



Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos

DECRETO Nº 9.309, DE 15 DE MARÇO DE 2018

Regulamenta a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para dispor sobre a regularização fundiária das áreas rurais, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 84, **caput**, inciso IV, da Constituição, e tendo em vista o disposto na Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a [Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#), para dispor sobre a regularização fundiária das áreas rurais situadas em terras da União no âmbito da Amazônia Legal, estabelecida pela [Lei Complementar nº 124, de 3 de janeiro de 2007](#), e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 2º O disposto neste Decreto aplica-se à regularização fundiária de:

I - ocupações fora da Amazônia Legal nas áreas rurais do INCRA e da União sob gestão do INCRA, exceto quanto ao disposto no [art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009](#); e

II - áreas remanescentes de projetos com características de colonização criados pelo INCRA, dentro ou fora da Amazônia Legal, anteriormente a 10 de outubro de 1985.

§ 1º O disposto neste Decreto aplica-se subsidiariamente a outras áreas não descritas no [art. 3 da Lei nº 11.952, de 2009](#), sob domínio da União na Amazônia Legal, que serão regularizadas por meio dos instrumentos previstos na legislação patrimonial.

§ 2º Para fins do disposto no inciso II do **caput**, consideram-se os seguintes projetos com características de colonização:

I - projeto de colonização oficial;

II - projeto de assentamento rápido;

III - projeto de assentamento conjunto;

IV - projeto especial de colonização;

V - projeto de assentamento dirigido;

VI - projeto fundiário;

VII - projeto integrado de colonização; e

VIII - outros projetos definidos em ato do dirigente máximo do INCRA.

Art. 3º As competências para coordenar, normatizar e supervisionar o processo de regularização fundiária de áreas rurais e para expedir os instrumentos titulatórios correspondentes ficam atribuídas:

I - na Amazônia Legal, à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República; e

II - fora da Amazônia Legal, ao INCRA.

Parágrafo único. Ficam mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão referentes à administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS E DOS PROCEDIMENTOS

Art. 4º Para ser considerado beneficiário da regularização fundiária, o ocupante e o seu cônjuge ou companheiro deverão atender aos requisitos previstos no [art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 1º Para fins do disposto no [inciso III do caput do art. 2º da Lei nº 11.952, de 2009](#), será considerada forma de exploração direta aquela atividade econômica definida em contrato de parceria, conforme os critérios estabelecidos em ato normativo do órgão competente.

§ 2º Para fins do disposto no [inciso V do caput do art. 2º da Lei nº 11.952, de 2009](#), será considerada prática de cultura efetiva a obtenção de renda por intermédio dos serviços ambientais previstos no [inciso I do caput do art. 41 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), conforme os critérios estabelecidos em ato normativo do órgão competente.

§ 3º Não será admitida a regularização em favor de requerente que conste do Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condições análogas à de escravo do Ministério do Trabalho.

Art. 5º A regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas rurais atenderá aos seguintes procedimentos:

I - cadastramento das ocupações e identificação ocupacional por Município ou por gleba;

II - elaboração de memorial descritivo dos perímetros das ocupações, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica, com as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro; e

III - formalização de processo administrativo, previamente à titulação, com os documentos e as peças técnicas descritos nos incisos I e II, e aprovado pelo órgão competente.

§ 1º O cadastramento será feito por meio de formulário de declaração preenchido e assinado pelo requerente, acompanhado de fotocópia de sua carteira de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas, e de outros documentos definidos pelo órgão competente.

§ 2º O formulário de declaração de que trata o § 1º conterá as seguintes informações:

I - os dados pessoais do ocupante e do seu cônjuge ou companheiro;

II - a área e a localização do imóvel;

III - o tempo de ocupação direta ou de ocupação de seus antecessores;

IV - a atividade econômica desenvolvida no imóvel e a atividade complementar;

V - a existência de conflito agrário ou fundiário; e

VI - outras informações definidas pelo órgão competente.

§ 3º O cadastramento das ocupações não implicará o reconhecimento de direito real sobre a área.

§ 4º As peças técnicas apresentadas pelo ocupante serão recebidas, analisadas e, caso atendam aos requisitos normativos, validadas.

§ 5º O profissional habilitado responsável pela elaboração do memorial descritivo de que trata o inciso II do **caput**, nos termos estabelecidos no [art. 9º da Lei nº 11.952, de 2009](#), será aquele credenciado junto ao INCRA para a execução de serviços de georreferenciamento de imóveis rurais.

§ 6º O memorial descritivo elaborado pelo profissional habilitado de que trata o § 5º será submetido ao INCRA, por meio do Sistema de Gestão Fundiária, para validação.

