



# CONGRESSO NACIONAL

## PARECER (CN) Nº 1, DE 2017

Da COMISSÃO MISTA DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759, DE 2016, sobre o processo Medida Provisória nº759, de 2016, que Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

**PRESIDENTE:** Deputado Izalci Lucas

**RELATOR:** Senador Romero Jucá

**RELATOR REVISOR:** Deputado Pauderney Avelino

03 de Maio de 2017





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## PARECER Nº , DE 2017

Da COMISSÃO MISTA, sobre a Medida Provisória nº 759, de 2016, que *dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.*

RELATOR: Senador **ROMERO JUCÁ**

### SUMÁRIO

<b>I. RELATÓRIO .....</b>	<b>15</b>
<b>II. ANÁLISE .....</b>	<b>16</b>
<b>1. DA DIVISÃO DO PARECER E DAS ADVERTÊNCIAS REGIMENTAIS..</b>	<b>16</b>
<b>2. DA ANÁLISE GERAL DA PROPOSIÇÃO.....</b>	<b>17</b>
2.1. Noções gerais .....	17
2.2. Análise técnica em geral.....	19
2.3. Da constitucionalidade, adequação financeira e orçamentária, admissibilidade, juridicidade e técnica legislativa .....	19
<b>3. ANÁLISE ESPECÍFICA DA PROPOSIÇÃO: DAS EMENDAS E DE OUTROS AJUSTES.....</b>	<b>21</b>
3.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL: no âmbito da Reforma Agrária (arts. 2º, 3º, 7º e 73 da MPV) .....	21



SF/17583.49683-66

Página: 1/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

<b>3.1.1. Síntese do objeto .....</b>	<b>21</b>
<b>3.1.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise .....</b>	<b>22</b>
3.1.2.1. Art. 2º, caput, da MPV (art. 2º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 087, 212 e 581.	22
3.1.2.2. Art. 2º, caput, da MPV (art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 564. Emendas rejeitadas: nenhuma. ....	22
3.1.2.3. Art. 2º, caput, da MPV (art. 5º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 029, 034, 069, 072, 091, 150, 161, 208, 210, 216, 420, 470, 546, 574, 575, 577, 612, 677 e 682. Proposta do relator. ....	23
3.1.2.4. Art. 2º, caput, da MPV (art. 11 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 092, 209, 573 e 681.	28
3.1.2.5. Art. 2º, caput, da MPV (art. 13-A da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 237.29	
3.1.2.6. Art. 2º, caput, da MPV (art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 58 e 189. Proposta do Relator. ....	29
3.1.2.7. Art. 2º, caput, da MPV (art. 18 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 501, 543 e 606. Emendas rejeitadas: 030, 031, 073, 101, 110, 112, 151, 171, 174, 179, 241, 253, 273, 400, 403, 421, 468, 579, 608, 678 e 683. Proposta do Relator.....	30
3.1.2.8. Art. 2º, caput, da MPV (art. 18-A da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 115, 173, 181, 239 e 402. Emendas rejeitadas: 055, 086, 211, 502, 572 e 688. ....	34
3.1.2.9. Art. 2º, caput, da MPV (art. 19 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 032, 038, 080, 102, 111, 172, 180, 206, 245, 401, 422, 469, 598 E 684. Emendas rejeitadas: 035, 036, 062, 090, 133, 203, 249, 576 e 607. Proposta do Relator. ....	37



SF/17583.49683-66

Página: 2/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.1.2.10.	Art. 2º, caput, da MPV (art. 19-A da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 033, 082, 149, 246, 434, 673 e 685. Emendas rejeitadas: 007, 160, 168, 493 e 503. Proposta do Relator. ....	43
3.1.2.11.	Art. 2º, caput, da MPV (art. 20 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 041, 166. Emendas rejeitadas: 061, 162, 204, 320 .	47
3.1.2.12.	Art. 2º, caput, da MPV (art. 21 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 567. ....	50
3.1.2.13.	Art. 2º, caput, da MPV (art. 22 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	50
3.1.2.14.	Art. 2º, caput, da MPV (art. 26-B da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 024. Emendas rejeitadas: 369. Proposta do Relator. ....	51
3.1.2.15.	Art. 3º, caput, da MPV (art. 3º da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	52
3.1.2.16.	Art. 3º, caput, da MPV (art. 4º da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 113, 175, 178 e 399. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	53
3.1.2.17.	Art. 3º, caput, da MPV (art. 22 da Lei nº 13.001 de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 367 e 539.	53
3.1.2.18.	Art. 3º, caput, da MPV (outros dispositivos da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 563.	54
3.1.2.19.	Art. 7º, caput, da MPV (art. 17 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 380. Emendas rejeitadas: nenhuma. ....	56
3.1.2.20.	Art. 7º, caput, da MPV (art. 22 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 098, 586 e 667.	56



SF/17583.49683-66

Página: 3/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.1.2.21.	Art. 7º, caput, da MPV (art. 23 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 094, 587 e 669.	57
3.1.2.22.	Emendas não relacionadas a um dispositivo específico da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 065, 183, 295, 339, 379, 504, 544 e 670.	58
3.1.2.23.	Emendas que não guardam pertinência com o objeto da MPV nº 759, de 2016: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 059, 063, 064, 083, 093, 095, 096, 097, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 184, 185, 233, 296, 307, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 381, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 471, 488, 535, 570, 582, 583, 584, 585, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 668 e 700.	61
3.1.2.24.	Art. 73, caput, da MPV. Proposta do Relator.	62
3.2.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL: fora do âmbito da Reforma Agrária (arts. 4º – salvo alterações nos arts. 22 a 30 da Lei nº 11.952 –, 5º, 6º e 73 da MPV).	62
3.2.1.	Síntese do objeto	62
3.2.2.	Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise	62
3.2.2.1.	Art. 4º da MPV (arts. 1º, 6º, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009) e art. 5º (art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 305, 406, 408, 449 e 671. Emendas rejeitadas: 042 e 054.	62
3.2.2.2.	Art. 4º da MPV (art. 2º, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 569. Proposta do Relator.	63
3.2.2.3.	Art. 4º da MPV (arts. 3º e 4º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 134, 283 e 326.	64
3.2.2.4.	Art. 4º da MPV (art. 2º, III, IV e V, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.	64
3.2.2.5.	Art. 4º da MPV (arts. 1º, parágrafo único, e 5º, II, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 135, 327, 385, 406, 407 e 646. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.	64





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.2.2.6.	Art. 4º da MPV (arts. 5º, IV, e 38, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 023, 136, 190, 275 e 328. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	66
3.2.2.7.	Art. 4º da MPV (art. 5º, § 3º, e 16, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 137 e 329. Proposta do Relator. ....	67
3.2.2.8.	Art. 4º da MPV (art. 5º, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 304. Proposta do Relator. ....	67
3.2.2.9.	Art. 4º da MPV (art. 5º-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 025. Proposta do Relator. ....	68
3.2.2.10.	Art. 4º da MPV (arts. 6º, § 1º, 12, caput, 14 e 38, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009), 5º (art. 17, I, “i”, e II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 363 e 409. Emendas rejeitadas: 045, 078, 105, 123, 131, 141, 200, 229, 252, 301, 424 e 686. Proposta do Relator. ....	68
3.2.2.11.	Art. 4º da MPV (art. 6º, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 e art. 213-A ao 213-I da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 276, 356 e 566. ....	72
3.2.2.12.	Art. 4º da MPV (art. 9º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 302 e 345. ....	73
3.2.2.13.	Art. 4º da MPV (art. 11, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 100, 104, 142, 545, 637 e 687. Emendas rejeitadas: 138, 235, 299 e 330. Proposta do Relator. ....	73
3.2.2.14.	Art. 4º da MPV (art. 12, §§ 1º e 2º, 15, § 2º, 38, parágrafo único, e 40-A, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 015, 277, 332 e 405. Emendas rejeitadas: 139, 192, 202, 484, 562, 609. Proposta do Relator. ....	74
3.2.2.15.	Art. 4º da MPV (art. 12, §§ 3º e 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 191. Proposta do Relator. ....	76



SF/17583.49683-66

Página: 5/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.2.2.16. Art. 4º da MPV (art. 13-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 124, 294 e 331. Proposta do Relator. ....	76
3.2.2.17. Art. 4º da MPV (art. 15, incisos I a IV, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 028, 081, 143, 182, 251, 293, 325, 355, 414, 423, 558, 636 e 689. Proposta do Relator. ....	76
3.2.2.18. Art. 4º da MPV (art. 15, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 88, 215 e 578. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	77
3.2.2.19. Art. 4º da MPV (art. 15, § 2º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 230. Proposta do Relator. ....	77
3.2.2.20. Art. 4º da MPV (arts. 15, § 4º, 18, § 1º, e 33 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 074, 103, 144, 250, 425, 634 e 697. Emendas rejeitadas: 037 e 491. Proposta do Relator. ....	78
3.2.2.21. Art. 4º da MPV (art. 15, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 079, 148, 248, 293, 426, 635 e 696. Proposta do Relator. ....	78
3.2.2.22. Art. 4º da MPV (art. 15-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 022. Proposta do Relator. ....	79
3.2.2.23. Arts. 4º (arts. 16, 18, §§ 13 e 14, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009) e 6º da MPV (art. 167, II, item “32”, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 291, 292, 334, 382, 560, e 653. Emendas rejeitadas: 076, 125, 147, 188, 247, 412, 427, 550, 610, 653, 695 e 730. Proposta do Relator. ....	79
3.2.2.24. Art. 4º da MPV (art. 17, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 077, 146, 201, 244, 428 e 694. Proposta do Relator. ....	82
3.2.2.25. Art. 4º da MPV (art. 17, §§ 2º e 3º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 016, 126, 201, 220, 222, 242, 288, 289, 290, 333, 383, 652 e 666. ....	83



SF/17583.49683-66

Página: 6/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.2.2.26. Art. 4º da MPV (art. 17, § 4º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	83
3.2.2.27. Art. 4º da MPV (art. 17, §§ 5º e 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 237 e 665. Proposta do Relator. ....	84
3.2.2.28. 4º da MPV (arts. 18, caput, e 18-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 075, 145, 272, 285, 323, 387, 429, 613, 651, 664, 693 e 650. ....	84
3.2.2.29. Art. 4º da MPV (art. 18, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 070, 085, 430, 571, 596, 632 e 692. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	85
3.2.2.30. Art. 4º da MPV (art. 18, § 2º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 534. Proposta do Relator. ....	86
3.2.2.31. Art. 4º da MPV (arts. 18, § 3º, e 18-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 127, 128, 187, 232, 286, 324, 384 e 404. ....	87
3.2.2.32. Art. 4º da MPV (art. 18, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 397. Emendas rejeitadas: 114, 177, 238 e 557. ....	87
3.2.2.33. Art. 4º da MPV (art. 19, caput, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 017, 129, 207, 254, 274, 284, 322, 386, 389, 649. Proposta do Relator. ....	88
3.2.2.34. Art. 4º da MPV (art. 19-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 018, 205, 282, 388, 648 ....	89
3.2.2.35. Art. 4º da MPV (art. 20 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 281, 413 e 647. ....	89
3.2.2.36. Art. 4º da MPV (art. 22, 23 e 30 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 343. ....	90



SF/17583.49683-66

Página: 7/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.2.2.37. Art. 4º da MPV (art. 22, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 568. ....	90
3.2.2.38. Art. 4º da MPV (art. 29 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 026. Proposta do Relator. ....	90
3.2.2.39. Art. 4º da MPV (arts. 32, 33 e 33-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 021, 130, 176, 236, 240, 279, 280, 321, 397, 415, 417 e 672. ....	90
3.2.2.40. Art. 4º da MPV (art. 38, parágrafo único, II, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 122. Proposta do Relator. ....	91
3.2.2.41. Art. 4º da MPV (arts. 38, parágrafo único, e 40-A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 020 e 565. Emendas rejeitadas: 056, 071, 198, 213, 223, 264, 278, 452, 461, 580, 604, 679, 729 e 732. Proposta do Relator. ....	92
3.2.2.42. Art. 4º da MPV (art. 40 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 371. ....	94
3.2.2.43. Art. 4º da MPV (art. 40-A, § 2º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 372 e 456. Proposta do Relator. ....	94
3.2.2.44. Art. 4º da MPV (art. 40-B da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 561. ....	95
3.2.2.45. Art. 6º da MPV (art. 167, II, itens 31 e 32, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 462. Proposta do Relator. ....	95
3.2.2.46. Arts. 73, V, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 342. Proposta do Relator. ....	96
3.2.2.47. Art. 73, V, “c”, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	97
3.2.2.48. Dispositivo novo (art. 22-B da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 013, 052, 308, 335 e 411. Proposta do Relator. ....	97





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.2.2.49.	Dispositivo novo (art. 2º, § 5º, da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 027. ....	97
3.2.2.50.	Dispositivo novo (arts. 11 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, 1º, § 1º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e 1º, § 1º, do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 121. ....	98
3.2.2.51.	Dispositivo novo (Suframa). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 186 e 494. Proposta do Relator. ....	98
3.2.2.52.	Dispositivo novo (área ambiental). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 559. ....	98
3.2.2.53.	Dispositivo novo (art. 1º, § 1º, I, da § 5º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 303, 337, 338, 410 e 450. Proposta do Relator. ....	98
3.3.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: aspectos gerais (art. 4º - só alterações nos arts. 22 a 30 da Lei nº 11.952 -, 8º ao 67 - salvo os arts. 25, 54, 59 e 63 -, 73 da MPV) .....	99
3.3.1.	Síntese do objeto .....	99
3.3.2.	Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise .....	104
3.3.2.1.	Art. 4º, caput. Emenda acolhida total ou parcialmente: 019. Emendas rejeitadas: 227, 343 e 568. Proposta do Relator. ....	104
3.3.2.2.	Art. 8º, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 358, 472, 487 e 627. Proposta do Relator. ....	105
3.3.2.3.	Art. 9º, caput e §§ 1º a 5º. Emendas rejeitadas: 009, 089, 164, 225, 231, 341, 359, 435, 473, 475, 481, 482, 533, 538, 623, 624, 628, 629 e 630. Proposta do Relator. ....	106
3.3.2.4.	Art. 10, caput e incisos I a VIII. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 268, 458, 500, 603 e 723. Emendas rejeitadas: 195, 360 e 622. Proposta do Relator. ....	111
3.3.2.5.	Art. 11, caput e §§ 1º a 5º. Emendas rejeitadas: 008, 044, 193, 263, 361, 459, 466, 599, 661, 719 e 725. Proposta do Relator. ....	112
3.3.2.6.	Art. 12, caput e §§ 1º a 3º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 140. Emendas rejeitadas: 218, 497, 498 e 718. Proposta do Relator. ....	115





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.3.2.7.	Art. 20, caput e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 365, 477, 540 e 660.	
Proposta do Relator.	.....	117
3.3.2.8.	Art. 21, caput e §§ 1º a 6º. Emendas rejeitadas: 047, 224, 258, 262, 319, 347, 366, 444, 476, 514, 515, 526, 529, 553, 621, 626, 718 e 720. Proposta do Relator.	
	118	
3.3.2.9.	Art. 22, caput e §§ 1º a 3º. Emendas rejeitadas: 219, 260, 318, 344, 348, 368, 447, 464, 477, 495, 516, 531, 620, 699, 701, 702, 714 e 716. Proposta do Relator.	
	121	
3.3.2.10.	Art. 23, caput e §§ 1º a 3º. Emendas rejeitadas: 495, 703 e 716. Proposta do Relator.	125
3.3.2.11.	Art. 24, caput. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 619. Emendas rejeitadas: 495, 704 e 716. Proposta do Relator.....	126
3.3.2.12.	Art. 28, caput e §§ 1º a 8º. Emenda acolhida total ou parcialmente: 496. Emendas rejeitadas: 165, 474, 495, 554, 618, 633, 674, 675, 676, 705, 716 e 718. Proposta do Relator. ....	126
3.3.2.13.	Art. 29, caput. Emendas rejeitadas: 495, 706, 707 e 716. Proposta do Relator.	129
3.3.2.14.	Art. 30, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 495, 709 e 716. Proposta do Relator. ....	130
3.3.2.15.	Art. 31, caput e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 011 e 714. Proposta do Relator.	130
3.3.2.16.	Art. 32, caput e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 221, 718. Proposta do Relator.	131
3.3.2.17.	Art. 33, caput e §§ 1º e 6º. Emenda acolhida total ou parcialmente: 010. Emendas rejeitadas: 066, 120, 495, 611, 614, 616, 633, 674, 675, 676, 708, 714 e 716. Proposta do Relator. ....	132
3.3.2.18.	Art. 34, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 718. Proposta do Relator.	134
3.3.2.19.	Art. 35, caput e §§ 1º e 2º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 615. Emendas rejeitadas: 625 e 718. Proposta do Relator.....	135



SF/17583.49683-66

Página: 10/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.3.2.20.	Art. 36, caput e §§ 1º e 5º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 655, 656, 659, 662 e 710. Emendas rejeitadas: 167, 370, 495, 711, 716 e 718. Proposta do Relator.	136
3.3.2.21.	Art. 39, caput. Emendas rejeitadas: 555 e 617. Proposta do Relator. ....	138
3.3.2.22.	Arts. 52, caput e §§ 1º a 3º, e 53, caput. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 039. Emendas rejeitadas: 259, 519 e 530. Proposta do Relator.....	139
3.3.2.23.	Art. 55. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 119. Proposta do Relator.	140
3.3.2.24.	Art. 56, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 549. Proposta do Relator.	140
3.3.2.25.	Art. 57, caput. Emendas rejeitadas: 257, 442, 485, 518, 527 e 548. Proposta do Relator.	140
3.3.2.26.	Art. 61, caput. Emendas rejeitadas: 631. Proposta do Relator.....	141
3.3.2.27.	Art. 62, caput. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 256, 374, 443, 463, 512 e 525. Emendas rejeitadas: 349. Proposta do Relator.....	142
3.3.2.28.	Art. 65, caput. Emendas rejeitadas: 490. Proposta do Relator.....	143
3.3.2.29.	Emendas autônomas. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 068, 118, 375 e 465. Emendas rejeitadas: 012, 067, 109, 196, 340, 346, 353, 362, 373, 445, 478, 480, 499, 509, 511, 532, 698 e 721. Proposta do Relator.....	143
3.3.2.30.	Art. 73. Emendas rejeitadas: 270, 271, 342, 351, 436, 438, 441, 448, 486, 505, 510, 520, 521, 523, 537 e 680. Proposta do Relator.....	146
3.4.	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: aspectos conexos (arts. 25, 54, 59, 63 e 73 da MPV)	147
3.4.1.	Síntese do objeto.....	147
3.4.2.	Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise.....	147
3.4.2.1.	Art. 54, § 8º, da MPV (acréscimo) e inclusão de novo dispositivo. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 169, 214 e 713.....	147
3.4.2.2.	Arts. 59 da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 217 e 712. Proposta do Relator.....	148





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.4.2.3.	Arts. 11, VII, 25, 26 e 73 da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 049, 163, 226, 418 e 419. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.....	151
3.4.2.4.	Art. 63 da MPV (art. 171-A da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 040. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	153
3.4.2.5.	Art. 63 da MPV (art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 309 e 483. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.	155
3.4.2.6.	Art. 63 da MPV (arts. 176, § 1º, I, e 219, I, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator. ....	157
3.4.2.7.	Art. 63 da MPV (arts. 213 e 216-A da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.	158
3.4.2.8.	Art. 63 da MPV (art. 213, I, “d” e “e”, e II, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 255, 352, 440, 524 e 536. Emendas rejeitadas: 300. Proposta do Relator. ....	159
3.4.2.9.	Art. 63 da MPV (art. 213, II, “31”, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma Emendas rejeitadas: 067. Proposta do Relator.	160
3.4.2.10.	Art. 73, I, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 271, 437, 510 e 521. ....	160
3.5.	ASPECTOS FALTANTES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM BENS DA UNIÃO (arts. 68 a 73 da MPV) .....	161
3.5.1.	Síntese do objeto .....	161
3.5.2.	Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise .....	161
3.5.2.1.	Art. 68 da MPV (art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 50.....	161
3.5.2.2.	Art. 68 da MPV (arts. 6º-C, 6ºD e 6º-E do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma..	163



SF/17583.49683-66

Página: 12/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

### Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

3.5.2.3.	Art. 69 da MPV (art. 8º da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 194, 266, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600 e 728.....	163
3.5.2.4.	Art. 69 da MPV (arts. 3º, 4º e 12 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. ....	164
3.5.2.5.	Art. 69 da MPV (art. 21 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 053.....	164
3.5.2.6.	Art. 69 da MPV (dispositivos diversos da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emenda acolhida: 354. Emendas rejeitadas: 057 e 377. ....	165
3.5.2.7.	Art. 70 da MPV (arts. 11-B e 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 060 e 717. ....	166
3.5.2.8.	Art. 70 da MPV (arts. 11 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. ....	167
3.5.2.9.	Art. 70 da MPV (art. 10-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 228. ....	167
3.5.2.10.	Art. 70 da MPV (art. 18-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 663. ....	168
3.5.2.11.	Art. 71 da MPV (art. 116 do Decreto-Lei n 9.760, de 5 de setembro de 1946). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 050.....	168
3.5.2.12.	Art. 71 da MPV (art. 105 do Decreto-Lei n 9.760, de 5 de setembro de 1946). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 152.....	168
3.5.2.13.	Art. 72 da MPV (art. 11 da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. ....	169
3.5.2.14.	Emendas não correspondentes a dispositivos específicos da MPV. Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 046, 051, 084, 132, 306, 336, 416 e 715...	169
3.5.2.15.	Alterações não correspondentes a dispositivos específicos da MPV. Proposta do Relator. ....	171
<b>4.</b>	<b>VOTO .....</b>	<b>172</b>





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016



SF/17583.49683-66

Página: 14/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## I. RELATÓRIO

Vem ao exame a Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, que *dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências*.

Trata-se de proposição que, em suma, se destina a promover a regularização fundiária rural e urbana com ajustes conexos relacionados à obtenção de eficiência no aproveitamento dos bens públicos e privados e no suporte oferecido pelos serviços de registros públicos.

No Título I, a proposição versa sobre Regularização Fundiária Rural. Nesse ponto, o art. 2º modifica a Lei de Reforma Agrária (Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). O art. 4º altera a Lei da Amazônia Legal (Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Os arts. 5º, 6º e 7º fazem ajustes respectivamente na Lei de Licitações (Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993), na Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) e na Lei de Apoio à Conservação Ambiental e de Programa de Fomento às Atividades Produtivas Rurais (Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011).

No Título II, que encerra os arts. 8º ao 67, a matéria desenha as regras para a Regularização Fundiária Urbana

No Título III, a proposição dedica os arts. 68 ao 72 para aprimorar o regramento acerca dos procedimentos de avaliação e alienação de imóveis da União.

O diploma de urgência fecha as suas cortinas com a cláusula de revogação (art. 73) e de vigência (art. 74).

Dentro do prazo regimental, foram apresentadas 732 (setecentos e trinta e duas) emendas.

É o relatório.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## II. ANÁLISE

### 1. DA DIVISÃO DO PARECER E DAS ADVERTÊNCIAS REGIMENTAIS

Para simplificação das referências à Medida Provisória nº 759, de 2016, utilizaremos simplesmente a sigla MPV.

E, para facilitar a compreensão do exame da matéria, dividiremos a análise em dois capítulos: o primeiro cuidará de uma análise geral da proposição (capítulo 2) e o outro de uma análise específica (capítulo 3.).

Nesse último capítulo, repartiremos a análise em três capítulos.

O primeiro capítulo (3.1) cuidará da Regularização Fundiária Rural no âmbito da Reforma Agrária.

O segundo capítulo (3.2) tratará da Regularização Fundiária Rural fora do âmbito da Reforma Agrária.

O terceiro capítulo (3.3.) versará sobre Regularização Fundiária Urbana: aspectos gerais.

O quarto capítulo (3.4.) hospedará os aspectos conexos da Regularização Fundiária Urbana.

O último capítulo (3.5.) se debruçará sobre os aspectos faltantes de Regularização de Fundiária de Bens da União. Diz-se “faltantes”, porque, nos capítulos anteriores, também se tratará de aspectos envolvendo bens federais.

Em cada um desses capítulos, examinaremos cada uma das emendas apresentadas pelos nobres Parlamentares e, também,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

apresentaremos o que aqui designamos de “Propostas do Relator”. Chamamos de “Proposta do Relator” qualquer uma das nossas sugestões de aperfeiçoamento do texto da norma em pauta.

Por razões de sistematização, a organização de todos esses capítulos será feita sob títulos que indicarão o dispositivo da MPV enfocado bem como a respectiva “Proposta do Relator” ou emenda acolhida total ou parcialmente.

## 2. DA ANÁLISE GERAL DA PROPOSIÇÃO

### 2.1. Noções gerais

Não há como a dignidade da pessoa humana se realizar plenamente sem um lugar adequado para viver, morar e trabalhar. O acesso aos imóveis está conectado à realização plena de uma vida digna.

A presente Medida Provisória absorve esse espírito e, por isso, promove diversos aprimoramentos no arcabouço jurídico em matéria de regularização fundiária. O objetivo dela é exatamente permitir que os nossos concidadãos usufruam os benefícios dos imóveis dentro da regularidade jurídica.

O Congresso Nacional, no exercício de sua competência, está agora a buscar pontos a serem burilados na Medida Provisória.

E a atenção dos nobres Parlamentares está bem acesa. Prova disso é que, enquanto relator da matéria nesta Comissão Mista, tive a honra de analisar a expressiva quantidade de 732 emendas parlamentares.

Não nos limitamos apenas às contribuições dos nobres Pares. Nosso gabinete manteve as suas portas diariamente abertas para receber inúmeras contribuições da sociedade civil e de entidades públicas. Fomos





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

honrados com a visita de diversas associações, de representantes do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios, de representantes dos municípios, de representantes do Tribunal de Contas da União etc.

Realizamos ainda quatro audiências públicas, nas quais fomos enriquecidos com inúmeras contribuições, como as de representantes de setores da sociedade civil (como a Confederação Nacional dos Trabalhadores na Agricultura – CONTAG –, o Movimento dos Trabalhadores Rurais Sem Terra - MST, o Instituto do Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, o Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico – IBDU) e de setores do Governo.

Tivemos ainda acesso a outras contribuições, como as procedentes de artigos acadêmicos, a exemplo dos produzidos pela Rede de Pesquisa de Direito Civil Contemporâneo, que, ao agregar diversas universidades brasileiras, nos iluminou com textos produzidos pelo professor da Universidade de São Paulo Dr. Otávio Luiz Rodrigues Junior, e pelo professor Roberto Paulino de Albuquerque Júnior.

Não recusamos a contribuição de quem quer que seja. Pelo contrário, fomos em busca de todas as alternativas que estava ao nosso alcance.

Esforçamo-nos para obter o máximo de informações a fim de modelar o Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

Em linhas gerais, estamos a sugerir a manutenção da estrutura da Medida Provisória, tratando de regularização fundiária em áreas urbanas e rurais com diversas ferramentas novas que foram criadas. Avançamos, porém, em diversos pontos, de modo a garantir, ao máximo, a eficiência na política de regularização. Tivemos, porém, o devido comedimento diante de questões sensíveis, como o Meio Ambiente.

No presente parecer, exporemos as razões que nos conduziram durante essa jornada e mantemos a convicção de que o esforço que este Congresso está a empreender reverterá em bons frutos para toda a Nação.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## 2.2. Análise técnica em geral

Em primeiro lugar, compete a esta Comissão Mista, nos termos do art. 62, § 9º, da Constituição Federal, emitir parecer sobre a MPV, antes de sua apreciação, em sessões separadas, pelo plenário de cada uma das Casas do Congresso Nacional.

Em segundo lugar, antecipa-se que as emendas necessitam estar relacionadas com o objeto da Medida Provisória, sob pena de serem rejeitadas em respeito à decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.127, que considerou não ser compatível com a Constituição a apresentação de emendas sem relação de pertinência temática com a MPV submetida à apreciação.

Em terceiro lugar, de acordo com o art. 5º da Resolução do Congresso Nacional nº 1, de 8 de maio de 2002, a Comissão Mista deve se pronunciar sobre: (i) a constitucionalidade da MPV, inclusive quanto ao atendimento aos pressupostos de relevância e urgência; (ii) a adequação financeira e orçamentária da medida; (iii) o atendimento da exigência do § 1º do art. 2º daquela Resolução, segundo o qual o Presidente da República deve encaminhar ao Congresso Nacional, no dia da publicação da MPV no Diário Oficial da União, seu texto, acompanhada da respectiva Mensagem e Exposição de Motivos; e (iv) o mérito da MPV.

## 2.3. Da constitucionalidade, adequação financeira e orçamentária, admissibilidade, juridicidade e técnica legislativa

No tocante à constitucionalidade, à juridicidade e à técnica legislativa, haverá considerações específicas que serão depositadas em capítulo 3, quando se fará análise mais pontuais da MPV. Seja como for, com as ressalvas que haverá nesse capítulo, nada depõe contra a MPV nesses requisitos.





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Quanto à constitucionalidade da MPV, a União é competente para legislar sobre direito civil, direito agrário, desapropriação, registro público e direito urbanística, conforme os arts. 22, inciso I, II e XXV, e 24, I, da Constituição Federal (CF). A matéria não consta do rol de vedações de edição de medida provisória previsto no § 1º do art. 62 da CF, nem da lista de competências exclusivas do Congresso Nacional ou de qualquer de suas Casas, expressa nos arts. 49, 51 e 52 da CF.

