



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

LEI Nº 11.952, DE 25 DE JUNHO DE 2009.

[Conversão da Medida Provisória nº 458, de 2009](#)
[Mensagem de veto](#)

[Regulamento](#)
[Regulamento](#)
[Regulamento](#)
[Regulamento](#)

Dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal; altera as Leis nºs 8.666, de 21 de junho de 1993, e 6.015, de 31 de dezembro de 1973; e dá outras providências.

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

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, no âmbito da Amazônia Legal, definida no [art. 2º da Lei Complementar nº 124, de 3 de janeiro de 2007](#), mediante alienação e concessão de direito real de uso de imóveis.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

I - ocupação direta: aquela exercida pelo ocupante e sua família;

II - ocupação indireta: aquela exercida somente por interposta pessoa;

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, de terceiros, ainda que sejam assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não sejam os requerentes; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

VI - ocupação mansa e pacífica: aquela exercida sem oposição e de forma contínua;

VII - ordenamento territorial urbano: planejamento da área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, que considere os princípios e diretrizes da [Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001](#), e inclua, no mínimo, os seguintes elementos:

a) delimitação de zonas especiais de interesse social em quantidade compatível com a demanda de habitação de interesse social do Município;

b) diretrizes e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação do solo urbano;

c) diretrizes para infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários; e

d) diretrizes para proteção do meio ambiente e do patrimônio cultural;

VIII - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária; e

IX - alienação: doação ou venda, direta ou mediante licitação, nos termos da [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), do domínio pleno das terras previstas no art. 1º.

X - área urbana: a definição levará em consideração, para fins do disposto nesta Lei, o critério da destinação. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 3º São passíveis de regularização fundiária nos termos desta Lei as ocupações incidentes em terras:

I - discriminadas, arrecadadas e registradas em nome da União com base no [art. 1º do Decreto-Lei nº 1.164, de 1º de abril de 1971](#);

II - abrangidas pelas exceções dispostas no parágrafo único do [art. 1º do Decreto-Lei nº 2.375, de 24 de novembro de 1987](#);

III - remanescentes de núcleos de colonização ou de projetos de reforma agrária que tiverem perdido a vocação agrícola e se destinem à utilização urbana;

IV - devolutas localizadas em faixa de fronteira; ou

V - registradas em nome do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, ou por ele administradas.

Parágrafo único. Esta Lei aplica-se subsidiariamente a outras áreas sob domínio da União, na Amazônia Legal, sem prejuízo da utilização dos instrumentos previstos na legislação patrimonial.

Art. 4º Não serão passíveis de alienação ou concessão de direito real de uso, nos termos desta Lei, as ocupações que recaiam sobre áreas:

I - reservadas à administração militar federal e a outras finalidades de utilidade pública ou de interesse social a cargo da União;

II - tradicionalmente ocupadas por população indígena;

III - de florestas públicas, nos termos da [Lei nº 11.284, de 2 de março de 2006](#), de unidades de conservação ou que sejam objeto de processo administrativo voltado à criação de unidades de conservação, conforme regulamento; ou

IV - que contenham acessões ou benfeitorias federais.

§ 1º As áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do [art. 20 da Constituição Federal](#), poderão ser regularizadas mediante outorga de título de concessão de direito real de uso.

§ 2º As terras ocupadas por comunidades quilombolas ou tradicionais que façam uso coletivo da área serão regularizadas de acordo com as normas específicas, aplicando-se-lhes, no que couber, os dispositivos desta Lei. [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

CAPÍTULO II

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS RURAIS

Art. 5º Para regularização da ocupação, nos termos desta Lei, o ocupante e seu cônjuge ou companheiro deverão atender os seguintes requisitos:

I - ser brasileiro nato ou naturalizado;

II - não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;

III - praticar cultura efetiva;

IV - comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anterior a 22 de julho de 2008; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

V - não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.

