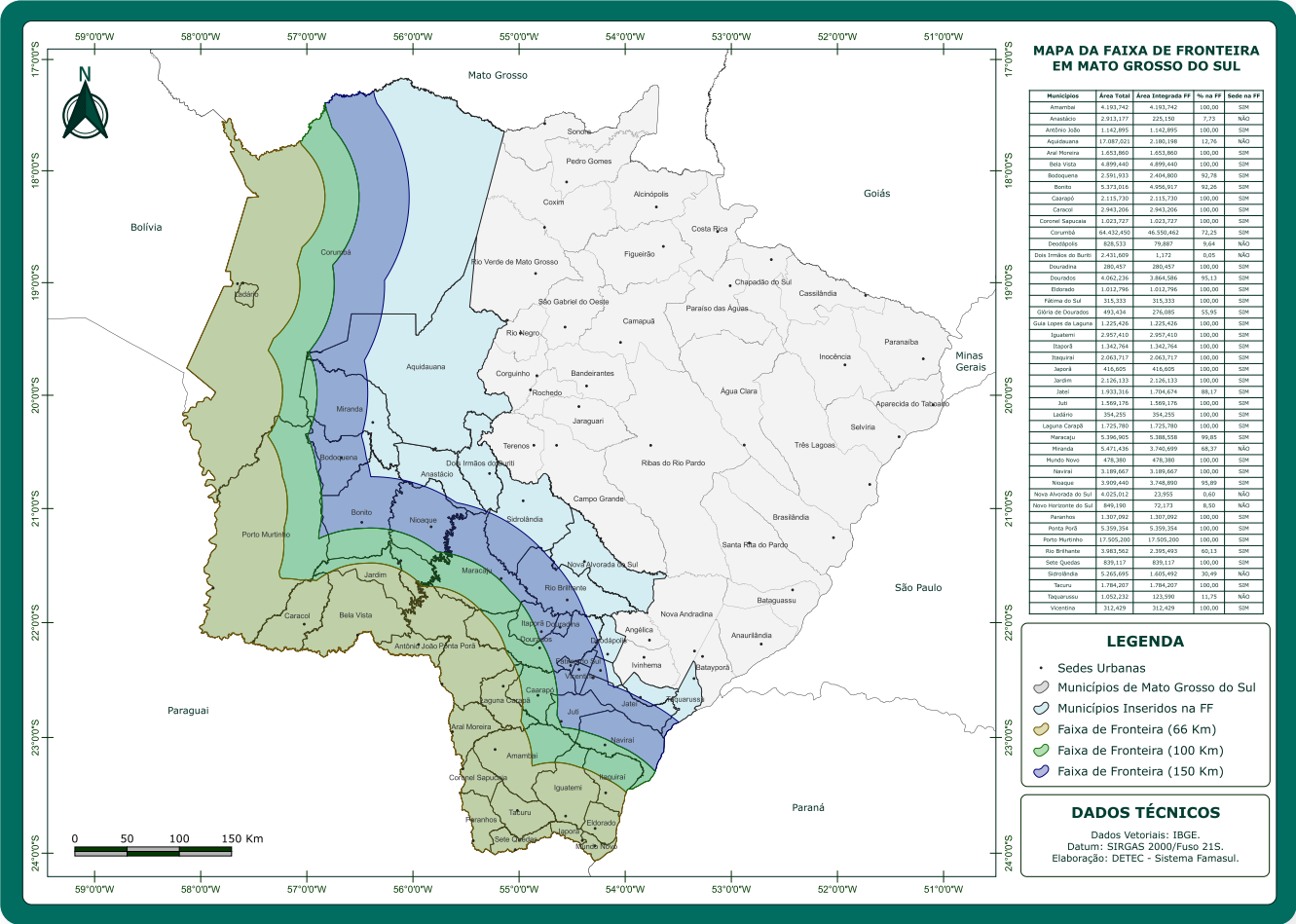
Douradina	Integralmente	30 ha	450 ha
Dourados	Parcialmente	30 ha	450 ha
Eldorado	Integralmente	45 ha	675 ha
Fátima do Sul	Integralmente	30 ha	450 ha
Glória de Dourados	Parcialmente	35 ha	525 ha
Guia Lopes da Laguna	Integralmente	50 ha	750 ha
Iguatemi	Integralmente	45 ha	675 ha
Itaporã	Integralmente	30 ha	450 ha
Itaquiraí	Integralmente	45 ha	675 ha
Japorã	Integralmente	45 ha	675 ha
Jardim	Integralmente	50 ha	750 ha
Jateí	Parcialmente	45 ha	675 ha
Juti	Integralmente	40 ha	600 ha
Ladário	Integralmente	110 ha	1650 ha
Laguna Carapã	Integralmente	35 ha	525 ha
Maracaju	Parcialmente	40 ha	600 ha
Miranda	Parcialmente	90 ha	1350 ha
Mundo Novo	Integralmente	45 ha	675 ha
Naviraí	Integralmente	45 ha	675 ha
Nioaque	Parcialmente	50 ha	750 ha
Nova Alvorada do Sul	Parcialmente	30 ha	450 ha
Novo Horizonte do Sul	Parcialmente	30 ha	450 ha
Paranhos	Integralmente	45 ha	675 ha
Ponta Porã	Integralmente	35 ha	525 ha
Porto Murtinho	Integralmente	80 ha	1200 ha
Rio Brilhante	Parcialmente	30 ha	450 ha
Sete Quedas	Integralmente	45 ha	675 ha
Sidrolândia	Parcialmente	30 ha	450 ha
Tacuru	Integralmente	45 ha	675 ha
Vicentina	Integralmente	30 ha	450 ha
Taquarussu	Parcialmente	40 ha	600 ha