§ 7º Os serviços técnicos e os atos administrativos de que trata este artigo poderão ser praticados em parceria com os Estados e os Municípios.

Art. 6º Identificada a existência de disputas em relação aos limites das ocupações, o órgão competente poderá buscar acordo entre as partes, observado o disposto no [art. 8º da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 1º Se for estabelecido acordo entre as partes, essas assinarão declaração para validar a concordância quanto aos limites demarcados.

§ 2º Se não houver acordo entre as partes, a regularização das ocupações será suspensa para decisão administrativa, nos termos de procedimento definido pelo órgão competente.

Art. 7º A vistoria prévia à regularização das ocupações em áreas de até quatro módulos fiscais, nos termos estabelecidos no [art. 13 da Lei nº 11.952, de 2009](#), será obrigatória nas seguintes hipóteses:

I - se o imóvel houver sido objeto de termo de embargo ou infração ambiental, lavrado pelo órgão ambiental federal;

II - se o imóvel apresentar indícios de fracionamento fraudulento da unidade econômica de exploração;

III - se o cadastramento a que se refere o art. 5º houver sido realizado por meio de procuração;

IV - se houver conflito declarado no ato de cadastramento a que se refere o art. 5º ou registrado junto à Ouvidoria Agrária Nacional; ou

V - se forem estabelecidas outras razões em ato do órgão competente.

Parágrafo único. A vistoria realizada na hipótese prevista no inciso I do **caput** verificará se o preenchimento de requisitos à regularização fundiária decorreu de dano ambiental, situação em que o pedido será indeferido, exceto se houver celebração de termo de ajustamento de conduta ou instrumento similar, firmado com o órgão ambiental federal ou com o Ministério Público.

Art. 8º Para as áreas de até quatro módulos fiscais, os requisitos estabelecidos no [art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009](#), serão verificados por meio das seguintes declarações do requerente e do seu cônjuge ou companheiro, sob as penas da lei, de que:

I - não sejam proprietários de outro imóvel rural em qualquer parte do território nacional e não tenham sido beneficiários de programa de reforma agrária ou de regularização fundiária rural;

II - exerçam ocupação e exploração direta, mansa e pacífica, por si ou por seus antecessores, anteriormente a 22 de julho de 2008;

III - pratiquem cultura efetiva;

IV - não exerçam cargo ou emprego público:

a) no INCRA;

b) na Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República;

c) na Secretaria de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ou

d) nos órgãos estaduais de terras;

V - não mantenham, em sua propriedade, trabalhadores em condições análogas às de escravos; e

VI - o imóvel não se encontre sob embargo ambiental ou seja objeto de infração do órgão ambiental federal, estadual e municipal.

Art. 9º Para fins do disposto no [inciso V do caput do art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009](#), será admitida a regularização fundiária de requerente anteriormente beneficiado por programa de reforma agrária ou regularização fundiária, desde que não ocupe o lote originário, decorridos mais de quinze anos:

I - da data da expedição de título de regularização fundiária, desde que o referido documento tenha sido emitido anteriormente a 22 de dezembro de 2016, observado o disposto no parágrafo único;

II - da data da homologação do beneficiário no programa de reforma agrária; ou

III - de outras situações definidas pelo órgão competente em regulamento específico.

Parágrafo único. O processo que originou a expedição do título anterior deverá ser apensado ao novo requerimento de regularização fundiária, situação em que será realizada a análise das cláusulas resolutivas.

Art. 10. A regularização fundiária de ocupações incidentes em terras públicas rurais com área superior a quatro módulos fiscais e até o limite de dois mil e quinhentos hectares será precedida de:

I - declaração firmada pelo requerente e pelo seu cônjuge ou companheiro, sob as penas da lei, de que preencham os requisitos estabelecidos no art. 8º; e

II - elaboração de relatório de vistoria da ocupação, subscrita por profissional regularmente habilitado do Poder Executivo federal ou por outro profissional habilitado em razão de convênio, acordo ou instrumento congênere firmado com órgão ou entidade da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal.

Parágrafo único. As informações constantes do relatório de vistoria poderão ser complementadas por documentos, técnicas de sensoriamento remoto e outros meios de prova.

Art. 11. As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem os limites estabelecidos no [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009](#), poderão ser objeto de titulação parcial até o limite de dois mil e quinhentos hectares.

Parágrafo único. A titulação, nos termos do **caput**, será condicionada à desocupação da área excedente.

Art. 12. A Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República poderá expedir Certidão de Reconhecimento de Ocupação nas hipóteses em que, cumulativamente:

I - haja requerimento de regularização fundiária para o imóvel nos termos estabelecidos na [Lei nº 11.952 de 2009](#);

II - o imóvel esteja georreferenciado e aprovado por fiscalização no Sistema de Gestão Fundiária;

III - o imóvel esteja localizado em terra pública federal e inexistir sobreposição com as áreas a que se refere o [art. 4º da Lei nº 11.952, de 2009](#); e

IV - sejam cumpridos outros requisitos definidos em ato normativo da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República.