§ 1º Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público: [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

I - no Incra; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

II - na Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

III - na Secretaria do Patrimônio da União (SPU); ou [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

IV - nos órgãos estaduais de terras. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º [\(Revogado\)](#). [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 6º Preenchidos os requisitos previstos no art. 5º, o Ministério do Desenvolvimento Agrário ou, se for o caso, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão regularizará as áreas ocupadas mediante alienação.

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares). [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 2º Serão passíveis de alienação as áreas ocupadas, demarcadas e que não abranjam as áreas previstas no art. 4º desta Lei.

§ 3º Não serão regularizadas ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial em que sejam parte a União ou os entes da administração pública federal indireta até o trânsito em julgado da decisão, ressalvadas a hipótese de o objeto da demanda não impedir a análise da regularização da ocupação pela administração pública e a hipótese de acordo judicial. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 4º A concessão de direito real de uso nas hipóteses previstas no § 1º do art. 4º desta Lei será outorgada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, após a identificação da área, nos termos de regulamento.

§ 5º Os ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento terão preferência como beneficiários na implantação de novos projetos de reforma agrária na Amazônia Legal.

Art. 7º [\(VETADO\)](#)

Art. 8º Em caso de conflito nas regularizações de que trata este Capítulo, a União priorizará:

I - a regularização em benefício das comunidades locais, definidas no [inciso X do art. 3º da Lei nº 11.284, de 2 de março de 2006](#), se o conflito for entre essas comunidades e particular, pessoa natural ou jurídica;

II – [\(VETADO\)](#).

Art. 9º A identificação do título de domínio destacado originariamente do patrimônio público será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

Parágrafo único. O memorial descritivo de que trata o caput será elaborado nos termos do regulamento.

Art. 10. A certificação do memorial descritivo não será exigida no ato da abertura de matrícula baseada em título de domínio de imóvel destacado do patrimônio público, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Os atos registrares subsequentes deverão ser feitos em observância ao [art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#).

Art. 11. Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma gratuita, dispensada a licitação. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 12. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite previsto no § 1º do art. 6º desta Lei, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º desta Lei, a concessão de direito real de uso dar-se-ão de forma onerosa, dispensada a licitação. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre 10% (dez por cento) e 50% (cinquenta por cento) do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo Incra, com base nos valores de imóveis avaliados para a reforma agrária, conforme regulamento. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 2º Na hipótese de inexistirem parâmetros para a definição do valor da terra nua na forma de que trata o § 1º deste artigo, a administração pública utilizará como referência avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto no § 1º deste artigo custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público, exceto quando se tratar de ocupações cujas áreas não excedam a quatro módulos fiscais. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 4º O disposto no § 1º deste artigo aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de 40% (quarenta por cento) dos percentuais estabelecidos no § 1º deste artigo. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

Art. 13. Os requisitos para a regularização fundiária dos imóveis de até 4 (quatro) módulos fiscais serão averiguados por meio de declaração do ocupante, sujeita a responsabilização nas esferas penal, administrativa e civil, dispensada a vistoria prévia. [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

Parágrafo único. É facultado ao Ministério do Desenvolvimento Agrário ou, se for o caso, ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão determinar a realização de vistoria de fiscalização do imóvel rural na hipótese prevista no caput deste artigo.

Art. 14. As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem o limite previsto no § 1º do art. 6º desta Lei poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º A opção pela titulação, nos termos do caput, será condicionada à desocupação da área excedente.

§ 2º Ao valor do imóvel serão acrescidos os custos relativos à execução dos serviços topográficos, se executados pelo poder público.

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, além da inalienabilidade do imóvel: [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#) [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva; [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#) [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no Capítulo VI da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

IV - as condições e a forma de pagamento. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a dez anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do caput deste artigo estender-se-á até a integral quitação. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 100% (cem por cento) do valor médio da terra nua estabelecido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, vigente à época do pagamento, respeitado o período de carência previsto no art. 17 desta Lei e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#) [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 4º [\(Revogado\)](#). [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#) [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

§ 5º [\(Revogado\)](#). [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#) [\(Vide ADIN nº 4.269\)](#)

§ 6º O beneficiário que transferir ou negociar por qualquer meio o título obtido nos termos desta Lei não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária.

Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º Caso a análise de que trata o § 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 3º A administração deverá, no prazo máximo de doze meses, contado da data do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 17. O valor do imóvel fixado na forma do art. 12 será pago pelo beneficiário da regularização fundiária em prestações amortizáveis em até 20 (vinte) anos, com carência de até 3 (três) anos.

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de 20% (vinte por cento), caso o pagamento ocorra em até cento e oitenta dias, contados da data de entrega do título. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15 desta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento no previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta do enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 18. O descumprimento das condições resolutivas pelo titulado implica resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo de concessão, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório.

Parágrafo único. [\(Revogado\)](#). [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 1º A análise do cumprimento das cláusulas resolutivas recairá estritamente sobre o período de vigência das obrigações contratuais, tomando-se a mais longa como termo final. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 2º O descumprimento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará o efeito previsto no caput deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 3º O descumprimento das obrigações pelo titulado durante a vigência das cláusulas resolutivas deverá ser demonstrado nos autos do processo administrativo por meio de prova material ou documental. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º deste artigo será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 5º Em caso de inexistência da prova de que trata o § 4º, fica a Advocacia-Geral da União autorizada a desistir das ações já ajuizadas. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 6º Na análise acerca do cumprimento das obrigações contratuais constantes dos títulos emitidos anteriormente a 25 de junho de 2009, deverão ser ratificadas as vistorias realizadas em data anterior à promulgação da Constituição Federal, a requerimento do interessado, garantidos o contraditório e a ampla defesa. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 7º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do caput deste artigo, o contratante: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, podendo levantar as voluptuárias no prazo máximo de cento e oitenta dias após a desocupação do imóvel, sob pena de perda delas em proveito do alienante; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

II - terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual das quantias abaixo: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

a) 15% (quinze por cento) do valor pago a título de multa compensatória; e [\(Incluída pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

b) 0,3% (três décimos por cento) do valor atualizado do contrato por cada mês de ocupação do imóvel desde o início do contrato, a título de indenização pela fruição; [\(Incluída pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

III - estará desobrigado de pagar eventual saldo devedor remanescente na hipótese de o montante das quantias indicadas nas alíneas *a* e *b* do inciso II deste parágrafo eventualmente exceder ao valor total pago a título de preço. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 8º A critério da administração pública federal, exclusivamente em casos de interesse social na destinação da área, havendo desocupação voluntária, o ocupante poderá receber compensação financeira pelas benfeitorias úteis ou necessárias edificadas até a data de notificação da decisão que declarou a resolução do título de domínio ou da concessão. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 9º Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no § 7º deste artigo. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 10. Na hipótese de a área titulada passar a integrar a zona urbana ou de expansão urbana, deverá ser priorizada a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 19. No caso de descumprimento de contrato firmado com órgãos fundiários federais até 22 de dezembro de 2016, o beneficiário originário ou seus herdeiros que ocupem e explorem o imóvel terão prazo de cinco anos, contado da data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, para requerer a renegociação do contrato firmado, sob pena de reversão, observadas: [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

I - as condições de pagamento fixadas nos arts. 11 e 12; e [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15 desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 1º O disposto no caput deste artigo não se aplica caso haja manifestação de interesse social ou utilidade pública relacionada aos imóveis titulados, independentemente do tamanho da área, sendo de rigor a análise do cumprimento das condições resolutivas nos termos pactuados. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 2º Pagamentos comprovados nos autos deverão ser abatidos do valor fixado na renegociação. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 20. Todas as cessões de direitos a terceiros que envolvam títulos expedidos pelos órgãos fundiários federais em nome do ocupante original servirão somente para fins de comprovação da ocupação do imóvel pelo cessionário ou pelos seus antecessores. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 1º O terceiro cessionário mencionado no caput deste artigo somente poderá regularizar a área por ele ocupada.