Para saber se seu imóvel está situado em município dentro da faixa de fronteira, podem ser consultados os seguintes endereços:

<https://mapa.onr.org.br/> e <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/estrutura-territorial/24073-municipios-da-faixa-de-fronteira.html>



Mapa das áreas de fronteira



Quem precisa ratificar o título do imóvel rural?

Proprietários de imóveis rurais situados até 150 km da faixa de fronteira oriundos de titulações feitas pelos Estados em terras de domínio da União, e os títulos de competência dos Estados em faixa de fronteira, mas sem anuência do Conselho de Segurança Nacional. Portanto, quem não tem a ratificação averbada na matrícula de seu imóvel rural deve solicitar a ratificação.

Todos os títulos de imóveis rurais inseridos na faixa de fronteira devem ser ratificados, independente da área, exceto aqueles que já possuem o procedimento de ratificação executado pelo INCRA averbado na matrícula ou o certificado de ratificação emitido, ainda não averbado.

Para a visualização completa, veja a imagem na página seguinte.



Recomenda-se verificar se existe título expedido pelo INCRA e se a certidão da matrícula possui a averbação.

RURALIZ-IO



MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO – MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA

01 – CARACTERÍSTICAS DO TÍTULO					
ESPECIE: TÍTULO DE RATIFICAÇÃO					
Nº DO TÍTULO 232	DATA *****	LOCAL DE EMISSÃO PONTA PORÁ	UF MS	PROCESSO ADMINISTRATIVO *****	
02 – OUTORGANTE					
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA *****					
03 – ENTIDADE OUTORGADA					

CPF/CNPJ *****	DATA DA CONSTITUIÇÃO *****	LOCALIDADE PONTA PORÁ	UF MS		
04 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL					
LEI 4.947 DE 6 DE ABRIL DE 1966, LEI 1.110 DE 9 DE JULHO DE 1970, DECRETO-LEI 1.414 DE 18 DE AGOSTO DE 1975					
05 – CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL					
IMÓVEL ZONA RURAL	MUNICÍPIO DE LOCALIZAÇÃO PONTA PORÁ	UF MS	ÁREA DO IMÓVEL (ha) 37,2680 HA		
ÁREA OUTORGADA POR EXTENSO TRINTA E SETE HECTARES, ARES E CENTIARES ACIMA					
CONFRONTAÇÕES DO IMÓVEL:					
NORTE: *****					
SUL: *****					
LESTE: *****					
ONTE: *****					
PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO, EM ANEXO, NTERAM O PRESENTE TÍTULO E DEVERÃO IGUALMENTE COMPOR O REGISTRO DE IMÓVEL CORRESPONDENTE					
DATA *****	RESPONSÁVEL PELA MEDIÇÃO/DEMARCAÇÃO *****		IDENTIFICAÇÃO DO CREA *****		
REGISTRO IMOBILIÁRIO					
PROPRIETÁRIO *****	MATR./TRANS./REGISTRO *****	OFÍCIO *****	LIVRO *****	FOLHA/FICHA *****	COMARCA PONTA PORÁ
					UF MS
NÃO HÁ DADOS COMPLEMENTARES NO VERSO					
Nº 004270					