Quanto aos pressupostos constitucionais de relevância e urgência, o Poder Executivo – com razão – expõe a sua percepção na Exposição de Motivos Interministerial (EMI) nº 20, de 2016, alertando que o regramento dos aspectos relacionados à regularização fundiária urbana e rural dependem de urgente aprimoramento diante da notória situação de desordenado nas ocupações no campo e nas cidades. Lembra, também, que o Tribunal de Contas da União (TCU) já determinou a suspensão liminar de alguns atos destinados à regularização fundiária, a exemplo dos Acórdãos nºs 775/2016, 1.086/2016 e 2.451/2016, do Plenário do TCU na TC nº 000.517/2016-0. Além do acerto desses argumentos, vale lembrar que a urgência e a relevância são requisitos de avaliação discricionária, de apreciação estritamente política, permeada pelos critérios de oportunidade e conveniência.

No tocante à adequação orçamentária e financeira, a já citada Resolução nº 1, de 2002 - CN, estabelece, em seu art. 5º, § 1º, que “o exame de compatibilidade e adequação orçamentária e financeira das Medidas Provisórias abrange a análise da repercussão sobre a receita ou a despesa pública da União e da implicação quanto ao atendimento das normas orçamentárias e financeiras vigentes, em especial a conformidade com a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, a lei do plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e a lei orçamentária da União”.

Nesse requisito, a MPV é incensurável. É que, “por não proporcionar expectativa de aumento de despesa ou de renúncia de receita, a Medida Provisória não causa nenhum impacto orçamentário e financeiro no presente exercício e nos seguintes, nem causa prejuízo ao atendimento da meta de resultado primário estabelecida na LDO”, conforme aponta a Nota Técnica nº 58, de 2016, da Consultoria de Orçamentos, Fiscalização e





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Controle do Senado Federal (CONORF), confeccionada em observância ao artigo 19 da Resolução nº 1, de 2002, do Congresso Nacional.

Em relação à juridicidade, à técnica legislativa e ao mérito, a MPV, sob uma perspectiva geral, merece aplausos. Todavia, há reparos a serem feitos, conforme se exporá neste parecer no capítulo 3.

### **3. ANÁLISE ESPECÍFICA DA PROPOSIÇÃO: DAS EMENDAS E DE OUTROS AJUSTES**

Passaremos à análise dos vários dispositivos da proposição em relação aos quais foram apresentadas emendas pelos nobres Parlamentares, bem como dos que convidam a intervenção do Congresso Nacional. E, para tanto, observaremos a divisão temática já anunciada no capítulo 1.

#### **3.1. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL: no âmbito da Reforma Agrária (arts. 2º, 3º, 7º e 73 da MPV)**

##### **3.1.1. Síntese do objeto**

A propósito do tema da Regularização Fundiária Rural no âmbito da Reforma Agrária, passaremos a analisar cada uma das emendas oferecidas pelos eminentes Parlamentares. Ofertaremos também nossas propostas sempre que verificarmos haver espaço para aprimoramento da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 21/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

### 3.1.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise

**3.1.2.1. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 2º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 087, 212 e 581.**

A emenda nº 212, do Deputado Patrus Ananias, suprime o art. 2º da Lei nº 8.629, de 1993, com redação dada pela MPV nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, e as emendas nºs 087, do Deputado Valmir Assunção, e 581, do Deputado Padre João, propõem a supressão dos §§ 6º, 7º, 8º e 9º do mesmo artigo.

Há de se rejeitar essas emendas uma vez que as disposições cuja supressão é intentada têm o importante papel de inibir a ocorrência de conflitos agrários no campo.

**Dessa forma**, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.2. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 4º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 564. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

A emenda nº 564, do Senador Wellington Fagundes, altera a redação da alínea *a* do inciso II do art. 4º da Lei nº 8.629, de 1993, para incluir no conceito de pequena propriedade, para os fins da citada lei, o imóvel que tenha entre zero e um módulo fiscal, respeitada a fração mínima de parcelamento. A emenda tem o objetivo de incluir milhares de agricultores que ficaram de fora da classificação de pequeno produtor.

Acolhe-se a emenda, pois o conceito de pequena propriedade utilizado na Lei nº 8.629, de 1993, tem a finalidade de estabelecer que esta e





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

a média propriedade são insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária. Dessa forma, não identificamos óbices à aprovação da emenda, pois não parece razoável supor que haja interesse da reforma agrária em imóveis que, mesmo tendo tamanho inferior a um módulo fiscal, têm área superior à fração mínima de parcelamento. Cumpre destacar, que a própria MPV prevê a possibilidade de regularização de imóveis com menos de um módulo fiscal, respeitada a fração mínima de parcelamento.

**Dessa forma**, acolhe-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.3. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 5º da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 029, 034, 069, 072, 091, 150, 161, 208, 210, 216, 420, 470, 546, 574, 575, 577, 612, 677 e 682. Proposta do relator.**

As emendas nºs 034, do Deputado Padre João; 072, do Deputado Valmir Assunção; 150, do Deputado Beto Faro; 208, do Deputado Patrus Ananias; 420, do Deputado Paulo Teixeira; 470, do Deputado Zeca do PT; 612, do Deputado João Daniel; e 682, do Deputado Zé Carlos, cuidam de alterar a redação dada pela MPV ao § 4º do art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, e suprimir o § 7º do mesmo artigo, incluído pela MPV, para que não se permita o pagamento em dinheiro na hipótese de aquisições de imóveis destinados ao PNRA por compra e venda ou arrematação judicial. Alega-se que a emenda tem como objetivo: 1) preservar o propósito da Lei Agrária; 2) evitar pressões sobre o Tesouro; 3) viabilizar o processo de obtenção de terras; 4) não premiar latifundiários improdutivos.

O pagamento em dinheiro nas hipóteses de compra e venda e arrematação judicial não descaracteriza as disposições constitucionais e legais relativas à reforma agrária, além disso, o dispositivo não inviabiliza financeiramente o PNRA, como se alega na justificação das emendas, pelo





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

contrário, dota o Incra de ferramentas mais competitivas para a obtenção de imóveis aptos para a reforma agrária. Restam rejeitadas, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 034, 072, 150, 208, 420, 470, 612 e 682.

As emendas n<sup>os</sup> 069, do Deputado Valmir Assunção; 216, do Deputado Patrus Ananias; 577, do Deputado Padre João; e 677, do Senador Lindbergh Farias, alteram a redação dos §§ 4º e 7º do art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, proposta pelo art. 2º da MPV, para determinar que o pagamento seja feito por meio de TDA e permitir o pagamento em dinheiro somente quando haja conflito social, nos casos de compra e venda e arrematação judicial.

As emendas reduzem a efetividade da modernização proposta pela MPV sob a alegação de que o pagamento em dinheiro deve ser restrita somente aos casos urgentes, onde haja conflito social, tornando o instrumento incompatível com uma ação planejada da Autarquia Agrária federal. Além disso, a medida pode incentivar a ocorrência de conflitos no campo, que teriam a utilidade prática de permitir a utilização da modalidade de pagamento em dinheiro pelo Incra. Restam, assim, rejeitadas as emendas n<sup>os</sup> 069, 216, 577 e 677.

A emenda nº 029, do Deputado Padre João, suprime o §7º do art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, incluído pelo art. 2º da MPV nº 759, de 2016, para excluir a possibilidade de pagamento em dinheiro na aquisição de imóveis para o PNRA por meio de compra e venda e arrematação judicial. Na Justificação, o autor da emenda alega que a aquisição de imóveis rurais é apenas uma das ações que demandam investimentos no âmbito do PNRA e que a permissão para que sejam feitas mediante pagamento em dinheiro imobilizaria significativo capital, inviabilizando outras ações necessárias à efetiva implantação dos assentamentos.

De fato, há outros investimentos relevantes relacionados à implantação de assentamentos da reforma agrária, mas a redação proposta pela MPV não determina que os pagamentos das aquisições por compra e venda e arrematação judicial sejam necessariamente feitos em dinheiro, apenas faculta ao gestor o uso dessa forma de pagamento. Obviamente, o gestor deverá levar em consideração outras demandas para o





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

dimensionamento dos recursos disponíveis para essa modalidade de aquisição no planejamento orçamentário e adotar uma estratégia otimize os resultados, inclusive com a utilização de TDA para essa finalidade, se possível. A argumentação contida na justificação da emenda, embora coerente, considera que a maior liberdade dada ao gestor para definir os instrumentos a serem utilizados no processo de obtenção de imóveis rurais geraria um resultado pior, partindo do pressuposto, não fundamentado, de que o gestor não adotará as opções que otimizem resultados diante da escassez de recursos do PNRA. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 029.

A emenda nº 546, da Senadora Vanessa Grazziotin, por sua vez, altera a redação do § 7º do art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, proposta pela MPV nº 759, de 2016, para especificar que a o pagamento em dinheiro na compra e venda e arrematação judicial possa ocorrer somente para aqueles imóveis rurais insuscetíveis de desapropriação por interesse social. Nesse sentido, argumenta que a possibilidade de pagamento em dinheiro na aquisição de imóveis rurais, seja por compra e venda ou arrematação judicial, representaria um prêmio à propriedade improdutiva ou descumpridora de sua função social, em clara afronta à Constituição.

Em que pese o nobre intuito da autora da emenda, condicionar a operação de compra e venda à realização do Laudo Agrônomo de Fiscalização (LAF) pode desestimular os proprietários que desejem vender seus imóveis rurais a realizarem ofertas ao Incra, em razão do receio de se verem desapropriados. Dessa forma, rejeita-se a emenda nº 546.

A emenda nº 161, do Senador Hélio José, suprime o § 8º do art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, incluído pela MPV e que determina o pagamento mediante precatório da complementação judicial da indenização pela terra nua e benfeitorias indenizáveis e o inciso III do art. 73 da MPV nº 759, de 2016, que revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 1993, que determinam o pagamento imediato e em TDA ou dinheiro para terra nua ou benfeitorias indenizáveis, respectivamente. Para tanto, alega que os dispositivos a serem suprimidos violam o art. 184 da Constituição Federal, que determina que a indenização devida ao proprietário do imóvel desapropriado deva ser feita em TDA, ou dinheiro, para as benfeitorias úteis ou necessárias. Segundo o autor, o pagamento por precatório seria, ainda,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

injusta, por obrigar alguém que já teve que esperar muitos anos para o trânsito em julgado de sentença que viu reconhecido seu direito à complementação da indenização a uma espera ainda maior, imposta pelo regime de precatórios.

A prévia e justa indenização em títulos da dívida agrária, a que se refere o art. 184 da Constituição, corresponde ao valor administrativamente fixado pela Autarquia Agrária. Valores relativos à complementação desse valor determinada por sentença judicial submetem-se ao regime de precatórios de que trata o art. 100 da CF. A emissão de TDA complementar pode, inclusive, resultar em maior prazo para pagamento, a depender do escalonamento dos títulos e do tempo de tramitação do processo que deu origem ao pagamento. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 161.

As emendas nºs 091, do Deputado Valmir Assunção; 210, do Deputado Patrus Ananias; 574 e 575, ambas do Deputado Padre João, propõem o acréscimo dos §§ 9º a 11 ao art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, para, no caso de imissão prévia na posse, determinar a incidência de juros compensatórios de até 12% ao ano sobre a diferença eventualmente apurada, com o fim de compensar lucros cessantes comprovadamente sofridos pelo proprietário. O § 11 amplia o escopo do artigo às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou desapropriação indireta, bem como às ações que visem a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público. Os autores alegam que a medida proposta busca reduzir o montante dos juros compensatórios a serem pagos nos casos em que a União seja condenada a indenizar a diferença entre a indenização prévia e o valor de mercado apurado do imóvel.

As emendas propostas, todavia, podem ter sua constitucionalidade questionada pelas mesmas razões opostas a dispositivo de natureza semelhante da Medida Provisória nº 2.183-56, de 2001, que acrescentou o art. 15-A ao Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941. Verifica-se dos votos no acórdão proferido em sede de medida cautelar no âmbito da Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) nº 2332-2/DF, a existência de questionamentos quanto à constitucionalidade de conteúdo similar ao constante nos §§ 9º e 10, que as emendas pretendem incluir. Mesmo a Emenda propondo a incidência de juros compensatórios à taxa de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

até 12% – em vez de 6%, como na MPV nº 2.183-56, de 2001 – uma das controvérsias levantadas no referido acórdão diz respeito justamente à constitucionalidade da expressão "até". Além disso, o referido acórdão suspendeu dispositivo de teor semelhante ao do § 10, sob o argumento de que os juros compensatórios destinam-se a compensar o capital que deveria ter sido recebido previamente à desapropriação e não os rendimentos do imóvel regularmente desapropriado. Ademais, mesmo que não houvesse dúvidas quanto à constitucionalidade do dispositivo, não nos parece acertado que o legislador opte por criar mais um ponto de controvérsia a ser dirimido no foro judicial, relativamente à comprovação de lucros cessantes, o que pode tornar o processo ainda mais moroso, prejudicando a União e os expropriados. Aliás, o dispositivo trata de desapropriação por utilidade ou necessidade públicas e interesse social, de forma ampla, fugindo ao escopo da MPV em análise. Restam, assim, rejeitadas as emendas nºs 091, 210, 574 e 575.

Apesar dos óbices relativos às emendas sobrecitadas, é importante que se dê resposta à necessidade de revisão dos juros compensatórios aplicáveis às diferenças judicialmente apuradas nas desapropriações por interesse social para fins de reforma agrária. Não é cabível que no caso de desapropriação-sanção, previsto no art. 184 da Constituição Federal, do imóvel rural que não cumpra sua função social, o Poder Público se veja obrigado a remunerar eventuais diferenças a uma taxa bastante superior às melhores aplicações financeiras disponíveis no mercado. Essa situação, na prática, acaba por premiar proprietários de terras improdutivas com recursos que deveriam ser destinados ao benefício dos trabalhadores rurais que pedem acesso à terra. Com vistas, portanto, à correção dessa situação, propomos que os juros compensatórios incidentes sobre a diferença entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado em sentença definitiva corresponda ao mesmo percentual fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua. Essa fórmula atende à necessidade de preservação do valor do patrimônio do expropriado, atribuindo à diferença eventualmente apurada em sede judicial a mesma remuneração dos títulos regularmente emitidos, e adéqua os juros compensatórios à atual realidade econômica brasileira. Acrescentamos, portanto, como proposta do Relator, parágrafo ao art. 5º da Lei nº 8.629, de 1993, cujo teor constará do PLV ao fim deste relatório.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Dessa forma**, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.4. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 11 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 092, 209, 573 e 681.**

As emendas nºs 092, do Deputado Valmir Assunção; 209, do Deputado Patrus Ananias; 573, do Deputado Padre João; e 681, do Deputado Zé Carlos, propõem nova redação ao art. 11 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar a atualização dos índices e indicadores que informam o conceito de produtividade em períodos não superiores a cinco anos. Argumentam os autores que a medida tem o objetivo de ampliar a capacidade de o Estado arrecadar terras para a reforma agrária.

A respeito do assunto, a redação atual do art. 11 já determina o ajuste periódico dos parâmetros, índices e indicadores que informam o conceito de produtividade. É equivocado, a nosso ver, imaginar que a atualização compulsória do índice proverá o aumento da capacidade de assentamento do Incra. Essa visão ignora a limitada capacidade orçamentária da União para indenizar proprietários de terras e, além disso, ignora que o maior problema da reforma agrária hoje não é a escassez de lotes, mas a falta de infraestrutura dos assentamentos existentes. Rejeita-se, portanto, as emendas nºs 092, 209, 573 e 681.

**Dessa forma**, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.



SF/17583.49683-66

Página: 28/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.5. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 13-A da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 237.**

A emenda nº 237, da Deputada Marinha Raupp, insere o art. 13-A da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que, quando necessária a vistoria do imóvel para regularização fundiária, salvo casos excepcionais, esta deverá ser única, não tendo vencimento. A autora argumenta que não há necessidade de se voltar à área para o fim de realizar vistoria para titulação, sendo que a disposição intentada pela emenda atenderia aos princípios da economicidade e celeridade.

Com respeito à emenda proposta, embora concordemos quanto ao mérito da justificação, quanto à desnecessidade de diversas visitas para essa finalidade, entendemos que não cabe à lei estabelecer restrições nesse nível de detalhes. Caso necessário, vistorias adicionais devem acontecer, sendo que eventuais restrições a essas vistorias podem burocratizar ainda mais o processo de regularização fundiária, o que vai prejudicar especialmente o interessado na titulação. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 237.

**Dessa forma**, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.6. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 58 e 189. Proposta do Relator.**

A emenda nº 189, do Senador Acir Gurgacz, altera a redação do inciso IV do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 1993, para consignar no dispositivo que as vedações do art. 20 aplicam-se à clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária. Aduz o autor que a alteração visa a afastar a possibilidade de se considerar como





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

trabalhador rural para fins de reforma agrária a pessoa que se encaixe em uma das hipóteses previstas no art. 20.

Entendemos, porém que a emenda é desnecessária, pois o *caput* do art. 20 já explicita que as vedações nele enumeradas aplicam-se ao processo de seleção de beneficiários da reforma agrária. Além disso, a alteração sugerida tornaria o dispositivo contraditório em relação à disposição contida no § 4º do mesmo art. 20, que estabelece as situações em que o beneficiário da reforma agrária poderá ser enquadrado em algumas das vedações do art. 20, supervenientemente ao processo de seleção, sem perder a qualidade de beneficiário do PNRA. Resta, portanto, rejeitada a emenda nº 189.

Por sua vez, a emenda nº 58, do Deputado Weverton Rocha, acrescenta parágrafo único ao art. 17 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que os créditos de instalação serão liquidados no prazo de até cinco anos a partir da emancipação dos assentados. A ideia da Emenda é que o crédito de instalação passe a ser liquidado somente após a "emancipação do assentado" e em condições de prazos e encargos compatíveis.

Rejeita-se a emenda nº 58, pois a prática tem mostrado que o prazo médio de consolidação dos projetos de assentamentos pode ser muito longo e nesse período o produtor pode ter acumulado outros créditos, dificultando o pagamento do crédito instalação.

**Dessa forma**, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.7. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 18 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 501, 543 e 606. Emendas rejeitadas: 030, 031, 073, 101, 110, 112, 151,**





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**171, 174, 179, 241, 253, 273, 400, 403, 421, 468, 579, 608, 678 e 683.****Proposta do Relator.**

A emenda nº 031, do Deputado Padre João, visa a suprimir a alteração proposta pela MPV nº 759, de 2016, ao § 1º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, para alterar o termo inicial da contagem do prazo de constitucional de inegociabilidade para a celebração do termo de concessão de uso. Na Justificação, o autor alega que a regra atual permite o tempo necessário para o assentado garantir a exploração econômica sustentável do seu lote.

No mesmo sentido, as emendas nºs 030, do Deputado Padre João; 073, do Deputado Valmir Assunção; 151, do Deputado Beto Faro; 253, do Deputado Patrus Ananias; 421, do Deputado Paulo Teixeira; 468, do Deputado Zeca do PT; 608, do Deputado João Daniel; e 683, do Deputado Zé Carlos, que buscam alterar a redação do § 1º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que o prazo constitucional de inegociabilidade do imóvel rural deve contar a partir da outorga do título definitivo de domínio ou da CDRU ao beneficiário.

A argumentação que justifica as emendas parte do pressuposto de que é desejável que o assentado passe o maior tempo possível sob a tutela do Incra, sem a possibilidade de negociar o imóvel. Esse ponto de vista desconsidera, todavia, alguns fatos que evidenciam a adequação da proposta do Governo, como: 1) embora faltem dados sistematizados, a prática demonstra que o lapso temporal existente entre a celebração do CCU e a outorga do TD ou da CDRU é bastante significativa, o que implicaria no fato de que, na prática, acabaria sendo exigido do beneficiário da Reforma Agrária sua vinculação ao PNRA por tempo muito superior ao que determina a Constituição; 2) a falta de capacidade do Incra em realizar a supervisão adequada dos assentamentos, associada à necessidade de permanência por tempo maior nos assentamentos por parte dos beneficiários, acaba por incentivar a negociação irregular de lotes, o que prejudica o atingimento do objetivo do PNRA; 3) a posse definitiva do lote e a possibilidade de negociá-lo quando conveniente incentiva o proprietário a realizar investimentos na terra, em virtude da maior certeza na recuperação dos investimentos caso





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

tenha a necessidade de se desfazer das terras; 4) nos últimos 30 anos, apenas 15% dos assentados pelo Incra receberam seus títulos de domínio. Rejeita-se, portanto, as emendas n°s 030, 031, 073, 151, 253, 421, 468, 608 e 683.

Em sentido oposto, as emendas n°s 110, do Deputado Marcos Rogério; 174, do Senador Valdir Raupp; e 403, do Deputado Nilton Capixaba, pretendem alterar a redação do § 1º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que o termo inicial do prazo constitucional de inegociabilidade corresponde à homologação do candidato. Segundo os autores das emendas, há grande quantidade de assentados em Rondônia, bem como toda a Região Amazônica, que encontram-se na situação de homologado (ato que reconheceria a situação de regularidade enquanto beneficiário do PNRA) há mais de dez anos e que ainda não receberam quaisquer documentos relativos à posse do imóvel, provisórios ou definitivos.

A proposta é incompatível com o sistema normativo que rege o PNRA. A homologação, conforme o Decreto nº 8.738, de 3 de maio de 2016, que regulamenta a Lei nº 8.629, de 1993, é o ato que encerra o processo de seleção dos beneficiários do PNRA, o que não significa que o assentado já esteja ocupando o lote. A ocupação do lote deve ser precedida da celebração do contrato de concessão de uso, que é o documento que confere o status de assentado ao beneficiário, conforme o inciso XII do art. 3º desse mesmo Decreto. Contar o prazo para beneficiário que sequer recebeu o lote e ainda não é assentado parece, portanto, pouco razoável e esvazia o mandamento constitucional relativo ao prazo de inegociabilidade. Mesmo que sejam relatados casos em que os beneficiários selecionados tenham ocupado a parcela do projeto de assentamento sem a celebração do CCU, a redação do § 1º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, tal como proposta pela MPV, permite que sejam considerados outros documentos equivalentes para o fim de contagem do prazo constitucional de inegociabilidade. Ficam rejeitadas, portanto, as emendas n°s 110, 174 e 403.

As emendas n°s 101, do Deputado Valmir Assunção; 273, do Deputado Patrus Ananias; 579, do Deputado Padre João; e 678, do Senador Lindbergh Farias, buscam suprimir a alteração proposta pela MPV nº 759, de 2016, à redação do § 4º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, que transfere





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

ao regulamento o papel de determinar se o título definitivo de posse da terra será o título de domínio ou a concessão de direito real de uso. O objetivo das emendas é manter a faculdade do beneficiário de optar pela CDRU quando da outorga do título definitivo.

A CDRU tem características que a tornam instrumento adequado para atender a peculiaridades, como o caso dos projetos de assentamento ambientalmente diferenciados, onde o assentado se compromete a respeitar os modos tradicionais de exploração do solo e o desempenho de atividades produtivas de baixo impacto ecológico sob condição resolutiva. Assim, a escolha quanto ao instrumento de titulação eleito para formalizar a posse definitiva da terra deve levar em conta critérios técnicos, relativos às características do projeto de assentamento, não sendo adequada a escolha individual para cada beneficiário. Rejeitam-se, portanto, as emendas nº 101, 273, 579 e 678.

Indo além, no que tange ao instrumento que formaliza a posse definitiva da terra, apresentamos emenda ao § 4º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, na forma do art. 2º da MPV, para estabelecer que a titulação definitiva em assentamentos destinados à exploração coletiva, extrativa ou ligada aos modos de exploração da terra de povos e comunidades tradicionais, poderá ser realizada mediante CDRU e as demais dar-se-ão mediante outorga de título de domínio. A redação final proposta mediante emenda do Relator constará do texto do Projeto de Lei de Conversão

As emendas nºs 112, do Deputado Marcos Rogério; 171, do Senador Valdir Raupp; 179, do Deputado Luiz Cláudio; 241, da Deputada Marinha Raupp; e 400, do Deputado Nilton Capixaba, propõem nova redação ao § 7º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que a alienação de lotes de até um módulo fiscal em assentamentos da reforma agrária seja gratuita, independentemente da forma de obtenção da terra. Hoje apenas os lotes situados em áreas de terras devolutas discriminadas e registradas em nome do Incra ou da União são passíveis de gratuidade.

A despeito do inquestionável mérito da emenda, entendemos que a proposta implica renúncia de receitas sem avaliação do seu impacto





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

para o PNRA. Restam rejeitadas, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 112, 171, 179, 241 e 400.

As emendas n<sup>os</sup> 501, da Senadora Regina Sousa; 543, da Senadora Vanessa Grazziotin; e 606, do Deputado Patrus Ananias, propõem incluir novo artigo na Lei n<sup>o</sup> 8.629, de 1993, para determinar que o Título de Domínio ou o Contrato de Concessão de Uso será conferido ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável. As emendas recuperam a redação da Portaria n<sup>o</sup> 981/2003 do Incra, que trata da titulação conjunta entre homens e mulheres.

A Portaria n<sup>o</sup> 981/2003 do Incra é apontada por integrantes de movimentos sociais e por integrantes do Governo como um indutor da igualdade de gênero no âmbito dos projetos de assentamento da reforma agrária, meritória, portanto, a proposta de albergar tal dispositivo no texto da Lei. Dessa forma, são acolhidas as emendas n<sup>os</sup> 501, 543 e 606, com pequeno ajuste no texto para que conste como parágrafo do art. 18 da Lei n<sup>o</sup> 8.629, de 1993, e não artigo autônomo como proposto, e para que faça referência também à CDRU.

Ademais, apresenta-se as seguintes propostas do Relator para aprimoramento da redação do art. 18 da Lei n<sup>o</sup> 8.629, de 1993: i) alteração da redação do § 5<sup>o</sup> para estender à reforma agrária as condições de alienação previstas para a regularização fundiária em áreas rurais, nos termos do art. 12 da Lei n<sup>o</sup> 11.952, de 2009; e ii) inserção de parágrafo que estabelece, para fins de interpretação, que a outorga coletiva a que se refere o § 3<sup>o</sup> do mesmo art. 18 não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.8. Art. 2<sup>o</sup>, *caput*, da MPV (art. 18-A da Lei n<sup>o</sup> 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 115,**





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**173, 181, 239 e 402. Emendas rejeitadas: 055, 086, 211, 502, 572 e 688.**

A emenda nº 055, do Senador Acir Gurgacz, apesar de imprecisão na sua parte dispositiva, busca, aparentemente, suprimir a alteração proposta pela MPV nº 759, de 2016, à redação do § 1º do art. 18-A, bem como o suprimir o novo § 3º do mesmo artigo incluído pela MPV. Alega-se que o dispositivo favorece com o título de domínio, sem a carência de dez anos, aqueles que não respeitaram a parcela mínima estabelecida a partir de estudos realizados pelo Incra, que consideram o potencial produtivo da área, para a sustentabilidade econômica do agricultor familiar que explora a parcela. Além disso, o remembramento admite, segundo o autor, que terceiros de má-fé promovam, mediante especulação e fraudes, a criação de minifúndios dentro dos assentamentos destinados àquelas pessoas que de fato necessitam ser tuteladas pelo Estado, com o agravante de que o TCU identificou recentemente milhares de beneficiários que não preenchem os requisitos da reforma agrária.

Não prospera o argumento de que o prazo de inegociabilidade de dez anos não é respeitado, uma vez que o § 3º incluído no art. 18-A da Lei nº 8.629, de 1993, estabelece que os títulos concedidos nos termos do § 1º do art. 18-A são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data da expedição do título. Apesar de não ser desejável que haja desmembramentos ou remembramentos de lotes em assentamentos da reforma agrária, há, todavia, uma série de situações irregulares já consolidadas que demandam ação do poder público, seja no sentido de regularizar a posse ou de desocupar o lote. O que a alteração proposta ao art. 18-A pela MPV faz, associada ao novo art. 26-B, é estabelecer uma nova delimitação para os casos em que situações irregulares merecem ser convalidadas, para a manutenção da paz social e considerando situações consolidadas de fato, ou combatidas, conforme o caso do art. 18-B. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 055.

A emenda nº 502, da Senadora Regina Sousa, acrescenta o inciso V ao § 1º do art. 18-A, da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que a autorização para que o Incra conceda TD ou CDRU a áreas que foram





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

objeto de desmembramentos ou remembramentos seja condicionada ao recebimento, pelos assentados, de todos os créditos assegurados pelo PNRA.

De forma semelhante, as emendas n<sup>os</sup> 086, do Deputado Valmir Assunção; 211, do Deputado Patrus Ananias; 572, do Deputado Padre João; e 688, do Deputado Zé Carlos, acrescentam o inciso V ao § 1º do art. 18-A, da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que a autorização para que o Incra conceda TD ou CDRU a áreas que foram objeto de desmembramentos ou remembramentos seja condicionada à existência, no assentamento, de melhoramentos de infraestrutura construídos pelo poder público, com o fim de impedir a concessão de TD ou CDRU a imóveis que foram desmembrados ou remembrados caso o assentamento não possua infraestrutura adequada.

A medida intentada pelas referidas emendas caracterizam verdadeira punição ao ocupante de lote que faz juz à regularização por fato alheio à sua vontade e que é de responsabilidade do Estado. Rejeitam-se, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 502, 086, 211, 572 e 688.

As emendas n<sup>os</sup> 115, do Deputado Marcos Rogério; 173, do Senador Valdir Raupp; 181, do Deputado Luiz Cláudio; 239, da Deputada Marinha Raupp; e 402, do Deputado Nilton Capixaba, inserem dispositivo no art. 18-A da Lei nº 8.629, de 1993, para permitir a regularização de lotes desmembrados ou remembrados com área contínua de até quatro módulos fiscais, aumentando o limite de área passível de regularização conforme o texto da Lei nº 8.629, de 1993, que é, atualmente, de dois módulos fiscais.