§ 1º A Certidão de Reconhecimento de Ocupação é personalíssima, intransferível **inter vivos** ou **causa mortis** e não implica o reconhecimento do direito de propriedade ou a regularização fundiária da área.

§ 2º A Certidão de Reconhecimento de Ocupação é documento hábil a comprovar a ocupação da área pública pelo requerente junto às instituições oficiais de crédito.

§ 3º A Certidão de Reconhecimento de Ocupação poderá ser emitida a requerimento ou de ofício e terá validade de doze meses, admitida a renovação nas seguintes hipóteses:

I - até que seja proferida a decisão que indefira o pedido de regularização; ou

II - até que seja entregue o título de domínio.

§ 4º A Certidão de Reconhecimento de Ocupação não se prestará à instrução de processos administrativos junto aos órgãos ambientais e não será dada em garantia real.

CAPÍTULO III

DAS CONSULTAS ÀS INSTITUIÇÕES

Art. 13. A Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República definirá as glebas a serem regularizadas após consulta aos seguintes órgãos e entidades:

I - INCRA;

II - Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;

III - Fundação Nacional do Índio - FUNAI;

IV - Serviço Florestal Brasileiro;

V - Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - Instituto Chico Mendes; e

VI - órgãos ambientais estaduais.

§ 1º A Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República notificará os órgãos e as entidades mencionados no **caput** e lhes encaminhará arquivo eletrônico com a identificação do perímetro da gleba.

§ 2º Os órgãos e as entidades consultados se manifestarão sobre eventual interesse na área, no prazo máximo de sessenta dias, e, na ausência de manifestação, será considerado que não há oposição quanto à regularização.

§ 3º O prazo previsto no § 2º poderá ser prorrogado por meio de requerimento fundamentado dos órgãos e das entidades a que se refere o **caput**.

§ 4º A manifestação deverá demonstrar a existência de interesse ou vínculo da área a ser regularizada com o desenvolvimento de suas atribuições, observadas as competências dos órgãos e das entidades a que se refere o **caput**.

§ 5º Os órgãos e as entidades a que se refere o **caput** identificarão a área de interesse e disponibilizarão a informação em meio eletrônico para inclusão na base cartográfica da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República, a qual deverá estar compatibilizada com os cadastros geoespaciais geridos pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 6º Na hipótese de interesse manifestado nos termos do § 2º por um ou mais órgãos ou entidades, caberá à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República declarar a desafetação da área à regularização fundiária e passar a gestão patrimonial da área à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a qual promoverá a destinação da área ao órgão ou à entidade interessado, nos termos da legislação patrimonial.

§ 7º Na hipótese de a gleba definida localizar-se em faixa de fronteira, o processo de regularização fundiária será remetido pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República à Secretaria-Executiva do Conselho de Defesa Nacional para fins de assentimento prévio, nos termos estabelecidos na [Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979](#).

Art. 14. A Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais da Amazônia Legal tem por finalidade:

- I - atuar, de maneira articulada, na gestão do patrimônio público; e
- II - propiciar a convergência nas ações de destinação e promoção de políticas públicas.

§ 1º A Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais da Amazônia Legal será composta pelos seguintes órgãos e entidades:

- I - Ministério do Meio Ambiente;
- II - Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República;
- III - Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;
- IV - INCRA;
- V - Instituto Chico Mendes;
- VI - FUNAI;
- VII - Serviço Florestal Brasileiro; e
- VIII - Centro Gestor do Sistema de Proteção da Amazônia - CENSIPAM.

§ 2º A Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais da Amazônia Legal atuará sob a coordenação alternada da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República, da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, do INCRA e do Ministério do Meio Ambiente, nos termos definidos em ato normativo conjunto.

§ 3º A consulta de que trata o § 1º do art. 13 será realizada por meio da Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais da Amazônia Legal.

§ 4º Os órgãos e as entidades a que se refere o **caput** poderão solicitar preferência na eleição de glebas analisadas pela Câmara Técnica de Destinação e Regularização Fundiária de Terras Públicas Federais Rurais da Amazônia Legal.

Art. 15. Para fins da vedação prevista no [inciso III do caput do art. 4º da Lei nº 11.952, de 2009](#), consideram-se florestas públicas as áreas de interesse do Serviço Florestal Brasileiro, manifestado na forma estabelecida no § 6º do art. 12.