Também não precisam de ratificação, os imóveis originados em títulos emitidos pelo governo federal dentro das glebas públicas da União ou títulos de assentamentos emitidos pelo INCRA.



Quais títulos devem ser ratificados?

Todos os imóveis rurais com origem em títulos concedidos pelos estados e com área superior a 15 módulos fiscais e inferior a 2.500 ha situados na faixa de fronteira, devem ter seus títulos ratificados nos seguintes prazos:



I - Federais, efetuados pelos Estados:

A No período de 24/02/1891 até 06/04/1966: para imóveis localizados até 66 km a partir da linha de fronteira.

B No período de 05/07/1955 até 06/04/1966 para imóveis localizados entre 66 km e 150 km a partir da linha de fronteira.

II - Estaduais, efetuados pelos Estados sem prévio assentimento do conselho de segurança nacional:

A No período de 16/07/1934 até 05/07/1955 para imóveis localizados entre 66 km e 100 km a partir da linha de fronteira.

B No período de 10/09/1937 até 05/07/1955 para imóveis localizados entre 100 km e 150 km a partir da linha de fronteira.



Qual o procedimento para fazer a ratificação do imóvel?

De acordo com o Provimento nº 309/2024 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Mato Grosso do Sul, que regulamentou o procedimento de ratificação de imóvel rural em faixa de fronteira, todo o procedimento deve ser realizado diretamente no Cartório de Registro de Imóveis do respectivo município, com a necessidade de apresentação dos seguintes documentos:



- 1** Requerimento mencionando o pedido de ratificação de imóvel em faixa de fronteira, indicando a matrícula do imóvel atual;
- 2** Cadeia dominial do imóvel até a origem de sua titulação pelo Poder Público Estadual, representada pelas certidões, matrícula atual e anteriores, emitidas pelo Registro de Imóveis;
- 3** No caso de imóveis rurais localizados em municípios que não estão integralmente dentro da faixa de fronteira, devem ser apresentados planta e laudo técnico demonstrativo da localização do imóvel na faixa de fronteira, devidamente elaborados por profissional técnico habilitado;
- 4** Escritura pública de declaração de inexistência de questionamento ou reivindicação na esfera administrativa, com base no artigo 1º, inciso I da Lei 13.178/2015;





- 5** Certidões negativas da justiça estadual (<https://www5.tjms.jus.br/servicos/certidoes/>) e federal (<https://web.trf3.jus.br/certidao-regional/>) de 1º e 2º grau para a comprovação de inexistência de questionamento ou reivindicação na esfera judicial em atendimento ao artigo 1º, inciso I da Lei 13.178/2015 (a certidão deve ser emitida pela comarca da situação do imóvel e do domicílio do proprietário, quando este residir em local diverso da localização do imóvel);
- 6** Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR) atualizado (<https://www.gov.br/pt-br/servicos/emitir-o-certificado-de-cadastro-de-imovel-rural-ccir>) e Certidão Negativa de Débito (CND) do ITR (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/ITR/Emitir>);
- 7** Georreferenciamento, para imóveis com mais de 15 módulos fiscais;
- 8** Em razão do julgamento da ADI 5.623/DF pelo Supremo Tribunal Federal apresentar declaração com firma reconhecida, declarando que além do cumprimento dos requisitos formais, tem conhecimento e afirma que o imóvel rural se submete à política agrícola, ao Plano Nacional de Reforma Agrária e atende a sua função social, nos termos do art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- 9** Aprovação do Congresso Nacional para imóveis com mais de 2.500 hectares;
- 10** Pagamento dos emolumentos devidos pela prática do ato correspondente a uma averbação com valor declarado, tomando por base o valor do imóvel objeto da ratificação constante do requerimento ou da última declaração do Imposto Territorial Rural (ITR), conforme item 1, 1.1.1 da Tabela III-A da Lei nº 6.183 de 26 de dezembro de 2023.





