



CONGRESSO NACIONAL

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.220, DE 2001

MENSAGEM N° 598, DE 2001-CN
(nº 950/2001, na origem)

MEDIDA PROVISÓRIA N° 2.220 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2001.

Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

CAPÍTULO I **DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL**

Art. 1º Aquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º A concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma gratuita ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito de que trata este artigo não será reconhecido ao mesmo concessionário mais de uma vez.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, o herdeiro legítimo continua, de pleno direito, na posse de seu antecessor, desde que já resida no imóvel por ocasião da abertura da sucessão.

Art. 2º Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinqüenta metros quadrados, que, até 30 de junho de 2001, estavam ocupados por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, a concessão de uso especial para fins de moradia será conferida de forma coletiva, desde que os possuidores não sejam proprietários ou concessionários, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 2º Na concessão de uso especial de que trata este artigo, será atribuída igual fração ideal de terreno a cada possuidor, independentemente da dimensão do terreno que cada um ocupe, salvo hipótese de acordo escrito entre os ocupantes, estabelecendo frações ideais diferenciadas.

§ 3º A fração ideal atribuída a cada possuidor não poderá ser superior a duzentos e cinqüenta metros quadrados.

Art. 3º Será garantida a opção de exercer os direitos de que tratam os arts. 1º e 2º também aos ocupantes, regularmente inscritos, de imóveis públicos, com até duzentos e cinqüenta metros quadrados, da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, que estejam situados em área urbana, na forma do regulamento.

Art. 4º No caso de a ocupação acarretar risco à vida/ou à saúde dos ocupantes, o Poder Público garantirá ao possuidor o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local.

Art. 5º É facultado ao Poder Público assegurar o exercício do direito de que tratam os arts. 1º e 2º em outro local na hipótese de ocupação de imóvel:

I - de uso comum do povo;

II - destinado a projeto de urbanização;

III - de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais;

IV - reservado à construção de represas e obras congêneres; ou

V - situado em via de comunicação.

Art. 6º O título de concessão de uso especial para fins de moradia será obtido pela via administrativa perante o órgão competente da Administração Pública ou, em caso de recusa ou omissão deste, pela via judicial.

§ 1º A Administração Pública terá o prazo máximo de doze meses para decidir o pedido, contado da data de seu protocolo.

§ 2º Na hipótese de bem imóvel da União ou dos Estados, o interessado deverá instruir o requerimento de concessão de uso especial para fins de moradia com certidão expedida pelo Poder Público municipal, que ateste a localização do imóvel em área urbana e a sua destinação para moradia do ocupante ou de sua família.

§ 3º Em caso de ação judicial, a concessão de uso especial para fins de moradia será declarada pelo juiz, mediante sentença.

§ 4º O título conferido por via administrativa ou por sentença judicial servirá para efeito de registro no cartório de registro de imóveis.

Art. 7º O direito de concessão de uso especial para fins de moradia é transferível por ato inter vivos ou causa mortis.

Art. 8º O direito à concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

I - o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família; ou

II - o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural.

Parágrafo único. A extinção de que trata este artigo será averbada no cartório de registro de imóveis, por meio de declaração do Poder Público concedente.

Art. 9º É facultado ao Poder Público competente dar autorização de uso àquele que, até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinqüenta metros quadrados de imóvel público situado em área urbana, utilizando-o para fins comerciais.

§ 1º A autorização de uso de que trata este artigo será conferida de forma gratuita.

§ 2º O possuidor pode, para o fim de contar o prazo exigido por este artigo, acrescentar sua posse à de seu antecessor, contanto que ambas sejam contínuas.

§ 3º Aplica-se à autorização de uso prevista no caput deste artigo, no que couber, o disposto nos arts. 4º e 5º desta Medida Provisória.

CAPÍTULO II DO CONSELHO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 10. Fica criado o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão deliberativo e consultivo, integrante da estrutura da Presidência da República, com as seguintes competências:

I - propor diretrizes, instrumentos, normas e prioridades da política nacional de desenvolvimento urbano;

II - acompanhar e avaliar a implementação da política nacional de desenvolvimento urbano, em especial as políticas de habitação, de saneamento básico e de transportes urbanos, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

III - propor a edição de normas gerais de direito urbanístico e manifestar-se sobre propostas de alteração da legislação pertinente ao desenvolvimento urbano;

IV - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

V - promover a colaboração entre os governos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e a sociedade civil na formulação e execução da política nacional de desenvolvimento urbano; e

VI - elaborar o regimento interno.