A proposta é meritória. Tal como consta da redação da MPV nº 759, de 2016, muitos imóveis seriam deixados de fora da regularização proposta. Acolhem-se, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 115, 173, 181, 239 e 402, com acréscimo de remissão ao art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que dispõe sobre a fração mínima de parcelamento, e ajustes formais de redação para o fim de adequação da técnica legislativa.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.9. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 19 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 032, 038, 080, 102, 111, 172, 180, 206, 245, 401, 422, 469, 598 E 684. Emendas rejeitadas: 035, 036, 062, 090, 133, 203, 249, 576 e 607. Proposta do Relator.**

As emendas nºs 090, do Deputado Valmir Assunção; 249, do Deputado Patrus Ananias; e 576, do Deputado Padre João, alteram a redação proposta pela MPV ao inciso I do *caput* do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para possibilitar a indenização ao ex-proprietário pelas benfeitorias da sede do imóvel desapropriado, mesmo quando exercer a preferência de que trata o inciso, no caso de as benfeitorias serem úteis para os demais assentados. Argumentam os autores que, por vezes, a sede do imóvel tem benfeitorias que são fundamentais para o desenvolvimento do projeto de assentamento e sua viabilidade econômica, casos em que caberia indenização ao proprietário para que essas benfeitorias possam ser usufruídas pelos demais assentados.

A proposta não tem aplicabilidade prática, pois, no caso em tela, as benfeitorias úteis estariam localizadas na parcela atribuída individualmente ao ex-proprietário, motivo pelo qual continuariam a ser de sua propriedade, não cabendo indenização. Rejeitadas, portanto, as emendas nºs 090, 249 e 576.

A emenda nº 206, do Senador Acir Gurgacz, suprime o inciso III do *caput* do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, que dá condição preferencial ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo. Aduz o autor da emenda, em síntese, que não há motivos para se presumir que o trabalhador rural que tenha sido vítima de trabalho em condição análoga à de escravo esteja em uma situação de especial vulnerabilidade social, em comparação com os demais trabalhadores rurais nessa situação, de forma a justificar o tratamento preferencial no momento da distribuição de lotes destinados à reforma agrária.

Assiste, a nosso ver, parcial razão ao autor da Emenda, uma vez que o dispositivo cria um critério de discriminação entre os candidatos que se refere a uma situação pretérita, não sendo possível presumir que o





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

candidato que no passado tenha sido vítima de trabalho em condição análoga a de escravo esteja, no momento da seleção, em especial condição de vulnerabilidade social. Tal condição não é, contudo, requisito para o estabelecimento de condição preferencial para os candidatos à reforma agrária, tanto que apenas a condição do inciso V do *caput* do art. 19 faz alusão à vulnerabilidade social enquanto critério de preferência. Uma alternativa seria reposicionar a ordem de preferências, de modo que as famílias que se encontrassem em situação de vulnerabilidade social no momento da seleção tenham preferência sobre indivíduos que foram vítimas de trabalho em condição análoga à de escravo. Mantendo-se, assim, a condição preferencial àqueles que foram vítimas de trabalho em condição análoga à de escravo. Dessa forma, acolhe-se parcialmente a emenda nº 206.

A emenda nº 036, do Deputado Weverton Rocha, acrescenta o inciso VII ao *caput* do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para conceder condição preferencial para ex-proprietários de terra cuja propriedade, entre um e quatro módulos fiscais, tenha sido alienada para pagamento de débitos originados de operações de crédito rural.

Com a redação proposta pela MPV ao art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, a medida de se estabelecer condição preferencial ao ex-proprietário que teve suas terras alienadas seria, a nosso ver, inócua. Isso, pois aqueles que continuam na atividade rural estariam, pelo menos, enquadrados na condição preferencial do inciso VI, que favorece aqueles que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais. Resta rejeitada, portanto, a emenda nº 036.

As emendas nºs 133 e 203, ambas do Senador Acir Gurgacz, acrescem o inciso VII ao *caput* do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer preferência ao trabalhador com experiência comprovada em atividades agropecuárias para seleção de beneficiários de projetos de assentamento da reforma agrária.

Apesar do nobre intuito das emendas, no sentido de que a reforma agrária venha a contemplar aquelas pessoas que tenham aptidão para o trabalho na terra, as medidas sugeridas teriam o efeito prático de dificultar o assentamento de jovens agricultores, além de ser de difícil implementação





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

prática, em razão do ainda elevado índice de informalidade nas relações de trabalho no campo. Ademais, os critérios de preferência instituídos pela MPV já contemplam aqueles que trabalham no campo, sem fazer referência a período de experiência. Rejeitam-se, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 133 e 203.

A emenda n<sup>o</sup> 038, do Deputado Weverton Rocha, inclui o inciso VIII no *caput* do art. 19 da Lei n<sup>o</sup> 8.629, de 1993, para conceder condição preferencial aos agricultores cujas propriedades sejam inferiores a dois módulos fiscais, comprovadamente, insuficientes para o sustento próprio e o de sua família.

A proposta da emenda é meritória. A exemplo disso, o § 5<sup>o</sup> do art. 6<sup>o</sup> da Lei n<sup>o</sup> 11.952, de 2009, prevê condição preferencial para detentores de imóveis inferiores à fração mínima de parcelamento. Consideramos necessário, contudo, ajustar a redação da emenda proposta para que, tal como consta na Lei n<sup>o</sup> 11.952, de 2009, a referida preferência tenha como parâmetro a fração mínima de parcelamento, em vez de dois módulos fiscais, uma vez que a grande maioria dos imóveis distribuídos pelo PNRA não atinge sequer metade dessa dimensão. Acolhe-se, portanto, a emenda n<sup>o</sup> 038, com os mencionados ajustes.

A emenda n<sup>o</sup> 607, do Deputado Patrus Ananias, altera a redação do *caput* do art. 19 para registrar que, no processo de seleção, serão atendidos as mulheres, os homens ou ambos, independentemente de estado civil e altera a redação do art. 19-A para estabelecer critérios que favoreçam jovens, com 18 a 29 anos de idade, independentemente de estado civil, que manifestem intenção e condições de permanecerem no campo desenvolvendo atividades produtivas em projeto de assentamento e a homens e mulheres que residam em projeto de assentamento na condição de filhos ou de agregados. Segundo o autor, a emenda tem o objetivo de incorporar, nos critérios de classificação, as demandas de diversidade no campo, especialmente da juventude e das mulheres.

Quanto à alteração do *caput* do art. 19 e do art. 19-A, para especificar que, no processo de seleção, serão atendidos homens e mulheres independentemente de estado civil, a medida é desnecessária, pois a legislação brasileira já veda a discriminação em razão de sexo ou estado





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

civil. No que concerne à proposta de privilegiar o acesso de jovens produtores rurais, entre 18 e 29 anos de idade, a proposta é meritória mas entraria em conflito, a nosso ver, com a opção de privilegiar as pessoas mais idosas, conforme se infere do § 3º do art. 19-A, que concede preferência aos candidatos de maior idade quando houver empate na classificação dos candidatos. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 607.

As emendas nºs 032, do Deputado Padre João; 080, do Deputado Valmir Assunção; 102, do Senador Paulo Rocha; 422, do Deputado Paulo Teixeira; 469, do Deputado Zeca do PT; e 684, do Deputado Zé Carlos, altera a redação dada pela MPV ao *caput* e ao § 1º do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para especificar que a seleção atenderá público residente no município de localização do projeto e limítrofes, no *caput*, e para delimitar a ampla divulgação do edital à mesma região, além da internet. Os autores afirmam que pretendem dar maior abrangência às seleções de beneficiários do PNRA, de forma a ultrapassar o território do município em que se localiza o projeto de assentamento, justificando a necessidade de se levar em conta a mobilidade territorial de trabalhadores na busca de oportunidades econômicas.

Embora a intenção de ampliar a abrangência do processo de seleção seja meritória, a redação proposta pela Emenda ao *caput* do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, acaba por restringir a amplitude territorial da seleção ao município onde se localiza o projeto e os limítrofes, uma vez que a lei, com a atual redação da MPV, não estabelece qualquer restrição ao acesso de candidatos de outros municípios. Tal restrição seria danosa ao PNRA, uma vez que comprometeria as oportunidades de trabalhadores residentes em áreas com pouca disponibilidade de terras para a reforma agrária. Atenderia, portanto, ao intento dos parlamentares apenas alterar a redação do § 1º do art. 19, para estabelecer que a ampla divulgação do edital deve se dar também nos municípios limítrofes, pelo menos. Diante do exposto, acolhem-se parcialmente as emendas nºs 032, 080, 102, 422, 469 e 684.

A emenda nº 035, do Deputado Weverton Rocha, altera a redação do § 1º do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que a ampla divulgação dos processos de seleção para o PNRA deve envolver





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

outros dois meios de comunicação além da internet. Alega o parlamentar que a divulgação somente por meio de edital e da internet exclui a maioria dos agricultores, que não têm acesso a esses meios de comunicação.

De fato, é conhecida a dificuldade enfrentada pelas pessoas que residem no meio rural quanto ao acesso às informações e a utilização apenas da internet e de editais fixados na sede do órgão público, como meios para a divulgação, coloca em risco a efetividade da publicidade desses editais. Entendemos, todavia, que o mandamento constante na redação atual do § 1º vai além disso e determina a "ampla divulgação de edital de convocação no Município em que será instalado o projeto de assentamento e na internet, na forma do regulamento". Há, portanto, a utilização da expressão "ampla divulgação" e remissão ao regulamento, que deve estabelecer os requisitos objetivos para a publicidade do edital de convocação. A proposta da emenda, apesar de bem intencionada, pode criar dificuldades, uma vez que muitos dos pequenos municípios brasileiros, que poderiam abrigar projetos de assentamento, sequer possuem veículos de comunicação em número suficiente. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 035.

As emendas nºs 111, do Deputado Marcos Rogério; 172, do Senador Valdir Raupp; 180, do Deputado Luiz Cláudio; 245, da Deputada Marinha Raupp; e 401 do Deputado Nilton Capixaba, alteram a redação do § 1º do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para especificar que o processo de seleção de que trata o *caput* do art. 19 será realizado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

Apesar de a competência do Órgão Agrário já estar definida em diversos outros instrumentos, como o Decreto nº 8.738, de 3 de maio de 2016 e o Decreto-Lei nº 1.110, de 9 de julho de 1970, as emendas devem ser acolhidas, para que não haja margem a dúvidas quanto à responsabilidade do Incra pela publicação do edital e pelo cadastramento dos beneficiários da reforma agrária. Acolhem-se, portanto, as emendas nºs 111, 172, 180, 245 e 401.

De forma semelhante, a emenda nº 598, do Deputado Patrus Ananias, altera a redação do § 1º do art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que sejam asseguradas a responsabilidade do Incra para a





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

elaboração e publicação do edital, assim como pelo processo de cadastramento e seleção das pessoas interessadas e, ainda, a participação dos movimentos sociais agrários do município e da microrregião do assentamento no processo de divulgação do edital.

A emenda é meritória por não deixar margem a dúvidas quanto à responsabilidade do Incra pela publicação do edital e pelo cadastramento dos beneficiários da reforma agrária. Todavia, a participação dos movimentos sociais agrários do município e da microrregião do assentamento no processo de divulgação já é assegurada pelo caráter públicos do processo de seleção, bastando que tenham interesse em realizar a divulgação, aliás, como é facultado a qualquer cidadão. Diante do exposto, acolhe-se parcialmente a emenda nº 598, no que se refere à delimitação da responsabilidade do Incra quanto ao processo de seleção dos beneficiários do PNRA.

A emenda nº 062, do Deputado Zé Silva, acrescenta o § 5º ao art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar a apresentação em audiência pública da lista de candidatos selecionados. Afirma o autor da emenda que o objetivo é dar transparência ao processo de seleção de beneficiados para os projetos de assentamentos.

A medida, contudo, é desnecessária. A publicidade dos atos da administração pública já é uma regra e a realização de audiência para essa finalidade apenas contribuiria para onerar e atrasar o processo de assentamento, uma vez que qualquer interessado pode consultar o ato publicado por meio da internet, sendo desnecessária audiência para tal fim. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 062.

O texto do PLV para o art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, traz, ainda, proposta do Relator para que a situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do *caput* seja comprovada por meio de sua inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou outro cadastro equivalente. A proposta tem o desiderato de tornar objetivo o conceito de vulnerabilidade social, eliminando análises casuísticas que possam comprometer a impessoalidade na avaliação desse critério.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.10. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 19-A da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 033, 082, 149, 246, 434, 673 e 685. Emendas rejeitadas: 007, 160, 168, 493 e 503. Proposta do Relator.**

As emendas nºs 033, do Deputado Padre João; 082, do Deputado Valmir Assunção; 149, do Deputado Beto Faro; 246, do Deputado Patrus Ananias; 434 e 673, ambas do Deputado Paulo Teixeira; e 685, do Deputado Zé Carlos, alteram a redação do art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993, incluído pela MPV, para: 1) atribuir ao regulamento, em vez do Incra, a competência para a definição da pontuação a ser conferidas aos critérios de que trata o artigo; 2) nos critérios que se referem à localidade de residência dos candidatos, dar igual preferência aos residentes no município e em municípios limítrofes daquele em que se localiza o projeto de assentamento; 3) autorizar o estabelecimento de outros critérios em regulamento, inclusive que se refiram "às lutas dos trabalhadores organizados pela criação de assentamentos de reforma agrária". Os autores argumentam que a definição em regulamento das pontuações a serem atribuídas aos critérios de que trata o art. 19-A daria maior transparência ao processo de seleção, evitando a excessiva discricionariedade por parte do órgão federal competente. Além disso, consideram importante garantir que, nos critérios de classificação em que o local de residência dos candidatos seja levado em conta, este não se restrinja aos municípios de localização dos projetos. Por fim, busca prestigiar trabalhadores e trabalhadoras ativos nas lutas pela terra.

Assiste parcial razão aos parlamentares ao argumentar que a definição dos critérios em regulamento confere maior transparência ao processo. A maior hierarquia da norma regulamentar em relação aos atos internos de competência do órgão federal competente pela reforma agrária promoveria maior publicidade quanto aos critérios a serem considerados e diminuiria a possibilidade de atuação casuística do órgão no processo de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

seleção de beneficiários dos PNRA. Concordamos também com o intento dos autores da emenda quanto a estender para os municípios limítrofes os critérios de localização da residência do assentado pois, muitas vezes, moradores de municípios vizinhos vivem a mesma realidade, inserindo-se numa mesma comunidade e território. Embora a medida não resolva por completo a arbitrariedade de se considerar a divisão política dos municípios para esse fim, atenua esse problema. Por fim, a proposta de se permitir a instituição de "outros critérios" em regulamento, inclusive "relativos às lutas dos trabalhadores organizados pela criação de assentamentos de reforma agrária", não merece acolhimento, pois o autorizativo é muito amplo, permitindo a instituição de qualquer espécie de critério e, além disso, ao enfatizar "as lutas dos trabalhadores organizados" a proposta permite que as terras sejam direcionadas por meio de critérios pouco claros, além de incentivar a invasão de terras, o que é repudiado pela legislação pátria. Diante do exposto, são parcialmente acolhidas as emendas nºs 033, 082, 149, 246, 434, 673 e 685.

A emenda nº 168, do Deputado Hildo Rocha, acrescenta o § 4º ao art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que os dependentes do assentado excluído do PNRA poderão substituí-lo, desde que preencham os demais requisitos. Argumenta o parlamentar que a emenda tem por fim evitar que os prejuízos decorrentes da exclusão de um beneficiário do Programa estenda-se a todos os membros da família.

A medida proposta teria, na prática, o efeito de criar um subterfúgio para que a punição de exclusão de um beneficiário não tivesse efeito, uma vez que não seria razoável separar o responsável de seus dependentes (que assumiriam a parcela) que, na prática, continuaria a trabalhar no imóvel recebido do Programa do qual foi excluído. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 168.

A emenda nº 007, do Deputado Rubens Bueno, suprime o inciso IV do *caput* do art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993. Argumenta o autor sobre a necessidade de se excluir o critério de classificação dos candidatos que favorece "família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento", em razão de os referidos acampamentos estarem frequentemente relacionados a situações de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

violência no campo, dessa forma, a medida teria o fito de desestimular a constituição desses acampamentos.

Em que pesem as ponderações feitas pelo autor da emenda, os trabalhadores acampados encontram-se em especial situação de vulnerabilidade e Poder Público, ao executar a política de reforma agrária não pode ignorar esse dado da realidade. Resta, portanto, rejeitada a emenda nº 007.

A emenda nº 160, do Senador Hélio José, suprime o inciso V do *caput* do art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993, que beneficia filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade, de pais assentados que residam no mesmo projeto de assentamento. Alega o autor que ao se conceder preferência na classificação dos beneficiários do PNRA aos filhos de pessoas já residentes em projetos de assentamento, prestigia-se um núcleo familiar em detrimento de outros que podem nada ter recebido ainda do Programa.

A despeito das considerações do autor da emenda, é importante considerar que a família é um importante valor da sociedade brasileira, protegida na forma do art. 226 da Constituição Federal e, apesar das objeções a situações hipotéticas em que se possa beneficiar um núcleo familiar já assentado em detrimento de pessoas ainda não assentadas, é importante notar que o critério tem o objetivo de preservar o vínculo familiar. Ademais, cumpre ressaltar que esse critério não tem o condão de privilegiar, por exemplo, pessoas que não estejam em condições de vulnerabilidade em detrimento de alguém que se encontre nessa situação, em razão da precedência dos critérios preferenciais de trata o art. 19 sobre os critérios de classificação do art. 19-A. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 160.

A emenda nº 493, da Deputada Leandre, altera a redação do inciso VII do *caput* do art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993, para expressamente determinar que a definição de outros critérios sociais, econômicos e ambientais por parte do Incra, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada deva respeitar a legislação em vigor. Argumenta a parlamentar que a legislação pertinente aos critérios sociais, econômicos e ambientais, a serem observados pelo Incra já estão





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

estabelecidos e que devem, portanto, serem observados na definição desses critérios.

A alteração proposta não está de acordo com a boa técnica legislativa, por incluir expressão redundante. O respeito à legislação é sempre necessário, mesmo que se refira a normas que encontrem-se em outros diplomas, sendo desnecessário consignar esse mandamento no texto legislativo. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 493.

É necessário, contudo, ponderar que o inciso VII do *caput* do art. 19-A tem conteúdo bastante vago, o que pode por em risco a impessoalidade do processo de seleção. Dessa forma, propomos a alteração da redação do referido dispositivo, conforme consta no texto do PLV apresentado, para esses critérios sejam definidos em regulamento e não pelo Inbra, conforme consta da redação original da MPV.

A emenda nº 503, da Senadora Regina Sousa, altera a redação dos incisos V e VI do art. 19-A da Lei nº 8.629, de 1993, para incluir critério que privilegie o acesso de jovens produtores rurais à terra.

No que concerne à proposta de privilegiar o acesso de jovens produtores rurais, entre 18 e 29 anos de idade, a proposta é meritória mas entraria em conflito, a nosso ver, com a opção de privilegiar pessoas mais idosas, conforme se infere do § 3º do art. 19-A, que concede preferência aos candidatos de maior idade quando houver empate na classificação dos candidatos. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 503.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.



SF/17583.49683-66

Página: 46/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.11. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 20 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 041, 166. Emendas rejeitadas: 061, 162, 204, 320 .**

A emenda nº 320, do Senador Ronaldo Caiado, acresce hipótese de vedação para a seleção de beneficiários de projetos de assentamento para quem tiver sido contemplado anteriormente com parcela em programa de reforma agrária. Restaurando vedação existente anteriormente à MPV nº 759, de 2016.

A nova redação proposta pela MPV nº 759, de 2016, ao art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, visa a possibilitar a regularização da situação daqueles que, mesmo tendo sido beneficiários anteriormente de programa de reforma agrária, não descumpriram os seus termos, tendo se retirado de forma regular do Programa. Seria injusto punir essas pessoas que, por motivos variados, tiveram que deixar o Programa, sem desrespeitar suas regras. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 320.

As emendas nºs 041 e 166, ambas do Deputado Hildo Rocha, altera a redação do inciso VI do *caput* art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, para estabelecer que o limite per capita de renda não agrária seja de um salário mínimo mensal, em vez de meio, com o fim de ampliar a abrangência dos possíveis beneficiários dos projetos de assentamento.

A MPV estabelece, ainda, um limite de três salários mínimos mensais para a renda familiar proveniente de atividade não agrária. Considerando a crescente tendência demográfica de diminuição do número de membros das famílias, o limite de meio salário mínimo per capita passa a ser um parâmetro desproporcionalmente restritivo. Dessa forma, a medida proposta pelas emenda em comento torna mais adequado o critério relativo à renda não agrária. Acolhem-se, portanto, as emendas nºs 041 e 166.

A emenda nº 204, do Senador Acir Gurgacz, inclui inciso no *caput* e altera a redação do § 1º, ambos do art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, para incluir no rol de vedações do art. 20 a hipótese do § 7º do art. 2º da Lei nº 8.629, de 1993. A emenda tem por finalidade excluir do PNRA quem for





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

efetivamente identificado como participante direto ou indireto em conflito fundiário que se caracterize por invasão ou esbulho de imóvel rural de domínio público ou privado em fase de processo administrativo de vistoria ou avaliação para fins de reforma agrária, ou que esteja sendo objeto de processo judicial de desapropriação em vias de imissão de posse ao ente expropriante; e bem assim quem for efetivamente identificado como participante de invasão de prédio público, de atos de ameaça, sequestro ou manutenção de servidores públicos e outros cidadãos em cárcere privado, ou de quaisquer outros atos de violência real ou pessoal praticados em tais situações.

Entendemos, porém, ser desnecessário relacionar a vedação do § 7º do art. 2º no rol do art. 20 para essa finalidade, uma vez que o próprio dispositivo citado já determina a exclusão desses candidatos do PNRA. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 204.

A emenda nº 162, do Senador Hélio José, altera a redação do § 2º do art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, para, ao estabelecer exceção à vedação quanto ao exercício de cargo, emprego ou função pública remunerada, substituir o critério relativo ao interesse comunitário dos serviços prestados pelo critério de renda familiar, que deve se adequar ao limite máximo de que trata o inciso VI do mesmo artigo. Alega o autor da emenda que a mera vedação a candidatos que exerçam cargo, emprego ou função pública não é razoável, pois estaria a ferir o princípio da isonomia ao permitir que alguém em idêntica situação, mas prestando serviços para uma entidade privada, participe do Programa. Além disso, a regra tal como posta, permite que sejam premiadas posturas oportunistas, como a de pedir exoneração de uma função em um momento e, após ser reconhecido como beneficiário, reassumir a função pública. Não haveria, portanto, razão para vedar a participação de alguém no PNRA pelo simples fato de exercer função pública, especialmente dentro do limite de renda que estabelece o inciso VI do art. 20 da Lei nº 8.629, de 2013.

Apesar das ponderações do autor da emenda, entendemos que a vedação ao exercício de função pública é uma salvaguarda que visa mitigar a possibilidade de existência de conflito de interesses ou influência indevida nas seleções. A mera possibilidade de posturas oportunistas que venham a





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

elidir a aplicação dessa vedação não justifica a supressão do dispositivo. Quanto à renda, a exceção estabelecida no § 2º do art. 20 não permite que o limite do inciso VI do art. 20 seja extrapolado. Ademais, o beneficiário que após a seleção venha a exercer função pública não será excluído do programa, conforme autorizativo do § 4º do mesmo artigo. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 162.

A emenda nº 061, do Deputado Zé Silva, altera a redação do § 4º do art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, para especificar a possibilidade de o beneficiário se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do *caput* sem a perda da condição de beneficiário se dá após este adquirir a condição de assentado. Na justificção, o autor da emenda afirma que o texto da MPV configura punição ao assentado que gague sucesso com seus esforços.

A argumentação do autor tem sentido oposto ao efeito prático da emenda, que, na verdade, restringe a possibilidade de o beneficiário enquadrar-se nas hipóteses de vedação dos incisos I, III, IV e VI para somente quando adquirir a condição de assentado. Pela redação da MPV, essa possibilidade já existe com a condição de beneficiário, que é comprovada na inscrição para a seleção, sem a necessidade de ocorrência do efetivo assentamento. Entendemos ser mais adequada a redação atual da MPV, uma vez que estabelecer como marco para a possibilidade de o beneficiário não atender a integralidade dos critérios de seleção a data do efetivo assentamento pode burocratizar demasiadamente o processo, possibilitando o entendimento de que seria necessário verificar os critérios de elegibilidade quando da inscrição do candidato para o processo de seleção e, novamente, quando do efetivo assentamento. Rejeitada, portanto, a emenda nº 061.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.12. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 21 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 567.**

A emenda nº 567, do Senador Wellington Fagundes, acrescenta parágrafo ao art. 21 da Lei nº 8.629, de 1993, para autorizar, a partir de dez anos da abertura do processo administrativo junto ao Incra, aos beneficiários da reforma agrária, as práticas de arrendamento ou integração.

De acordo com o *caput* do art. 21 da Lei nº 8.629, de 1993, já é possível o arrendamento de parcela recebida no âmbito do PNRA após o prazo de 10 (dez) anos contados da expedição do título de domínio ou da CDRU. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 567.

**Dessa forma**, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.13. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 22 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

Com relação ao § 1º do art. 22 da Lei nº 8.629, de 1993, é necessário alterar sua redação para permitir que imóveis distribuídos pelo PNRA venham a ser lembrados até o limite de quatro módulos fiscais.

A proposta visa a dar coerência entre o dispositivo em tela e a nova redação do inciso I do § 1º do art. 18-A constante da proposta de PLV apresentada ao final deste parecer, que permite a regularização de áreas em que ocorreram desmembramentos ou lembramentos após a concessão de uso até o limite de quatro módulos fiscais por beneficiário.

**Dessa forma**, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.14. Art. 2º, *caput*, da MPV (art. 26-B da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 024. Emendas rejeitadas: 369. Proposta do Relator.**

A emenda nº 369, do Deputado Izalci Lucas, suprime o art. 26-B da Lei nº 8.629, de 1993, incluído pelo art. 2º da MPV. Alega o autor que o artigo incentivaria a invasão de imóveis do Incra.

A medida proposta pelo autor da emenda obrigaria o Incra a iniciar dezenas de milhares de ações de retomada dos imóveis ocupados, com custos elevados e resultados incertos. A elevada quantidade de ocupações irregulares demonstram de forma irretorquível a limitada capacidade de o Incra promover a supervisão ocupacional dos assentamentos, de forma que não é razoável acreditar que o Órgão Agrário possa levar a contento a tarefa de desocupar essas parcelas. A aceitação da emenda implicaria, portanto, na continuidade da atual situação de ocupações irregulares e incerteza jurídica. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 369.

A emenda nº 024, do Senador Valdir Raupp, altera a redação dos incisos II e III do § 1º do art. 26-B da Lei nº 8.629, de 1993, para excluir das condições para a regularização de que trata o artigo: i) a inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados para o projeto de assentamento; e ii) a observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária. Além disso, estabelece o limite de quatro módulos fiscais para a regularização de que trata o artigo. Em primeiro lugar, o autor da emenda argumenta que a condição da inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela inviabilizaria a regularização proposta pelo art. 26-B, o que obrigaria o Incra a iniciar dezenas de milhares de ações de retomada traumáticas, custosas e de desfecho incerto. Alega, ademais, que a exigência de que o ocupante atenda às condições de elegibilidade da reforma agrária deixaria a questão ao alvitre de servidores do órgão fundiário.

Assiste razão, a nosso ver, parcial razão ao autor da emenda ao argumentar que a atual redação do inciso II do § 1º do art. 26-B da Lei nº 8.629, de 2016, inviabilizaria a efetividade da regularização a que se propõe





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

o artigo. Basta, contudo, excluir a referência ao § 4º do art. 19, que trata dos processos de seleção para os lotes vagos no projeto de assentamento após esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º ou expirada sua validade. No que concerne à supressão da exigência de o ocupante atender às condições do PNRA, entendemos que a medida, embora tenha razoabilidade, significaria preterir eventuais beneficiários da reforma agrária em benefício de ocupantes que não são público-alvo do Programa. Observe-se, quanto a esse ponto, que não se trata de mera regularização fundiária, mas de regularização de ocupação no âmbito de terras destinadas à reforma agrária. Quanto à limitação do tamanho da parcela passível de regularização, o parâmetro já encontra-se estabelecido no inciso I do §1º do art. 18-A. Diante do exposto, acolhe-se parcialmente a emenda nº 024 para suprimir, no inciso II do § 1º do art. 26-B, a remissão ao § 4º do art. 19, ambos da Lei nº 8.629, de 1993.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.15. Art. 3º, caput, da MPV (art. 3º da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

No que se refere ao *caput* do art. 3º da Lei nº 13.001, de 2014, entendemos oportuno ajustar sua redação para suprimir o termo “assentados da reforma agrária”, de forma que não haja margem a dúvidas sobre a elegibilidade à remissão do crédito para aqueles que, embora tenham recebido créditos no âmbito do PNRA, não se encontram mais enquadrados como beneficiários do Programa.

**Dessa forma**, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.16. Art. 3º, *caput*, da MPV (art. 4º da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 113, 175, 178 e 399. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

As emendas nºs 113, do Deputado Marcos Rogério; 175, do Senador Valdir Raupp; 178, do Deputado Luiz Cláudio; e 399, do Deputado Nilton Capixaba, alteram a redação do *caput* do art. 4º da Lei nº 13.001, de 2014, para prorrogar até 31 de dezembro de 2017 o prazo de transferência dos valores financeiros relativos aos créditos de que tratam o art. 1º e o art. 3º da mesma lei, que a MPV estabelece como 30 de abril de 2017.

Oportuna a ampliação do período, com vistas à mitigar a possibilidade de não operacionalização das transferências de que trata o art. 4º em razão da exiguidade do prazo. Acolhidas, portanto, as emendas nºs 113, 175, 178 e 399.