§ 2º Os imóveis que não puderem ser regularizados na forma desta Lei serão revertidos, total ou parcialmente, ao patrimônio da União.

CAPÍTULO III

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS URBANAS

Art. 21. São passíveis de regularização fundiária as ocupações incidentes em terras públicas da União, previstas no art. 3º desta Lei, situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

§ 1º A regularização prevista no caput deste artigo será efetivada mediante doação aos Municípios interessados, para a qual fica o Poder Executivo autorizado, sob a condição de que sejam realizados pelas administrações locais os atos necessários à regularização das áreas ocupadas, nos termos desta Lei.

§ 2º Nas hipóteses previstas no § 1º do art. 4º desta Lei, será aplicada concessão de direito real de uso das terras.

§ 3º Fica vedado aos Municípios e ao Distrito Federal alienar os imóveis recebidos na forma do § 1º deste artigo por valor superior àquele cobrado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU) ou, na ausência de previsão nesse sentido, na forma de ato da SPU. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 22. Constitui requisito para que o Município seja beneficiário da doação ou da concessão de direito real de uso previstas no art. 21 desta Lei ordenamento territorial urbano que abranja a área a ser regularizada, observados os elementos exigidos no inciso VII do art. 2º desta Lei.

§ 1º Os elementos do ordenamento territorial das áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica constarão no plano diretor, em lei municipal específica para a área ou áreas objeto de regularização ou em outra lei municipal.

§ 2º Em áreas com ocupações para fins urbanos já consolidadas ou com equipamentos públicos urbanos ou comunitários a serem implantados, nos termos estabelecidos em regulamento, a transferência da União para o Município poderá ser feita independentemente da existência da lei municipal referida no § 1º deste artigo. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 3º Para transferência de áreas de expansão urbana, os municípios deverão apresentar justificativa que demonstre a necessidade da área solicitada, considerando a capacidade de atendimento dos serviços públicos em função do crescimento populacional previsto, o déficit habitacional, a aptidão física para a urbanização e outros aspectos definidos em regulamento.

§ 4º As áreas com destinação rural localizadas em perímetro urbano que venham a ser transferidas pela União para o Município deverão ser objeto de regularização fundiária, conforme as regras previstas em legislação federal específica de regularização fundiária urbana. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

§ 5º Os limites das áreas de preservação permanente marginais de qualquer curso d'água natural em área urbana serão determinados nos planos diretores e nas leis municipais de uso do solo, ouvidos os conselhos estaduais e municipais de meio ambiente. [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#).

Art. 23. O pedido de doação ou de concessão de direito real de uso de terras para regularização fundiária de área urbana ou de expansão urbana será dirigido:

I - ao Ministério do Desenvolvimento Agrário, em terras arrecadadas ou administradas pelo Incra; ou

II - ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, em outras áreas sob domínio da União.

§ 1º Os procedimentos de doação ou de concessão de direito real de uso deverão ser instruídos pelo Município com as seguintes peças, além de outros documentos que poderão ser exigidos em regulamento:

I - pedido de doação devidamente fundamentado e assinado pelo seu representante;

II - comprovação das condições de ocupação;

III - planta e memorial descritivo do perímetro da área pretendida, cuja precisão posicional será fixada em regulamento;

IV - cópia do plano diretor ou da lei municipal que contemple os elementos do ordenamento territorial urbano, observado o previsto no § 2º do art. 22 desta Lei;

V - relação de acessões e benfeitorias federais existentes na área pretendida, contendo identificação e localização.

§ 2º Caberá ao Incra ou, se for o caso, ao Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão analisar se a planta e o memorial descritivo apresentados atendem as exigências técnicas fixadas.

