



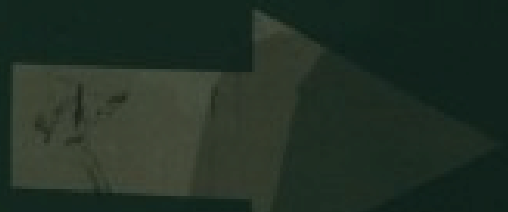
BONAMIGO MENIN
ADVOGADOS ASSOCIADOS

guia

ratificação de terras na faixa de fronteira

Paraná

DIVISA DE TERRITÓRIO
PARAGUAI **BRASIL**





| | |
|--|----|
| 1. Quem precisa ratificar?..... | 2 |
| 2. Onde está a área Braviaco?..... | 6 |
| 3. Quais os municípios na faixa de fronteira?..... | 7 |
| 4. O que acontece se eu não ratificar?..... | 12 |
| 5. Qual o prazo para a ratificação?..... | 13 |
| 6. Posso desmembrar a área para escapar do prazo? | 14 |
| 7. Quais os documentos necessários?..... | 15 |
| 8. E se o cartório negar? | 17 |





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 **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: (1) já tiver sido ratificado pelo INCRA, (2) tenha tido seu título originado da própria União, (3) tenha sido cedido originalmente em momento diverso daqueles elencados à página 3 deste guia ou (4) seja originário da **Braviaco** ou outro caso específico, não deve realizar a ratificação nos termos da Lei.

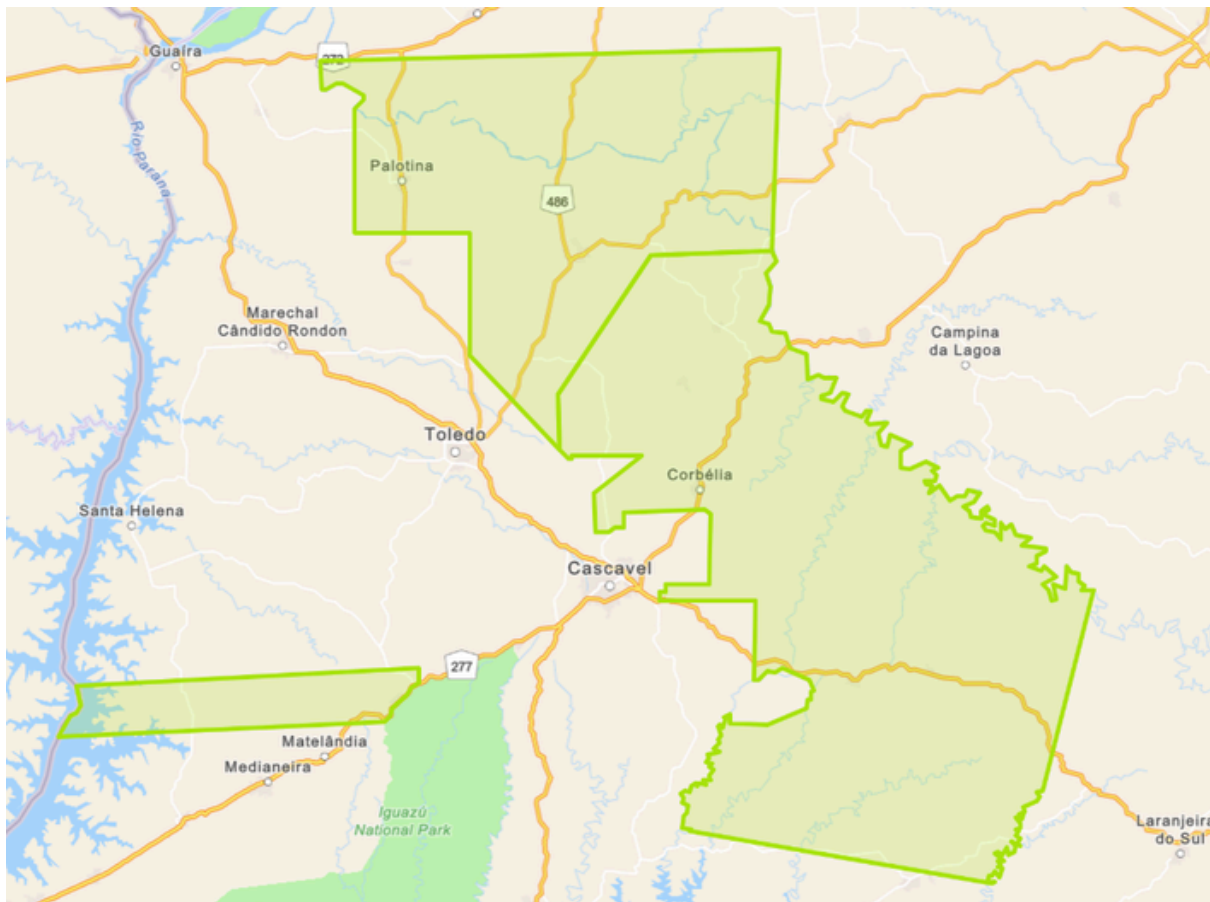
Para descobrir qual a situação do imóvel, necessária a análise pormenorizada de toda a sua cadeia dominial (histórico de todas as matrículas até a primeira, que originou o imóvel) e localização.