Art. 16. Na hipótese de a gleba a ser regularizada abranger terrenos de marinha, marginais ou reservados, seus acréscidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação não demarcadas, caberá à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão delimitar a faixa da gleba que não será suscetível à alienação.

Art. 17. A Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão instituirá comissão para delimitar a faixa a que se refere o art. 16, a qual será composta por servidores da referida Secretaria.

§ 1º Os representantes da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República e de outros órgãos públicos envolvidos no processo de regularização fundiária poderão

ser convidados para participar da comissão de que trata o **caput**.

§ 2º A faixa a que se refere o art. 16 será definida em cada uma das glebas, nos termos estabelecidos no [Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946](#).

Art. 18. A regularização das ocupações inseridas, total ou parcialmente, na faixa a que se refere o art. 16 será de competência da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, por meio da outorga de título de concessão de direito real de uso.

§ 1º Caberá à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República a emissão, em nome da União, da concessão do direito real de uso, no âmbito do Programa Terra Legal, de imóveis rurais da União situados em glebas públicas arrecadadas pelo INCRA.

§ 2º A regularização de que trata o § 1º incluirá a análise das condições resolutivas, os atos decisórios concernentes à concessão do direito real de uso e a competência normativa infralegal correspondente.

§ 3º A identificação das áreas rurais da União para a outorga da concessão do direito real de uso pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República será feita pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, a partir da definição da faixa inalienável da gleba, de que trata o [§ 4º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 4º A Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República atualizará os sistemas geoespaciais da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão com as informações cadastrais das áreas destinadas no âmbito do Programa Terra Legal, à medida que os títulos forem outorgados.

§ 5º A Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão terá acesso aos sistemas de titulação da Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República para fins de controle da delegação de que trata o **caput**.

§ 6º Na hipótese de apenas parte da área objeto de regularização fundiária rural ser inalienável, poderão ser expedidos ao ocupante, após a delimitação devida, concomitantemente, título de domínio correspondente à área alienável e concessão de direito real de uso referente à porção inalienável.

CAPÍTULO IV

DA TITULAÇÃO E DO CUMPRIMENTO DAS CLÁUSULAS RESOLUTIVAS

Art. 19. Os títulos de domínio e de concessão de direito real de uso serão expedidos:

I - em nome da mulher e do homem, obrigatoriamente, nos seguintes casos:

- a) quando forem casados; ou
- b) quando conviverem em regime de união estável;

II - em nome dos conviventes, no caso de união homoafetiva; e

III - preferencialmente em nome da mulher, nos demais casos.

Art. 20. O título de domínio ou, na hipótese prevista no [§ 4º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009](#), o termo de concessão de direito real de uso, conterá, entre outras, cláusulas que determinem, pelo prazo de dez anos, sob condição resolutiva, além da inalienabilidade do imóvel:

I - a manutenção da destinação agrária, por meio de prática de cultura efetiva;

II - o respeito à legislação ambiental, em especial quanto ao cumprimento do disposto no [Capítulo VI da Lei nº 12.651, de 2012](#);

III - a não exploração de mão de obra em condição análoga à de escravo; e

IV - as condições e a forma de pagamento.

§ 1º O descumprimento das condições resolutivas pelo titulado implica a resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo de concessão de direito real de uso, com a consequente reversão da área em favor da União, declarada no processo administrativo que apurar o descumprimento das cláusulas resolutivas, assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório.

§ 2º Na hipótese de a violação de cláusula resolutiva ser identificada por outro órgão ou entidade, o órgão competente deverá ser informado para que seja instaurado procedimento administrativo destinado à declaração de

reversão do imóvel ao patrimônio da União.

§ 3º O beneficiário que transferir ou negociar, por qualquer meio, o título obtido nos termos estabelecidos na [Lei nº 11.952, de 2009](#), não poderá ser beneficiado novamente em programas de reforma agrária ou de regularização fundiária, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 9º.

§ 4º A prática de cultura efetiva referida no inciso I do **caput** poderá ser comprovada por meio de documentos, técnicas de sensoriamento remoto ou vistoria.

§ 5º A comprovação do cumprimento da cláusula prevista no inciso II do **caput** ocorrerá por meio da juntada das certidões negativas de infração ambiental ou instrumento similar, em nível federal e estadual e inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR.

§ 6º Não se operará a resolução do título por descumprimento ao inciso II do **caput** caso seja firmado termo de compromisso de ajustamento de conduta ou instrumento similar com vistas à reparação do dano.

§ 7º Para os fins dispostos no § 6º, o ocupante deverá requerer a regularização de sua situação junto ao órgão ambiental competente no prazo de até sessenta dias, contado da data da notificação.

§ 8º O órgão competente poderá celebrar acordos de cooperação com os órgãos de meio ambiente, com vistas a estabelecer mecanismos de comunicação de infrações ambientais.

