



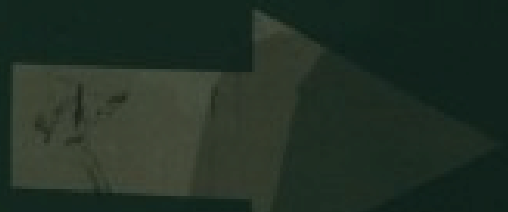
BONAMIGO MENIN
ADVOGADOS ASSOCIADOS

guia

ratificação de
terras na faixa
de fronteira

Mato Grosso do Sul

DIVISA DE TERRITÓRIO
PARAGUAI BRASIL



Conteúdo

| | |
|--|----|
| 1. Quem precisa ratificar?..... | 2 |
| 2. Quais os municípios na faixa de fronteira?..... | 6 |
| 3. O que acontece se eu não ratificar?..... | 11 |
| 4. Qual o prazo para a ratificação?..... | 12 |
| 5. Posso desmembrar a área para escapar do prazo? | 13 |
| 6. Quais os documentos necessários?..... | 14 |
| 7. E se o cartório negar? | 16 |





1. Quem precisa ratificar?

Todos os imóveis rurais localizados em faixa de fronteira (até 150km da fronteira) precisam realizar a ratificação, desde que seu título originário tenha sido outorgado pelo Estado em alguma das hipóteses traçadas no art. 3º da Lei 13.178/2015.

Para saber se o imóvel se enquadra na hipótese de ratificação, é preciso analisar **toda** a cadeia dominial, de forma pormenorizada.

Portanto, todos os imóveis que estejam nas cidades integralmente em faixa de fronteira necessitam, ao menos, realizar a análise da cadeia dominial.





1. Quem precisa ratificar?

As hipóteses previstas em Lei para a ratificação são as seguintes:

Terras da União cedidas pelos Estados:

- **Até 66km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 24/02/1891 e 06/04/1966;
- **Entre 66km e 150km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 05/07/1955 e 06/04/1966;

Terras do Estado cedidas sem anuência do Conselho de Segurança Nacional:

- **Entre 66km e 100km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 16/07/1934 e 12/09/1955;
- **Entre 100km e 150km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 10/11/1937 e 05/07/1955.



1. Quem precisa ratificar?

Nos municípios que estão **integralmente** na **faixa de fronteira**, o imóvel **deverá** ter seu título ratificado caso tenha sua origem do Estado, conforme data da origem do título originário.

Caso o município esteja **parcialmente** na faixa de fronteira, é necessário laudo, a fim de **averiguar se** o imóvel se encontra, ou não, na **faixa de fronteira**.

Se o imóvel estiver **fora da faixa de fronteira**, fica **dispensado** da ratificação.





1. Quem precisa ratificar?

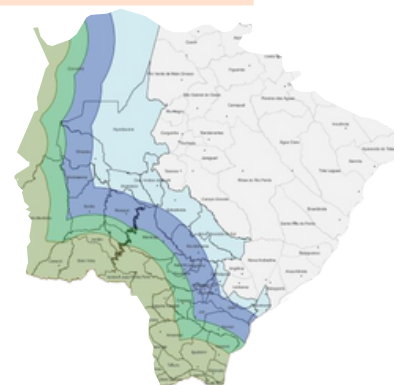
Se o imóvel já tiver sido ratificado pelo INCRA, tenha tido seu título originado da própria União ou tenha sido cedido originalmente em momento diverso daqueles elencados à página 3 deste guia, também estará dispensado de realizar a ratificação.

Para descobrir qual a situação do imóvel, necessária a análise pormenorizada de toda a sua cadeia dominial (histórico de todas as matrículas até a primeira, que originou o imóvel).