**Dessa forma**, acolhem-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.17. Art. 3º, *caput*, da MPV (art. 22 da Lei nº 13.001 de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 367 e 539.**

A emenda nº 539, do Senador Wellington Fagundes, acrescenta parágrafo ao art. 22 da Lei nº 13.001, de 2014, para estabelecer que, em áreas do Incra nos projetos de assentamento com beneficiários da reforma agrária localizadas em perímetro urbano, que venham a ser destinadas para fins de expansão urbana em atividades de interesse público, será concedida a baixa das cláusulas resolutivas a pedido dos poderes públicos municipal, estadual, distrital e federal.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

O dispositivo não é passível de implementação. A baixa das condições resolutivas deve ser efetuada pelo ente responsável pela concessão do título. Conforme art. 21 da Lei nº 11.952, de 2009, já são passíveis de regularização fundiária as ocupações incidentes em terras públicas da União situadas em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, mediante doação aos Municípios interessados, que ficam responsáveis pelos atos necessários à regularização das áreas ocupadas. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 539.

A emenda nº 367, do Deputado Izalci Lucas, Suprime a expressão "serão previamente consultados" da redação do § 1º do art. 22 da Lei nº 13.001, de 2014. O objetivo é retirar a necessidade de consulta prévia aos assentados no caso de doação, por parte do Incra, de áreas de sua propriedade remanescentes de projetos de assentamento aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, que tenham sido destinadas à implantação de infraestrutura de interesse público ou social. Alega o autor da emenda, que a decisão deve ser do Incra e a consulta aos assentados dificulta e politiza o processo.

A consulta prévia aos assentados é medida democrática que estimula a participação social nas decisões que afetam as comunidades de assentados e legitima a atuação do órgão fundiário. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 367.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.18.Art. 3º, caput, da MPV (outros dispositivos da Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 563.**

A emenda nº 563, do Senador Wellington Fagundes, acrescenta dispositivo à Lei nº 13.001, de 2014, para estabelecer que: i) os projetos de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

assentamento do Incra terão prazo de funcionamento de 20 anos; ii) que o TD ou a CDRU deverão ser emitidos no máximo em dez anos após a criação do assentamento; e iii) que o remanescente dos estoques fundiários não titulados de projetos de assentamentos emancipados poderão ter destinação para outras políticas públicas afins do Governo Federal, ouvidos o Incra e os beneficiários interessados.

A contagem do prazo de inegociabilidade a partir da data de criação do assentamento pode ser considerada inconstitucional, pois vai permitir que beneficiários que venham a ser selecionados posteriormente no projeto de assentamento, para preenchimento de lotes vagos, por exemplo, venham a ser contemplados antes de contarem com dez anos de participação efetiva no Programa. No que concerne ao prazo máximo de vinte anos para emancipação dos projetos de assentamento, muito embora assista razão ao autor da emenda quando afirma que a duração indefinida dos projetos não contribui para que se atinja os objetivos almejados pela reforma agrária, entendemos que o estabelecimento de um prazo peremptório pode ter a indesejável consequência de deixar os assentamentos – mesmo aqueles que ainda não disponham de uma adequada infraestrutura que viabilize economicamente a produção – sem a assistência das políticas dirigidas aos beneficiários da reforma agrária. Por fim, quanto à doação de remanescentes de estoques fundiários não titulados em projetos de assentamento para que sirvam a políticas públicas diversas, essa possibilidade já existe em razão do que dispõe o art. 22 da Lei nº 13.001, de 2014. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 563.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.19.Art. 7º, *caput*, da MPV (art. 17 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 380. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

A emenda nº 380, do Deputado Assis do Couto, altera a redação dos §§ 2º e 3º do art. 17 da Lei nº 12.512, de 2011, para especificar que os produtos considerados produção própria dos beneficiários do PAA devem ser resultantes das atividades dos beneficiários, sem a expressão "diretamente" e para admitir expressamente a aquisição de insumos e a contratação de serviços necessários ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização inclusive de pessoas físicas ou jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa.

Os ajustes buscam dirimir dúvidas a respeito da aplicação dos referidos dispositivos, sendo pertinentes as alterações propostas. Acolhe-se, portanto, emenda nº 380.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.20.Art. 7º, *caput*, da MPV (art. 22 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 098, 586 e 667.**

As emendas nºs 098, do Deputado Valmir Assunção; 586, do Deputado Padre João; e 667, do Deputado Patrus Ananias, alteram a redação do art. 22 da Lei nº 12.512, de 2011, para autorizar a Companhia Nacional de Abastecimento (CONAB) a realizar compra e venda de produtos no âmbito das compras institucionais do PAA para órgãos federais, estaduais, municipais e do DF e desenvolver ações de articulação com cooperativas e demais organizações formais da agricultura familiar. O objetivo seria facilitar o processo de compras institucionais no âmbito do PAA permitindo



SF/17583.49683-66

Página: 56/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

que a Conab, com expertise no assunto, centralize essa função para outros órgãos.

Medida no sentido de atribuir tal prerrogativa à Conab deveria ser objeto de discussão mais aprofundada com o objetivo de averiguar a capacidade operacional do Órgão para realização da tarefa. Além disso, entendemos não ser necessária autorização legal específica para esse fim, podendo o Poder Executivo criar mecanismos de colaboração entre os diversos órgãos da Administração Pública por meio do regulamento. Rejeitam-se, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 098, 586 e 667.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.21. Art. 7º, caput, da MPV (art. 23 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 094, 587 e 669.**

As emendas n<sup>os</sup> 094, do Deputado Valmir Assunção; 587, do Deputado Padre João; e 669, do Deputado Patrus Ananias, propõem nova redação ao § 1º e supressão do § 2º, ambos do art. 23 da Lei nº 12.512, de 2011, para eliminar a necessidade de encaminhamento dos documentos fiscais relativos às compras de produtos do PAA à unidade executora, com vistas a simplificar os procedimentos do PAA, evitando o envio de documentos físicos para a Conab.

A medida retira, contudo, prerrogativa da Conab de supervisionar o processo de compras, sem uma discussão aprofundada sobre os possíveis impactos relativamente ao controle do Programa. Rejeitam-se, portanto, as emendas n<sup>os</sup> 094, 587 e 669.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.22. Emendas não relacionadas a um dispositivo específico da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 065, 183, 295, 339, 379, 504, 544 e 670.**

A emenda nº 339, do Deputado Zé Silva, propõe inserir na Lei nº 8.629, de 1993, percentuais de referência da PPR a serem observados na alienação de imóveis acima de um módulo fiscal até quinze módulos; dispõe sobre condições de financiamento do FTRA; propõe nova redação ao § 3º do art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, para dispensar o georreferenciamento individualizado das parcelas do PNRA; propõe nova redação ao art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para contemplar o tempo de residência no município do projeto de assentamento como critério preferencial; acrescenta parágrafo ao art. 19 da Lei nº 8.629, de 1993, para determinar que as listas de candidatos selecionados, excedentes e excluídos sejam apresentadas em audiência pública com a presença de representante do Incra; propõe nova redação ao § 4º do art. 20 da Lei nº 8.629, de 1993, para extinguir a necessidade de que novas atividades assumidas após o processo de seleção sejam compatíveis com a exploração da parcela como condição de continuidade do beneficiário no PNRA; insere o art. 73 à MPV para disciplinar a emissão de carnê de pagamento no caso de aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais ou urbanos destinados à implementação de projetos integrantes do PNRA ou do REURB.

O dispositivo que se pretende incluir na Lei nº 8.629, de 1993, para servir como referência ao estabelecimento de preços na alienação de imóveis maiores que um módulo fiscal e até quinze módulos não é compatível com a realidade de que trata a lei. A regularização de ocupações no âmbito do PNRA devem obedecer ao que dispõe o art. 26-B, inserido pela MPV nº 759, de 2016, e ao inciso I do § 1º do art. 18-A, que limita a área máxima de regularização de lotes desmembrados ou remembrados. Dadas essas limitações, o dispositivo proposto é inaplicável. No que se refere ao FTRA, trata-se de matéria reservada à lei complementar, não podendo ser regulamentada por esta via legislativa. A dispensa do georreferenciamento individualizado também não é recomendável, pois criaria exceção injustificável em relação ao disposto no § 3º do art. 176 da Lei nº 6.015, de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

31 de dezembro de 1973; quanto ao estabelecimento de critério preferencial para moradores do município do projeto de assentamento nas seleções do PNRA, apesar de bem intencionada, a medida poderia inviabilizar o acesso à terra para aqueles residentes em localidades com escassez de imóveis para a reforma agrária, resultando grave injustiça; a exigência de audiência pública para a apresentação da lista de candidatos selecionados é inócua e onera o processo de seleção, uma vez que os resultados serão obrigatoriamente publicados, podendo qualquer pessoa ter acesso a eles; a medida que pretende permitir que os assentados da reforma agrária assumam atividades incompatíveis com a exploração do imóvel sem perder a condição de beneficiário permitiria verdadeiro desvio de função dos recursos aplicados à reforma agrária; e por fim, o disciplinamento do processo de pagamento dos imóveis adquiridos no âmbito do PNRA ou Reurb é questão para ser tratadas em normas infralegais. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 339.

A emenda nº 065, do Deputado Zé Silva, insere artigo na MPV nº 759, de 2016, para determinar ao Incra que instale nos projetos de assentamento, no prazo de cinco anos, serviços de interesse social e benfeitorias de água potável, esgoto, energia elétrica, educação, saúde, segurança e assistência técnica e extensão rural, com o objetivo de fornecer infraestruturas necessárias para que essas famílias possam produzir tendo qualidade de vida na terra.

A emenda trata da implementação de infraestrutura nos projetos de assentamento e não tem relação com a regularização fundiária desses imóveis. Ademais, a emenda gera despesas sem mensurar o impacto orçamentário e apontar quais recursos orçamentários seriam destinados à finalidade, encontrando-se em desacordo com os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Rejeita-se, portanto, a emenda nº 065.

A emenda nº 670, do Deputado Valdir Colatto, propõe o acréscimo de dispositivo à MPV para vedar a regularização de terras urbanas e rurais invadidas ou esbulhadas, com o fim de inibir o esbulho possessório e a invasão de terras.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Em que pese o nobre intuito do parlamentar, o acréscimo de tal dispositivo criaria insegurança jurídica e colocaria em risco a regularização de qualquer imóvel ocupado. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 670.

A emenda nº 183, do Deputado Marcon, acrescenta dispositivo ao art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para estabelecer que, a alienação de bens imóveis rurais da administração pública, direta e indireta, superiores a quinze módulos fiscais deverá ser precedida de oferta preferencial ao Incra, que somente poderá abdicar da preferência mediante laudo técnico que comprove a inaptidão do imóvel para o assentamento de trabalhadores rurais. Os pagamentos ocorreriam por meio de TDA. A Emenda também altera o art. 19 da citada lei para que as mesmas disposições se apliquem à alienação de bens cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento.

A proposta não merece prosperar, pois ignora a limitação orçamentária do Incra para absorver todos os imóveis porventura alienados no âmbito da administração pública. Além disso, a medida interfere no pacto federativo, ao estabelecer ônus excessivo aos Estados e Municípios, que se viriam obrigados a alienar imóveis de sua titularidade mediante recebimento em TDA, sem que haja previsão constitucional para isso no que se refere aos imóveis de sua titularidade. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 183.

A emenda nºs 295, do Deputado Heitor Schuch; 504, da Senadora Regina Sousa; e 544, da Senadora Vanessa Grazziotin, conferem ao Incra direito de preferência para a aquisição de imóvel rural de até quatro módulos fiscais, que venha a ser colocado à venda por detentor de TD de áreas oriundas de projetos de assentamento, do PNCF, ou de regularização fundiária promovida pela União, com a finalidade de transferir tais áreas para beneficiários que preencham os critérios de seleção do PNRA.

Entendemos que a medida estabeleceria injusta distinção entre os detentores de títulos de domínio conferido nos termos em que propõe a Emenda em relação aos demais. Além disso, a medida burocratizaria demasiadamente as operações de compra e venda de imóveis rurais, prejudicando a liquidez desse mercado. Rejeitam-se, portanto, as emendas nºs 295, 504 e 544.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 379, do Deputado Assis do Couto, altera a redação do inciso I do *caput* do art. 19 da Lei nº 10.696, de 2 de julho de 2003, para esclarecer que é finalidade do PAA o incentivo às cooperativas da agricultura familiar. Segundo o autor, a proposta tem o intento de deixar clara a importância das cooperativas no contexto do PAA.

É, todavia, desnecessária a alteração, uma vez que o inciso que se pretende alterar já se refere genericamente à agricultura familiar, o que engloba agricultores e suas organizações. Rejeita-se, portanto, a emenda nº 379.

**Dessa forma**, acolhem-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.1.2.23. Emendas que não guardam pertinência com o objeto da MPV nº 759, de 2016: 001, 002, 003, 004, 005, 006, 059, 063, 064, 083, 093, 095, 096, 097, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 184, 185, 233, 296, 307, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 381, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 471, 488, 535, 570, 582, 583, 584, 585, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 668 e 700.**

As emendas em pauta cuidam de assuntos diversos, relacionados a crédito rural, desapropriação, política de garantia de preços mínimos, seguridade e previdência social, sistema nacional de sementes e mudas, entre outros, que não guardam pertinência com as temáticas abordadas pela MPV nº 759, de 2016.

**Dessa forma**, rejeitam-se, portanto, as emendas indicadas no título deste capítulo.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.1.2.24. Art. 73, *caput*, da MPV. Proposta do Relator.**

Sugerimos alteração do art. 73 da MP (Proposta do Relator) com o fim de suprimir a revogação expressa do parágrafo único do art. 19 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, pois o art. 2º da MPV, substitui de forma completa a redação do mencionado artigo, tornando desnecessária menção expressa à revogação do referido parágrafo único.

**Dessa forma**, sugere-se que o dispositivo em pauta assuma a redação final lançada no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL: fora do âmbito da Reforma Agrária (arts. 4º – salvo alterações nos arts. 22 a 30 da Lei nº 11.952 –, 5º, 6º e 73 da MPV)****3.2.1. Síntese do objeto**

A propósito do tema da Regularização Fundiária Rural fora do âmbito da Reforma Agrária, passaremos a analisar cada uma das emendas oferecidas pelos eminentes Parlamentares. Ofertaremos também nossas propostas sempre que verificarmos haver espaço para aprimoramento da matéria.

**3.2.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise****3.2.2.1. Art. 4º da MPV (arts. 1º, 6º, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009) e art. 5º (art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho**



SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 305, 406, 408, 449 e 671. Emendas rejeitadas: 042 e 054.**

Acolhem-se parcialmente as emendas nºs 305, do Deputado Valdir Colatto, 406, do Deputado Nilson Leitão, 449, também do Deputado Nilson Leitão, e 671, do Senador Valdir Colatto, porque, conforme se verá ao longo desse relatório, parte de suas ideias serão contempladas, embora não o na exata forma como elas sugeriram.

Acolhe-se, porém, parcialmente a emenda nº 408, do Senador Nilson Leitão, porque áreas que excederem ao teto do art. 49, inciso XVII, da Carta Magna podem ser objeto de titulação parcial, nos moldes do que se exporá neste relatório. Eventual regularização total da área dependeria de provocação específica do Congresso Nacional: não convém que a lei, neste momento, de antemão, o determine.

Rejeitam-se, igualmente, as emendas nºs 042, do Deputado Hildo Rocha, e 054, do Senador Acir Gurgacz, em nome da harmonia sistêmica da proposição.

**3.2.2.2. Art. 4º da MPV (art. 2º, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 569. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 569, do Senador Welligton Fagundes, porque prevê a adição de uma permissão que já está contida na Lei nº 11.952, de 2009. Esta lei só proíbe a alienação do imóvel (como a venda), e não a realização de contratos que implicam arrendamento, que não transfere a propriedade.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.3. Art. 4º da MPV (arts. 3º e 4º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 134, 283 e 326.**

Rejeitam-se as emendas nºs 134, do Senador Acir Gurgacz, 283, do Deputado Lúcio Mosquini, e 326, do Senador Acir Gurgacz, por conta da harmonia sistêmica da proposição nos moldes ora bosquejado.

**3.2.2.4. Art. 4º da MPV (art. 2º, III, IV e V, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

As definições de exploração direta, exploração indireta e de cultura efetiva exigem atualização para reconhecer a variedade de arranjos adotados para a realização da função social e econômica da propriedade. Além disso, é bom deixar claro que o critério da destinação é o parâmetro para a definição das áreas urbanas no contexto da Lei nº 11.952, de 2009.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.5. Art. 4º da MPV (arts. 1º, parágrafo único, e 5º, II, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 135, 327, 385, 406, 407 e 646. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

A regularização fundiária na forma da Lei nº 11.952, de 2009, não se insere no contexto de reforma agrária e, portanto, não pode ser lida sob a ótica das várias regras protetivas próprias dos programas de distribuição de terras em sede de reforma agrária.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

O objetivo dessa lei é fotografar a situação fática de informalidade do momento e buscar regularizá-la. É o Direito cedendo à realidade. Nesse diapasão, é inegável que, mesmo em áreas rurais, há quem possua mais de um lote de modo irregular como fruto de aquisições em sede de contrato de gaveta. Há casos de pessoas que são ocupantes irregulares de lotes que só não são contíguos por conta de haver um outro imóvel entre eles. É injusto negar-lhe o direito à regularização fundiária, quando ocupantes de lotes contíguos acabarão por serem beneficiados em razão da unificação dos lotes.

Além do mais, fere primados de justiça e de igualdade permitir que lotes de, por exemplo, 1.500 hectares possam ser regularizados em prol do seu ocupante, mas, paradoxalmente, negar a regularização de um pequeno lote pelo fato de o seu ocupante já ser proprietário de um outro que, somado àquele, não passa de, por exemplo, 800 hectares.

Têm, pois, razão as críticas feitas pelas emendas nºs 135 e 327, ambas do Senador Acir Gurgacz, que merecem acolhimento, bem como a emenda nº 385, do Deputado Nilton Capixaba, que é mais tímida na crítica por se restringir a herdeiros.

Convém, porém, que essa ideia seja inserida por meio da adição de um § 2º ao art. 5º, e não pela modificação do inciso II do *caput* do art. 5º por representar uma exceção à regra geral. E não há necessidade de revogar o parágrafo único do art. 1º da Lei nº 11.952, de 2009, porque aqui apenas se está a fixar uma hipótese que foge ao figurino padrão desse diploma, razão por que apenas se está a acolher parte da ideia ventilada na emenda nº 406, do Deputado Nilson Leitão.

Além do mais, parte da ideia contida na emenda nº 407, do Deputado Nilton Leitão, que pretendia revogar o inciso II do art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009, e protrair o marco temporal do início da ocupação, acaba por ser contemplado neste relatório, de maneira que essa emenda fica parcialmente acolhida.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Quem já tem outro imóvel será contemplado pela sistemática ora desenhada, mas apenas não terá direito à redução do valor de mercado. Acolhe-se, pois, parcialmente a emenda nº 646, do Deputado Marcos Rogério.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.6. Art. 4º da MPV (arts. 5º, IV, e 38, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 023, 136, 190, 275 e 328. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

A eleição do ano de 2004 como marco inicial para ocupações a serem regularizadas está em dissintonia com o Código Florestal (Lei nº 12.651, de 2012, que elege a data de 22 de julho de 2008 como áreas rurais consolidadas. É o que apontam as Emendas nºs 023, do Senador Valdir Raupp, 136, do Senador Acir Gurgacz, 190, do Senador Acir Gurgacz, 275, do Deputado Lúcio Mosquini, e 328, também do Senador Acir Gurgacz, as quais merecem acolhimento nesse ponto.

As Emendas nºs 023 e 275 vão além.

A emenda nº 023 pretende também alcançar quem já seja proprietário de outro imóvel rural abaixo de quatro módulos fiscais, tudo mediante a alteração do inciso II do art. 5º. A emenda nº 275, outrossim, que incluir, no programa de regularização fundiária, quem já tenha vendido a sua propriedade há mais de três anos, tudo mediante o acréscimo de um § 2º ao art. 5º. Tais pleitos, porém, rompem a sistemática da política de regularização



SF/17583.49683-66

Página: 66/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

fundiária – que se volta a quem não possui terras – e, por isso, não pode ser acolhida.

Dessa forma, acolhem-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.7. Art. 4º da MPV (art. 5º, § 3º, e 16, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 137 e 329. Proposta do Relator.**

Rejeitam-se as emendas nºs 137 e 329, ambas do Senador Acir Gurgacz, por destoar lógica das políticas de regularização fundiária na forma ora desenhada.

**3.2.2.8. Art. 4º da MPV (art. 5º, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 304. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 304, do Deputado Valdir Colatto, por sugerir a inserção, ao art. 5º da Lei nº 11.952, de 2009, de um § 6º (parece-nos que seria § 2º, porque o dispositivo só tem parágrafo único) para cuidar de tema alheio a esse diploma, que versa sobre áreas públicas.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.9. Art. 4º da MPV (art. 5º-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 025. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 025, do Senador Valdir Raupp, porque prevê a titulação de pessoas jurídicas por meio do acréscimo de um art. 5º-A à Lei nº 11.952, de 2009, contraria lógica das políticas de regularização fundiária.

**3.2.2.10. Art. 4º da MPV (arts. 6º, § 1º, 12, *caput*, 14 e 38, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009), 5º (art. 17, I, “i”, e II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 363 e 409. Emendas rejeitadas: 045, 078, 105, 123, 131, 141, 200, 229, 252, 301, 424 e 686. Proposta do Relator.**

A restrição do tamanho das terras regularizáveis a 1.500 hectares é nociva, porque representa uma gleba de terra demasiadamente pequena que condenará o seu titular a sempre passar privações e limitações.

A regularização rural deve ser feita de modo a estimular que, ao mínimo, o ocupante possua uma gleba de terra que consiga produzir adequadamente, fazendo circular riqueza na comunidade. O objetivo não é apenas garantir-lhe a sobrevivência, mas também viabilizar que terceiros se beneficiem das atividades produtivas.

Além disso, a fixação do tamanho deve ser feita em módulos fiscais, pois, para cada região, o módulo fiscal possui uma extensão diversa e que leva em conta as particularidades do respectivo solo. É bom lembrar que minifúndios são os de área inferior a 1 módulo fiscal; pequena propriedade, os de 1 a 4 módulos fiscais; média propriedade, de 4 a 15 módulos fiscais; e grande propriedade, de área superior a 15 módulos fiscais.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A Constituição Federal, especialmente no seu art. 185, I, revela simpatia com um modelo de ocupação fundiária baseada em pequenas e médias propriedades rurais, vedando, por exemplo, a desapropriação delas se o proprietário não possuir outras.

Daí decorre que, por um lado, a Constituição Cidadã mantém posição de recuo, porém, ao cuidar de grandes propriedades ou de casos de pessoas com mais de uma propriedade. Nesses casos, embora a Constituição proteja esse direito de propriedade, ela é mais tolerante com a adoção de medidas intervencionistas de natureza intervencionista com suporte no seu próprio texto, a exemplo da desapropriação por interesse social.

Também deflui daí que, por outro lado, a Carta Magna, embora proteja os minifúndios, prefere que os seus titulares possam evoluir para pequenas ou médias propriedades. Produtivas, evidentemente! É que minifúndios acabam por satisfazer tão somente as necessidades de subsistência de seu titular e de sua família, dificultando-lhe a possibilidade de fazer circular riqueza na localidade mediante o comércio de produtos agrícolas. A produção de excedentes para serem comercializados dependeria da adoção de tecnologias agrícolas que, por seu valor, dificilmente conseguirão ser adquiridos pelos titulares de minifúndios.

Ao turbilhão de ideias deve ser somado o fato de que, por ser a propriedade rural um recurso escasso, o Estado também deve adotar certa medida de contenção na distribuição de títulos de propriedade, a fim de que o máximo de pessoas possam ser beneficiadas.

Mais um fato merece atenção. A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, não trata de reforma agrária, para as quais a legislação (como a Lei nº 8.629, de 1993) e a Constituição Federal (como a inalienabilidade decenal do seu art. 189) mantêm regime mais restritivo. O diploma em pauta trata de regularização fundiária rural fora do programa de reforma agrária e objetiva adequar o Direito a uma realidade fática de informalidade que não pôde ser evitada.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Outro dado fático relevante é o de que, em inúmeros casos, os beneficiados do procedimento de regularização são pessoas que já ocupam a área há muitos anos com fundamento em “contratos de cessão de posse” que costumeiramente são celebrados em ocupações informais. Em outras palavras, esses ocupantes geralmente pagaram um preço pelo terreno que ocupam. Trata-se de uma realidade social que, apesar de ter nascido de uma invasão de terra, precisa ser respeitada diante da sua consolidação e diante do tráfego de ocupantes por meio de contratos informais de cessão de posse.

Portanto, na espécie, o grau de intervenção estatal e o nível de controle posterior do imóvel devem ser menos acentuados em relação a situações de reforma agrária, sob pena de empurrar os cidadãos novamente à informalidade.

É verdade que, por se cuidar de ocupações em imóveis públicos, há inegável interesse do Estado em que essa regularização fundiária seja feita de modo proveitoso a toda a sociedade, segundo os ditames da função social da propriedade. Todavia, esse fato não é salvo-conduto para excessos de controle estatal, notadamente em razão do fato de que a regularização aqui se dá mediante a venda (e não a doação) de terras, ainda que sob a forma de um preço inferior ao de mercado.

De mais a mais, a lei não pode ignorar a realidade. Impor um regime jurídico de titulação que engessa o ocupante é incitá-lo à informalidade. A presente MPV se destinou a regularizar informalidades que, em grande parte, foi ocasionada por regras desconectadas da realidade quotidiana. Não se podem repetir esses estímulos à informalidade.

Por essa razão, o limite máximo de 1.500 hectares previsto nos arts. 6º, § 1º, e 14 da MPV não se justifica, por induzir os ocupantes a viverem em glebas de terras que, com dificuldade, lhe permitiriam até mesmo produzir para sobrevivência. Além do mais, esse limite ignora que há uma realidade consolidada de ocupação.



SF/17583.49683-66

Página: 70/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

O limite máximo deve ser, portanto, o previsto na Constituição Federal para a regularização de terras públicas sem prévia lei específica e individualizada: 2.500 hectares (art. 49, XVII).

O fato de eventualmente esse tamanho corresponder a muitos módulos fiscais é irrelevante para esse efeito, pois, além de se tratar de uma ocupação antiga e geralmente adquirida por meio de contratos informais de cessão de posse, a regularização pressupõe que se trate de uma área com exploração econômica efetiva, conforme art. 5º, III, da Lei nº 11.952, de 2009. Para exemplificar, suponha-se que uma fazenda de 2.500 hectares sedie uma atividade econômica que, além de empregar inúmeras pessoas, abasteça cidades com inúmeros produtos laticínios e agrícolas, gerando empregos indiretos e fazendo circular riqueza.

Ora, indaga-se: qual seria o motivo razoável para fatiar a sua fazenda, ainda mais quando se constata que a região que eventualmente seria reavida pelo Poder Público, ou seria novamente invadida (a história, desde tempos imemoriais da ocupação fundiária brasileira, demonstra isso, sob o testemunho de inúmeras leis, como a de Terras de 1850), ou seria entregue a quem provavelmente não imprimiria uma exploração econômica que não se reverteria em proveito para o máximo de pessoas? Não há motivo algum.

Mais do que garantir um título de propriedade às pessoas deve-se garantir o acesso do maior número de pessoas aos benefícios da propriedade. No referido exemplo, os inúmeros empregos indiretos que são gerados são benefícios da propriedade colhidos por diversas pessoas, que, com o dinheiro obtido, consegue garantir a sua moradia onde quiser e se credencia a desempenhar outras atividades econômicas.

Nesse contexto, acolhe-se a ideia contida nas emendas nºs 363, do Deputado Izalci Lucas, e 409, do Deputado Nilson Leitão. Todavia, há de ser rejeitada a emenda nº 045, do Deputado Hildo Rocha, por estabelecer uma limitação temporal que frustra o espírito da presente Medida Provisória.

Rejeitam-se, outrossim, por advogarem a supressão do § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 2009, as emendas nºs 078, do Deputado Valmir



SF/17583.49683-66

Página: 71/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Assunção, 105, do Senador Paulo Rocha, 123, do Senador Ataídes de Oliveira, 131, do Senador Acir Gurgacz, 141, do Deputado Beto Faro, 229, do Arnaldo Jordy, 252, do Deputado Patrus Ananias, 424, do Deputado Paulo Teixeira, e 686, do Deputado Zé Carlos.

Rejeitam-se, ainda, as emendas nºs 200, do Senador Acir Gurgacz, 301, do Deputado Valdir Colatto, e 731, do Deputado João Derly, por contrariarem as ideias acima.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.11. Art. 4º da MPV (art. 6º, § 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009 e art. 213-A ao 213-I da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 276, 356 e 566.**

Rejeita-se a emenda nº 566, do Senador Wellington Fagundes, porque, ao final do processo de regularização, o Poder Público pode indeferir a regularização, o que torna sem sentido a emissão prévia de uma carta de anuência para financiamento.

Rejeitam-se, outrossim, as emendas nºs 276, do Deputado Lúcio Mosquini, e 356, do Senador Izalci Lucas, em nome da harmonia sistêmica da proposição nos moldes ora ventilados.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.12.Art. 4º da MPV (art. 9º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 302 e 345.**

Rejeitam-se as emendas nºs 302, do Deputado Valdir Colatto, e 345, do Senador Hélio José, em nome da harmonia sistêmica da proposição nos moldes ora ventilados.

**3.2.2.13.Art. 4º da MPV (art. 11, parágrafo único, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 100, 104, 142, 545, 637 e 687. Emendas rejeitadas: 138, 235, 299 e 330. Proposta do Relator.**

A MPV, embora tenha alterado o *caput* do art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009, apenas com o objetivo de eliminar uma atecnia legislativa (o texto anterior fazia remissão a um dispositivo que havia sido vetado), revogou o seu parágrafo único sem um motivo aparente. Esse parágrafo único previa a dispensa de emolumentos para os atos registro do título de alienação ou de concessão de direito real de uso que são concedidos gratuitamente pelo Poder Público a pequenas ocupações.