Existe prazo para a ratificação?

Sim. Os imóveis rurais com área superior a 15 módulos fiscais devem ter seu título ratificado até 22 de outubro de 2025. Já os imóveis rurais com área de até 15 módulos fiscais não tem prazo determinado para averbar a ratificação na matrícula do imóvel.

A ratificação é feita por imóvel ou matrícula?

A ratificação recai sobre cada matrícula (registro imobiliário), individualmente considerado.

A matrícula possuía mais que 15 módulos fiscais em 22 de outubro de 2015, mas foi desmembrada, como devo fazer?

A existência de desmembramento ou remembramento posteriores a 22 de outubro de 2015 não impede a ratificação. Deve-se proceder a ratificação com base na situação dos registros anteriores, apuradas na data indicada, sendo, todavia, a ratificação praticada nas matrículas atuais dos imóveis.

Portanto, mesmo que atualmente a matrícula possua menos de 15 módulos fiscais, mas sua situação em outubro de 2015 era maior que 15 módulos fiscais, ela continua condicionada ao prazo máximo para ratificação de 22 de outubro de 2025.

A matrícula do imóvel possuía mais que 2.500 hectares em 22 de outubro de 2015, o que devo fazer?

Deve requerer a ratificação perante o Congresso Nacional.



Meu imóvel está na faixa de fronteira e não possuo título, nem matrícula/transcrição imobiliária do imóvel rural, como devo proceder?

Nesse caso a regularização deve ser realizada pelo INCRA, a partir do requerimento dos atuais ocupantes de acordo com a Lei nº 11.952/2009.

O que acontece se eu não fizer a ratificação do meu imóvel rural na matrícula?

Os imóveis que não forem ratificados, de acordo com Lei nº 13.178/2015, deverão ser incorporados ao patrimônio público como terras da União, pois não tiveram o registro confirmado.

Ou seja, o atual proprietário perde a condição de proprietário e passa a ser ocupante (posseiro), devendo requerer novamente a regularização dessas terras para a União, por meio de um processo de titulação de terras.



Dúvidas?

Corregedoria-Geral do Estado de Mato Grosso do Sul

<https://www.tjms.jus.br/corregedoria/>

Colégio Registral Imobiliário do Estado de Mato Grosso do Sul

<https://www.registroidmoveis.org.br/corims>

Diretamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis do seu Município

<https://anoregms.org.br/cartorios/>





Presidência da República
Secretaria-Geral
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 13.178, DE 22 DE OUTUBRO DE 2015.

Vigência

Dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira; e revoga o Decreto-Lei nº 1.414, de 18 de agosto de 1975, e a Lei nº 9.871, de 23 de novembro de 1999.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º São ratificados pelos efeitos desta Lei os registros imobiliários referentes a imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente inscritos no Registro de Imóveis até a data de publicação desta Lei, desde que a área de cada registro não exceda ao limite de quinze módulos fiscais, exceto os registros imobiliários referentes a imóveis rurais: [\(Vide ADI 5623\)](#)

~~I – cujo domínio esteja sendo questionado ou reivindicado na esfera administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta;~~

I – cujo domínio esteja sendo questionado nas esferas administrativa ou judicial por órgão ou entidade da administração federal direta e indireta até a data de publicação da alteração deste inciso; [\(Redação dada pela Lei nº 14.177, de 2021\)](#)

II - que sejam objeto de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária ajuizadas até a data de publicação desta Lei.