§ 9º A comprovação do cumprimento da cláusula prevista no inciso III do **caput** ocorrerá por meio de consulta ao Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condições análoga à de escravo do Ministério do Trabalho.

§ 10. Sem prejuízo da verificação pela administração pública federal, o beneficiário de título de regularização fundiária apresentará periodicamente documentos que comprovem o cumprimento das cláusulas resolutivas, conforme disciplinado em ato do órgão competente.

§ 11. Na hipótese de o beneficiário do título requerer a liberação das cláusulas resolutivas, esse deverá, respeitado o prazo de carência estabelecido no [art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009](#), realizar o pagamento integral, no prazo de até cento e oitenta dias, correspondente a cem por cento do valor médio da terra nua por hectare estabelecido na pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo INCRA, vigente à época do pagamento, e desde que cumpridas as condições resolutivas.

§ 12. O disposto no § 11 poderá ser aplicado aos imóveis de até um módulo fiscal, desde que o interessado dispense a gratuidade prevista no [art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 13. Na hipótese prevista no § 11, o cálculo do valor para pagamento será realizado somente depois de atestado o cumprimento das demais condições resolutivas.

Art. 21. O ocupante que tenha cumprido as cláusulas contratuais e cujo contrato originário tenha sido expedido há mais de dez anos será dispensado das condições resolutivas ou, se for o caso, receberá o título de domínio sem condição resolutiva.

§ 1º Na hipótese de emissão de título de domínio sem condições resolutivas, o pagamento deverá ser efetuado à vista.

§ 2º O título definitivo será emitido com condições resolutivas caso não ocorra o pagamento à vista.

Art. 22. Desde que cumpridas as demais cláusulas resolutivas, o órgão competente concederá, de ofício, a gratuidade aos títulos emitidos em áreas de até um módulo fiscal, expedidos anteriormente à data de entrada em vigor da Lei nº 11.952, de 2009.

Art. 23. Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma prevista no [§ 7º do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009](#), o contratante:

I - terá direito à indenização pelas acessões e pelas benfeitorias, necessárias e úteis, hipótese em que poderá levantar as benfeitorias consideradas voluptuárias, no prazo máximo de cento e oitenta dias, contado da data da desocupação do imóvel, sob pena de perda em proveito do alienante;

II - terá direito à restituição dos valores pagos com a atualização monetária devida, deduzido o percentual das quantias abaixo:

a) quinze por cento do valor pago a título de multa compensatória; e

b) 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; e

III - estará desobrigado do pagamento de eventual saldo devedor remanescente, na hipótese de o montante das quantias indicadas nas alíneas “a” e “b” do inciso II exceder ao valor total pago a título de preço.

§ 1º A indenização de que trata o inciso I do **caput** caberá ao órgão competente pela gestão da área.

§ 2º A atualização monetária prevista no inciso II do **caput** será a mesma taxa prevista no art. 26, exceto se houver disposição contratual mais benéfica ao titular do contrato.

§ 3º O disposto neste artigo se aplica aos títulos emitidos anteriormente à data de entrada em vigor da [Lei nº 11.952, de 2009](#).

CAPÍTULO V

DO PAGAMENTO

Seção I

Do valor dos títulos

Art. 24. Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, na hipótese prevista no [§ 4º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009](#), a concessão de direito real de uso, ocorrerão de forma gratuita, dispensada a licitação.

Art. 25. Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal até dois mil e quinhentos hectares, a alienação e, na hipótese prevista no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso ocorrerão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área em módulos fiscais e será estabelecido entre dez por cento e cinquenta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, instrumento este elaborado pelo INCRA, nos seguintes termos:

I - até um módulo fiscal - dez por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua para fins de titulação e regularização fundiária;

II - acima de um até quatro módulos fiscais - será estabelecido entre dez por cento e trinta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, conforme a fórmula e os coeficientes estabelecidos no [Anexo I](#) e no [Anexo III](#), respectivamente; e

III - acima de quatro módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares - será estabelecido entre trinta por cento e cinquenta por cento do valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, conforme a fórmula e os coeficientes estabelecidos no [Anexo I](#) e no [Anexo IV](#), respectivamente.

§ 2º Para definir o valor final das alienações a que se referem os incisos II e III do § 1º, será utilizada a equação estabelecida no [Anexo II](#).

§ 3º A pauta de valores prevista no **caput** será elaborada com base no valor médio dos imóveis avaliados pelo INCRA, para fins de obtenção de terras na mesma região nos últimos vinte anos, corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial - IPCA-E, sendo o valor mínimo equivalente a setenta e cinco por cento do valor médio e o valor máximo equivalente a cento e vinte e cinco por cento, conforme ato normativo do INCRA.

