



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador José Lacerda

PROJETO DE LEI Nº , DE 2026

Altera o art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para afastar a inalienabilidade do título de domínio ou do termo de concessão de direito real de uso no caso de regularização fundiária rural em áreas da União.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º O art. 15 da Lei nº 11.952, de 25 de julho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 15.** O título de domínio ou, no caso previsto no § 4º do art. 6º, o termo de concessão de direito real de uso deverá conter, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva:

.....
§ 6º No caso de transmissão gratuita ou onerosa, por ato entre vivos ou por sucessão *mortis causa*, do direito de que trata o *caput* deste artigo, o adquirente ou sucessor assumirá todos os direitos e deveres do sucedido, inclusive quanto a requerer o cancelamento das condições resolutivas na forma do art. 16 desta Lei.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

No caso de regularização fundiária rural em imóveis federais, há, atualmente, uma irracional proibição de alienação do direito do beneficiário por longos dez anos ou até a quitação integral do preço.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador José Lacerda

Não se justifica essa restrição!

Estamos tratando de uma pessoa que, antes mesmo da regularização, já ocupava o imóvel rural há anos, tornando-o produtivo e colaborando com o crescimento do país.

Com a regularização, ela recebe a titulação e assume o direito a pagar as parcelas do preço pactuado.

Não há sentido algum em proibir que essa pessoa aliene o seu direito. Inexiste qualquer interesse público a justificar isso.

A inalienabilidade atualmente prevista na lei acaba ocasionando informalidades e injustiças.

Isso, porque vários fatos posteriores podem acontecer a justificar a alienação.

Imagine, por exemplo, um produtor rural que, há longos anos, ocupa informalmente uma área rural federal, tornando-a produtiva. Ele, então, obtém o título de regularização na forma da Lei nº 11.952, de 2009, e parcela o pagamento da terra nua por dez anos.

No segundo ano da parcela, suponha que ele venha a ser acometido de uma doença grave e veja que o melhor para ele seria se mudar para a cidade.

Indaga-se: por que ele não poderia “vender” seu direito sobre a terra e, com o dinheiro obtido, começar a sua nova fase de vida na cidade? Que interesse público haveria a impedir essa venda?

Não há qualquer razoabilidade na inalienabilidade legal!

Por isso, a presente proposição busca acabar com essa proibição legal irracional.



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador José Lacerda

Lembramos que o adquirente dos direitos sobre o imóvel seguirá cumprindo a função social, tornando o imóvel produtivo e observando as demais condicionantes que valiam contra o beneficiário. O interesse público, portanto, está preservado.

O que não dá é, fantasiosamente, achar que, ao longo de dez anos, as condições pessoais de vida de uma pessoa permaneceriam congeladas, sem necessidade de eventualmente mudar de moradia.

A verdade é que a imposição de barreiras burocráticas desconectadas da realidade social apenas atrapalha a regularização das ocupações fundiárias, pois acabam estimulando a informalidade e a celebração de “contratos de gaveta”, o que consolida um cenário de insegurança jurídica prejudicial ao país.

Sala das Sessões,

Senador **JOSÉ LACERDA**