E não motivos para excluir o adjetivo “contínua” no texto do art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009, diante da situação de gratuidade da forma de regularização de áreas inferiores a um módulo fiscal, o que faz recomendar a rejeição das emendas nºs 138, do Senador Acir Gurgacz, 235, da Deputada Marinha Raupp, e 330, também do Senador Acir Gurgacz.

Igualmente há de rejeitar-se a emenda nº 299, do Deputado Valdir Colatto, diante da suficiência da regra do *caput* do art. 11 da Lei nº 11.952, de 2009.

Acolhem-se, porém, parcialmente as emendas nºs 100, do Deputado Valmir Assunção, 104, do Deputado Paulo Rocha, 142, do





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Deputado Beto Faro, 545, da Senadora Vanessa Grazziotin, 637, do Deputado João Daniel, e 687, do Deputado Zé Carlos.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.14. Art. 4º da MPV (art. 12, §§ 1º e 2º, 15, § 2º, 38, parágrafo único, e 40-A, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 015, 277, 332 e 405. Emendas rejeitadas: 139, 192, 202, 484, 562, 609. Proposta do Relator.**

A menção à “Planilha de Preços Referenciais – PPR” como parâmetro para a avaliação do valor da terra nua na hipótese de regularização onerosa de ocupações fundiárias não é oportuna do ponto de vista legislativo, pois, além de a PPR não conter definição em outra lei, as variedades de forma de cálculo do valor da terra recomendam deixar a tarefa de arbitramento dos valores para regulamento.

A propósito, ressalta-se que, no âmbito infralegal, o INCRA recentemente editou a Instrução Normativa nº 87, de 24 de março de 2017, a instituir a “Pauta de Valores de Terra Nua para fins de titulação de projetos de assentamento e regularização fundiária, de que tratam o art. 18 da Lei nº 8.629, de 1993, e o art. 12 da Lei nº 11.952, de 2009. Como se vê, a autarquia não se valeu da PPR, e sim de uma outra sistemática – a Pauta de Valores – para a obtenção do valor das glebas de terras.

Convém, pois, deixar para regulamento o detalhamento do arbitramento do preço da terra nua.

Além do mais, é inoportuna a restrição feita pelo § 1º do art. 12 da Lei nº 11.952, de 2009, na forma da MPV, à administração pública





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

municipal, pois é especialmente a administração pública federal que estará a promover as regularizações fundiárias na forma dessa lei. Daí decorre que o adequado é deixar o texto da lei sem essa restrição.

Em função do exposto, embora não se tenha acolhido integralmente a Emenda nº 015, do Senador Valdir Raupp, parte de sua ideia é contemplada. Igual assertiva vale para as emendas nºs 277, do Deputado Lúcio Mosquini, 332, do Senador Acir Gurgacz, e 405, do Deputado Nilson Leitão. E acresça-se que o escalonamento do valor do imóvel, por depender do tamanho do imóvel e por ser inferior ao valor de mercado, oferta um preço generoso aos interessados.

Ademais, não convém ressuscitar a vinculação da mera ocupação de imóveis inferiores a quatro módulos fiscais à percepção dos benefícios do Programa Nossa Terra, Nossa Escola, que poderá alcançar quem atenda aos requisitos do art. 5º da Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001. Por isso, nesse ponto, há de rejeitar-se a Emenda nº 015, do Senador Valdir Raupp. Igualmente, há de rejeitar-se integralmente a Emenda nº 562, do Senador Wellington Fagundes.

Não se podem acolher, ainda, as emenda nºs 192, 202 e 484, todas do Senador Acir Gurgacz, porque o preço generoso é obtido a partir da aplicação de um percentual ao preço de mercado do imóvel a ser definido na forma que ora se sugere.

Rejeita-se, ainda, na forma do exposto acima, as emendas nºs 609, do Deputado Ezequiel Fonseca, e 139, do Senador Acir Gurgacz.

Diante do exposto, com a rejeição e o acolhimento parcial das emendas na forma indicada no título deste capítulo e com as sugestões que ora ventilamos, a redação final dos preceitos em epígrafe ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.



SF/17583.49683-66

Página: 75/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.15. Art. 4º da MPV (art. 12, §§ 3º e 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 191. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 191, do Senador Acir Gurgacz, porque a isenção dos custos com topografia já está assegurado a beneficiários de pequenas propriedades (até quatro módulos fiscais), os quais são presumidamente pobres.

E, por conta da redação ora cogitada para o art. 12 da Lei nº 11.952, de 2009, rejeita-se a emenda nº 297, do Deputado Valdir Colatto.

**3.2.2.16. Art. 4º da MPV (art. 13-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 124, 294 e 331. Proposta do Relator.**

Rejeitam-se as emendas nºs 124, do Senador Acir Gurgacz, e 294, do Deputado Lúcio Mosquini, 331, do Senador Acir Gurgacz, diante de ser indevido inserir um novo dispositivo na Lei nº 11.952, de 2009, para limitar a liberdade de vistoria.

**3.2.2.17. Art. 4º da MPV (art. 15, incisos I a IV, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 028, 081, 143, 182, 251, 293, 325, 355, 414, 423, 558, 636 e 689. Proposta do Relator.**

Por desconsiderarem que as atuais condições resolutivas guardam proporcionalidade com a consequência drástica da perda da propriedade, rejeitam-se as emendas nºs 081, do Deputado Valmir Assunção, 143, do Deputado Beto Faro, 251, do Deputado Patrus Ananias, 423, do Deputado Paulo Teixeira, 636, do Deputado João Daniel, e 689, do Deputado





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Zé Carlos. E, por mesclar a sistemática da reforma agrária com a da Lei nº 11.952, de 2009, rejeita-se a emenda nº 355, do Deputado Izalci Lucas.

E, por destoarem do figurino ora bosquejado, rejeitam-se as emendas nºs 028, do Senador Valdir Raupp, 182, do Senador Acir Gurgacz, 293, do Deputado Lúcio Mosquini, 325, também do Senador Acir Gurgacz, 414, do Deputado Nilson Leitão, e 558, do Senador Wellington Fagundes.

**3.2.2.18. Art. 4º da MPV (art. 15, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 88, 215 e 578. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

O art. 4º da MPV, ao reduzir a quantidade de incisos vinculados ao *caput* do art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009, deveria ter atualizado as remissões contidas no § 1º desse mesmo dispositivo, lacuna cujo suprimento ora se impõe. As emendas nºs 88, do Deputado Valmir Assunção, 215, do Deputado Patrus Ananias, e 578, do Deputado Padre João, merecem acolhimento por apontarem essa falha.

Diante do exposto, acolhida as emendas acima, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.19. Art. 4º da MPV (art. 15, § 2º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 230. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 230, do Deputado Arnaldo Jordy, porque a condição resolutiva opera-se de pleno direito no momento da ocorrência do fato ilícito.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.20.Art. 4º da MPV (arts. 15, § 4º, 18, § 1º, e 33 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 074, 103, 144, 250, 425, 634 e 697. Emendas rejeitadas: 037 e 491. Proposta do Relator.**

Têm razão as emendas nº 074, do Deputado Valmir Assunção, 103, do Senador Paulo Rocha, 144, do Deputado Beto Faro, 250, do Deputado Patrus Ananias, 425, do Deputado Paulo Teixeira, 634, do Deputado João Daniel, 697, do Deputado Zé Carlos, quando pretendem excluir a limitação dos desmatamentos irregulares em determinadas áreas de proteção ambiental no § 4º do art. 15 de Lei nº 11.952, de 2009.

Rejeita-se, porém, a emenda nº 491, da Deputada Leandre, porque a tutela ambiental já está prestigiada na MPV, de modo que é desnecessários os sugeridos ajustes nos arts. 15, § 4º, 18, § 1º, e 33 da Lei nº 11.952, de 2009.

Rejeita-se, ainda, a emenda nº 037, do Deputado Weverton Rocha, diante da suficiência do figurino ora desenhado.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.21.Art. 4º da MPV (art. 15, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 079, 148, 248, 293, 426, 635 e 696. Proposta do Relator.**

Por não levarem em conta a desproporcionalidade em impor a perda da propriedade em razão de uma situação objeto de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – TAC (situação essa que, para ser objeto de TAC, não vastidão de efeitos nocivos), rejeitam-se as emendas





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

nºs 079, do Deputado Valmir Assunção, 148, do Deputado Beto Faro, 248, do Deputado Patrus Ananias, 426, do Deputado Paulo Teixeira, 635, do Deputado João Daniel, e 696, do Deputado Zé Carlos.

E, pelos motivos acima referente à redação ora cogitada para todo o art. 15 da Lei nº 11.952, de 2009, rejeita-se a emenda nº 293, do Deputado Lúcio Mosquini.

**3.2.2.22. Art. 4º da MPV (art. 15-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 022. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 022, do Senador Valdir Raupp, diante da suficiência do modelo ora desenhado para a Lei nº 11.952, de 2009, o que torna desnecessário o acréscimo de um art. 15-A.

**3.2.2.23. Arts. 4º (arts. 16, 18, §§ 13 e 14, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009) e 6º da MPV (art. 167, II, item “32”, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 291, 292, 334, 382, 560, e 653. Emendas rejeitadas: 076, 125, 147, 188, 247, 412, 427, 550, 610, 653, 695 e 730. Proposta do Relator.**

Como já realçado, a regularização fundiária tratada na Lei nº 11.952, de 2009, está fora do âmbito da reforma agrária. Por isso, o arcabouço normativo previsto na Constituição Federal (como a inalienabilidade decenal da propriedade do assentado, conforme art. 189) ou na legislação (como a Lei nº 8.629, de 1993), não se pode ser invocado na espécie.

O objeto da Lei nº 11.952, de 2009, é formalizar ocupações consolidadas em terras rurais da União, sem que, salvo exceções, tenha





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

relevância a condição econômica ou social do ocupante. Esse diploma cuida das famosas ocupações irregulares em áreas rurais, que se consolidam no tempo geralmente com várias transmissões de posse, materializadas por informais “contratos de cessão de direitos”.

É verdade, porém, que o interesse do Poder Público não é simplesmente auferir renda com a venda dos terrenos ocupados. Há também o seu interesse em que essas terras públicas, que antes estavam jogadas ao léu pela incapacidade prática de o Poder Público imprimir-lhe adequada destinação efetiva, passem a ser exploradas em sintonia com os ditames da função social, fazendo circular riquezas. Tanto é assim que o Poder Público, para regularizar as ocupações fundiárias, alienará a terra nua por preços mais vantajosos do que o de mercado, conforme exposto no art. 12 da Lei nº 11.952, de 2009.

Nesse contexto, tendo em vista que a regularização fundiária é feita mediante alienação a preços vantajosos, é razoável que, durante o período do generoso parcelamento, o ocupante se sujeite a obrigações erguidas como condições resolutivas de seu direito de propriedade e se obrigue a não alienar o bem.

Todavia, não é razoável que essas restrições desconsiderem a realidade quotidiana das pessoas e as estimulem a novas informalidades. É fato certo que vários ocupantes que serão beneficiados com a regularização fundiária terão motivos pessoais para quererem alienar o imóvel. Basta pensar na hipótese de, por motivo de falecimento do membro da família que explorava o imóvel, os parentes sobreviventes entenderem ser melhor mudar para uma cidade mais próxima. É injusto que, em uma situação como essa, esses parentes sejam compelidos a continuar com um imóvel que não lhes rende interesse econômico algum. Outros motivos pessoais poderiam ser catalogados, como o surgimento de novas oportunidades de trabalho que reclamem mudança de endereço. Até mesmo o insucesso na exploração econômica do imóvel pode conduzir o ocupante a um estado de incapacidade de honrar o compromisso financeiro assumido com a regularização fundiária.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Daí decorre que a inalienabilidade deve ser flexibilizada para acomodar situações como essas, sob pena de a realidade, como vingança à indiferença do Direito, criar novas informalidades.

Além do mais, é preciso estimar prazo contra o Poder Público no caso de demora injustificada na emissão das certidões liberatórias das condições resolutivas. Atualmente, o particular faz o pedido, comprovando o cumprimento das suas obrigações, e o Poder Público pode retardar quanto tempo for para a análise dos pedidos. Ainda que haja prazos para os procedimentos administrativos em lei, o fato é que, no caso em pauta, não haverá consequência alguma contra a morosidade do Estado.

Ora, diante da notória insuficiência de o Estado imprimir a celeridade necessária em procedimentos administrativos como o em pauta, a sistemática atual acaba por estimular novas situações de informalidade. Com efeito, a morosidade administrativa terminaria por instigar novas situações de informalidade, com novos “contratos de gaveta” e com a consequente frustração da política de regularização atual.

Assim, convém que seja fixado um prazo máximo para a análise pelo Estado das condições resolutivas.

E, nesse contexto, por pugnarem a supressão do art. 16 da Lei nº 11.952, de 2009, devem ser rejeitadas as emendas nºs 076, do Deputado Valmir Assunção, 147, o Deputado Beto Faro, 247, do Deputado Patrus Ananias, 412, do Deputado Nilson Leitão, 427, do Deputado Paulo Teixeira, 695, do Deputado Zé Carlos.

Ademais, por tolher a liberdade da Administração de investigar eventual descumprimento das obrigações contratuais do ocupante, devem ser rejeitadas as emendas nº 188, do Senador Acir Gurgacz, 550, da Senadora Vanessa Grazziotin, e 610, do Deputado Ezequiel Fonseca.

E, pelas razões acima, rejeitam-se também as emendas nºs 125, do Senador Acir Gurgacz, 653, do Deputado Marcos Rogério, e 730, do Deputado João Dorly, mas, por se acolher parte de sua ideia, acolhem-se





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

parcialmente as emendas nºs 334, do Senador Acir Gurgacz, e 653, do Deputado Marcos Rogério.

Ficam, porém, acolhidas parcialmente as emendas nº 560, do Senador Welligton Fagundes, 291, do Deputado Lúcio Mosquini, 292, do Deputado Lúcio Mosquini, e 382, do Deputado Nilton Capixaba, diante da relevância das ideias nelas contidas.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.24. Art. 4º da MPV (art. 17, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 077, 146, 201, 244, 428 e 694. Proposta do Relator.**

A vinculação dos encargos financeiros ao previsto para crédito rural oficial no § 1º do art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009, é assaz genérico por não permitir a identificação exata do tipo de crédito rural que será adotado como parâmetro. O detalhamento dos encargos financeiros é matéria que, por sua variabilidade, deve ser remetida para regulamento.

Daí decorre a rejeição das emendas nºs 077, do Deputado Valmir Assunção, 146, do Deputado Beto Faro, 201, do Senador Acir Gurgacz, 244, do Deputado Patrus Ananias, 428, do Deputado Paulo Teixeira, 694, do Deputado Zé Carlos, as quais brandiam pela supressão do § 1º do sobredito art. 17.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.25. Art. 4º da MPV (art. 17, §§ 2º e 3º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 016, 126, 201, 220, 222, 242, 288, 289, 290, 333, 383, 652 e 666.**

Rejeitam-se as emendas nºs 016, do Senador Valdir Raupp, 126, do Senador Acir Gurgacz, 201, também do Senador Acir Gurgacz, 220, do Deputado Arnaldo Jordy, 242, da Deputada Marinha Raupp, 288, do Deputado Lúcio Mosquini, 289, também do Deputado Lúcio Mosquini, 290, também do mesmo Deputado, 333, do Senador Acir Gurgacz, 383, do Deputado Nilton Capixaba, 652, do Deputado Marcos Rogério, e 666, do Senador Welligton Fagundes, em razão da inviabilidade de generalizar o desconto de 20% para o pagamento à vista e de até majorar para 50% esse percentual, especialmente porque o próprio preço dos imóveis já são abaixo do de mercado como forma de política pública.

Rejeita-se, igualmente, a emenda nº 222, do Deputado Arnaldo Jordy, por contrariar a abrangência nacional da regularização fundiária da MPV.

Rejeita-se, outrossim, a emenda nº 383, do Deputado Nilton Capixaba, porque a sistemática da MPV está a acolher o mutuário no caso de pagamento à vista, especialmente diante dos ajustes propostos neste relatório.

**3.2.2.26. Art. 4º da MPV (art. 17, § 4º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

Por imperativo de justiça, é preciso assegurar o reenquadramento dos beneficiários de programas de regularização fundiária aos valores estabelecidos na Lei nº 11.952, de 2009, sem impor as restrições imposta pelo art. 4º da MPV no art. 17, § 4º, desse diploma.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.27. Art. 4º da MPV (art. 17, §§ 5º e 6º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 237 e 665. Proposta do Relator.**

É importante contemplar expressamente a vinculação das receitas obtidas com os programas de regularização fundiária para a continuidade dessa política, o que pode ser feito mediante acréscimo de um parágrafo ao art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009, nos termos do aqui proposto.

Por outro lado, rejeitam-se as emendas nºs 234, da Deputada Marinha Raupp, e 665, do Senador José Medeiros, por objetivar, mediante alteração do § 5º e de acréscimo de um § 6º no bojo do art. 17 da Lei nº 11.952, de 2009, cuidar de matéria própria de ato infralegal (como decreto) por conta de sua particularidade: a forma de pagamento por meio de boletos eletrônicos.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.28. 4º da MPV (arts. 18, *caput*, e 18-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 075, 145, 272, 285, 323, 387, 429, 613, 651, 664, 693 e 650.**

Rejeitam-se as emendas nºs 075, do Deputado Valmir Assunção, 145, do Deputado Beto Faro, 272, do Deputado Patrus Ananias,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

429, do Deputado Paulo Teixeira, 613, do Deputado João Daniel, 693, do Deputado Zé Carlos, em razão de ser inviável a supressão do *caput* do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, que é dispositivo essencial para a efetividade do cumprimento das condições resolutivas.

Rejeitam-se, ainda, as emendas nºs 323, do Senador Acir Gurgacz, 387, do Deputado Nilton Capixaba, 650 (que propõe um acréscimo de art. 18-A à Lei nº 11.952, de 2009) e 651 (que pleiteia a alteração do art. 18 da referida lei), ambas do Deputado Marcos Rogério, bem como as emendas nºs 285, do Deputado Lúcio Mosquini, e 664, do Senador José Medeiros, diante da suficiência do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, e das demais regras de procedimento de regularização na forma como proposta neste relatório.

**3.2.2.29. Art. 4º da MPV (art. 18, § 1º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 070, 085, 430, 571, 596, 632 e 692. Emendas rejeitadas: nenhuma.**  
**Proposta do Relator.**

O art. 18, § 1º, da Lei nº 11.952, de 2009, reitera, *verbum ad verbum*, o texto do § 4º do art. 15 do mesmo diploma, sem trazer inovação alguma. A sua exclusão, porém, nesta altura, poderá dar ensanchas a interpretações enviesadas da doutrina, razão por que convém simplesmente transformar a sua redação para se adotar uma remissão.

As emendas nºs 070, do Deputado Valmir Assunção, 085, do Deputado Valmir Assunção, 430, do Deputado Paulo Teixeira, 571, do Deputado Padre João, 596, do Deputado Patrus Ananias, 632, do Deputado João Daniel, e 692, do Deputado Zé Carlos, as quais pleiteavam a supressão do § 1º do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, ficam parcialmente acolhidas, portanto.

Diante do exposto, com o parcial acolhimento das emendas acima, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.30. Art. 4º da MPV (art. 18, § 2º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 534. Proposta do Relator.**

Resolvido o título de domínio por culpa do interessado, que descumpriu alguma das condições resolutivas, a legislação não é tão clara acerca de todas as consequências, especialmente quanto ao eventual direito do interessado em reaver o que pagou a título de preço até o momento da resolução.

Embora o art. 18, § 2º, da Lei nº 11.952, de 2009, sugira que ele só teria direito à indenização por benfeitorias necessárias e úteis, o texto deixa espaço para dúvidas.

Com efeito, em situações como a presente, o mais adequado é seguir, por analogia, o que costuma ocorrer em contratos de alienações de imóveis entre particulares. A restituição do preço pago deve ser assegurado, sob pena de enriquecimento sem causa do ente público. Todavia, em razão da culpa do interessado na resolução, o Poder Público poderia reter um valor a título de multa compensatória e um outro valor a como indenização pela fruição do imóvel durante o período de execução contratual. Há, porém, de limitar essas retenções ao total dos valores pagos, vedando que o Poder Público ainda possa cobrar diferenças do interessado, tudo para evitar o endividamento de quem foi beneficiado por um programa de regularização fundiária.

Além do mais, à semelhança do que ocorre nos contratos privados, as benfeitorias necessárias e úteis aí não devem ser indenizadas, pois a resolução decorreu de culpa do próprio interessado. Deve-se, porém, ser assegurado o direito de levantar as acessões e benfeitorias que tenha feito no imóvel no momento de sua desocupação.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Nesse contexto, rejeita-se a emenda nº 534, do Deputado Danilo Cabral, com a lembrança de que exploração de trabalho escravo já possui sanções em foro próprio.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.31. Art. 4º da MPV (arts. 18, § 3º, e 18-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 127, 128, 187, 232, 286, 324, 384 e 404.**

Rejeita-se a emenda nº 232, do Deputado Arnaldo Jordy, por conta do fato de que a hipótese do § 3º do art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, destina-se a viabilizar margem de negociação para o Poder Público para se livrar dos custos de medidas de desocupação compulsória.

E, por conta das modificações feitas no art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, na forma deste relatório, rejeitam as emendas nºs 127, do Senador Acir Gurgacz, 128, do Senador Acir Gurgacz (que sugere o acréscimo de um art. 18-A à Lei nº 11.952, de 2009), 187, do mesmo Senador, 286, do Deputado Lúcio Mosquini, 324, do Senador Acir Gurgacz, 384, do Deputado Nilton Capixaba, 404, do Deputado Nilson Leitão.

**3.2.2.32. Art. 4º da MPV (art. 18, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 397. Emendas rejeitadas: 114, 177, 238 e 557.**

Rejeitam-se as emendas nºs 114, do Deputado Marcos Rogério, 177, do Deputado Luiz Cláudio, 238, da Deputada Marinha Raupp, e 557, do Senador Wellington Fagundes, que, ao pretenderem a inclusão de um §





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

5º ao art. 18 da Lei nº 11.952, de 2009, rompe com a harmonia sistêmica da proposição na forma ora bosquejada.

Acolhe-se, porém, parcialmente, a emenda nº 397, do Deputado Nilton Capixaba, no sentido de contemplar a indenização por benfeitorias.

**3.2.2.33. Art. 4º da MPV (art. 19, *caput*, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 017, 129, 207, 254, 274, 284, 322, 386, 389, 649. Proposta do Relator.**

De um lado, o prazo decadencial de cinco anos para o pedido de renegociação é indevido e estimula a informalidade que a MPV condenou, razão por que esse prazo deve ser proscrito do *caput* do art. 19 da Lei nº 11.952, de 2009. O caminho não é suprimir o art. 19 desse diploma, ao contrário do sugerido pela emenda nº 254, do Deputado Patrus Ananias.

De outro lado, não há como incluir, no art. 19, referências a mero ocupantes, pois a renegociação do contrato pressupõe pedido do próprio contratante ou de seus herdeiros. Ademais, o art. 20 da Lei nº 11.952, de 2009, já cuida dos cessionários. Por isso, rejeitam-se as emendas nºs 017, do Senador Valdir Raupp, 129, do Senador Acir Gurgacz, 207, também do Senador Acir Gurgacz, e 386, do Deputado Nilton Capixaba.

Além do mais, não convém inserir o proprietário tabular no programa de regularização fundiária, pois sua ocupação já seria regular, razão por que há de se rejeitar as emendas nºs 284, do Deputado Lúcio Mosquini, 322, do Senador Acir Gurgacz, 389, do Deputado Nilton Capixaba, 649, do Deputado Marcos Rogério.

Rejeita-se, ainda, a emenda nº 274, do Deputado Lúcio Mosquini, por conta da particularidade que envolve a renegociação de contratos já ocorridos.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Diante do exposto, apesar das rejeições das emendas acima, sugere-se a modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo na forma acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.34. Art. 4º da MPV (art. 19-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 018, 205, 282, 388, 648 .**

A condição resolutiva expressa, conforme o art. 474 do Código Civil, opera-se de pleno direito. Não depende de notificação. O art. 19-A da Lei nº 11.952, de 2009, apenas reflete essa regra. Todavia, isso não significa que o fato resolutório não tenha de ser reconhecido mediante processo administrativo em que se assegure o contraditório; todavia, a decisão nesse processo, se procedente, terá caráter declaratório e retroativo. Por isso, não há por que censurar o art. 19-A do referido diploma.

Rejeitam-se, pois, as emendas nºs 018, do Senador Valdir Raupp, 205, do Senador Acir Gurgacz, 282, do Deputado Lúcio Mosquini, 388, do Deputado Nilton Capixaba, e 648, do Deputado Marcos Rogério.

**3.2.2.35. Art. 4º da MPV (art. 20 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 281, 413 e 647.**

Rejeitam-se as emendas nºs 281, do Deputado Lúcio Mosquini, e 647, do Deputado Marcos Rogério, porque ocupantes diversos do originário devem buscar nova forma de regularização.

Rejeita-se, ainda, a emenda nº 413, do Deputado Nilson Leitão, por conta da sistemática ora bosquejada.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.36. Art. 4º da MPV (art. 22, 23 e 30 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 343.**

Rejeita-se a emenda nº 343, do Senador Hélio José, diante da necessidade de haver um tratamento específico para bens federais em áreas urbanas, com a lembrança de que o procedimento caminha para que eles sejam doados para o município com o objetivo de regularização fundiária.

**3.2.2.37. Art. 4º da MPV (art. 22, § 5º, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 568.**

Rejeitam-se as emendas nº 568, do Senador Wellington Fagundes, porque a baixa das várias condições resolutivas depende de análise do ente federal competente.

**3.2.2.38. Art. 4º da MPV (art. 29 da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 026. Proposta do Relator.**

Rejeita-se a emenda nº 026, do Senador Valdir Raupp, porque as hipóteses de gratuidade já estão contempladas na legislação, como no § 2º do art. 30 da Lei nº 11.952, de 2009, e o custeio dos serviços de registros públicos é condição de viabilidade material do empreendimento de regularização.

**3.2.2.39. Art. 4º da MPV (arts. 32, 33 e 33-A da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente:**





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**nenhuma. Emendas rejeitadas: 021, 130, 176, 236, 240, 279, 280, 321, 397, 415, 417 e 672.**

Rejeitam-se as emendas nºs 021, do Senador Valdir Raupp, e 280, do Deputado Lúcio Mosquini, 321, do Senador Acir Gurgacz, 417, do Deputado Nilson Leitão, e 672, em razão de a possibilidade de celebração de convênio com os Estados pela União para a instrução de processos de regularização fundiária já ser uma faculdade do Poder Público, de maneira que é despendendo o acréscimo de um art. 33-A à Lei nº 11.952, de 2009, para tanto.

Rejeitam-se, também, as emendas nºs 130, do Senador Acir Gurgacz, 236, da Deputada Marinha Raupp, e 672, do Deputado Valdir Colatto, pelo fato de a realização de convênios não deve ser imposto como obrigação, mas depende da conveniência do Poder Público.

Rejeitam-se, ainda, as emendas nºs 176, do Deputado Luiz Cláudio, e 240, da Deputada Marinha Raupp, por conta das mudança de competência anunciada pelo *caput* do art. 33 da Lei nº 11.952, de 2009.

Rejeitam-se, também, as emendas nºs 279, do Deputado Lúcio Mosquini, 397, do Deputado Nilton Capixaba, e 415, do Deputado Nilson Leitão, diante da harmonia sistêmica da proposição.

**3.2.2.40. Art. 4º da MPV (art. 38, parágrafo único, II, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 122. Proposta do Relator.**

Não há justificativa para a restrição de que as áreas contíguas sejam do mesmo município para a regularização fundiária na forma prevista no art. 38, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.952, de 2009, razão por que essa limitação deve ser expungida.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

E, diante da harmonia sistêmica da proposição na forma ora desenhada, rejeita-se a emenda nº 122, do Senador Ataídes Oliveira.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.41. Art. 4º da MPV (arts. 38, parágrafo único, e 40-A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 020 e 565. Emendas rejeitadas: 056, 071, 198, 213, 223, 264, 278, 452, 461, 580, 604, 679, 729 e 732. Proposta do Relator.**

O objetivo da MPV é promover uma profilaxia nas inúmeras ocupações irregulares de terras no País, permitindo que os ocupantes, ao se receberem um título de propriedade, possam desempenhar desenvolver atividades econômicas adequadamente e imprimir as destinações que lhes aprovar dentro dos ditames da função social da propriedade.

Em área rural, o art. 38, parágrafo único, I, da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, foi expresso estender essa profilaxia fundiária a quem ocupasse o imóvel há, pelo menos, cinco anos, contados da data da MPV, de 22 de dezembro de 2016, com os benefícios de compra do imóvel rural a um preço inferior ao de mercado.

Acontece que há casos de ocupações mais recentes (quatro anos, por exemplo) do que esse prazo ou de ocupações que, embora sejam mais antigas, não serão reconhecidas como regularizáveis pelo fato de o seu ocupante não deter meios para comprovar esse tempo. Para esses casos, há apenas a faculdade – e não obrigação – de o Poder Público alienar onerosamente a terra sem prévia licitação.



SF/17583.49683-66

Página: 92/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Igual caminho seguirão as ocupações fundiárias fora do âmbito da Amazônia Legal, pois o art. 40-A da Lei nº 11.952, de 2009 – que estende a Lei da Amazônia Legal para imóveis da União e do Incra fora dessa região – exclui a incidência do art. 38, parágrafo único.

Como se vê, quem não conseguir comprovar antiguidade quinquenal da sua ocupação ficará excluído da proposta de regularização fundiária rural e terá uma mera expectativa de o Poder Público, no exercício da sua faculdade (e não obrigação), alienar-lhe a propriedade.

