



SENADO FEDERAL

SF/26448.32519-10

## PARECER Nº , DE 2026

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS SOCIAIS, sobre o Projeto de Lei nº 1.905, de 2023, do Deputado Dr. Jaziel, que *altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para prever a inclusão das instituições religiosas, de assistência social e sem fins lucrativos na Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), dispor sobre os documentos instrutórios nos procedimentos de regularização fundiária e incluir o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) entre os documentos exigidos de profissionais legalmente habilitados.*

Relatora: Senadora **DAMARES ALVES**

### I – RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei nº 1.905, de 2023, de autoria do Deputado Dr. Jaziel, que altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para prever a inclusão das instituições religiosas, de assistência social e sem fins lucrativos na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E); dispor sobre os documentos instrutórios nos procedimentos de regularização fundiária; e incluir o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) entre os documentos exigidos de profissionais legalmente habilitados.

A proposição promove alterações na Lei nº 13.465, de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, com o objetivo de ampliar o alcance da Reurb-E e adequar os procedimentos



técnicos exigidos para a instrução dos processos de regularização fundiária.

A matéria altera os arts. 13, 35, 36, 69 e 88 da Lei nº 13.465, de 2017, com os seguintes objetivos principais:

- prever a inclusão das instituições religiosas, de assistência social e sem fins lucrativos entre os beneficiários passíveis de enquadramento na Reurb-E, inclusive em hipóteses de regularização de imóvel isolado;
- incluir o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), emitido no âmbito dos Conselhos dos Técnicos Industriais e dos Técnicos Agrícolas, entre os documentos comprobatórios da responsabilidade técnica exigidos nos procedimentos de regularização fundiária, ao lado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT);
- reconhecer expressamente a aptidão dos profissionais vinculados ao Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), aos Conselhos Regionais dos Técnicos Industriais (CRTs) e ao Conselho Federal dos Técnicos Agrícolas (CFTA), observados os requisitos legais e técnicos aplicáveis, para a realização de levantamentos planialtimétricos e atividades de georreferenciamento destinadas à regularização fundiária urbana;
- incluir o TRT entre as hipóteses de dispensa de apresentação de documentos de responsabilidade técnica quando o responsável técnico for servidor ou empregado público, nos termos já previstos na legislação para a ART e o RRT.

No Senado Federal, a proposição foi distribuída para as Comissões de Assuntos Sociais (CAS) e de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ).



## II – ANÁLISE

A regularização fundiária constitui importante instrumento de promoção da segurança jurídica, da ordenação territorial e da função social da propriedade. Desde a edição da Lei nº 13.465, de 2017, o ordenamento jurídico brasileiro passou a contar com mecanismos mais ágeis para enfrentar situações consolidadas de informalidade urbana, conciliando o direito à moradia, a segurança das relações jurídicas e o planejamento das cidades. Nesse contexto, revela-se oportuno o aperfeiçoamento contínuo dos instrumentos previstos na legislação.

É nesse cenário que se insere o Projeto de Lei nº 1.905, de 2023. A proposição promove alterações relevantes na Lei nº 13.465, de 2017, com o objetivo de ampliar o alcance da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), aperfeiçoar a documentação exigida nos procedimentos de regularização e adequar a legislação à atual estrutura de fiscalização profissional das atividades técnicas relacionadas à matéria.

No primeiro eixo, destaca-se a inclusão das instituições religiosas, das instituições de assistência social e das instituições sem fins lucrativos entre os possíveis beneficiários da Reurb-E. A medida reconhece a relevância social dessas organizações, muitas das quais exercem atividades de interesse coletivo e prestam serviços essenciais às comunidades. Em diversas situações, essas entidades ocupam áreas consolidadas ainda não regularizadas, o que dificulta investimentos e a própria continuidade de suas atividades. Ao possibilitar a regularização dessas ocupações, o projeto contribui para a segurança jurídica dos imóveis e para o fortalecimento dos serviços prestados à população.

Cabe registrar, contudo, que a ampliação do alcance da Reurb-E deve permanecer orientada pelos objetivos que fundamentam a política de regularização fundiária urbana, especialmente a promoção da integração territorial, da segurança jurídica e da adequada inserção dos imóveis no ordenamento urbano. A inclusão de novos beneficiários não afasta essas finalidades, cabendo ao poder público, na implementação da legislação, assegurar que os procedimentos de regularização continuem voltados à solução de situações concretas de



ocupação consolidada e observem os princípios urbanísticos e sociais que orientam a Lei nº 13.465, de 2017.

No segundo eixo, o projeto atualiza a legislação, ao incluir expressamente o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) entre os documentos aptos a comprovar a responsabilidade técnica dos profissionais envolvidos nos procedimentos de regularização fundiária. A medida confere maior segurança jurídica aos atos administrativos e harmoniza a Lei da Reurb com a atual organização dos conselhos profissionais, reconhecendo, ao lado da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), os instrumentos utilizados pelos técnicos industriais e agrícolas legalmente habilitados.

A valorização desses profissionais tende a ampliar a disponibilidade de mão de obra técnica para atuar nos processos de regularização fundiária, especialmente em municípios de menor porte. Além disso, a previsão expressa do TRT contribui para reduzir controvérsias administrativas quanto à documentação exigida pelos órgãos públicos e pelos cartórios de registro de imóveis.

Não obstante, é importante consignar que o reconhecimento do TRT não afasta a necessidade de observância das atribuições legalmente conferidas a cada categoria profissional. Os profissionais habilitados à sua emissão possuem capacitação técnica para atuar nas atividades compreendidas em seu campo de competência, inclusive na regularização de edificações. Todavia, a atuação em projetos urbanísticos de regularização fundiária permanece condicionada às atribuições atualmente previstas na legislação e nos regulamentos profissionais aplicáveis. Eventual ampliação dessas competências é possível, mas depende de alteração do marco normativo que disciplina o exercício profissional dessas categorias, não decorrendo automaticamente da inclusão do TRT na Lei nº 13.465, de 2017.

Por fim, as alterações relativas às plantas, memoriais descritivos e levantamentos técnicos contribuem para conferir maior coerência à Lei nº 13.465, de 2017. Ao reconhecer expressamente os diferentes instrumentos de responsabilidade técnica existentes, a proposição favorece a uniformização dos procedimentos e reduz



entraves formais que frequentemente retardam a conclusão dos processos de regularização fundiária.

As ressalvas apresentadas não comprometem o mérito da proposição. Ao contrário, reforçam a necessidade de que sua implementação observe os objetivos urbanísticos da política de regularização fundiária e os limites das competências profissionais legalmente estabelecidas. Nesse contexto, entende-se que o Projeto de Lei nº 1.905, de 2023, representa aperfeiçoamento oportuno da legislação vigente, contribuindo para ampliar a segurança jurídica, a eficiência administrativa e a efetividade dos procedimentos de regularização fundiária urbana no País.

## II – ANÁLISE

Ante o exposto, o voto é pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 1.905, de 2023.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relatora