§ 4º Na hipótese de inexistir a pauta de valores de preços referenciais de terra nua na região a que se refere o § 1º, a administração pública federal utilizará como referência as avaliações de preços produzidas preferencialmente por entidades públicas, justificadamente.

§ 5º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação estabelecido no § 1º os 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.

§ 6º Na hipótese de concessão de direito real de uso de forma onerosa nos termos estabelecidos neste artigo, aplica-se a razão de quarenta por cento sobre os percentuais estabelecidos no § 1º.

§ 7º Na hipótese de imóvel cuja área esteja situada em mais de um Município com dimensões de módulos fiscais diferentes, para efeitos do cálculo da quantidade de módulos fiscais, serão consideradas as dimensões do Município onde estiver localizada a maior porção do imóvel.

Seção II

Dos encargos financeiros dos títulos

Art. 26. Para fins do disposto no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009](#), aos títulos e à concessão de direito real uso onerosos serão aplicados encargos financeiros para atualização dos valores dos títulos, nos seguintes termos:

I - até quatro módulos fiscais - um por cento ao ano;

II - acima de quatro até oito módulos fiscais - dois por cento ao ano;

III - acima de oito até quinze módulos fiscais - quatro por cento ao ano; e

IV - acima de quinze módulos fiscais até dois mil e quinhentos hectares - seis por cento ao ano.

Parágrafo único. O disposto neste artigo se aplica às hipóteses previstas nos § 12 e § 13 do art. 20.

Seção III

Da forma de pagamento dos títulos

Art. 27. O valor do título de domínio será pago pelo beneficiário de regularização fundiária, nos seguintes termos:

I - o pagamento à vista do valor integral, excetuadas as hipóteses previstas nos § 12 e § 13 do art. 20, deverá ser realizado no prazo de até cento e oitenta dias, contado da data do recebimento do título, o beneficiário terá direito a vinte por cento de desconto sobre a quantia devida, nos termos estabelecidos no [§ 2º do art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009](#); e

II - o pagamento parcelado em prestações anuais e sucessivas deverá ser realizado em até vinte anos, com carência de trinta e seis meses, contados a partir da data da expedição do título.

§ 1º O cálculo de pagamento das prestações adotará o sistema de amortização constante e o regime de juros simples.

§ 2º Os encargos financeiros de que trata o art. 26 serão aplicados a partir da data da expedição do título.

§ 3º O pagamento será efetuado por meio de Guia de Recolhimento da União ou de outro instrumento decorrente de convênio ou contrato firmado com instituições financeiras, que terá prazo máximo de vencimento de trinta dias, contado da data da sua emissão.

§ 4º O pagamento efetuado deverá ser comprovado nos autos nos quais tenha sido concedido o título de domínio.

Seção IV

Dos títulos inadimplidos

Art. 28. O inadimplemento da obrigação de pagamento nos prazos pactuados constituirá o beneficiário em mora de pleno direito.

Parágrafo único. O beneficiário poderá purgar a mora, para evitar a reversão do imóvel, por meio do pagamento da parcela em atraso, desde que respeitado o limite de um ano do vencimento da parcela.

Art. 29. A administração pública federal poderá receber pagamentos em atraso referentes a três prestações consecutivas ou cinco alternadas, desde que seja atestada a utilidade da prestação e a inexistência de interesse social ou utilidade pública atinente ao imóvel.

§ 1º A faculdade prevista no **caput** não impede a administração pública federal de declarar a rescisão do título e a reversão do imóvel ao patrimônio da União caso inexista o interesse em receber as parcelas em atraso.

§ 2º O prazo para requerer o pagamento na hipótese prevista no **caput** é de trinta dias, contado da data do vencimento das prestações.

Art. 30. Sobre os valores em atraso incidirá juros de mora de cinco décimos por cento ao mês, além da atualização monetária nos termos do art. 26.

CAPÍTULO VI

DA RENEGOCIAÇÃO

Art. 31. A análise quanto ao cumprimento de cláusulas resolutivas ficará restrita aos termos estabelecidos em contrato.

Art. 32. Na hipótese de descumprimento de contrato firmado com os órgãos fundiários federais até 22 de dezembro de 2016, o beneficiário originário ou os 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:

I - as condições de pagamento estabelecidas no [art. 11 e no art. 12 da Lei nº 11.952, de 2009](#); e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas de que trata o [art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009](#).

§ 1º O disposto no **caput** não se aplica na hipótese de manifestação de interesse social ou utilidade pública relacionada aos imóveis titulados, independentemente do tamanho da área, situação em que será obrigatória a análise do cumprimento das condições resolutivas nos termos estabelecidos em contrato.