2. Onde está a área Braviaco?

A área abrange os registros em verde no mapa, especialmente municípios como Itaipulândia, Céu Azul, Palotina, Assis Chateaubriand, Corbélia, Catanduvas e Ibema.



Pode-se verificar a área [clikando aqui](#).

3. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | 15 módulos fiscais |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Altamira do Paraná | parcialmente | 300 ha |
| Alto Paraíso | integralmente | 300 ha |
| Alto Piquiri | integralmente | 330 ha |
| Altônia | integralmente | 300 ha |
| Ampére | integralmente | 300 ha |
| Anahy | integralmente | 270 ha |
| Assis Chateaubriand | integralmente | 270 ha |
| Barracão | integralmente | 300 ha |
| Bela Vista da Caroba | integralmente | 300 ha |
| Boa Esperança | parcialmente | 300 ha |
| Boa Esperança do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Boa Vista da Aparecida | integralmente | 300 ha |
| Bom Jesus do Sul | integralmente | 300 ha |
| Bom Sucesso do Sul | integralmente | 270 ha |
| Braganey | integralmente | 270 ha |
| Brasilândia do Sul | integralmente | 330 ha |
| Cafelândia | integralmente | 270 ha |
| Cafezal do Sul | integralmente | 300 ha |
| Campina da Lagoa | parcialmente | 300 ha |
| Campo Bonito | integralmente | 300 ha |
| Candói | parcialmente | 270 ha |
| Capanema | integralmente | 300 ha |
| Capitão Leônidas Marques | integralmente | 300 ha |
| Cascavel | integralmente | 270 ha |
| Catanduvas | integralmente | 270 ha |
| Céu Azul | integralmente | 450 ha |
| Chopinzinho | parcialmente | 300 ha |
| Cidade Gaúcha | parcialmente | 330 ha |

3. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | 15 módulos fiscais |
|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Clevelândia | integralmente | 360 ha |
| Corbélia | integralmente | 270 ha |
| Coronel Domingos Soares | parcialmente | 360 ha |
| Coronel Vivida | integralmente | 300 ha |
| Cruzeiro do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Cruzeiro do Oeste | integralmente | 330 ha |
| Diamante do Sul | parcialmente | 300 ha |
| Diamante D'Oeste | integralmente | 270 ha |
| Dois Vizinhos | integralmente | 300 ha |
| Douradina | integralmente | 330 ha |
| Enéas Marques | integralmente | 300 ha |
| Entre Rios do Oeste | integralmente | 270 ha |
| Esperança Nova | integralmente | 300 ha |
| Espigão Alto do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Flor da Serra do Sul | integralmente | 300 ha |
| Formosa do Oeste | integralmente | 270 ha |
| Foz do Iguaçu | integralmente | 270 ha |
| Francisco Alves | integralmente | 300 ha |
| Francisco Beltrão | integralmente | 270 ha |
| Goioerê | integralmente | 300 ha |
| Guáira | integralmente | 300 ha |
| Guaraniaçu | integralmente | 300 ha |
| Honório Serpa | integralmente | 360 ha |
| Ibema | integralmente | 270 ha |
| Icaraíma | integralmente | 330 ha |
| Iguatu | integralmente | 270 ha |
| Iporã | integralmente | 180 ha |
| Iracema do Oeste | integralmente | 270 ha |

3. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | 15 módulos fiscais |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Itaipulândia | integralmente | 270 ha |
| Itapejara d'Oeste | integralmente | 300 ha |
| Ivaté | integralmente | 300 ha |
| Janiópolis | parcialmente | 300 ha |
| Jesuítas | integralmente | 270 ha |
| Juranda | parcialmente | 300 ha |
| Laranjal | parcialmente | 300 ha |
| Laranjeiras do Sul | parcialmente | 270 ha |
| Lindoeste | integralmente | 270 ha |
| Manfrinópolis | integralmente | 300 ha |
| Mangueirinha | parcialmente | 360 ha |
| Marechal Cândido Rondon | integralmente | 270 ha |
| Maria Helena | integralmente | 330 ha |
| Mariluz | integralmente | 300 ha |
| Mariópolis | integralmente | 270 ha |
| Maripá | integralmente | 270 ha |
| Marmeleiro | integralmente | 300 ha |
| Matelândia | integralmente | 270 ha |
| Medianeira | integralmente | 270 ha |
| Mercedes | integralmente | 270 ha |
| Missal | integralmente | 270 ha |
| Moreira Sales | integralmente | 300 ha |
| Nova Aurora | integralmente | 270 ha |
| Nova Esperança do Sudoeste | integralmente | 300 ha |
| Nova Laranjeiras | parcialmente | 270 ha |
| Nova Olímpia | parcialmente | 330 ha |
| Nova Prata do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Nova Santa Rosa | integralmente | 270 ha |

3. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | 15 módulos fiscais |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Ouro Verde do Oeste | integralmente | 270 ha |
| Palmas | parcialmente | 360 ha |
| Palotina | integralmente | 270 ha |
| Pato Bragado | integralmente | 270 ha |
| Pato Branco | integralmente | 270 ha |
| Perobal | integralmente | 300 ha |
| Pérola | integralmente | 300 ha |
| Pérola d'Oeste | integralmente | 300 ha |
| Pinhal de São Bento | integralmente | 300 ha |
| Planalto | integralmente | 300 ha |
| Porto Barreiro | parcialmente | 270 ha |
| Pranchita | integralmente | 300 ha |
| Quarto Centenário | integralmente | 300 ha |
| Quatro Pontes | integralmente | 270 ha |
| Quedas do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Querência do Norte | parcialmente | 450 ha |
| Ramilândia | integralmente | 270 ha |
| Rancho Alegre D'Oeste | integralmente | 300 ha |
| Realeza | integralmente | 300 ha |
| Renascença | integralmente | 300 ha |
| Rio Bonito do Iguaçu | integralmente | 270 ha |
| Rondon | parcialmente | 330 ha |
| Salgado Filho | integralmente | 300 ha |
| Salto do Lontra | integralmente | 300 ha |
| Santa Cruz de Monte Castelo | parcialmente | 360 ha |
| Santa Helena | integralmente | 270 ha |
| Santa Isabel do Ivaí | parcialmente | 360 ha |
| Santa Izabel do Oeste | integralmente | 300 ha |

3. Quais os municípios na faixa de fronteira?

| Município | Integral / parcial | 15 módulos fiscais |
|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Santa Lúcia | integralmente | 300 ha |
| Santa Mônica | parcialmente | 360 ha |
| Santa Tereza do Oeste | integralmente | 270 ha |
| Santa Terezinha de Itaipu | integralmente | 270 ha |
| Santo Antônio do Sudoeste | integralmente | 300 ha |
| São João | integralmente | 300 ha |
| São Jorge do Patrocínio | integralmente | 300 ha |
| São Jorge d'Oeste | integralmente | 300 ha |
| São José das Palmeiras | integralmente | 270 ha |
| São Miguel do Iguaçu | integralmente | 270 ha |
| São Pedro do Iguaçu | integralmente | 270 ha |
| Saudade do Iguaçu | integralmente | 300 ha |
| Serranópolis do Iguaçu | integralmente | 270 ha |
| Sulina | integralmente | 300 ha |
| Tapejara | parcialmente | 330 ha |
| Tapira | parcialmente | 360 ha |
| Terra Roxa | integralmente | 270 ha |
| Toledo | integralmente | 270 ha |
| Três Barras do Paraná | integralmente | 270 ha |
| Tuneiras do Oeste | parcialmente | 330 ha |
| Tupãssi | integralmente | 270 ha |
| Ubiratã | integralmente | 300 ha |
| Umuarama | integralmente | 300 ha |
| Vera Cruz do Oeste | integralmente | 270 ha |
| Verê | integralmente | 300 ha |
| Vitorino | integralmente | 270 ha |
| Xambrê | integralmente | 300 ha |



4. 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.





5. 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**.





6. 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.



7. 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 |
| CCIR e ITR pago | sim | sim | sim |
| CAR ativo | sim | sim | sim |
| Laudo técnico de localização do imóvel | sim | sim | sim |



7. Quais os documentos necessários?

| Documento | Até 15 módulos | Até 2.500ha | Acima de 2.500ha |
|-------------------------------------|----------------|-------------|------------------|
| Escritura pública declaratória | sim | sim | sim |
| Certidões do foro judicial | sim | sim | sim |
| SNCR | não | sim | sim |
| Certificação do georreferenciamento | não | sim | sim |
| Autorização do Congresso Nacional | não | não | sim |





8. 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

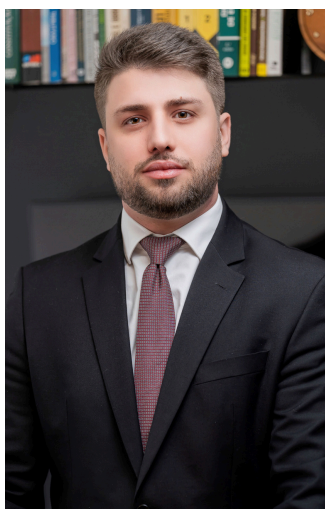
Fale conosco



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