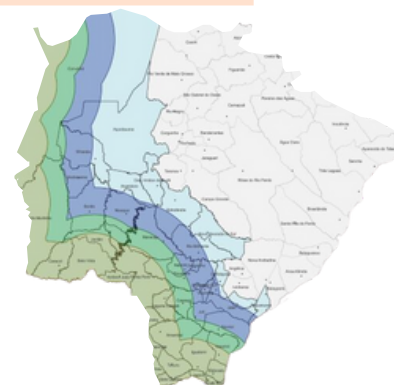
2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | Tamanho 15 módulos fiscais |
|--------------|--------------------|----------------------------|
| Amambai | integralmente | 675ha |
| Anastácio | parcialmente | 1.350ha |
| Antônio João | integralmente | 675ha |
| Aquidauana | parcialmente | 1.350ha |
| Aral Moreira | integralmente | 525ha |
| Bela Vista | integralmente | 750ha |
| Bodoquena | parcialmente | 1.350ha |
| Bonito | parcialmente | 900ha |
| Caarapó | integralmente | 600ha |



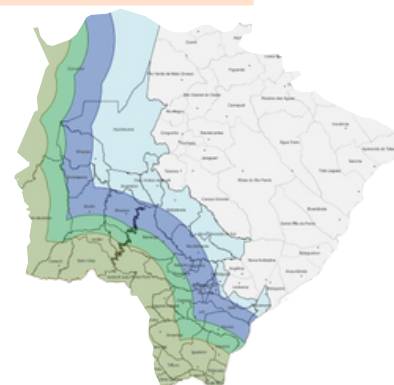
2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | Tamanho 15 módulos fiscais |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| Caracol | integralmente | 750ha |
| Coronel Sapucaia | integralmente | 750ha |
| Corumbá | parcialmente | 1.650ha |
| Deodápolis | parcialmente | 450ha |
| Dois Irmãos do Buriti | integralmente | 1.350ha |
| Douradina | integralmente | 450ha |
| Dourados | parcialmente | 450ha |
| Eldorado | integralmente | 675ha |
| Fátima do Sul | integralmente | 600ha |



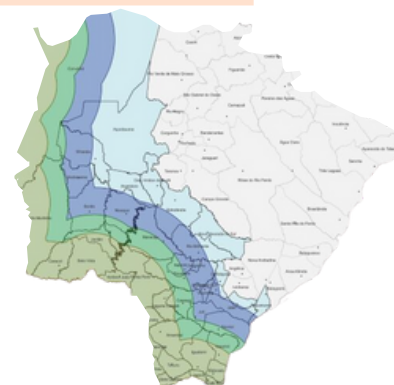
2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | Tamanho 15 módulos fiscais |
|----------------------|--------------------|----------------------------|
| Glória de Dourados | parcialmente | 525ha |
| Guia Lopes da Laguna | integralmente | 750ha |
| Iguatemi | integralmente | 675ha |
| Itaporã | integralmente | 450ha |
| Itaquirai | integralmente | 675ha |
| Japorã | integralmente | 675ha |
| Jardim | integralmente | 750ha |
| Jateí | parcialmente | 675ha |
| Juti | integralmente | 600ha |



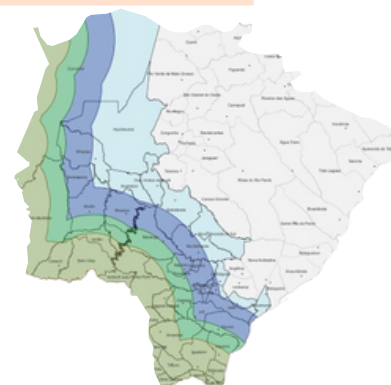
2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | Tamanho 15 módulos fiscais |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| Ladário | integralmente | 1.650ha |
| Laguna Carapã | integralmente | 525ha |
| Maracaju | parcialmente | 600ha |
| Miranda | parcialmente | 1.350ha |
| Mundo Novo | integralmente | 675ha |
| Naviraí | integralmente | 675ha |
| Nioaque | parcialmente | 750ha |
| Nova Alvorada do Sul | parcialmente | 450ha |
| Novo Horizonte do Sul | parcialmente | 600ha |