~~Parágrafo único. Na hipótese de haver sobreposição entre a área correspondente ao registro ratificado e a área correspondente a título de domínio de outro particular, a ratificação não produzirá efeitos na definição de qual direito prevalecerá.~~

§ 1º . Na hipótese de haver sobreposição entre a área correspondente ao registro ratificado e a área correspondente a título de domínio de outro particular, a ratificação não produzirá efeitos na definição de qual direito prevalecerá. [\(Renumerado do parágrafo único da Lei nº 14.177, de 2021\)](#)

§ 2º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 14.177, de 2021\)](#)

§ 3º (VETADO). [\(Incluído pela Lei nº 14.177, de 2021\)](#)

Art. 2º Os registros imobiliários referentes aos imóveis rurais com origem em títulos de alienação ou de concessão de terras devolutas expedidos pelos Estados em faixa de fronteira, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, devidamente inscritos no Registro de Imóveis até a data de publicação desta Lei, com área superior a quinze módulos fiscais, serão ratificados desde que os interessados obtenham no órgão federal responsável: [\(Vide ADI 5623\)](#)

I - a certificação do georreferenciamento do imóvel, nos termos dos [§§ 3º e 5º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#); e

II - a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural, instituído pela [Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972](#).

§ 1º Às ratificações de que trata o **caput** deste artigo aplicam-se as exceções constantes dos incisos I e II do **caput** do art. 1º e a regra prevista no parágrafo único do mesmo artigo.

~~§ 2º Os interessados em obter a ratificação de que trata o **caput** deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do **caput** no prazo de quatro anos a partir da publicação desta Lei.~~

§ 2º Os interessados em obter a ratificação referida no **caput** deste artigo deverão requerer a certificação e a atualização de que tratam os incisos I e II do **caput** no prazo de 10 (dez) anos da publicação desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 14.177, de 2021\)](#)

§ 3º O requerimento de que trata o § 2º será apreciado pelo órgão federal responsável em até dois anos do pedido, salvo se houver diligências propostas pela autarquia agrária referentes à certificação do georreferenciamento do imóvel, hipótese na qual o período utilizado pelo proprietário para seu atendimento deverá ser debitado do prazo total de análise.

§ 4º Não se admitirá a ratificação pelo decurso do prazo de que trata o § 3º.

§ 5º Decorrido o prazo constante do § 2º sem que o interessado tenha requerido as providências dispostas nos incisos I e II do **caput**, ou na hipótese de a ratificação não ser possível, o órgão federal responsável deverá requerer o registro do imóvel em nome da União ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º A ratificação dos registros imobiliários referentes a imóveis com área superior a dois mil e quinhentos hectares ficará condicionada à aprovação do Congresso Nacional, nos termos do [§ 1º do art. 188 da Constituição Federal](#).

§ 7º O encaminhamento ao Congresso Nacional para o fim disposto no § 6º dar-se-á nos termos do regulamento.

Art. 3º A ratificação prevista nos arts. 1º e 2º alcançará os registros imobiliários oriundos de alienações e concessões de terras devolutas: [\(Vide ADI 5623\)](#)

I - federais, efetuadas pelos Estados:

a) na faixa de até sessenta e seis quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891, até o início da vigência da [Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#); e

b) na faixa de sessenta e seis a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período compreendido entre o início da vigência da [Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955](#), até o início da vigência da [Lei nº 4.947, de 6 de abril de 1966](#);

II - estaduais, efetuadas pelos Estados sem prévio assentimento do Conselho de Segurança Nacional:

a) na faixa de sessenta e seis a cem quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934, até o início da vigência da [Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955](#); e

b) na faixa de cem a cento e cinquenta quilômetros de largura, a partir da linha de fronteira, no período entre o início da vigência da Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de novembro de 1937, até o início da vigência da [Lei nº 2.597, de 5 de julho de 1955](#).

Art. 4º Caso a desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária recaia sobre imóvel rural, inscrito no Registro Geral de Imóveis em nome de particular, que não tenha sido destacado, validamente, do domínio público por título formal ou por força de legislação específica, o Estado no qual esteja situada a área será citado para integrar a ação de desapropriação.

