



BONAMIGO MENIN
ADVOGADOS ASSOCIADOS

guia

ratificação de terras na faixa de fronteira

Mato Grosso

FRONTERA BOLIVIA - BRASIL



1. Quem precisa ratificar?.....	2
2. Quais os municípios na faixa de fronteira?.....	6
3. O que acontece se eu não ratificar?.....	9
4. Qual o prazo para a ratificação?.....	10
5. Posso desmembrar a área para escapar do prazo?	11
6. Quais os documentos necessários?.....	12
7. E se o cartório negar?	14



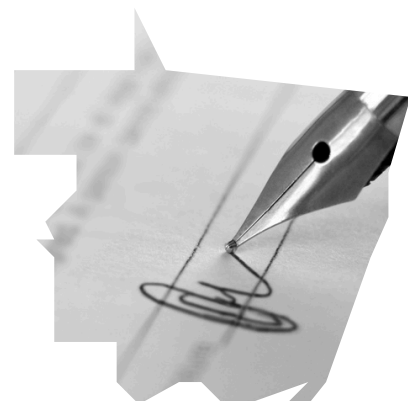


1. Quem precisa ratificar?

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:

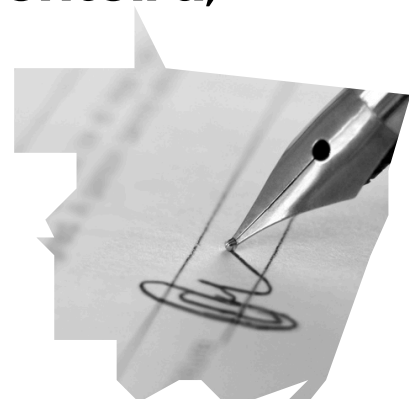
- **Entre 66km e 100km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 16/07/1934 e 12/09/1955;
- **Entre 100km e 150km da fronteira:** cedidas pelo Estado entre 10/11/1937 e 05/07/1955.

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
Araputanga	integralmente	1.200ha
Barão de Melgaço	parcialmente	1.200ha
Barra do Bugres	parcialmente	1.200ha
Cáceres	integralmente	1.200ha
Campos de Júlio	parcialmente	1.500ha
Comodoro	parcialmente	1.500ha
Conquista D'Oeste	integralmente	1.500ha
Curvelândia	integralmente	1.200ha
Figueirópolis D'Oeste	integralmente	1.200ha
Glória D'Oeste	integralmente	1.200ha



2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

Município	Integral / parcial	Tamanho 15 módulos fiscais
Indiavaí	integralmente	1.200ha
Jauru	integralmente	1.200ha
Lambari D'Oeste	integralmente	1.200ha
Mirassol D'Oeste	integralmente	1.200ha
Nossa Senhora do Livramento	parcialmente	1.200ha
Nova Lacerda	integralmente	1.500ha
Poconé	parcialmente	1.200ha
Pontes e Lacerda	integralmente	1.500ha
Porto Espiridião	integralmente	1.200ha
Porto Estrela	parcialmente	1.200ha





2. Quais os municípios na faixa de fronteira?

Município	Integral / parcial	Tamanho 15 módulos fiscais
Reserva do Cabaçal	parcialmente	1.200ha
Rio Branco	integralmente	1.200ha
Salto do Céu	parcialmente	1.200ha
São José dos Quatro Marcos	integralmente	1.200ha
Salto do Céu	parcialmente	1.200ha
Sapezal	parcialmente	1.500ha
Tangará da Serra	parcialmente	1.200ha
Vale do São Domingos	parcialmente	1.500ha
Vila Bela da Santíssima Trindade	integralmente	1.500ha





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 via advogado	sim	sim	sim
Cadeia dominial	sim	sim	sim
Estudo técnico	sim	sim	sim
Certidões negativas	sim	sim	sim
Laudo técnico de localização do imóvel	sim	sim	sim
Escritura pública declaratória	sim	sim	sim

6. Quais os documentos necessários?

Documento	Até 15 módulos	Até 2.500ha	Acima de 2.500ha
Certificação do georreferenciamento e SICAR	não	sim	sim
ITR	não	sim	sim
Laudo Técnico de produtividade	não	sim	sim
Certidão ambiental	não	sim	sim
Certidão Negativa de trabalho escravo	não	sim	sim
CCIR "produtivo"	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

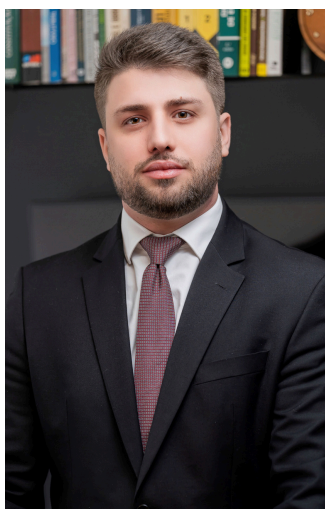
Fale conosco



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