Sob a mesma toada, bailam aqueles que estão ocupando imóveis rurais que pertencem a autarquias federais diversas do Incra. À luz do art. 40-A da Lei nº 11.952, de 2009, eles não terão direito à regularização fundiária rural, mas a apenas uma expectativa de que o Poder Pública exerça a sua faculdade de venda direta, sem licitação, favoravelmente a eles.

Ora, a experiência demonstra que a tendência inexorável é de que essa postura da MPV acabará por estimular novas informalidades, que, a daqui alguns anos, terão de ser saneadas por outra MPV.

Convém alterar esse regime e garantir o direito à regularização fundiária rural a esses ocupantes que foram mantidos alijados da MPV, embora preenchessem os pressupostos que a inspiraram.

Além do mais, a regularização de ocupações fora da Amazônia Legal deve alcançar também imóveis federais em áreas urbanas, caso em que o ente federal deverá transferir o imóvel para o respectivo município na forma do art. 21 da Lei nº 11.952, de 2009. O texto do art. 40-A desse diploma merece também ajustes que deixem isso claro.

E, ainda, convém estender a sistemática de arbitramento de preços dos imóveis aos programas de regularização fundiária disciplinada no Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982.

Nesse contexto, fica parcialmente acolhida a ideia contida nas emendas nºs 020, do Senador Valdir Raupp, e 565, do Senador Wellington





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Fagundes, bem como ficam rejeitadas as emendas n°s 278, do Deputado Lúcio Mosquini, 198, do Deputado Chico Lopes, 452, do Deputado Daniel Almeida, e 604, do Deputado Patrus Ananias. E ficam rejeitadas as emendas n°s 461, do Deputado Paulo Teixeira, 729, do Deputado João Derly, e 732, também do Deputado João Derly.

Ademais, as emendas n°s 056, do Senador Acir Gurgacz, 071, do Deputado Valmir Assunção, 213, do Deputado Patrus Ananias, 223, do Deputado Arnaldo Jordy, 264, da Deputada Luiza Erundina, 580, do Deputado Padre João, e 679, do Senador Lindbergh Farias, que reivindicam a supressão do art. 40-A da Lei n° 11.952, de 2009 (o número da lei parece ter sido grafada equivocadamente na emenda por mero erro de digitação), devem ser rejeitadas.

Diante do exposto, com o resultado da análise das emendas na forma indicada no título do presente subcapítulo e com as propostas que ora erguemos, a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.42.Art. 4° da MPV (art. 40 da Lei n° 11.952, de 25 de junho de 2009. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 371.**

A Lei n° 11.952, de 2009, passa a abranger imóveis fora da Amazônia Legal; rejeita-se, assim, a emenda n° 371, do Deputado Izalci Lucas.

**3.2.2.43.Art. 4° da MPV (art. 40-A, § 2°, da Lei n° 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 372 e 456. Proposta do Relator.**

Deixam-se de acolher as emendas n° 372, do Deputado Izalci Lucas, e 456, também do Deputado Izalci Lucas, em razão de a regularização





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

fundiária no caso citado pelo § 2º do art. 40-A da Lei nº 11.952, de 2009, adaptar-se melhor ao procedimento desse mesmo diploma, e não por um preceito mais genérico, como o é o art. 18 da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009.

**3.2.2.44. Art. 4º da MPV (art. 40-B da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 561.**

Lei federal não pode fixar isenção de tributos dos outros entes federativos; rejeita-se, pois, a emenda nº 561, do Senador Wellington Fagundes.

**3.2.2.45. Art. 6º da MPV (art. 167, II, itens 31 e 32, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 462. Proposta do Relator.**

Como as regras da Lei nº 11.952, de 2009, espargiram para áreas fora da Amazônia Legal, o item “31” do inciso II do art. 167 da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 1973) não pode se restringir à averbação de certidões de liberação de condições resolutivas na área da Amazônia Legal.

Rejeita-se a emenda nº 462, do Senador Aloysio Nunes Ferreira, por pleitear a inserção de um item 32 no inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 1973, com o objetivo de permitir a averbação de termo de quitação. É que esse tipo de averbação já é plenamente admissível, se o alienante o assinou. Além do mais, no caso de regularização fundiária sob a forma da Lei nº 11.952, de 2009, é também necessário que se ateste a não ocorrência das condições resolutivas.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.46. Arts. 73, V, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 342. Proposta do Relator.**

Após a MPV, o art. 30 da Lei nº 11.952, de 2009, deveria ter ficado apenas com o texto do seu *caput*, estabelecendo que os municípios deveriam regularizar as ocupações urbanas em terras federais que lhe fossem doadas na forma da legislação em vigor. A MPV estava aí a deixar claro que os municípios seguiriam as regras previstas para o Reurb, de maneira que os incisos e os parágrafos do art. 30 da MPV estão revogados.

Embora essa revogação já tenha sido anunciada com a não utilização de pontuações após a nova redação dada ao art. 30 Lei nº 11.952, de 2009, pelo art. 4º da MPV, ela deveria ter sido reiterada no art. 73 da MPV para evitar confusões, lacuna cujo suprimento ora se propõe.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

Aproveita-se, ainda, para rejeitar a emenda nº 342, do Senador Hélio José, por conta da harmonia sistêmica do texto ora projetado.



SF/17583.49683-66

Página: 96/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.47. Art. 73, V, “c”, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

A alínea “c” do inciso V do art. 73 da MPV revoga dispositivo (o § 3º do art. 23 da Lei nº 11.952, de 2009), quando, na verdade, o art. 4º da MPV confere-lhe nova redação. É indevida, pois, essa alínea.

Diante do exposto, sugere-se modificação do dispositivo mencionado no título deste subcapítulo, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.2.2.48. Dispositivo novo (art. 22-B da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 013, 052, 308, 335 e 411. Proposta do Relator.**

Rejeitam-se as emendas nºs 013, do Deputado Dilceu Sperafico, 052, do Deputado Nilson Leitão, 308, do Deputado Valdir Colatto, 335, do Deputado Acir Gurgacz, e 411, também do Deputado Nilson Leitão, por versarem sobre matéria alheia ao objeto da presente medida provisória, que trata de regularização de ocupações irregulares, e não de desapropriação de propriedades privadas já existentes para efeito de tutela de unidade de conservação.

**3.2.2.49. Dispositivo novo (art. 2º, § 5º, da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 027.**

Rejeita-se a emenda nº 027, do Senador Valdir Raupp, diante da suficiência do modelo ora desenhado para a regularização fundiária.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.2.2.50. Dispositivo novo (arts. 11 do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974, 1º, § 1º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, e 1º, § 1º, do Decreto nº 74.965, de 26 de novembro de 1974). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 121.**

Rejeita-se a emenda nº 121, do Deputado Paes Landim, por versar sobre matéria alheia ao objeto da presente Medida Provisória.

**3.2.2.51. Dispositivo novo (Suframa). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 186 e 494. Proposta do Relator.**

Rejeitam-se as emendas nºs 186, do Senador Eduardo Braga, e 494, do Deputado Cabuçu Borges, por versar sobre matéria que foge ao escopo da presente Medida Provisória, que se dedica à regularização fundiária em geral, sem aprofundar regra específica para imóveis da Superintendência da Zona Franca de Manaus (Suframa).

**3.2.2.52. Dispositivo novo (área ambiental). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 559.**

Rejeita-se a emenda nº 559, do Senador Wellington Fagundes, diante da suficiência do modelo ora desenhado para a regularização fundiária.

**3.2.2.53. Dispositivo novo (art. 1º, § 1º, I, da § 5º, da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971). Emendas acolhidas total ou**



SF/17583.49683-66

Página: 98/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 303, 337, 338, 410 e 450. Proposta do Relator.**

Rejeitam-se as emendas nº 303, do Deputado Valdir Colatto, 337, Senador Acir Gurgacz, 338, também do Senador Avir Gurgacz, 410, do Deputado Nilson Leitão, e 450, também do Deputado Nilson Leitão, pelo fato de o tema aí versado escapar ao objeto da presente Medida Provisória.

### **3.3. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: aspectos gerais (art. 4º - só alterações nos arts. 22 a 30 da Lei nº 11.952 –, 8º ao 67 – salvo os arts. 25, 54, 59 e 63 –, 73 da MPV)**

#### **3.3.1. Síntese do objeto**

A regularização fundiária urbana é, indiscutivelmente, uma medida de grande alcance social, econômico, urbanístico e ambiental. Grande parte do tecido urbano brasileiro, notadamente nas grandes metrópoles, foi produzida irregularmente, seja mediante ocupação de áreas públicas e privadas, seja mediante parcelamento glebas à margem do licenciamento urbanístico e ambiental.

A ocupação irregular do solo é causa de problemas que atingem diretamente não apenas seus moradores, mas também a população em geral. A erosão do solo produz deslizamentos de terra, assoreamento dos cursos d'água e alagamentos; a falta de saneamento favorece a difusão de doenças infecto-contagiosas e a poluição dos mananciais de abastecimento de água; deficiências do sistema viário dificultam a coleta de resíduos sólidos e o acesso de ambulâncias e viaturas policiais; as ligações clandestinas de energia elétrica geram riscos para os moradores e oneram os usuários regulares; a ausência de direitos de propriedade desestimula o investimento favorece o uso da força como meio de solução de conflitos.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Embora a regularização urbana exija, via de regra, medidas de parcelamento ou reparcelamento do solo, a necessidade de respeitar as características do assentamento existente recomenda que trate do assunto com normas distintas das que disciplinam o loteamento regular.

Nesse sentido, o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 2009, que disciplinou originalmente a regularização fundiária urbana a regularização fundiária de assentamentos urbanos, representou um grande avanço. A Medida Provisória nº 759, de 2016, procurou essencialmente simplificar procedimentos previstos nessa Lei e remover obstáculos verificados na sua aplicação, com vistas à agilização da regularização fundiária.

A ampla discussão realizada no Congresso Nacional e em inúmeros eventos realizados em todo o País produziu um amplo conjunto de emendas e sugestões de aperfeiçoamento da Medida Provisória, que buscamos incorporar no projeto de lei de conversão.

Em linhas gerais, procuramos (i) aperfeiçoar a base conceitual da regularização; (ii) recuperar procedimentos da Lei nº 11.977, de 2009, já incorporados à prática dos governos locais e dos registros de imóveis; e (iii) integrar ao sistema de regularização fundiária institutos jurídicos já existentes, a fim de sua aplicação se dê no contexto mais amplo de uma política pública de regularização.

No que diz respeito à conceituação da regularização fundiária, estabelecemos que seu objetivo maior é a incorporação dos assentamentos consolidados ao ordenamento territorial urbano. Nesse sentido, faz-se necessário elaborar e executar um projeto urbanístico específico para cada assentamento como condição prévia à titulação dos ocupantes. Detalhamos no PLV o conteúdo do projeto de regularização fundiária, que é o instrumento fundamental de intervenção no assentamento, recuperando, em grande medida o texto da Lei nº 11.977, de 2009. O projeto, que precisa ser aprovado pelo município ou pelo Distrito Federal, indicará, se for o caso, a necessidade de realocar parte do assentamento, de modo a preservar áreas de proteção permanente, desocupar áreas de risco, assegurar áreas de uso público para a comunidade e construir equipamentos necessários à prestação de serviços públicos, como escolas e postos de saúde.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A consulta e eventual negociação com os proprietários deve preceder a elaboração e execução do projeto de regularização, uma vez que futuras medidas judiciais poderiam levar à desocupação do imóvel. Nesse sentido, resgatamos da Lei nº 11.977, de 2009, o instituto da demarcação urbanística, a ser empregado a critério do ente local, que visa a assegurar a viabilidade fundiária da regularização, mediante identificação e consulta aos proprietários dos imóveis ocupados. Na ausência de oposição, abre-se uma matrícula específica para o conjunto do assentamento a ser regularizado e averba-se na matrícula dos imóveis abrangidos sua vinculação ao procedimento de regularização. Para agilizar o procedimento de demarcação, transferimos a responsabilidade por sua realização do registro de imóveis para o município. Além disso, suprimimos a possibilidade de oposição por parte de terceiros que não sejam titulares de direitos reais ou confrontantes.

As impugnações que forem formuladas deverão ser tratadas por meio de mediação, que deverá ser comunicada ao Poder Judiciário, caso exista alguma demanda relativa ao imóvel. Para instruir as negociações, deve-se verificar a eventual caracterização de situações de usucapião, assim como da situação tributária, ambiental e administrativa do imóvel. Nessa fase, o município poderá fazer uso de instrumentos compensatórios, como o consórcio imobiliário e a transferência do direito de construir.

Uma vez licenciado o projeto na forma da legislação pertinente, deverá ser levada a registro a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), que conterà não apenas o projeto de parcelamento do solo, com base no qual deverão ser abertas matrículas dele decorrentes, mas uma listagem dos possuidores de cada lote e das características das respectivas posses.

Nesse momento, aplica-se a inovação maior trazida pela Medida Provisória e mantida no PLV, é a legitimação fundiária, pela qual se permite que a aquisição originária do direito de propriedade pelos ocupantes dos núcleos urbanos informais consolidados existentes na data de publicação da Medida Provisória. Cabe ao oficial de registro de imóveis, com base na CRF, abrir as matrículas das unidades imobiliárias indicadas no projeto de regularização e registrá-las em nome dos beneficiários. Por se tratar de instituto a ser aplicado indistintamente a todos os ocupantes que se



SF/17583.49683-66

Página: 101/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

enquadrem nos critérios previstos em lei, suprimimos do PLV o caráter discricionário originalmente constante da MPV.

A competência legislativa federal afeta à regularização, fixada pela Constituição, diz respeito a matérias variadas, como direito civil, registros públicos e normas gerais de direito urbanístico. Nesse sentido, incorporamos ao PLV diversos institutos já presentes no ordenamento jurídico brasileiro e que podem ser empregados no âmbito da política de regularização fundiária, como a usucapião, a desapropriação em favor dos possuidores, a arrecadação de bem vago, o consórcio imobiliário, a desapropriação por interesse social, o direito de preempção, a transferência do direito de construir e a requisição civil. Buscamos com isso não apenas favorecer a aplicação desses institutos, como subordiná-la aos princípios da regularização fundiária, evitando que seu emprego assistemático acabe por comprometer o objetivo maior dessa política, que é a incorporação dos assentamentos irregulares ao ordenamento territorial urbano.

Nesse sentido, ampliamos a possibilidade de aplicação da usucapião coletiva, instituto constante do Estatuto da Cidade que permite a formação de um condomínio dos ocupantes como etapa intermediária até a aprovação e execução do projeto de regularização definitivo.

Para favorecer a composição de interesses entre o proprietário da área ocupada e o Poder Público, admitimos a possibilidade de aplicação do consórcio imobiliário à regularização fundiária. Esse instituto foi introduzido no direito brasileiro pelo Estatuto da Cidade, como forma de viabilização de obras de urbanização ou edificação exigidas pelo plano diretor. O consórcio permite que o poder público realize as obras de responsabilidade do proprietário e lhe devolva, ao final, lotes ou unidades edificadas de valor equivalente ao imóvel original, ficando os demais imóveis produzidos incorporados ao patrimônio público a título de ressarcimento pelas despesas realizadas. Trata-se de instituto semelhante ao do reparcelamento do solo, amplamente adotado em outros países, como técnica de reurbanização e reconstrução de áreas atingidas por desastres.

Visando incorporar ao ordenamento jurídico um universo de situações fáticas que demandam tratamento específico, introduzimos no





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

PLV, em complementação ao direito real de laje, os institutos do condomínio urbano simples e do condomínio de lotes, além de disposições relativas aos condomínios habitacionais e aos loteamentos com acessos controlados.

Por meio do condomínio de lotes, permite-se que as quadras privadas derivadas do parcelamento do solo sejam organizadas sob a forma de condomínio, independentemente de edificação. Tal sistema não é uma alternativa ao loteamento tradicional, pois em nada altera os ônus a que se encontra submetido o empreendedor. Além disso, assegura-se à prefeitura a prerrogativa de instituir servidões de passagem em benefício dos não moradores e de disciplinar a construção de muros e cercas, com vistas à proteção da paisagem.

O condomínio urbano simples, por sua vez, aplica-se às edificações de pequeno porte, constituídas de um reduzido número de unidades autônomas. Em síntese, trata-se de uma versão simplificada do condomínio edilício. Quanto ao loteamento com acesso controlado, limitamo-nos a prever a possibilidade de sua disciplina legislativa pelo ente local.

Estamos certos de que as medidas ora apresentadas permitirão acelerar em muito a regularização fundiária, favorecendo assim milhares de moradores, não apenas com a segurança trazida pelo título, mas principalmente pela incorporação dos respectivos bairros à cidade, condição indispensável ao acesso pleno aos serviços públicos.

A propósito do tema da Regularização Fundiária Urbana, passamos a analisar cada uma das emendas oferecidas à MPV nº 759/2016.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

### 3.3.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise

#### 3.3.2.1. Art. 4º, *caput*. Emenda acolhida total ou parcialmente: 019. Emendas rejeitadas: 227, 343 e 568. Proposta do Relator.

O art. 4º da MPV nº 759/2016 altera dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009.

A emenda nº 343, do Senador Hélio José, propõe a supressão de todas as alterações realizadas pela MPV nº 759/2016 nos arts. 22, 23 e 30 da Lei nº 11.952, de 2009. O objetivo da emenda, segundo o autor, é evitar *indesejável dúvida hermenêutica quanto à legislação aplicável*.

Por este dispositivo, o § 2º do art. 22 da Lei nº 11.952, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação: *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*.

Conforme a emenda nº 568, do Senador Wellington Fagundes, o novo § 5º do art. 22 da Lei nº 11.952, de 2009, prescreve que *em áreas com destinação rural localizadas em perímetro urbano, que venham a ser destinadas para fins de expansão urbana em atividades de interesse público, será concedida a baixa das cláusulas resolutivas a pedido dos poderes públicos municipal, estadual, distrital e federal*.

A emenda nº 227, do Deputado Arnaldo Jordy, acrescenta ao final do dispositivo o seguinte: *revertendo-se os imóveis à União caso os referidos projetos não sejam implantados em 05 (cinco) anos contados da data da transferência*.

O art. 4º da MPV nº 759/2016 altera também o § 3º do art. 23 da Lei nº 11.952, de 2009, que passa a prever que *o Ministério das Cidades*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*participará da análise do pedido de doação ou concessão de direito real de uso de imóveis urbanos e emitirá parecer conclusivo.*

A emenda nº 019, do Senador Valdir Raupp, propõe a supressão do § 3º do art. 23 da Lei nº 11.952, de 2009, na forma prevista na MPV nº 759/2016. Conforme o autor, o objetivo da emenda é tornar mais ágil a regularização fundiária na Amazônia Legal.

A emenda 019 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 227, 343 e 568 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

### **3.3.2.2. Art. 8º, *caput* e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 358, 472, 487 e 627. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 8º esclarece que a MPV 759/2016 institui *normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana – Reurb*. Define também que este instituto *abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais*.

A emenda nº 358, do Deputado Izalci Lucas, acrescenta, ao final do dispositivo, o seguinte: *com titulação dos ocupantes e possuidores, compromissários compradores, reconhecidos entre as partes envolvidas, em áreas de propriedade pública ou privada, e, ainda, em comunhão com ente público ou privado*. Segundo o autor, o objetivo da emenda é contemplar os *proprietários de lotes ou frações ideais de terrenos ainda não ocupados nos parcelamentos informais, que sejam integrantes do projeto urbanístico ou de regularização já depositado no ente público municipal ou distrital*.

A emenda nº 472, da Deputada Luciana Santos, referindo-se equivocadamente ao acréscimo de novo § 2º ao dispositivo, sugere a seguinte redação para o dispositivo: *a regularização fundiária urbana - REUB - consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.*

O parágrafo único do art. 8º estabelece que *os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de competitividade, sustentabilidade econômica, social e ambiental, ordenação territorial, eficiência energética e complexidade funcional, buscando que o solo se ocupe de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.*

A emenda nº 487, da Deputada Leandre, acrescenta ao dispositivo a expressão *buscando perfeita harmonia com os respectivos planos diretores municipais*, após a enumeração dos princípios a serem observados. Segundo a autora, o objetivo da emenda é ressaltar que, como regra geral, todo o estabelecido no dispositivo original deve *guardar perfeita harmonia com os respectivos planos diretores municipais, em total cumprimento ao estabelecido no art. 182 da Constituição Federal.*

A emenda nº 627, do Deputado João Daniel, acrescenta § 2º ao dispositivo, com a seguinte redação: *a Reurb será implementada em consonância com o plano diretor de que trata o art. 182 da Constituição Federal.*

As emendas 358, 472, 487 e 627 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.3. Art. 9º, caput e §§ 1º a 5º. Emendas rejeitadas: 009, 089, 164, 225, 231, 341, 359, 435, 473, 475, 481, 482, 533, 538, 623, 624, 628, 629 e 630. Proposta do Relator.**

O art. 9º da MPV nº 759/2016 apresenta definições de expressões a serem utilizadas ao longo do texto.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

O inciso I define núcleos urbanos como *os adensamentos com usos e características urbanas, ainda que situados: a) em áreas qualificadas como rurais; ou b) em imóveis destinados predominantemente à moradia de seus ocupantes, sejam eles privados, públicos ou em copropriedade ou comunhão com ente público ou privado.*

A emenda nº 225, do Deputado Arnaldo Jordy, suprime a alínea a do inciso I do art. 9º e acrescenta novo § 1º ao mesmo artigo, com a seguinte redação: *a Reurb somente poderá ocorrer em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, com base no plano diretor municipal de que trata o § 1º do art. 182 da Constituição Federal.*

Segundo o autor da emenda, *não há sentido em criar Reurb em áreas rurais. Se a ocupação para fins urbanos estiver localizada em área rural, esta deve ser transformada, antes, em área urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica, com base no plano diretor municipal. Ainda segundo o autor, o município tem competência constitucional sobre o uso, o parcelamento e a ocupação do solo urbano, por força do inciso VIII do art. 30 da Constituição Federal.*

E emenda nº 628, do Deputado João Daniel, acrescenta novo § 1º ao art. 9º da MP nº 759/2016, com redação bastante semelhante à proposta pela emenda nº 225.

As emendas nº 435, do Deputado Paulo Teixeira, nº 533, do Deputado Alessandro Molon, e nº 538, do Deputado Nilto Tatto, substituem a expressão *núcleos urbanos* por *assentamentos urbanos*, que constituiria a terminologia consagrada no ordenamento jurídico brasileiro e entre os urbanistas.

A emenda nº 473, da Deputada Luciana Santos, altera a definição de núcleo urbano para *parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica*. Segundo a autora, o objetivo da emenda é promover *ajuste no conceito de núcleo urbano visando atender ao normativo federal*.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas nº 629 e nº 630, ambas do Deputado João Daniel, suprimem a alínea a do inciso I. Segundo o autor, *a ocupações para fins urbanos devem ocorrer em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, com base no plano diretor do município*. Além disso, é o município que deve *caracterizar a área dessa forma antes de regularizar*.

O inciso II define núcleos urbanos informais como *os clandestinos, irregulares ou aqueles nos quais, atendendo à legislação vigente à época da implantação ou regularização, não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, sob a forma de parcelamentos do solo, de conjuntos habitacionais ou condomínios, horizontais, verticais ou mistos*.

As emendas nº 435, do Deputado Paulo Teixeira, nº 533, do Deputado Alessandro Molon, e nº 538, do Deputado Nilto Tatto, substituem a expressão *núcleos urbanos* por *assentamentos urbanos*, que constituiria a terminologia consagrada no ordenamento jurídico brasileiro e entre os urbanistas.

O inciso III define ocupantes como *aqueles que detenham área pública ou que possuam área privada, a qualquer título, de unidades imobiliárias situadas em núcleos urbanos informais*.

A emenda nº 009, do Deputado Rubens Bueno, estabelece uma data limite para o reconhecimento da condição de ocupante: 22 de dezembro de 2016, *data de publicação da Medida Provisória*. Segundo o autor, *o texto original é verdadeiro estímulo para que novos ocupantes invadam áreas públicas ou privadas*.

A emenda nº 475, da Deputada Luciana Santos, altera o conceito de ocupante para *aquele que possuir área pública ou privada, com posse mansa e pacífica, por mais de 5 anos e com fins de moradia*. Segundo a autora, o objetivo da emenda é garantir que a Reurb busque *resguardar o direito à moradia*, assegurando este direito *àqueles que exercem posse de boa fé e com fins de moradia*.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 623, da Deputada Tereza Cristina, altera a definição de ocupantes para *aqueles que ocupem área pública ou privada, situadas em núcleos urbanos informais*. Segundo a autora, a emenda busca promover *uma adequação técnica, haja vista que não existe unidade imobiliária em núcleo urbano informal*.

A emenda nº 359 acrescenta inciso IV ao caput do art. 9º, para definir *possuidores como aqueles que detenham a qualquer título o domínio ou propriedade do lote ou fração ideal de terras em núcleos urbanos informais, mas ainda não ocupados, seja ele em área pública, privada ou em comunhão com ente público ou privado*.

O § 1º do art. 9º da MPV nº 759/2016, estipula que *para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edifícios*.

A emenda nº 164, do Senador Hélio José, substitui a palavra *poderão* por *deverão* e acrescenta, ao final do dispositivo, a expressão: *ressalvadas as situações em que a necessidade da observância de tais exigências seja comprovada por estudo técnico detalhado específico que justifique a necessidade de aplicação de cada uma das exigências no caso concreto*.

A emenda nº 231, do Deputado Arnaldo Jordy, substitui a palavra *poderão* por *deverão*. Para o autor, as exigências jamais poderão ser dispensadas, mas sim adaptadas, *visando à segurança dos indivíduos e das famílias em relação às construções individuais*.

A emenda nº 624, da Deputada Tereza Cristina, substitui a expressão *poderão dispensar as exigências* por *poderão autorizar a redução das exigências*, definindo também que essa redução deverá dar-se de modo *justificado*. Segundo a autora da emenda, *a modificação visa a incentivar os entes federados a buscarem sempre uma solução de qualificação do espaço*.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*urbano e não a simples dispensa dos percentuais relativos às áreas e equipamentos públicos.*

O § 2º do art. 9º da MPV 759/2016 estabelece que *os núcleos urbanos informais situados em áreas qualificadas como rurais poderão ser objeto da Reurb, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.*

A emenda nº 482, da Deputada Luciana Santos, além de substituir a expressão *núcleos urbanos informais* por *assentamentos urbanos informais*, acrescenta o seguinte, ao final do dispositivo: *e que o município promove os ajustes no zoneamento municipal adequando o perímetro urbano ou de expansão urbana.* Segundo a autora, a emenda destina-se a *respeitar a competência exclusiva do município em estabelecer seu zoneamento urbanístico.*

A emenda nº 623, da Deputada Tereza Cristina, substitui a expressão *desde que a unidade imobiliária tenha* por *desde que tenham.* Segundo a autora, a emenda busca promover *uma adequação técnica, haja vista que não existe unidade imobiliária em núcleo urbano informal.*

As emendas nº 629 e nº 630, ambas do Deputado João Daniel, suprimem o § 2º do art. 9º da MPV nº 759/2016. Segundo o autor, *a ocupações para fins urbanos devem ocorrer em áreas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, com base no plano diretor do município.* Além disso, é o município que deve *caracterizar a área dessa forma antes de regularizar.*

De acordo com o § 4º do art. 9º da MPV nº 759/2016, *a Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público que foram registrados ou tiveram seus contratos de concessão ou de autorização assinados anteriormente a 24 de agosto de 2001, a faixa da área de preservação permanente será a distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 089, do Deputado João Derly, suprime o § 3º do art. 9º da MPV nº 759/2016. Segundo o autor, a supressão do dispositivo *se justifica na tentativa de manutenção do atual nível de proteção ambiental das Áreas de Preservação Permanente às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público.*

A emenda nº 481, da Deputada Luciana Santos, condiciona a Reurb nas margens de reservatórios artificiais à *concordância das concessionárias de serviços público que os utilizam e após o devido processo de licenciamento ambiental que estabelecerá as compensações e mitigações necessárias.* Segundo a autora, o objetivo da emenda é *garantir a segurança na prestação do serviço de geração de energia ou de abastecimento d'água, bem como na efetivação da REURB.*

A emenda nº 341, do Senador Hélio José, acrescenta § 6º ao art. 9º para determinar que *é facultada a regularização de núcleos urbanos consolidados cuja eventual remoção cause danos sociais superiores aos danos ambientais decorrentes de sua permanência, hipótese em que a Reurb será acompanhada de medidas de compensação ambiental que se façam necessárias.* Segundo o autor, a preocupação com a preservação do meio ambiente *não pode prevalecer diante do direito à moradia de milhões de brasileiros residentes em núcleos urbanos informais já consolidados.*

As emendas 009, 089, 164, 225, 231, 341, 359, 435, 473, 475, 481, 482, 533, 538, 623, 624, 628, 629 e 630 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.4. Art. 10, caput e incisos I a VIII. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 268, 458, 500, 603 e 723. Emendas rejeitadas: 195, 360 e 622. Proposta do Relator.**

O art. 10 da MPV nº 759/2016 enumera os objetivos da Reurb.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 622, da Deputada Tereza Cristina, faz, no *caput* do art. 10 a seguinte ressalva: *respeitadas as diretrizes da política urbana estabelecidas na Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, a regularização fundiária urbana – Reurb, tem como objetivo (...).*

As emendas nº 195, do Deputado Chico Lopes, nº 268, da Deputada Luiza Erundina, nº 458, do Deputado Paulo Teixeira, nº 603, do Deputado Patrus Ananias, e nº 723, do Deputado João Derly, incluem inciso IX, com a seguinte redação: *participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização fundiária*. Para os autores, o dispositivo prestigia o princípio da participação social, que *está na ordem jurídico-urbanística brasileira*.

A emenda nº 500, do Senador Wilder Moraes, acrescenta inciso IX, com a seguinte redação: *desestímulo à formação de novos núcleos urbanos informais*.