§ 3º O Ministério das Cidades participará da análise do pedido de doação ou concessão de direito real de uso de imóveis urbanos e emitirá parecer. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 24. Quando necessária a prévia arrecadação ou a discriminação da área, o Incra ou, se for o caso, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão procederá à sua demarcação, com a cooperação do Município interessado e de outros órgãos públicos federais e estaduais, promovendo, em seguida, o registro imobiliário em nome da União.

Art. 25. No caso previsto no § 2º do art. 21 desta Lei, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão lavrará o auto de demarcação.

Parágrafo único. Nas áreas de várzeas, leitos de rios e outros corpos d'água federais, o auto de demarcação será instruído apenas pela planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, fornecidos pelo Município, observado o

disposto no [inciso I do § 2º do art. 18-A do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946](#).

Art. 26. O Ministério do Desenvolvimento Agrário ou, se for o caso, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão formalizará a doação em favor do Município, com a expedição de título que será levado a registro, nos termos do [art. 167, inciso I, da Lei nº 6.015, de 1973](#).

§ 1º A formalização da concessão de direito real de uso no caso previsto no § 2º do art. 21 desta Lei será efetivada pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 2º Na hipótese de estarem abrangidas as áreas referidas nos incisos I a IV do caput do art. 4º desta Lei, o registro do título será condicionado à sua exclusão, bem como à abertura de nova matrícula para as áreas destacadas objeto de doação ou concessão no registro imobiliário competente, nos termos do [inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#).

§ 3º A delimitação das áreas de acessões, benfeitorias, terrenos de marinha e terrenos marginais será atribuição dos órgãos federais competentes, facultada a realização de parceria com Estados e Municípios.

§ 4º A doação ou a concessão de direito real de uso serão precedidas de avaliação da terra nua elaborada pelo Incra ou outro órgão federal competente com base em planilha referencial de preços, sendo dispensada a vistoria da área.

§ 5º A abertura de matrícula referente à área independará do georreferenciamento do remanescente da gleba, nos termos do [§ 3º do art. 176 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), desde que a doação ou a concessão de direito real de uso sejam precedidas do reconhecimento dos limites da gleba pelo Incra ou, se for o caso, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, garantindo que a área esteja nela localizada.

Art. 27. A doação e a concessão de direito real de uso a um mesmo Município de terras que venham a perfazer quantitativo superior a 2.500ha (dois mil e quinhentos hectares) em 1 (uma) ou mais parcelas deverão previamente ser submetidas à aprovação do Congresso Nacional.

Art. 28. A doação e a concessão de direito real de uso implicarão o automático cancelamento, total ou parcial, das autorizações e licenças de ocupação e quaisquer outros títulos não definitivos outorgados pelo Incra ou, se for o caso, pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, que incidam na área.

§ 1º As novas pretensões de justificação ou legitimação de posse existentes sobre as áreas alcançadas pelo cancelamento deverão ser submetidas ao Município.

§ 2º Para o cumprimento do disposto no caput, o Ministério do Desenvolvimento Agrário ou, se for o caso, o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão fará publicar extrato dos títulos expedidos em nome do Município, com indicação do número do processo administrativo e dos locais para consulta ou obtenção de cópias das peças técnicas necessárias à identificação da área doada ou concedida.

§ 3º Garantir-se-ão às pessoas atingidas pelos efeitos do cancelamento a que se refere o caput:

I - a opção de aquisição de lote urbano incidente na área do título cancelado, desde que preencham os requisitos fixados para qualquer das hipóteses do art. 30; e

II - o direito de receber do Município indenização pelas acessões e benfeitorias que houver erigido em boa-fé nas áreas de que tiver que se retirar.

§ 4º A União não responderá pelas acessões e benfeitorias erigidas de boa-fé nas áreas doadas ou concedidas.