§ 1º Nas ações judiciais em andamento, o órgão federal responsável requererá a citação do Estado.

§ 2º Em qualquer hipótese, feita a citação, se o Estado reivindicar o domínio do imóvel, o valor depositado ficará retido até decisão final sobre a propriedade da área.

§ 3º Nas situações de que trata este artigo, caso venha a ser reconhecido o domínio do Estado sobre a área, fica a União previamente autorizada a desapropriar o imóvel rural de domínio do Estado, prosseguindo a ação de desapropriação em relação a este.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor após decorridos quarenta e cinco dias de sua publicação oficial.

Art. 6º Ficam revogados:

I - o [Decreto-Lei nº 1.414, de 18 de agosto de 1975](#); e

II - a [Lei nº 9.871, de 23 de novembro de 1999](#).

Brasília, 22 de outubro de 2015; 194º da Independência e 127º da República.

DILMA ROUSSEFF

Aldo Rebelo

Maria Emília Mendonça Pedroza Jaber

Nelson Barbosa

Este texto não substitui o publicado no DOU de 23.10.2015

*

PROVIMENTO Nº 309, de 15 de julho de 2024.

Regulamenta o procedimento a ser adotado para a implementação da ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões em terras públicas situadas na faixa de fronteira do Estado de Mato Grosso do Sul, conforme previsto na [Lei Federal nº 13.178/2015](#).

O CORREGEDOR-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso da atribuição conferida pelo [inciso I do art. 58 da Lei nº. 1.511, de 5 de julho de 1994](#) e nos [incisos XXVII e XXVIII do artigo 155, da Resolução nº. 590, de 13 de abril de 2016](#);

CONSIDERANDO que a Corregedoria-Geral de Justiça é órgão de orientação, controle e fiscalização disciplinar dos serviços forenses e extrajudiciais, com atribuição em todo o Estado;

CONSIDERANDO que o Provimento é ato de caráter normativo e tem a finalidade de regulamentar, esclarecer ou interpretar a aplicação de dispositivos gerais;

CONSIDERANDO a [Lei Federal nº 13.178/2015](#) que dispôs sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteiras;

CONSIDERANDO que o Estado de Mato Grosso do Sul possui uma extensa faixa de fronteira;

CONSIDERANDO a decisão proferida no documento SCDPA nº 049.678.623.0406/2024;

RESOLVE:

Art. 1º O procedimento de ratificação do registro imobiliário de que trata a [Lei nº 13.178/2015](#) será realizado com observância aos dispositivos seguintes.

Art. 2º O titular do Registro de Imóveis poderá proceder à ratificação do registro imobiliário por meio de averbação a ser lançada na matrícula do registro imobiliário objeto de ratificação, após exame e qualificação positiva.

Art. 3º Será objeto de ratificação e verificação dos requisitos legais em razão da extensão/área o registro imobiliário atual e não o título originário de alienação ou de concessão do imóvel, incluindo os seus desmembramentos e remembramentos, desde que inscritos no registro de imóveis até a data de publicação da [Lei n. 13.178](#), qual seja, 22 de outubro de 2015, conforme mencionado no art. 1º da referida Lei.

Art. 4º Em obediência ao princípio registral da instância ([art. 13 da Lei n. 6.015/1973](#)), e considerando que a [Lei n.º 13.178/2015](#) excetua da ratificação as situações previstas nos incisos I e II do art. 1º, a averbação da ratificação dependerá de provocação do titular do domínio, via requerimento formulado pessoalmente ou por meio de procurador constituído, com firma reconhecida da assinatura, instruído dos documentos necessários ao cumprimento dos pressupostos positivos, em especial:

I - comprovação da inexistência das hipóteses excludentes da ratificação previstas nos [incisos I e II do art. 1º da Lei n. 13.178/2015](#), quais sejam: questionamento ou reivindicação na esfera administrativa ou judicial, ou existência de ações de desapropriação por interesse social para fins de reforma agrária envolvendo o imóvel, ajuizada até a data da publicação da Lei, devendo o requerente acostar ao requerimento certidões negativas de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Estadual e Federal de primeiro e segundo graus, das comarcas da

situação do imóvel e do domicílio do titular de domínio, quando este residir em local diverso da localização do imóvel;