A emenda nº 360, do Deputado Izalci Lucas, acrescenta os §§ 1º e 2º ao art. 10, obrigar o poder público *a dar andamento a cada fase da Reurb, de modo a permitir no prazo hábil a conclusão da mesma*, bem como punir pelo crime de prevaricação o servidor ou agente público que retardar ou deixar de praticar ato de ofício concernente ao disposto nesta Medida Provisória.

As emendas 268, 458, 500, 603 e 723 foram acolhidas total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorarem o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 195, 360 e 622 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.5. Art. 11, *caput* e §§ 1º a 5º. Emendas rejeitadas: 008, 044, 193, 263, 361, 459, 466, 599, 661, 719 e 725. Proposta do Relator.**

O art. 11 da MPV nº 759/2016 institui duas modalidades de Reurb: a de interesse social (Reurb-S) e a de interesse específico (Reurb-E). Conforme o inciso II do *caput* deste artigo, a Reurb-E é *aplicável a núcleos*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I (que trata da Reurb-S).*

A emenda nº 008, do Deputado Rubens Bueno redefine a Reurb-E como aquela *aplicável a núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda*. Segundo o autor, o objetivo da emenda é *tornar indiscutível* o conceito apresentado.

As emendas nº 193, do Deputado Chico Lopes, nº 263, da Deputada Luiza Erundina, nº 459, do Deputado Paulo Teixeira, nº 599, do Deputado Patrus Ananias, e nº 725, do Deputado João Derly, acrescentam alíneas ao inciso I do *caput* do art. 11, para especificar o conceito de Reurb-S. O objetivo das emendas é garantir que o instituto seja aplicado somente à população de baixa renda.

A emenda nº 361, do Deputado Izalci Lucas, inclui entre as hipóteses de aplicação da Reurb-E as *unidades não ocupadas até a data desta MP, mas cadastradas ou inscritas nos órgãos do poder público para fins de futura ocupação*. Segundo o autor, o objetivo da emenda é contemplar as unidades que, embora não ocupadas, *fazem parte de projetos de regularização, normalmente já depositados nos órgãos públicos municipais ou distrital*.

O § 1º do art. 11 da MPV nº 759/2016 estabelece, em oito incisos, os atos registrais que *serão isentos de custas e emolumentos*.

A emenda nº 719, do Deputado Júlio Lopes, condiciona a isenção a que se refere o dispositivo à comprovação de que o ocupante seja *de baixa renda, assim considerado o de renda igual ou inferior a cinco salários-mínimos, ressalvados as hipóteses desse montante equivaler a única renda familiar correspondente ao sustento de mais de três pessoas*.

Segundo o autor da emenda, é importante *fazer a delimitação proposta com o intuito de trazer equilíbrio, tendo em vista que a medida provisória onera os ofícios de registro, contudo não lhe traz contraprestação de modo a definir quais condições configura uma pessoa de baixa renda*.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

O inciso V do § 1º do art. 11 inclui entre as hipóteses de isenção de custas e emolumentos o ato registral referente à *primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados*.

A emenda nº 044, do Deputado Hildo Rocha, altera o limite de área construída de *até setenta metros quadrados para até cento e vinte metros quadrados*. Segundo o autor da emenda, embora já previsto no art. 290-A da Lei nº 6.015, de 1973 – Lei de Registros Públicos, a restrição em setenta metros quadrados *tende a limitar demasiadamente o público a ser beneficiado*.

O § 3º do art. 11 da MPV nº 759/2016 estipula que o disposto neste artigo, referente à isenção de custas e emolumentos em atos registrares, *aplica-se à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais de interesse social, construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados na data de publicação desta Medida Provisória*.

A emenda nº 719, do Deputado Júlio Lopes, estende a abrangência deste dispositivo aos *núcleos urbanos informais, representados pelas favelas, assentamentos análogos a esses e aglomerados subnormais*. Segundo o autor da emenda, a revogação parcial da Lei nº 11.977, de 2009, excluiria a hipótese, prevista naquela Lei, de *isenção do pagamento das custas e emolumentos para registro do auto de demarcação urbanística, do título de legitimação e de sua conversão em título de propriedade e dos parcelamentos oriundos da regularização fundiária de interesse social*. Para ele, isso *não apenas dificulta a consecução dos projetos de regularização fundiária, mas, em alguns casos, inviabiliza o processo, haja vista a hipossuficiência clarividente dos ocupantes das favelas e núcleos assemelhados*.

O § 4º do art. 11 das MPV 759/2016 preconiza que *na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado*.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 719, do Deputado Júlio Lopes, inclui os Estados na disciplina prevista no dispositivo.

O § 5º do art. 11 da MPV nº 759/2016 determina que *os cartórios que não cumprirem o disposto no § 1º ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.*

A emenda nº 661, do Deputado Hildo Rocha, acrescenta ao dispositivo o seguinte: *sem prejuízo da extinção da delegação, observado o disposto no art. 30, §§ 3º-A e 3º-B da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Segundo o autor da emenda, a gratuidade, nas hipóteses fixadas na medida provisória, cumpre importante função social, devendo, portanto, seu descumprimento recorrente ser apenado com rigor progressivamente maior.*

A emenda nº 466, do Senador Aloysio Nunes Ferreira, acrescenta § 6º ao dispositivo, com a seguinte redação: *a classificação do interesse visa exclusivamente a identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial, e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem atribuído o domínio das unidades.*

As emendas 008, 044, 193, 263, 361, 459, 466, 599, 661, 719 e 725 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.6. Art. 12, caput e §§ 1º a 3º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 140. Emendas rejeitadas: 218, 497, 498 e 718. Proposta do Relator.**

O caput do art. 12 da MPV nº 759/2016 estabelece que *a Reurb não se aplica aos núcleos urbanos informais, ou à parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, ressalvadas as hipóteses previstas neste artigo.*





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 140, do Senador Lasier Martins, inclui as áreas de risco de *contaminação ambiental* entre aquelas onde não se aplica a Reurb. Segundo o autor da emenda, *há em nossa história recente, diversos episódios de áreas abandonadas que foram reutilizadas para habitação com resultados nefastos*. O autor lembra dois exemplos: o do *Condomínio Mauá, na cidade de São Paulo, erguido sobre um antigo lixão industrial, em que as autoridades estaduais encontram 40 tipos de gases tóxicos, e o deslizamento, em 2011, do Morro do Bumba, em Niterói, que atingiu mais de 40 casas*.

O § 1º do art. 12 determina a realização de estudos técnicos *quando um núcleo urbano informal, ou parcela dele, estiver situado em área de risco, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração do risco na parcela por ele afetada*.

A emenda nº 218, do Deputado Arnaldo Jordy, propõe que os estudos técnicos sejam realizados *pela autoridade competente dos Municípios ou do Distrito Federal e que seja vedada a regularização sem observância das conclusões dos referidos estudos*.

A emenda nº 498, do Senador Wilder Moraes, determina que os estudos previstos no caput sempre precederão a regularização de núcleos urbanos informais. Segundo o autor, *faz-se necessário realizar estudos de risco antes de qualquer medida, tendo em vista que somente os próprios estudos podem assegurar a inexistência de riscos na área ocupada*.

O § 3º estabelece que *nas hipóteses de áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, na Reurb-S, o Município ou o Distrito Federal procederá à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal*.

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes responsáveis pela realocação dos ocupantes das áreas mencionadas. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.



SF/17583.49683-66

Página: 116/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 497, do Senador Hélio José, acrescenta § 4º ao dispositivo para prever que *a realocação dependerá de aprovação do respectivo estudo técnico por uma comissão composta por representantes dos moradores, do poder público e de órgãos técnicos públicos e privados especializados no risco em questão e terá por destino área próxima e urbanizada, que atenda às necessidades básicas dos moradores.*

A emenda nº 498, do Senador Wilder Moraes, acrescenta § 4º ao dispositivo para determinar que *é vedada a implantação de infraestrutura urbana em núcleos urbanos informais na ausência dos estudos a que se refere o § 1º desse artigo.*

A emenda 140 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 218, 497, 498 e 718 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.7. Art. 20, caput e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 365, 477, 540 e 660. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 20 define os legitimados para requerer a Reurb, *respeitado o disposto na Seção II.*

A emenda nº 365, do Deputado Izalci Lucas, exclui a expressão *respeitado o disposto na Seção II.* Segundo o autor, o objetivo da emenda é impedir que o *intérprete mal-intencionado possa ter o entendimento de que a Reurb poderá ser requerida, apenas, para os imóveis públicos que integram o patrimônio da União.*

A emenda nº 540, da Senadora Vanessa Grazziotin, propõe a supressão do art. 20. Segundo a autora, a Reurb *não é (...) uma medida feita no interesse de particulares, mas uma política pública voltada para a defesa do interesse público.* Por esse motivo, deve ser *ato de ofício, a ser adotado sempre que se faça necessário no interesse da ordem urbanística, do meio ambiente, da defesa civil, do patrimônio cultural ou da saúde pública.*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 660, do Deputado Paulo Teixeira, propõe a substituição da palavra *requerer* por *promover*. Para o autor da emenda, o termo *requerer* gera dúvidas quanto a quem deve ser encaminhado o requerimento de regularização fundiária e a quem será o responsável pela sua promoção.

O inciso III do *caput* do art. 20 inclui os proprietários, loteadores ou incorporadores entre os legitimados para requerer a Reurb.

A emenda nº 477, da Deputada Luciana Santos, propõe a supressão deste inciso, pois constitui verdadeira anistia ao descumprimento das legislações urbanísticas e ambientais em vigor.

As emendas 365, 477, 540 e 660 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.8. Art. 21, *caput* e §§ 1º a 6º. Emendas rejeitadas: 047, 224, 258, 262, 319, 347, 366, 444, 476, 514, 515, 526, 529, 553, 621, 626, 718 e 720. Proposta do Relator.**

O art. 21 da MPV nº 759/2016 trata do instituto da Legitimação Fundiária.

O *caput* do dispositivo estabelece que a legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato discricionário do Poder Público àquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado.

A emenda nº 047, do Deputado Hugo Leal, condiciona a legitimação fundiária ao atendimento dos termos e das condições do *caput* do art. 183 da Constituição e demais exigências constantes neste artigo.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas nº 262, da Deputado Luiz Erundina, nº 515, do Deputado Nilto Tatto, nº 526 e nº 529, ambas do Deputado Alessandro Molon, e nº 553, da Senadora Vanessa Grazziotin, propõem a supressão do art. 21 da MPV nº 759/2016. Para os autores das emendas, *a autorização da aplicação da Legitimação Fundiária, sem critério de renda, tempo de posse, única propriedade e utilização (...), gera insegurança jurídica e atenta contra a probidade administrativa e boa gestão do patrimônio público.* Além disso, o dispositivo institui um verdadeiro “*usucapião*” *que incide indistintamente sobre terras públicas e privadas, mas não exige um tempo mínimo de posse e cujo reconhecimento é feito pelo prefeito, em lugar do Poder Judiciário.* Isso tornaria o *instituto suscetível de manipulação em benefício de interesses escusos.*

A emenda nº 366, do Deputado Izalci Lucas, exclui do texto do dispositivo a palavra *discricionário*. Segundo o autor da emenda, a regularização do parcelamento urbano implantado de fato constitui *um poder-dever dos administradores públicos das Prefeituras e do Distrito Federal, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes dos lotes irregulares.*

A emenda nº 476, da Deputada Luciana Santos, estabelece que a legitimação fundiária só será concedida *àquele possuir área pública privada de forma mansa e pacífica, como sua, por mais de 5 anos, unidade imobiliária com destinação urbana caracterizada como de baixa renda, integrante de núcleo urbano informal consolidado.* Além disso, limita o instituto ao âmbito da Reurb-S.

O § 3º do art. 21 define o que se entende por núcleos urbanos informais consolidados. O inciso II inclui nessa definição aqueles núcleos *de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelos Municípios ou pelo Distrito Federal.*

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os Estados entre os entes responsáveis pela avaliação das circunstâncias que habilitam o núcleo urbano informal como de difícil reversão. Segundo o autor, a





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

O § 4º do art. 21 estabelece condições para a concessão da legitimação fundiária no âmbito da Reurb-S.

As emendas nº 258, da Deputada Luiza Erundina, nº 347, do Senador Randolfe Rodrigues, nº 444, do Deputado Paulo Teixeira, e nº 514, do Deputado Nilto Tatto, propõem a supressão do § 4º do art. 21. Para os autores, o princípio da igualdade impõe que, se não é exigida *qualquer condição ou requisito para que a população de média e alta renda tenha seu terreno regularizado, o mesmo deve ser aplicável à população de baixa renda*.

A emenda nº 319, do Senador Ronaldo Caiado, substitui a expressão *imóvel urbano ou rural*, presente no inciso I do § 4º do art. 21, por *imóvel residencial*. O objetivo da emenda é excluir da vedação a posse de imóveis comerciais.

As emendas nº 224, do Deputado Arnaldo Jordy, e nº 626, do Deputado João Daniel, acrescentam § 7º ao dispositivo, com o objetivo de definir que, *para a legitimação fundiária da Reurb-E, são exigidos os requisitos e as compensações urbanísticas e ambientais fixados na legislação municipal*.

A emenda nº 621, da Deputada Tereza Cristina, acrescenta § 7º ao dispositivo, para instituir que *na Reurb-E, a legitimação fundiária se dará por processo de alienação a ser regulamentado pela autoridade municipal ou distrital*.

A emenda nº 720, do Deputado Júlio Lopes, acrescenta condições para a concessão da legitimação fundiária no âmbito da Reurb-S, bem como para o registro previsto no *caput*.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas 047, 224, 258, 262, 319, 347, 366, 444, 476, 514, 515, 526, 529, 553, 621, 626, 718 e 720 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.9. Art. 22, *caput* e §§ 1º a 3º. Emendas rejeitadas: 219, 260, 318, 344, 348, 368, 447, 464, 477, 495, 516, 531, 620, 699, 701, 702, 714 e 716. Proposta do Relator.**

O art. 22 da MPV nº 759/2016 trata da instituto da Legitimação de Posse.

Segundo o *caput* do dispositivo, *a legitimação de posse constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse.*

A emenda nº 531, do Deputado Alessandro Molon, propõe a supressão integral do art. 22. Para o autor, o princípio da igualdade impõe que, se não é exigida *qualquer condição ou requisito para que a população de média e alta renda tenha seu terreno regularizado, o mesmo deve ser aplicável à população de baixa renda.* Com a mesma justificativa, a emenda nº 447, do Deputado Paulo Teixeira, propõe a supressão dos §§ 1º a 3º do art. 22.

O § 1º do art. 22 estabelece, sem prejuízo de outras que venha a ser estipuladas em ato do Poder Executivo federal, condições para que os beneficiários recebam o título de legitimação de posse.

A emenda nº 348, do Senador Randolfe Rodrigues propõe a supressão do § 1º do art. 22. Segundo o autor da emenda, o dispositivo *condiciona a expedição da legitimação de posse a um rol de exigências que não se coadunam com a precariedade o instrumento a ser concedido.*





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 701, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, propõem que o título de legitimação de posse seja concedido *em fase preliminar da Reurb*, e não *ao final da Reurb*, como previsto na redação original do § 1º do art. 22. De acordo com os autores, o objetivo das emendas é *dar maior segurança jurídica às pessoas de baixa renda*.

A emenda nº 219, do Deputado Arnaldo Jordy, propõe a supressão da expressão *sem prejuízo de outras que venham a ser estipuladas em ato do Poder Executivo federal*. Segundo o autor da emenda, esse *cheque em branco* dado ao Poder Executivo federal *implica excessiva insegurança jurídica*.

As emendas nº 260, da Deputada Luiza Erundina, e nº 516, do Deputado Nilto Tatto, propõem a supressão do § 1º do art. 22. Para os autores, o princípio da igualdade impõe que, se não é exigida *qualquer condição ou requisito para que a população de média e alta renda tenha seu terreno regularizado*, o mesmo deve ser aplicável à população de baixa renda.

Conforme o inciso I do § 1º do art. 22, os beneficiários da legitimação de posse não podem ser *concessionários, foreiros ou proprietários de imóvel urbano ou rural*.

A emenda nº 318, do Senador Ronaldo Caiado, substitui a expressão *imóvel urbano ou rural* por *imóvel residencial*. O objetivo da emenda é excluir da vedação a posse de imóveis comerciais.

De acordo com o inciso II do § 1º do art. 22, os beneficiários da legitimação de posse não podem ter titularizado *mais de uma legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade*.

A emenda nº 620, da Deputada Tereza Cristina, dirige-se equivocadamente ao inciso III do § 1º do art. 22, propondo a seguinte redação: *não sejam beneficiários de legitimação de posse concedida*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*anteriormente. De acordo com a autora da emenda, á preciso ressaltar que os beneficiários deverão ser contemplados apenas uma vez.*

O inciso III do § 1º do art. 22 prevê, *em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial*, a necessidade de que *seja reconhecido o interesse social de sua ocupação pelo Poder Público emitente do título de legitimação de posse.*

A emenda nº 477, da Deputada Luciana Santos propõe a supressão do inciso III do § 1º. Segundo a autora, *loteador ou incorporador imobiliário clandestino não deve receber anistia.*

A emenda nº 714, do Deputado Júlio Lopes, acrescenta os incisos IV e V ao § 1º do art. 22, para prever como condições para a legitimação fundiária a comprovação da conexão do imóvel às redes públicas de infraestrutura e a garantia de acesso aos serviços de manutenção e medição do consumo.

O § 2º do art. 22 prevê que *a legitimação de posse poderá ser transferida por causa mortis ou por ato inter vivos.*

As emendas nº 260, da Deputada Luiza Erundina, e nº 516, do Deputado Nilto Tatto, propõem a supressão do § 2º do art. 22. Para os autores, o princípio da igualdade impõe que, se não é exigida *qualquer condição ou requisito para que a população de média e alta renda tenha seu terreno regularizado, o mesmo deve ser aplicável à população de baixa renda.*

O § 3º do art.22 estabelece que *a legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.*

As emendas nº 260, da Deputada Luiza Erundina, e nº 516, do Deputado Nilto Tatto, propõem a supressão do § 3º do art. 22. Para os autores, o princípio da igualdade impõe que, se não é exigida *qualquer condição ou requisito para que a população de média e alta renda tenha seu*





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*terreno regularizado, o mesmo deve ser aplicável à população de baixa renda.*

A emenda nº 348, do Senador Randolfe Rodrigues propõe a supressão do § 3º do art. 22. Segundo o autor da emenda, o dispositivo *quer tornar impossível o reconhecimento de posse em área pública urbana. Nessas circunstâncias, a distinção entre o imóvel público e o privado, apenas torna mais burocrático o processo de regularização.*

A emenda nº 368, do Deputado Izalci Lucas, restringe a aplicação do § 3º do art. 22 aos imóveis com área superior a 250 metros quadrados. Segundo o autor, o objetivo da emenda é compatibilizar o dispositivo ao art. 183 da Constituição Federal.

A emenda nº 699, do Deputado Pastor Eurico, restringe o alcance do dispositivo ao caso da Reurb-E. Além disso, acrescenta § 4º ao art. 22, para disciplinar a aquisição da propriedade na Reurb-E em áreas de domínio público.

A emenda nº 344, do Senador Hélio José, acrescenta novo § 4º ao art. 22, para determinar que *ficam os órgãos públicos da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios responsáveis pelo respectivo patrimônio imobiliário obrigados a fornecerem toda a documentação e devidas anuências aos cartórios de registros de imóveis, autorizando-os a procederem ao registro de legitimação de posse em terras de domínio público, desde que comprovada a referida posse.*

A emenda nº 464, do Senador Aloysio Nunes Ferreira, acrescenta § 4º ao dispositivo que estabelece: *a legitimação de posse somente poderá ser adotada pelo Poder Público caso não seja possível a adoção da legitimação fundiária ou pelo fato do núcleo urbano informal ter-se desenvolvido ou consolidado após a data da publicação desta Medida Provisória.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 702 e nº 716, ambas do Senador Vicentinho Alves, acrescentam os §§ 4º e 5º ao art.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

22, para possibilitar e estabelecer os procedimentos para que, devidamente autorizadas pelo poder público local, *fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana* possam conceder o título de legitimação de posse.

A emenda nº 714, do Deputado Júlio Lopes, acrescenta novo art. 22 ao Capítulo da Legitimação Fundiária, para prever a necessidade de que o beneficiário tanto da Reurb-S quanto da Reurb-E comprove a conexão do imóvel às redes públicas de infraestrutura e garanta o acesso aos serviços de manutenção e medição do consumo.

As emendas 219, 260, 318, 344, 348, 368, 447, 464, 477, 495, 516, 531, 620, 699, 701, 702, 714 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

### **3.3.2.10. Art. 23, *caput* e §§ 1º a 3º. Emendas rejeitadas: 495, 703 e 716. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 23 da MPV nº 759/2016 preconiza que *sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 703, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, propõem a substituição da expressão *terá a conversão deste* por *terá, ao final da Reurb, a conversão deste*.

As emendas 495, 703 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.11. Art. 24, *caput*. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 619. Emendas rejeitadas: 495, 704 e 716. Proposta do Relator.**

O art. 24 da MPV nº 759/2016 define que *o título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente, quando constatado que o beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições estipuladas nesta Medida Provisória e em ato do Poder Executivo federal.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 704 e nº 716, ambas do Senador Vicentinho Alves, propõem a substituição da expressão *título de legitimação de posse* por *título de legitimação de posse convertido em propriedade*.

A emenda nº 619, da Deputada Tereza Cristina, acrescenta ao final do dispositivo a expressão *sem direito a indenização*. Segundo a autora da emenda, tendo em vista que é o próprio legitimado que dá ensejo ao cancelamento, não há que falar em indenização, mesmo no que diz respeito às benfeitorias eventualmente realizadas.

A emenda 619 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 495, 704 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.12. Art. 28, *caput* e §§ 1º a 8º. Emenda acolhida total ou parcialmente: 496. Emendas rejeitadas: 165, 474, 495, 554, 618, 633, 674, 675, 676, 705, 716 e 718. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 28 estabelece as competências do Distrito Federal e dos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes aos quais competem as atribuições fixadas no dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

O inciso III do *caput* do art. 28 atribui ao Distrito Federal e aos Municípios a competência de *notificar os proprietários, os loteadores, os incorporadores, os confinantes, os terceiros eventualmente interessados ou aqueles que constem em registro de imóveis como titulares dos núcleos urbanos informais, objeto da Reurb, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de quinze dias, contado da data de recebimento da notificação.*

A emenda nº 474, do Deputado Ricardo Izar, pretende que a notificação prevista no dispositivo seja promovida *através do Registro de Imóveis e segundo a orientação de seu Oficial, com base nos seus registros.* Conforme o autor da emenda, é *salutar* que o Registro de Imóveis seja envolvido no processo de regularização *desde a instrução.*

O § 2º do art. 28 determina que *a notificação do proprietário e dos confinantes será feita pelo correio, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 705, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, pretendem determinar que *a comunicação ao proprietário e aos confinantes será efetuada por meio de aviso registral enviada pelos ofícios de registro de títulos e documentos da situação do imóvel objeto da Reurb, ao endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada mediante certificação do envio pelo cartório.*

O § 6º do art. 28 define que *na Reurb promovida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.*





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 618, da Deputada Tereza Cristina, propõe a supressão do dispositivo. Segundo a autora, o § 6º pode trazer um conflito de competências entre os entes federativos.

O § 7º do art. 28 determina que *durante o processamento da Reurb, garante-se aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias já existentes.*

A emenda nº 496, do Senador Hélio José, altera a redação do dispositivo para garantir a referida permanência *a partir do requerimento de regularização* e estender essa garantia aos *ocupantes de moradias isoladas e de núcleos urbanos formais, bem como a comunidades, loteamentos e condomínios cercados por muros*. Além disso, a emenda busca proteger *cercamentos, muros, portarias e guaritas (...) contra demolição compulsória.*

As emendas nº 554, da Senadora Vanessa Grazziotin, e nº 618, da Deputada Tereza Cristina, propõem a supressão do § 7º. Segundo a Senadora, o dispositivo *cria um inaceitável obstáculo à defesa do patrimônio público*. Para a Deputada, *a permanência ou não dos atuais ocupantes (...) deve ser definida pelo plano de regularização fundiária.*

O § 8º do art. 28 define que *ato do Poder Executivo federal disporá sobre a legitimidade para requerimento do registro, os procedimentos e os efeitos do registro da Reurb.*

As emendas nº 633, nº 674, nº 675 e nº 676, todas do Deputado João Daniel, propõem a supressão do dispositivo. Segundo o autor, somente lei pode regulamentar atos registraes, nunca um decreto.

A emenda nº 165, do Senador Hélio José, acrescenta § 9º ao dispositivo, a fim de estabelecer prazo para análise do requerimento da Reurb, bem como para fixar consequências do descumprimento desse prazo.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda 496 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 165, 474, 495, 554, 618, 633, 674, 675, 676, 705, 716 e 718 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.13. Art. 29, *caput*. Emendas rejeitadas: 495, 706, 707 e 716.  
Proposta do Relator.**

*De acordo com o art. 29 da MPV nº 759/2016, o registro da Reurb será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial.*

*As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, e nº 706, do Senador Vicentinho Alves, preveem que o título de legitimação de posse deverá ser levado a registro perante o ofício de registro de títulos e documentos. Além disso, a conversão da posse em propriedade deverá ser requerida diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis competente, devendo ser efetivado independentemente de determinação judicial.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 707, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, além das alterações propostas acima, incluem também um parágrafo único no art. 29, para estabelecer procedimentos para o registro da conversão da posse em propriedade.

As emendas 495, 706, 707 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 129/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.14. Art. 30, *caput* e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 495, 709 e 716. Proposta do Relator.**

Conforme o *caput* do art. 30 da MPV nº 759/2016, *na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 709, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, substituem a expressão *perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis* por *perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de títulos e documentos, de notas e de registro de imóveis das respectivas localizações, dentro de suas áreas de atuação.*

As emendas 495, 709 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.15. Art. 31, *caput* e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 011 e 714. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 31 determina que *na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais, previstas nos projetos de regularização, e arcar com os ônus de sua manutenção.*

Conforme o § 2º, *as ações previstas no caput poderão ser realizadas durante ou depois de concluída a Reurb.*

A emenda nº 011, do Deputado Rubens Bueno, acrescenta, ao final da redação do § 2º, a expressão: *vedada a abertura de novas matrículas das unidades imobiliárias antes de comprovada, na forma do regulamento, a execução completa dos projetos de regularização.* Para o autor, o





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

dispositivo permite *que as melhorias sejam projetadas, o projeto aprovado, a Reurb Social formalizada e nenhuma melhoria projetada seja implantada.*

A emenda nº 714, do Deputado Júlio Lopes, acrescenta § 3º ao art. 31, para determinar que *caso a infraestrutura essencial de que trata o caput deste artigo for de responsabilidade de delegatários de serviços públicos federal, estadual ou municipal, caberá a eles a implantação, observados os regulamentos existentes para cada tipo de infraestrutura.*

As emendas 011 e 714 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.16. Art. 32, caput e §§ 1º e 2º. Emendas rejeitadas: 221, 718. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 32 atribui ao Distrito Federal ou aos Municípios a definição, na Reurb-E, das ações de implantação de infraestrutura, entre outras.

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os Estados entre os entes previstos no dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

A emenda nº 221, do Deputado Arnaldo Jordy, acrescenta § 3º ao dispositivo, para determinar que *a área será revertida ao antigo titular se, decorridos 24 (vinte e quatro) meses da data da regularização, os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental não cumprirem o termo de compromisso previsto no § 2º deste artigo.*

As emendas 221 e 718 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.17. Art. 33, *caput* e §§ 1º e 6º. Emenda acolhida total ou parcialmente: 010. Emendas rejeitadas: 066, 120, 495, 611, 614, 616, 633, 674, 675, 676, 708, 714 e 716. Proposta do Relator.**

O art. 33 define as fases a serem obedecidas pela Reurb, que serão regulamentadas em ato do Poder Executivo federal.

A emenda nº 120, do Deputado Beto Mansur, transfere a competência para regulamentar o dispositivo para o Poder Público municipal ou distrital.

A emenda nº 611, do Deputado João Daniel, substitui a expressão *ato do Poder Executivo federal* por *ato do Poder Executivo municipal, em consonância com o plano diretor de que trata o art. 182 da Constituição Federal e respeitada a legislação urbanística estadual, se houver*.

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, nº 708, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, acrescentam incisos I e II ao *caput* do art. 33, renumerando-se os demais. O novo inciso I prevê *registro do título de legitimação de posse perante ofício de registro de títulos e documentos*, ao passo que o inciso II apresenta *lavratura de escritura declaratória por ofício de notas que ateste a manutenção das condições estabelecidas no §1º do Art. 22*.

A emenda nº 614, da Deputada Tereza Cristina, altera os incisos III, VI e VII do *caput* do art. 33. No inciso III, substitui *terceiros interessados* por *terceiros*. No inciso VI, substitui *expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município* por *aprovação do projeto de regularização fundiária urbana*. No inciso VII, inclui o *registro do Projeto de regularização fundiária, devidamente aprovado*, previamente ao registro da CRF.

O § 2º do art. 33 estabelece que, na Reurb-S, o registro da CRF pelos legitimados, previsto no inciso VII do *caput* (o § 2º faz referência,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

equivocadamente, ao inciso VI), *dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.*

A emenda nº 010, do Deputado Rubens Bueno, e nº 614, da Deputada Tereza Cristina, buscam corrigir o referido equívoco.

O § 5º do art. 33 define o conteúdo mínimo e a forma de apresentação do projeto de regularização fundiária.

A emenda nº 614, da Deputada Tereza Cristina, exclui o dispositivo, dando ao § 5º a redação originalmente prevista para o § 6º do art. 33.