Art. 29. Incumbe ao Município dispensar às terras recebidas a destinação prevista nesta Lei, observadas as condições nela previstas e aquelas fixadas no título, cabendo-lhe, em qualquer caso:

I - regularizar as ocupações nas áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica; e

II - indenizar as benfeitorias de boa-fé erigidas nas áreas insuscetíveis de regularização.

Art. 30. O Município deverá efetuar a regularização fundiária das áreas doadas pela União mediante a aplicação dos instrumentos previstos na legislação federal específica de regularização fundiária urbana. [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

I - [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

a) [\(revogada\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

b) [\(revogada\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

- c) [\(revogada\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- d) [\(revogada\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- II - [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- III - [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- IV - [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- § 1º [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).
- § 2º [\(revogado\)](#); [\(Redação dada pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 31. Os agentes públicos que cometerem desvios na aplicação desta Lei incorrerão nas sanções previstas na [Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992](#), sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

Parágrafo único. Não haverá reversão do imóvel ao patrimônio da União em caso de descumprimento das disposições dos arts. 29 e 30 pelo Município.

Art. 32. Com a finalidade de efetivar as atividades previstas nesta Lei, a União firmará acordos de cooperação técnica, convênios ou outros instrumentos congêneres com Estados e Municípios.

Art. 33. Ficam transferidas da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República para o Incra as competências para coordenar, normatizar e supervisionar o processo de regularização fundiária de áreas rurais na Amazônia Legal, expedir os títulos de domínio correspondentes e efetivar a doação prevista no § 1º do art. 21 desta Lei, mantidas as atribuições do Ministério da Economia na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei. [\(Redação dada pela Lei nº 13.844, de 2019\)](#).

Art. 34. O Ministério do Desenvolvimento Agrário e o Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão criarão sistema informatizado a ser disponibilizado na rede mundial de computadores - internet, visando a assegurar a transparência sobre o processo de regularização fundiária de que trata esta Lei.

Art. 35. A implementação das disposições desta Lei será avaliada de forma sistemática por comitê instituído especificamente para esse fim, assegurada a participação de representantes da sociedade civil organizada que atue na região amazônica, segundo composição e normas de funcionamento definidas em regulamento.

Art. 36. Os Estados da Amazônia Legal que não aprovarem, mediante lei estadual, o respectivo Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE no prazo máximo de 3 (três) anos, a contar da entrada em vigor desta Lei, ficarão proibidos de celebrar novos convênios com a União, até que tal obrigação seja adimplida.

Art. 37. Ficam transformadas, sem aumento de despesa, no âmbito do Poder Executivo, para fins de atendimento do disposto nesta Lei, 216 (duzentas e dezesseis) Funções Comissionadas Técnicas, criadas pelo [art. 58 da Medida Provisória nº 2.229-43, de 6 de setembro de 2001](#), sendo 3 (três) FCT-1, 7 (sete) FCT-2, 10 (dez) FCT-3, 8 (oito) FCT-4, 14 (quatorze) FCT-9, 75 (setenta e cinco) FCT-10, 34 (trinta e quatro) FCT-11, 24 (vinte e quatro) FCT-12, 30 (trinta) FCT-13 e 11 (onze) FCT-15, em 71 (setenta e um) cargos do Grupo-Direção e Assessoramento Superiores - DAS, sendo 1 (um) DAS-6, 1 (um) DAS-5, 11 (onze) DAS-4, 29 (vinte e nove) DAS-3 e 29 (vinte e nove) DAS-2.

§ 1º Os cargos referidos no caput serão destinados ao Ministério do Desenvolvimento Agrário e à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

§ 2º O Poder Executivo disporá sobre a alocação dos cargos em comissão transformados por esta Lei na estrutura regimental dos órgãos referidos no § 1º.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a transformar, no âmbito do Incra, 10 (dez) DAS-1 e 1 (um) DAS-3 em 3 (três) DAS-4 e 2 (dois) DAS-2.