Art. 11. O CNDU é composto por seu Presidente, pelo Plenário e por uma Secretaria-Executiva, cujas atribuições serão definidas em decreto.

Parágrafo único. O CNDU poderá instituir comitês técnicos de assessoramento, na forma do regimento interno.

Art. 12. O Presidente da República disporá sobre a estrutura do CNDU, a composição do seu Plenário e a designação dos membros e suplentes do Conselho e dos seus comitês técnicos.

Art. 13. A participação no CNDU e nos comitês técnicos não será remunerada.

Art. 14. As funções de membro do CNDU e dos comitês técnicos serão consideradas prestação de relevante interesse público e a ausência ao trabalho delas decorrente será abonada e computada como jornada efetiva de trabalho, para todos os efeitos legais.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"I -

.....
28) das sentenças declaratórias de usucapião;

.....
37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia;

.....
40) do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público." (NR)

Art. 16. Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 4 de setembro de 2001; 180º da Independência e 113º da República.



Mensagem nº 950

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do artigo 62 da Constituição Federal, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 2.220 , de 4 de setembro de 2001, que “Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano – CNDU e dá outras providências”.

Brasília, 4 de setembro de 2001.



E.M. Nº 359-A

Em 4 de setembro de 2001.

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

Submeto à elevada consideração de Vossa Excelência o presente projeto de medida provisória que dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e altera a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos).

O Capítulo I do projeto, que trata da concessão de uso para fins de moradia em áreas públicas, visa a preencher lacuna hoje existente no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, cujos arts. 15 a 20 foram vetados em razão de algumas imprecisões que contrariavam o interesse público e inviabilizavam a aplicação do citado instituto jurídico.

Buscou-se no projeto justamente sanar aquelas imprecisões, de forma a tornar a concessão de uso especial para fins de moradia em áreas públicas um importante instrumento para propiciar a segurança da posse – fundamento do direito à moradia – a milhões de cidadãos residentes em favelas e loteamentos irregulares.

Nesse sentido, foram inscritas regras jurídicas precisas para assegurar aos cidadãos o direito de concessão de uso especial nas hipóteses de a ocupação acarretar risco à vida ou à saúde do ocupante ou de este estar na posse de imóvel público de uso comum do povo; destinado a projeto de urbanização; de interesse da defesa nacional, da preservação ambiental e da proteção dos ecossistemas naturais; reservado à construção de represas e obras congêneres; ou situado em via de comunicação.

Também estabeleceu-se uma data-limite para a aquisição do direito à concessão de uso especial, o que torna permanente um instrumento só justificável pela necessidade imperiosa de solucionar o imenso passivo de ocupações irregulares gerado em décadas de urbanização desordenada.

Definiu-se, ainda, de forma expressa, um prazo para que a Administração Pública processe os pedidos de concessão de direito de uso que, previsivelmente, virão em grande número a partir da vigência deste instrumento. Isto traz o risco de congestionar o Poder Judiciário com demandas que, num prazo razoável, poderiam e deveriam ser satisfeitas na instância administrativa.

No Capítulo II o projeto cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU, órgão específico dentro da estrutura da Presidência da República com o objetivo de coordenar e de executar a política nacional de desenvolvimento urbano, em articulação com os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, de modo a garantir a aplicação efetiva das normas de direito urbanístico, do Estatuto da Cidade e da concessão de uso especial para fins de moradia em imóvel público.

Importante salientar que, tal como ocorre na concessão de uso especial disciplinada no próprio projeto, a criação do CNDU visa a assegurar o direito de moradia a milhões de cidadãos brasileiros que atualmente vivem precariamente em favelas e em loteamentos irregulares, situação social essa que bem caracteriza a necessidade e a urgência da medida provisória ora proposta.

Finalmente, no Capítulo III do projeto, foram inseridos artigos de alteração da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), com

o objetivo de modificar a redação dos itens 28 e 37 do inciso I do art. 167, retirando-lhes a expressão “*independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação*”, que poderá causar demandas judiciais; e acrescentando o item 40 àquele mesmo dispositivo legal, tornando obrigatório o registro “*do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público*”, que havia sido dispensado em razão do voto parcial ao art. 56 da Lei nº 10.257, de 2001.

Estas, Excelentíssimo Senhor Presidente da República, são as razões de relevância e de urgência que justificam a edição da medida provisória cujo projeto ora submeto à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

OVÍDIO DE ANGELIS
Secretário Especial de Desenvolvimento Urbano
da Presidência da República

LEGISLAÇÃO CITADA

LEI N° 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001.