2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | Tamanho 15 módulos fiscais |
|----------------|--------------------|----------------------------|
| Paranhos | integralmente | 675ha |
| Ponta Porã | integralmente | 525ha |
| Porto Murtinho | integralmente | 1.200ha |
| Rio Brillhante | parcialmente | 450ha |
| Sete Quedas | integralmente | 675ha |
| Sidrolândia | parcialmente | 450ha |
| Tacuru | integralmente | 675ha |
| Vicentina | integralmente | 450ha |
| Taquarussu | parcialmente | 600ha |





3. O que acontece se eu não ratificar?

Aqueles que possuem imóveis na faixa de fronteira que se enquadram nas hipóteses previstas em lei **necessitam** realizar a ratificação.

Caso não seja ratificado, o imóvel **passará a ser propriedade da União**, perdendo o Titular a propriedade sobre o imóvel.

O então proprietário deixará de ser dono, tornando-se mero posseiro do imóvel.





4. Qual o prazo para a ratificação?

Para os imóveis **acima de 15 módulos fiscais**, o prazo para o requerimento no cartório é **22/10/2025**.

Para imóveis **menores**, não há prazo, mas ainda assim é **necessária a ratificação**.





5. Posso desmembrar a área para escapar do prazo?

Não é possível desmembrar a área para escapar do prazo.

O que conta é o tamanho da propriedade em **22/10/2015**, data da Lei 13.178/2015.

Portanto, **é necessário analisar o tamanho da terra em 22/10/2015**, não alterando o procedimento caso esta tenha sido desmembrada posteriormente.



6. Quais os documentos necessários?

A documentação necessária varia conforme o tamanho do imóvel em 22/10/2015:

| Documento | Até 15 módulos | Até 2.500ha | Acima de 2.500ha |
|--|----------------|-------------|------------------|
| Requerimento com firma reconhecida | sim | sim | sim |
| Cadeia dominial | sim | sim | sim |
| Estudo analítico | sim | sim | sim |
| Certidões negativas | sim | sim | sim |
| Laudo técnico de localização do imóvel | sim* | sim* | sim* |

* Apenas imóveis em municípios parcialmente na faixa de fronteira



6. Quais os documentos necessários?

| Documento | Até 15 módulos | Até 2.500ha | Acima de 2.500ha |
|-------------------------------------|----------------|-------------|------------------|
| Escritura pública declaratória | sim | sim | sim |
| CCIR "produtivo" e ITR | sim | sim | sim |
| SNCR | não | sim | sim |
| Certificação do georreferenciamento | não | sim | sim |
| Autorização do Congresso Nacional | não | não | sim |





7. E se o cartório negar?

Os cartórios devem analisar os pedidos de forma minuciosa, não podendo rejeitar a ratificação caso cumpridos todos os requisitos previstos em lei.

Caso o cartório negue a ratificação, deverá fazer em decisão **fundamentada**.

Para esses casos, é possível realizar o **procedimento de suscitação de dúvida**, que é previsto para questionar as decisões proferidas por cartórios, cumprindo ao Juiz competente sua análise.





BONAMIGO MENIN
ADVOGADOS ASSOCIADOS

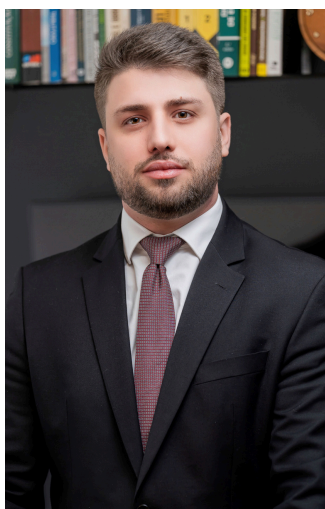
Fale conosco



Dra. Heloisa Führ Bonamigo Menin

 (45) 9 9125-0202

 bonamigo@bonamigomenin.com.br



Dr. Leonardo Catto Menin

 (41) 9 9839-9994

 menin@bonamigomenin.com.br



Dra. Paula Cristina Gava de Salles

 (44) 9 9841-6502

 paula@bonamigomenin.com.br