Art. 38. A União e suas entidades da administração indireta ficam autorizadas a proceder a venda direta de imóveis residenciais de sua propriedade situados na Amazônia Legal aos respectivos ocupantes que possam comprovar o período de ocupação efetiva e regular por período igual ou superior a 5 (cinco) anos, excluídos:

- I - os imóveis residenciais administrados pelas Forças Armadas, destinados à ocupação por militares;

II - os imóveis considerados indispensáveis ao serviço público.

Parágrafo único. Aplica-se a modalidade de alienação prevista no caput deste artigo mediante o pagamento do valor máximo da terra nua definido na forma dos §§ 1º e 2º do art. 12 desta Lei, com expedição de título de domínio nos termos dos arts. 15 e 16 desta Lei, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1º do art. 6º desta Lei, nas seguintes hipóteses: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

I - quando se tratar de ocupações posteriores a 22 de julho de 2008 ou em áreas em que tenha havido interrupção da cadeia alienatória posterior à referida data, desde que observado o disposto nos arts. 4º e 5º desta Lei e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até a data de entrada em vigor da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016; [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado neste parágrafo único e observado o disposto nos arts. 4º e 5º desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#).

Art. 39. A [Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 17.

I -

.....

[b\)](#) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f*, *h* e *i*;

.....

[i\)](#) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União na Amazônia Legal onde incidam ocupações até o limite de 15 (quinze) módulos fiscais ou 1.500ha (mil e quinhentos hectares), para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

.....

§ 2º

.....

[II](#) - a pessoa natural que, nos termos da lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural situada na Amazônia Legal, superior a 1 (um) módulo fiscal e limitada a 15 (quinze) módulos fiscais, desde que não exceda 1.500ha (mil e quinhentos hectares);

.....

[§ 2º-A](#). As hipóteses do inciso II do § 2º ficam dispensadas de autorização legislativa, porém submetem-se aos seguintes condicionamentos:

.....” (NR)

Art. 40. A [Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 167.

.....

II -

.....

[24](#). do destaque de imóvel de gleba pública originária.” (NR)

“Art. 176.

.....

§ 5º Nas hipóteses do § 3º, caberá ao Incra certificar que a poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhuma outra constante de seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme ato normativo próprio.

§ 6º A certificação do memorial descritivo de glebas públicas será referente apenas ao seu perímetro originário.

§ 7º Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente, que somente ocorrerá a cada 3 (três) anos, contados a partir do primeiro destaque, englobando todos os destaques realizados no período.” (NR)

“Art. 250.

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.” (NR)

Art. 40-A. Aplicam-se as disposições desta Lei, à exceção do disposto no art. 11, à regularização fundiária das ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas urbanas e rurais do Incra, inclusive nas áreas remanescentes de projetos criados pelo Incra, dentro ou fora da Amazônia Legal, em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 1º O disposto no [art. 18 da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009](#), não se aplica à regularização fundiária de imóveis rurais da União e do Incra situados no Distrito Federal. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º do art. 12 desta Lei à regularização fundiária disciplinada pelo [Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982](#). [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

§ 3º Aplica-se o disposto nesta Lei às áreas urbanas e rurais, dentro ou fora da Amazônia Legal, da Superintendência da Zona Franca de Manaus (Suframa), que fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território nacional: [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

I - áreas rurais ao Incra para fins de reforma agrária; e [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

II - áreas urbanas e rurais, aos Municípios de Manaus e Rio Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações consolidadas até 22 de dezembro de 2016, aplicando-se especialmente, e no que couber, o disposto nos arts. 21 a 30 desta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 13.465, de 2017\)](#)

Art. 41. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 25 de junho de 2009; 188º da Independência e 121º da República.

LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA
Tarso Genro
Guido Mantega
Paulo Bernardo Silva
Carlos Minc
Guilherme Cassel
Márcio Fortes de Almeida

Este texto não substitui o publicado no DOU de 26.6.2009

*