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

LEI N° 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973.

Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

Art. 167. No Registro de imóveis, além da matrícula, serão feitos. (*Renumerado e alterado pela Lei nº 6.216, 30/06/75.*)

I - o registro:

- 1) da instituição de bem de família; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 2) das hipotecas legais, judiciais e convencionais; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 3) dos contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 4) do penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 5) das penhoras, arrestos e seqüestros de imóveis; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 6) das servidões em geral; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 7) do usufruto e do uso sobre imóveis e da habilitação, quando não resultarem do direito de família; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 8) das rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculados por disposição de última vontade; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 9) dos contratos de compromisso de compra e venda de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objeto imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 10) da enfeiteuse; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 11) da anticrese; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 12) das convenções antenupciais, (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 13) das cédulas de crédito rural; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 14) das cédulas de crédito industrial; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 15) dos contratos de penhor rural; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 16) dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 17) das incorporações, instituições e convenções de condomínio; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 18) dos contratos de promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidade autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência desta Lei; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 19) dos loteamentos urbanos e rurais; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 20) dos contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados em conformidade com o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência desta Lei; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 21) das citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 22) das sentenças de desquite e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro; (*Revogado pela Lei nº 6.850, 12/11/80*).

- 23) dos julgados e atos jurídicos inter vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 24) das sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens de raiz em pagamento das dívidas da herança; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 25) dos atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento quando não houver partilha; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 26) da arrematação e da adjudicação em hasta pública; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 27) do dote; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 28) das sentenças declaratórias de usucapião, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (*Redação dada pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001*)
- 29) da compra e venda pura e da condicional; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 30) da permuta; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 31) da dação em pagamento; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 32) da transferência de imóvel a sociedade, quando integrar quota social; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 33) da doação entre vivos; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 34) da desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem, fixarem o valor da indenização; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 35) da alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel. (*Incluído pela Lei nº 9.514, de 20/11/97*)
- 36) da imissão provisória na posse, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando concedido à União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, para a execução de parcelamento popular, com finalidade urbana, destinado às classes de menor renda. (*Item incluído pela Lei nº 9785, de 29.1.1999*)
- 37) dos termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial para fins de moradia, independente da regularidade do parcelamento do solo ou da edificação; (*Item incluído pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001*)
- 38) (*VETADO*) (*Item incluído pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001*)
- 39) da constituição do direito de superfície de imóvel urbano; (*Item incluído pela Lei nº 10.257, de 10.7.2001*)
- II - a averbação: (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 1) das convenções antenupciais, e do regime de bens diversos do legal, nos registros referentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a qualquer dos cônjuges, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 2) por cancelamento, da extinção dos ônus e direitos reais; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 3) dos contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessão a que alude o Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1937, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência desta Lei; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).

- 4) da mudança de denominação e de numeração dos prédios, da edificação, da reconstrução dos prédios, da edificação, da reconstrução, da demolição, do desmembramento e do loteamento de imóveis; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 5) da alteração do nome por casamento ou por desquite, ou, ainda, de outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência do registro ou nas pessoas nele interessadas; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 6) dos atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência desta Lei; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 7) das cédulas hipotecárias; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 8) da caução, e da cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 9) das sentenças de separação de dote; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 10) do restabelecimento da sociedade conjugal; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 11) das cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade, e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como da constituição de fideicomisso; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 12) das decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto os atos ou títulos registrados ou averbados; (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 13) "ex-offício", dos nomes dos logradouros, decretados pelo poder público." (*Redação dada pela Lei nº 6.216, 30/06/75*).
- 14) das sentenças de separação judicial, de divórcio e de nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro. (*Incluído pela Lei nº 6.850, 12/11/80*).
- 15) da rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importante elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros. (*Incluído pela Lei nº 6.941, 14/09/81*).
- 16) do contrato de locação, para os fins de exercício de direito de preferência. (*Incluído pela Lei nº 8.245, 18/10/91*).
- 17) do Termo de Securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário. (*Incluído pela Lei nº 9.514, de 20/11/97*)
- 18) da notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel urbano; (*Incluído pela Lei nº 10.257, de 20.7.2001*)
- 19) da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia; (*Incluído pela Lei nº 10.257, de 20.7.2001*)
- 20) da extinção do direito de superfície do imóvel urbano. (*Incluído pela Lei nº 10.257, de 20.7.2001*)
-