§ 2º O georreferenciamento do imóvel, nos termos definidos no [art. 9º da Lei nº 11.952, de 2009](#), será requisito indispensável ao pedido de renegociação.

Art. 33. Deferida a renegociação, será emitido novo título, nos termos e nas condições estabelecidas pela [Lei nº 11.952, de 2009](#).

Parágrafo único. O título de que trata o **caput** evidenciará, em seu anverso, o resultado do processo de renegociação, com menção expressa ao número do título anterior.

Art. 34. Não caberá a renegociação de títulos alienados durante a vigência das condições resolutivas, ainda que demonstrado o distrato posterior.

Art. 35. A renegociação será realizada apenas uma vez, observado o disposto neste Decreto.

Art. 36. Na hipótese de pagamento parcial comprovado nos autos, o valor será atualizado com base na Taxa Referencial, descontado o valor estabelecido na renegociação.

Art. 37. Os títulos emitidos anteriormente à data de entrada em vigor da [Lei nº 13.465, de 2017](#), terão seus valores passíveis de enquadramento, conforme estabelecido na [Lei nº 11.952, de 2009](#), por meio de requerimento do interessado e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta do enquadramento, eventualmente excedam ao valor que se tornou devido.

Parágrafo único. Deferido o enquadramento, será emitido termo aditivo ao título anterior, mantidas as demais condições das cláusulas contratuais.

CAPÍTULO VII

DA VENDA DIRETA

Art. 38. A modalidade de alienação estabelecida no [art. 38 da Lei nº 11.952, de 2009](#), se aplica às hipóteses de venda direta, mediante o pagamento de cem por cento do valor máximo da terra nua definido na pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária elaborada pelo INCRA.

§ 1º A alienação de que trata o **caput** será realizada por meio da expedição de título de domínio nos termos do [art. 15 e do art. 16 da Lei nº 11.952, de 2009](#), aos ocupantes de imóveis rurais localizados na Amazônia Legal, até o limite de dois mil e quinhentos hectares, nas seguintes hipóteses:

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 no [art. 4º e no art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009](#), e comprovado o período da ocupação atual por prazo igual ou superior a cinco anos, apurado até 23 de dezembro de 2016; e

II - quando o requerente for proprietário de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite estabelecido no § 1º e observado o disposto no [art. 4º e no art. 5º da Lei nº 11.952 de 2009](#).

§ 2º Os imóveis rurais identificados como de propriedade do requerente deverão estar georreferenciados conforme norma técnica definida pelo INCRA, de forma a permitir a exata verificação do limite estabelecido no § 1º.

§ 3º A venda direta se aplica a áreas contíguas ou não às propriedades do requerente.

§ 4º O disposto no art. 8º se aplica às hipóteses de venda direta.

CAPÍTULO VIII

DA COMPENSAÇÃO FINANCEIRA POR BENFEITORIAS

Art. 39. O pagamento da compensação financeira por benfeitorias úteis ou necessárias estabelecida no [§ 8º do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009](#), ficará sob a responsabilidade do órgão ou da entidade que manifestar interesse social

quanto à destinação da área.

Art. 40. As benfeitorias úteis ou necessárias serão avaliadas com base nos critérios estabelecidos pelo manual de obtenção de terras elaborado pelo INCRA.

CAPÍTULO IX

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Para a realização de atividades de geomensura, cadastramento, titulação, instrução processual e outras ações necessárias à implementação da regularização fundiária, poderão ser firmados acordos de cooperação técnica, convênios e outros instrumentos congêneres entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios.

Art. 42. As cessões de direitos a terceiros que decorram de contratos firmados entre o órgão competente e o ocupante serão nulas se efetivadas em desacordo com os prazos e as restrições estabelecidos nos instrumentos a que se refere o art. 41.

§ 1º A cessão de direitos de que trata o **caput** servirá somente para fins de comprovação da ocupação atual do imóvel pelo terceiro cessionário.

§ 2º O terceiro cessionário somente poderá regularizar a área ocupada nas condições estabelecidas pela [Lei nº 11.952, de 2009](#).

Art. 43. O disposto neste Decreto não se aplica às alienações ou às concessões de direito real de uso precedidas de processo licitatório ocorrido posteriormente à data de entrada em vigor da [Lei nº 11.952, de 2009](#).

Art. 44. O sistema informatizado de que trata o [art. 34 da Lei nº 11.952, de 2009](#), estará disponível em sítio eletrônico e permitirá o acompanhamento:

- I - das ações de regularização fundiária;
- II - do cadastro de posseiros;
- III - dos dados geoespaciais dos imóveis em processo de regularização; e
- IV - de outras informações relevantes ao programa.