II - comprovação de que o registro imobiliário a ser ratificado enquadra-se nos critérios temporais e de localização exigidos pelo [art. 3º da Lei n. 13.178/2015](#), que deverá ser realizada por meio de estudo técnico e analítico da cadeia dominial, apresentado no requerimento de ratificação e instruído com certidões originais e atualizadas da cadeia dominial do imóvel até a origem da titulação originária do Estado para o particular, bem como de laudo técnico de localização do imóvel na faixa de fronteira, formulado por profissional habilitado, com a competente Anotação de Responsabilidade Técnica ART;

III - nos pedidos de ratificação dos imóveis com área superior a 15 (quinze) módulos fiscais, mas inferior a 2.500 (dois mil e quinhentos) hectares, o oficial de registro de imóveis deverá exigir também a certificação do georreferenciamento e a atualização da inscrição do imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural, conforme prevê o [art. 2º, I e II, da Lei n. 13.178/2015](#).

§ 1º Em respeito ao princípio da legalidade, o titular do registro de imóveis somente procederá à averbação da ratificação do registro imobiliário, após realizar a análise pormenorizada, com decisão de qualificação positiva, do pedido formulado no requerimento e dos documentos que o acompanham, nos termos da [Lei n. 13.178/2015](#), cujo eventual indeferimento deve ser realizado em nota fundamentada.

§ 2º O oficial de registro de imóveis deve indeferir o pedido de ratificação, com a possibilidade de suscitação de dúvida ou busca das esferas competentes, no caso das hipóteses de exclusão previstas nos [incisos I e II do art. 1º da Lei n. 13.178/2015](#), conforme já decidido pelo Conselho Nacional de Justiça (PP n. 0004990-68.2017.2.00.0000), bem como em razão da inexistência de comprovação de que a titulação se origina das hipóteses elencadas no art. 3º da mencionada Lei.

§ 3º A comprovação de inexistência de feito administrativo a qual se refere o inciso I deste artigo poderá ser feita por escritura pública de declaração formulada pelo proprietário, sujeito às penalidades legais.

§ 4º Fica dispensada a apresentação de laudo técnico de localização do imóvel rural na faixa de fronteira, quando a circunscrição do registro de imóvel compreender área de município localizado inteiramente na faixa de até 150 km a partir da linha de fronteira, podendo para isto, ser consultado a ferramenta disponível no site <https://mapa.onr.org.br/> e mantida pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis.

§ 5º O titular de domínio deverá apresentar declaração (instrumento público ou particular) afirmando que, além do cumprimento dos requisitos formais, tem conhecimento e afirma que o imóvel rural se submete à política agrícola, ao plano nacional de reforma agrária e atende a sua função social, nos termos do [art. 5º, inc. XXIII, art. 170, inc. III, art. 186 e art. 188 da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988](#) (julgamento da [ADI 5623/DF, STF](#)).

Art. 5º Considerando a análise jurídica necessária, em especial para fins de enquadramento na titulação primitiva dentre as hipóteses elencadas no [art. 3º da Lei n. 13.178/2015](#), o ato a ser praticado após a qualificação positiva será de averbação, nos termos do [art. 176 da Lei n. 6.015/73](#), devendo os emolumentos devidos pela prática do ato corresponder a uma averbação com valor declarado, tomando por base o valor do imóvel objeto da ratificação constante do requerimento ou da última declaração do imposto territorial rural (ITR), conforme [item 1, 1.1.1 da Tabela III-A da Lei nº 6.183 de 26 de dezembro de 2023](#).

Art. 6º Este Provimento entra em vigor na data da sua publicação.

Campo Grande, 15 de julho de 2024.

(a) Desembargador FERNANDO MAURO MOREIRA MARINHO
Corregedor-Geral de Justiça

Gilda Clarice Prieto dos Santos
Diretora da SCGJ/MS

DJMS n.º 5444, de 17.7.2024, p. 7-8 (caderno 1).



portal.sistemafamasul.com.br