Parágrafo único. A regulamentação das informações apresentadas no sistema informatizado será feita pelo comitê de que trata o [art. 35 da Lei nº 11.952, de 2009](#), que deverá estar compatibilizada com os cadastros geoespaciais geridos pela Secretaria de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

Art. 45. A regularização de áreas ocupadas por comunidades de remanescentes de quilombos será efetuada com base em legislação específica.

Art. 46. A certidão de liberação das condições resolutivas, de caráter declaratório, será averbada à margem da matrícula do imóvel previamente à alienação do bem pelo beneficiário do título ou da concessão de direito real de uso.

Art. 47. Fica revogado o [Decreto nº 6.992, de 28 de outubro de 2009](#).

Art. 48. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 15 de março de 2018; 197º da Independência e 130º da República.

MICHEL TEMER
Eliseu Padilha

Este texto não substitui o publicado no DOU de 16.3.2018

ANEXO I

FÓRMULA PARA CALCULAR O PERCENTUAL A SER APLICADO SOBRE O VALOR MÍNIMO DA PAUTA DE VALORES DA TERRA NUA, PARA FINS DE TITULAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

$$y = (a \times X) + b$$

Onde:

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária;

a - coeficiente angular da reta;

X - área total do imóvel em hectares; e

b - coeficiente linear da reta.

ANEXO II

EQUAÇÃO PARA DEFINIR VALOR FINAL DAS ALIENAÇÕES A QUE SE REFERE OS INCISOS II e III DO § 1º DO ART. 25

$$VFI = ((y \div 100) \times PVTN) \times A$$

Onde:

VFI - Valor Final do Imóvel, em reais;

y - percentual a ser aplicado sobre o valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, conforme disposto nos incisos II e III do § 1º do art. 25;

PVTN - Valor mínimo da pauta de valores da terra nua, para fins de titulação e regularização fundiária, em reais; e

A - área em hectares.

ANEXO III

COEFICIENTES PARA UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA ESTABELECIDA NO ANEXO I PARA ÁREAS ACIMA DE UM MÓDULO FISCAL ATÉ QUATRO MÓDULOS FISCAIS

TAMANHO DO MÓDULO FISCAL EM HECTARES	COEFICIENTE ANGULAR	COEFICIENTE LINEAR
5	1,333342222	3,333155554
7	0,952385488	3,333206349
10	0,666668889	3,333244444
12	0,555557099	3,333259259
14	0,476191610	3,333269841
15	0,444445432	3,333274074
16	0,416667535	3,333277778
18	0,370371056	3,333283951
20	0,333333889	3,333288889
22	0,303030762	3,333292929
24	0,277778164	3,333296296
25	0,266667022	3,333297778
26	0,256410585	3,333299145
28	0,238095522	3,333301587
30	0,222222469	3,333303704
35	0,190476372	3,333307936
40	0,166666806	3,333311111
45	0,148148258	3,333313580
50	0,133333422	3,333315556
55	0,121212195	3,333317172
60	0,111111173	3,333318519
65	0,102564155	3,333319658
70	0,095238141	3,333320635

75	0,088888928	3,333321481
80	0,083333368	3,333322222
90	0,074074102	3,333323457
100	0,066666689	3,333324444
110	0,060606079	3,333325253

ANEXO IV

COEFICIENTES PARA UTILIZAÇÃO DA FÓRMULA ESTABELECIDADA NO ANEXO I PARA ÁREAS ACIMA DE QUATRO MÓDULOS FISCAIS ATÉ DOIS MIL E QUINHENTOS HECTARES

TAMANHO DO MÓDULO FISCAL EM HECTARES	COEFICIENTE ANGULAR	COEFICIENTE LINEAR
5	0,008064516	29,83870886
7	0,008090615	29,77346196
10	0,008130082	29,67479592
12	0,008156607	29,60848204
14	0,008183306	29,54173402
15	0,008196722	29,50819588
16	0,008210181	29,47454760
18	0,008237233	29,40691843
20	0,008264463	29,33884212
22	0,008291874	29,27031423
24	0,008319468	29,20133025
25	0,008333334	29,16666580
26	0,008347246	29,13188561
28	0,008375210	29,06197567
30	0,008403362	28,99159576
35	0,008474577	28,81355842
40	0,008547009	28,63247772
45	0,008620690	28,44827493
50	0,008695653	28,26086862
55	0,008771930	28,07017448
60	0,008849558	27,87610522
65	0,008928572	27,67857043
70	0,009009009	27,47747646
75	0,009090910	27,27272624
80	0,009174312	27,06421913
90	0,009345795	26,63551293
100	0,009523810	26,19047506
110	0,009708738	25,72815416