O § 6º do art. 33 estabelece que *as normas e os procedimentos necessários ao registro da Reurb serão regulamentados em ato do Poder Executivo federal.*

As emendas nº 614 e nº 616, ambas da Deputada Tereza Cristina prevê que *as eventuais impugnações ao pedido de Reurb não terão efeito suspensivo.*

As emendas nº 633, nº 674, nº 675 e nº 676, todas do Deputado João Daniel, propõem a supressão do dispositivo. Segundo o autor, somente lei pode regulamentar atos registraes, nunca um decreto.

A emenda nº 066, do Deputado Toninho Wandscher, acrescenta parágrafo ao dispositivo, para determinar que *o oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da Reurb, notificará o Município para que promova o recadastramento dos contribuintes conforme as indicações contidas na CRF, com os cancelamentos cabíveis.* Para o autor, as mesmas diligências prescritas em relação ao imóvel rural devem ser observadas em relação ao imóvel urbano, eliminando a possibilidade de lançamentos tributários em duplicidade.

A emenda nº 714, do Deputado Júlio Lopes, acrescenta novo § 6º ao art. 33, renumerando-se o seguinte. O novo dispositivo estabelece que





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*na análise do requerimento dos legitimados e antes da expedição da Certidão de Regularização Fundiária - CRF pelo Município, de que tratam os incisos I e VI, respectivamente, do caput deste artigo, deverá ser verificado se o imóvel urbano está regularmente conectado às redes de infraestrutura, em especial de energia elétrica e de abastecimento d'água, mediante certificado emitido pela respectiva delegatária ou titular de serviço público de acordo com os regulamentos vigentes.*

A emenda 010 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 066, 120, 495, 611, 614, 616, 633, 674, 675, 676, 708, 714 e 716 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.18. Art. 34, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 718. Proposta do Relator.**

O caput do art. 34 estabelece que *a Reurb será instaurada por decisão do Município ou do Distrito Federal, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata o art. 20, do qual deverá constar a sua modalidade.* O parágrafo único define procedimentos em caso de indeferimento do requerimento.

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes aos quais competem as atribuições fixadas no caput e no parágrafo único do dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

A emenda 718 foi rejeitada, por não tratar ou não se coadunar com os objetivos da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 134/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.19. Art. 35, *caput* e §§ 1º e 2º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 615. Emendas rejeitadas: 625 e 718. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 35 atribui ao Distrito Federal ou ao Município a competência para aprovar o projeto de regularização fundiária.

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes aos quais competem as atribuições fixadas no dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

O § 1º do art. 35 estabelece os procedimentos que serão observados na regularização fundiária e na implantação da infraestrutura essencial.

A emenda nº 615, da Deputada Tereza Cristina, prevê a possibilidade de, na Reurb-E em terras públicas, *dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e de entes da Administração Indireta, os projetos poderão também ser elaborados e/ou contratados pelo poder público, com posterior alienação onerosa dos lotes aos beneficiários.*

O § 2º define que *a inexistência de lei municipal ou distrital que disponha sobre medidas ou posturas relativas à regularização fundiária urbana não constitui fator impeditivo à instauração da Reurb, hipótese em que se aplicam as disposições desta Medida Provisória.*

A emenda nº 625, do Deputado João Daniel, propõe a supressão do § 2º, tendo em vista esse ser um assunto de competência municipal.

A emenda 615 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 625 e 718 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.20. Art. 36, *caput* e §§ 1º e 5º. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 655, 656, 659, 662 e 710. Emendas rejeitadas: 167, 370, 495, 711, 716 e 718. Proposta do Relator.**

O *caput* do art. 36 prevê a possibilidade de criação, pelo Distrito Federal e pelos municípios, de câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, para *dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual, promovendo, quando couber, a celebração de TAC.*

A emenda nº 656, do Deputado Paulo Teixeira, altera o âmbito de criação das referidas câmaras, dos *órgãos de Advocacia Pública* para a *Administração Direta*. Segundo o autor, cabe à Advocacia Pública *defender o Município e não mediar conflitos entre particulares ou mesmo conciliar situações controversas.*

As emendas nº 662, do Deputado Hildo Rocha, nº 710, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, preveem também a possibilidade de o município ou o Distrito Federal, *mediante celebração de convênios, fazer uso das câmaras de mediação autorizadas pelos Tribunais de Justiça Estaduais.*

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes aos quais competem as atribuições fixadas no dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

O § 1º do art. 36 preconiza que ato do Poder Executivo municipal ou distrital regulará *o modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o caput.*

As emendas nº 167, do Deputado Hildo Rocha, nº 711, do Senador Vicentinho Alves, e nº 716, do Deputado Júlio Lopes, substituem a expressão *de que trata o caput* por *de que trata a parte inicial do caput.* O





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

objetivo das emendas, segundo os autores, é dar mais clareza e precisão ao dispositivo.

A emenda nº 655, do Deputado Paulo Teixeira, estabelece que *nos casos em que a parte interessada for pessoa jurídica de direito público, a prevenção e resolução administrativa de conflitos poderá ser tratada no âmbito dos respectivos órgãos da Advocacia Pública.*

A emenda nº 659, do Deputado Paulo Teixeira, acrescenta ao § 1º (referindo-se, equivocadamente, ao § 2º) a expressão *e na falta deste, pelo disposto na Lei 13.140, de 26 de junho de 2015.*

As emendas nº 495, do Deputado Celso Russomano, e nº 711, do Senador Vicentinho Alves, preveem, no § 1º do art. 36, que *o modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata a parte inicial do caput será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal ou distrital.*

De acordo com o § 3º do art. 36, *na Reurb-E promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo federal.*

A emenda nº 370, do Deputado Izalci Lucas, acrescenta, ao final do dispositivo, a expressão *respeitando sempre o valor da terra nua, descontando, se houver, toda e qualquer benfeitoria executado por conta do adquirente e ainda a valorização em razão da implantação dessas benfeitorias.*

O § 4º do art. 36 determina que *os Municípios e o Distrito Federal poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.*

A emenda nº 718, do Deputado Júlio Lopes, inclui os estados entre os entes aos quais competem as atribuições fixadas no dispositivo. Segundo o autor, a emenda tem como base o reconhecimento, como regra





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

geral, da maior capacidade técnica dos estados, o que concorreria para agilizar o processo.

As emendas 655, 656, 659, 662 e 710 foram acolhidas total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorarem o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 167, 370, 495, 711, 716 e 718 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.21. Art. 39, *caput*. Emendas rejeitadas: 555 e 617. Proposta do Relator.**

Conforme o art. 39 da MPV nº 759/2016, *concluída a Reurb, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado, exceto nos casos de regularização fundiária de condomínios.*

As emendas nº 555, da Senadora Vanessa Grazziotin, e nº 617, da Deputada Tereza Cristina, propõem a supressão da expressão *exceto nos casos de regularização fundiária de condomínios*. Segundo as autoras das emendas, o dispositivo permite a criação de *loteamentos fechados*, ou *condomínios urbanísticos*, inadmitidos na legislação brasileira.

As emendas 555 e 617 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 138/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.22. Arts. 52, *caput* e §§ 1º a 3º, e 53, *caput*. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 039. Emendas rejeitadas: 259, 519 e 530. Proposta do Relator.**

Os arts. 52 e 53 tratam da arrecadação de imóveis privados abandonados.

As emendas nº 259, da Deputada Luiza Erundina, nº 519, do Deputado Nilto Tatto, e nº 530, do Deputado Alessandro Molon, propõem a supressão integral dos art. 52 e 53. Os autores argumentam que o instituto é inconstitucional, tendo em vista que a propriedade é um direito fundamental.

O *caput* do art. 52 determina que *os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.*

O § 1º do art. 52 estabelece que *a intenção de não preservar o imóvel em seu patrimônio será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana.*

A emenda nº 039, do Deputado Hildo Rocha, acrescenta ao final do § 1º a expressão *por três anos consecutivos*.

A emenda 039 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 259, 519 e 530 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 139/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.23. Art. 55. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 119. Proposta do Relator.**

A emenda nº 119, do Deputado Beto Mansur, acrescenta parágrafo único ao dispositivo para determinar que *as disposições do Art. 9º, §§ 3º e 5º, Art. 12 e Art. 32, não se aplicam às glebas parceladas para fins urbanos anteriormente à Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.*

A emenda 119 foi acolhida total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorar o texto da MPV nº 759/2016.

**3.3.2.24. Art. 56, caput e parágrafo único. Emendas rejeitadas: 549. Proposta do Relator.**

De acordo com o *caput* do art. 56, *as unidades derivadas da regularização fundiária de conjuntos habitacionais serão atribuídas aos ocupantes reconhecidos.*

A emenda nº 549, da Senadora Vanessa Grazziotin, propõe a supressão integral do art. 56. Segundo a autora, o dispositivo *poderá beneficiar organizações criminosas que tenham expulsado os moradores e se apossado das unidades pela força.*

A emenda 549 foi rejeitada, por não tratar ou não se coadunar com os objetivos da matéria.

**3.3.2.25. Art. 57, caput. Emendas rejeitadas: 257, 442, 485, 518, 527 e 548. Proposta do Relator.**

O art. 57 determina que *as disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.*





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas nº 257, da Deputada Luiza Erundina, nº 442, do Deputado Paulo Teixeira, nº 518, do Deputado Nilto Tatto, nº 527, do Deputado Alessandro Molon, e nº 548, da Senadora Vanessa Grazziotin, propõem a supressão integral do art. 57. Segundo os autores, *a existência de uma lei geral em matéria de regularização fundiária não exclui a aplicação subsidiária da Lei Nacional de Parcelamento do Solo.*

A emenda nº 485, da Deputada Leandre, substitui a redação do dispositivo pela seguinte: *as disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, podem ser aplicadas subsidiariamente à Reurb, naquilo que couber.*

As emendas 257, 442, 485, 518, 527 e 548 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

### **3.3.2.26. Art. 61, caput. Emendas rejeitadas: 631. Proposta do Relator.**

De acordo com o art. 61, os núcleos urbanos regularizados nos termos da MPV nº 759/2016 *não integrantes de zona urbana ou de expansão urbana do Município não serão computados, pelo prazo de cinco anos, contado a partir de 22 de dezembro de 2016, na formulação do Índice de Desenvolvimento Humano Municipal, para fins de cálculo do coeficiente de participação no Fundo de Participação dos Municípios.*

A emenda nº 631, do Deputado João Daniel, propõe a supressão integral do art. 61. Entretanto, a justificação apresentada não guarda relação com a proposta da emenda.

A emenda 631 foi rejeitada, por não tratar ou não se coadunar com os objetivos da matéria.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.3.2.27. Art. 62, caput. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 256, 374, 443, 463, 512 e 525. Emendas rejeitadas: 349. Proposta do Relator.**

*Conforme o art. 62, não serão regularizadas as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrações judiciais, bloqueios e indisponibilidades, 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.*

A emenda nº 349, do Senador Randolfe Rodrigues, propõe a supressão integral do art. 62. Para o autor, tanto a própria MPV nº 759/2016 como a jurisprudência autorizam *procedimentos de regularização fundiária mesmo em áreas onde haja disputa judicial.*

A emenda nº 374, do Deputado Izalci Lucas, busca permitir a regularização de áreas objeto de demanda judicial nas condições previstas no art. 62 e determina que acordo judicial *deverá sempre ser proposto e prevalecerá sobre outra qualquer decisão.* Segundo o autor, a emenda atende ao espírito da MPV nº 759/ 2016, que *é regularizar o imóvel, mantendo o morador no local onde se encontra.*

A emenda nº 463, do Senador Aloysio Nunes Ferreira, propõe a seguinte redação para o *caput* do art. 62: *impedirá a regularização de núcleos urbanos informais, apenas mandado judicial específico e originário de demanda que verse sobre direitos reais de garantia ou constrações judiciais, bloqueios e indisponibilidades sobre os imóveis que compõem o núcleo.*

As emendas nº 256, da Deputada Luiza Erundina, nº 443, do Deputado Paulo Teixeira, nº 512, do Deputado Nilto Tatto, e nº 525, do Deputado Alessandro Molon, propõem a supressão integral do art. 62. Para os autores, o dispositivo suprime direitos de modo injustificado.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

As emendas 256, 374, 443, 463, 512 e 525 foram acolhidas total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorarem o texto da MPV nº 759/2016. A emenda 349 foi rejeitada, por não tratar ou não se coadunar com os objetivos da matéria.

### **3.3.2.28. Art. 65, *caput*. Emendas rejeitadas: 490. Proposta do Relator.**

O art. 65 da MPV nº 759/2016 altera os arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 2012. Nos dois dispositivos é apenas substituída a expressão *na forma da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009* por *na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana*.

A emenda nº 490, da Deputada Leandre, propõe que, em vez de *na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana*, seja adotada a expressão *na forma da legislação ambiental*.

A emenda 490 foi rejeitada, por não tratar ou não se coadunar com os objetivos da matéria.

### **3.3.2.29. Emendas autônomas. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 068, 118, 375 e 465. Emendas rejeitadas: 012, 067, 109, 196, 340, 346, 353, 362, 373, 445, 478, 480, 499, 509, 511, 532, 698 e 721. Proposta do Relator.**

A emenda nº 012, do Senador Paulo Bauer, estrutura o instituto da requisição urbanística.

A emenda nº 067, do Deputado Toninho Wandscheer, altera a Lei de Registros Públicos para estabelecer consequência da quitação do compromisso de compra e venda firmado pelo empreendedor proprietário.





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 068, do Deputado Toninho Wandscheer, acrescenta art. 53-A à MPV nº 759/2016, para determinar que *as promessas de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade de imóvel urbano adquirido, quando acompanhadas da respectiva prova de quitação.*

A emenda nº 109, da Deputada Dâmina Pereira, determina que *tem-se por regular o loteamento urbano implantado e registrado sob a égide do Decreto-lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, assemelhado na sua conformação e registro ao condomínio então regulado pela Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e por regulares e eficazes as normas de condomínio previstas na convenção a reger as relações entre os proprietários de seus lotes, que tenha instruído seu registro.*

A emenda nº 118, do Deputado Beto Mansur, preconiza que *quando o núcleo urbano informal se constituir de áreas de uso exclusivo e áreas de uso comum dos condôminos, a regularização se fará pela atribuição de fração ideal das áreas comuns, na proporção da área de terreno de uso exclusivo da respectiva unidade, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei nº 4.591, de 1964, do Decreto-Lei nº 271, de 1967 e os artigos 1.331 a 1.358, da Lei nº 10.406, de 2002.*

As emendas nº 196, do Deputado Júlio Lopes, e nº 721, do Deputado Júlio Lopes, obrigam os beneficiários da Reurb a conectarem as respectivas edificações às redes de serviços públicos.

A emenda nº 340, do Deputado Zé Silva, detalha procedimentos para a aquisição de imóveis rurais ou urbanos para fins de reforma agrária ou de regularização fundiária.

A emenda nº 346, do Senador Hélio José, determina que *os entes e órgãos titulares de terras em que estejam situados núcleos urbanos informais objeto desta Medida Provisória adotarão as providências necessárias à sua regularização no prazo de 180 dias de sua publicação.*





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 353, do Deputado Izalci Lucas, cria preferência para a regularização fundiária de condomínios horizontais em que o poder público já cobra IPTU e determina que os condomínios horizontais em que os moradores residem há mais de cinco anos serão regularizados em doze meses.

A emenda nº 362, do Deputado Izalci Lucas, trata da regularização de áreas públicas, localizadas no Distrito Federal, contíguas a lotes residenciais públicos ou privados.

As emendas nº 373, do Deputado Izalci Lucas, e nº 698, do Deputado Pastor Eurico, modificam a Lei de Registros Públicos para estabelecer requisitos, condições e procedimentos para a Reurb-E.

A emenda nº 375, do Deputado Izalci Lucas, inclui dispositivo que define que *a propriedade com registro em Cartório, que seja objeto de litígio com o Poder Público sobre a titularidade da propriedade, poderá ser regularizada, desde que ressalvados os direitos das partes mediante a celebração de acordo.*

As emendas nº 445, do Deputado Paulo Teixeira, nº 511, do Deputado Nilto Tatto, e nº 532, do Deputado Alessandro Molon, restabelecem o instituto da Demarcação Urbanística.

A emenda nº 465, do Senador Aloysio Nunes Ferreira, acrescenta dispositivo para definir que *no mesmo processo administrativo, poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária, aos ocupantes que não tenham constado da listagem, por termo individual de regularização fundiária urbana decorrente de cadastramento complementar.*

A emenda nº 478, da Deputada Luciana Santos, veda a Reurb-E em bens públicos.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

A emenda nº 480, da Deputada Luciana Santos, define elementos para o projeto de regularização fundiária, obrigatório para toda Reurb.

A emenda nº 499, do Senador Wilder Moraes, altera diversos diplomas normativos, sem, contudo, pertinência temática com a MPV nº 759/2016.

A emenda nº 509, do Deputado Carlos Marun, trata de edificação de habitações de interesse social, sem, portanto, pertinência temática com a MPV nº 759/2016.

As emendas 068, 118, 375 e 465 foram acolhidas total ou parcialmente, na forma do PLV apresentado, por aprimorarem o texto da MPV nº 759/2016. As emendas 012, 067, 109, 196, 340, 346, 353, 362, 373, 445, 478, 480, 499, 509, 511, 532, 698 e 721 foram rejeitadas, por não tratarem ou não se coadunarem com os objetivos da matéria.

**3.3.2.30. Art. 73. Emendas rejeitadas: 270, 271, 342, 351, 436, 438, 441, 448, 486, 505, 510, 520, 521, 523, 537 e 680. Proposta do Relator.**

As emendas 270, 271, 342, 351, 436, 438, 441, 448, 486, 505, 510, 520, 521, 523, 537 e 680 alteram cláusulas diversas de revogação, presentes no art. 73 da MPV nº 759/2016.

Todas foram rejeitadas, por não se coadunarem com os objetivos da matéria.



SF/17583.49683-66

Página: 146/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

### **3.4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: aspectos conexos (arts. 25, 54, 59, 63 e 73 da MPV)**

#### **3.4.1. Síntese do objeto**

A propósito do tema da Regularização Fundiária Urbana, passaremos a analisar cada uma das emendas oferecidas pelos eminentes parlamentares. Ofertaremos também nossas propostas sempre que verificarmos haver espaço para aprimoramento da matéria.

No presente capítulo, dedicar-nos-emos a aspectos gerais desse tema.

#### **3.4.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise**

##### **3.4.2.1. Art. 54, § 8º, da MPV (acréscimo) e inclusão de novo dispositivo. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 169, 214 e 713.**

A emenda nº 169, do Deputado Hildo Rocha, sugere o acréscimo de dispositivo na MPV com o objetivo de instituir a “Central Eletrônica Integrada de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas”. As emenda nºs 214, do Deputado Eli Corrêa Filho, e 713, do Senador Vicentinho Alves, contêm similar intento, mas sob a forma de alterações no texto do atual art. 54 da MPV e tocando também na necessidade de criar um operador nacional para o Sistema de Registro Eletrônico de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas.

Acontece que esse tema foge ao âmbito temático da presente Medida Provisória e, portanto, não pode galvanizar a proposição nesse momento, sob pena de inconstitucionalidade. Com efeito, a regularização





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

fundiária não passa pelas serventias de registros de pessoas jurídicas nem pelas de títulos e documentos, ao menos, sob a perspectiva abordada na MPV.

Rejeitam-se, pois, as emendas sob vértice.

**3.4.2.2. Arts. 59 da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 217 e 712. Proposta do Relator.**

As Emendas nºs 217, do Deputado Eli Corrêa Filho, e 712, do Senador Vicentinho Alves, versam sobre o fundo de compensação disciplinado no art. 59 da MPV, dispondo, em suma, sobre a composição da entidade que cuidaria do fundo nacional de compensação que seria instituído pelo Conselho Nacional de Justiça.

Não há como acolher as emendas, pelos motivos abaixo, que conduzem a adoção de um via diversa.

Antes de tudo, sublinhe-se que o modelo brasileiro de sistema privado para a serventias de registro garante uma eficiência expressiva na prestação dos serviços, ao ponto de os cartórios terem sido considerados a instituição mais confiável do país em pesquisa realizada pelo Instituto Datafolha. O modelo estatizado, como já se experimentou na história brasileira, além de ser extremamente dispendioso em razão dos inevitáveis desperdícios de recursos e de esforços, revelou-se mais moroso e menos eficiente à população. Atualmente, o nosso sistema, apesar de privado, é extrema e severamente fiscalizado pelos Tribunais locais, que não hesitam em reprimir e regular intensamente esses serviços.

Esse sistema, todavia, pressupõe o direito do titular extrajudicial ao recebimento de emolumentos que são fixados em lei estadual, sob as diretrizes gerais da Lei Federal nº 10.169, de 29 de dezembro de 2000. Os valores são, portanto, fixados mediante debates pelo parlamento local com participação do respectivo Governador, de modo a representar quantias que





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

possam garantir a viabilidade material das serventias. Além dos gastos ordinários com pessoal, imóveis, equipamentos e materiais de expediente, as serventias vêm sendo constantemente conduzidas a despendar valores com a virtualização constante de suas atividades.

Acresça-se que, em diversos Estados, por força de leis estaduais, parcela expressiva dos emolumentos são destacados em favor de instituições públicas, como o Tribunal local, a Defensoria Pública etc.

O que se quer dizer com isso é que as gratuidades de emolumentos que são fixadas em leis federais devem ser feitas com cautela, pois é o legislador estadual que calibra o valor dos emolumentos de acordo com as necessidades das serventias de cada Estado.

Gratuidades pressupõem compensações financeiras, para não tornar inviável materialmente o exercício dos serviços extrajudiciais. Acontece que essas compensações são obtidas a partir de remanejamentos de outras verbas, o que pode perturbar a harmonia dos valores de emolumentos. Além disso, a tendência natural é que o valor total dos emolumentos seja majorado para toda a população diante das gratuidades.

No caso de regularizações fundiárias, ainda há outro ponto a levar em conta. Esses programas demandam uma capacidade de trabalho expressiva das serventias, que necessitam de acréscimo de pessoal e de material para dar vazão aos vários atos de registro que daí decorrem. Além disso, a proatividade dos titulares das serventias de registro é fundamental para o sucesso dos programas de regularização. É comum, em vários Estados, oficiais desloquem-se fisicamente, estabelecerem contato com membros da Edilidade, proporem ideias e adotar outras várias condutas espontâneas destinadas a viabilizar a regularização fundiária. Ora, toda essa espontaneidade dos oficiais obviamente será perdida se os seus serviços de registro não forem retribuídos financeiros, pois, na verdade, eles teriam um elevado aumento de gastos de pessoal e de estrutura sem retorno. Aliás, algumas serventias talvez nem teriam condições financeiras de suportar esses serviços adicionais, pois já vivem no linha mínima de subsistência.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Diante disso, é preciso repensar a forma de gratuidade e de compensação de emolumentos prevista na presente Lei.

Entregar essa tarefa a fundo nacional de compensação, a ser instituído pelo Conselho Nacional de Justiça, corre o risco de ser ineficiente e, ainda por cima, inconstitucional.

A ineficiência decorre do fato de que cada Estado possui uma realidade diversa, com níveis de emolumentos diferenciados. Destacar pedaço desses emolumentos para ser difundido entre outros cartórios, de Estados diversos, poderia gerar distorções incriveis na estabilidade econômico-financeira de cada serventia. Não é adequado federalizar uma questão tão local.

A inconstitucional decorre do fato de que os emolumentos são tributos (taxas) que devem ser disciplinadas por lei estadual, de modo que lei federal nem ato do Conselho Nacional de Justiça não podem determinar a subtração de parcela desses emolumentos para a criação de um fundo nacional de compensação. A lei federal, no máximo, pode fixar leis gerais, como fez a Lei nº 10.169 de 2000, mas não pode descer ao ponto de subtrair parcela dos emolumentos.

Assim, a entrega do sistema de compensação à legislação estadual é inevitável.

Outro ponto a ser levado em conta é que os Municípios, ao promoverem regularização fundiária, dependem elevadíssimas quantias com pareceres técnicos, perícias e outros serviços essenciais. O valor dos emolumentos dos cartórios seria uma despesa adicional inexpressiva diante da carestia notável desses outros serviços.

Diante disso, temos que a gratuidade de emolumentos fixada pela MPV em algumas espécies de regularização fundiária, como na Reurb-S, deve ser modificada. Deve-se garantir que o usuário final seja livre do pagamento de emolumentos, se forem efetivamente carentes; todavia, as serventias extrajudiciais devem ser ressarcidas pelos Municípios ou,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

enquanto não houver a instituição efetiva de um fundo de compensação por lei local, por esse fundo.

Ante o exposto, rejeitam-se as emendas em epígrafe, mas se sugerem ajustes que acompanharão o texto do Projeto de Lei de Conversão que encerra esta peça.

**3.4.2.3. Arts. 11, VII, 25, 26 e 73 da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: 049, 163, 226, 418 e 419. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

As emendas em pauta cuidam do direito real de laje, de que cuida o art. 25 da MPV. Todas elas merecem acolhimento total ou parcial em razão da necessidade de se absorverem as suas ideias, embora nem sempre se acolherá o texto por elas sugeridas. No caso, a Emenda nº 049 receberá parcial acolhimento, ao passo que a Emenda nº 163, total acolhimento. Ademais, adicionaremos considerações nossas (Proposta do Relator).

Explica-se.

O nome direito real de laje realmente é novo, como sugere a Emenda nº 049, do Deputado Hugo Leal. A nomenclatura mais adequada é a já conhecida pela doutrina e por outros países em matéria de Direito Privado: direito real de superfície e de sobrelevação. Todavia, diante da nomenclatura mais disseminada no Brasil, manteremos o nome direito ed laje.

E, nesse ponto, a Emenda nº 163, do Senador Hélio José oferece oportuna proposta de redação do dispositivo com suporte em respeitados doutrinadores nesse tema, como o professor da Universidade de Brasília Frederico Henrique Viegas de Lima, autor da obra “O Direito de Superfície





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

como Instrumento de Planificação Urbana”, e do professor da Universidade Federal de Pernambuco Roberto Paulino de Albuquerque Júnior, que deitou oportunas considerações sobre o instituto no texto “O Direito de laje não é um novo direito real, mas um direito de superfície”. A uniformização taxonômica é fundamental na ciência jurídica, por permitir debates adequados na doutrina e na jurisprudência sobre os institutos jurídicos.

Além disso, a referida Emenda nº 163 atenta para disciplinar questões envolvendo conflitos envolvendo a gestão do prédio sobre o qual pesa o direito de sobrelevação, os modos de extinção desse direito real e a forma de seu registro. Além disso, é dessa emenda a preocupação em adaptar a disciplina legal do direito de superfície, uniformizando a sua disciplina no Estatuto da Cidade e no Código Civil e conferindo-lhe tratamento adequado como uma propriedade fiduciária. E tudo isso é feito em sintonia com legislação vigente em outros países, como o Código Civil português. Todavia, alguns ajustes devem ser feitos, como a necessidade de as questões relativas à abertura de matrícula ser transposta para a Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 1973).

É necessário, no entanto, atualizar outros dispositivos da MPV à nova nomenclatura, especificamente arts. 11, VII, e 26 (Proposta do Relator).

Também há de acolher-se parcialmente a Emenda nº 226, do Deputado Arnaldo Jordy, que demonstra preocupação com a definição do direito real de laje e com o seu exercício, ideias que são aqui acolhidas, embora sob redação diversa.

Acolhe-se também parcialmente a Emenda nº 418, do Deputado Paulo Teixeira, que atiladamente reivindica a adaptação de dispositivos do Código de Processo Civil (CPC) ao novo direito real aqui tratado.

Igualmente várias das ideias contidas na Emenda nº 419, do Deputado Paulo Teixeira, estão albergadas pelo quanto acima, razão por que se anuncia o seu acolhimento parcial.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Dessa forma**, acolhem-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.4.2.4. Art. 63 da MPV (art. 171-A da Lei nº 6.015, de 1973).  
Emendas acolhidas total ou parcialmente: 040. Emendas  
rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

A emenda nº 040, do Deputado Hildo Rocha, insurge-se contra o acréscimo de um art. 171-A na Lei nº 6.015, de 1973, com o objetivo de exigir o registro da linha férrea em todos os imóveis atingidos, conforme a circunscrição territorial de cada serventia imobiliária.

Tem razão parcial a emenda. É realmente oneroso e burocratizante que a linha férrea seja fatiada em um carrossel de matrículas que, unidas, permitem conhecer a sua situação jurídico-real. Todavia, sugerimos um maior detalhamento no próprio art. 171 da Lei nº 6.015, de 1973, sobre a forma como os registros devem se dar.

O art. 852 do Código Civil de 1916 estatuiu que a hipoteca sobre estradas de ferro deveriam ser registradas no município da estação inicial da respectiva linha. Posteriormente a antiga Lei de Registros Públicos (Decreto nº 4.857, de 9 de novembro de 1939), ampliou a competência dessa serventia imobiliária, fixado que “os atos relativos a vias férreas serão registrados no cartório correspondente à estação inicial da respectiva linha” (art. 180). Esse dispositivo foi transportado para o art. 171 da atual Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015, de 1973). O art. 1.502 do Novo Código Civil continuou a regra do vetusto Código, fixando que “as hipotecas sobre as estradas de ferro serão registradas no Município da estação inicial da respectiva linha”.

Dúvidas surgiram em saber se as matrículas de todos os imóveis que foram desapropriados ou adquiridos por outro meio com o objetivo de permitir a passagem da ferrovia deveriam ser transportadas para a serventia imobiliária com competência territorial para a estação inicial.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Há quem critique o art. 171 da Lei de Registros Públicos por submeter o registro de toda a linha férrea em apenas um cartório, o da circunscrição da estação inicial, desprezando que a linha costuma atravessar vários outros imóveis, de competência circunscricional de outros cartórios situados em diferentes municípios e estados.

Outra crítica é a de que o inciso IV do art. 16 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, é estabelecido que, no caso de alienação de imóveis da antiga Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA), somente o cartório da localidade mais próxima onde se situa o imóvel é competente para o registro, de modo que não se aplicará o disposto no art. 171 da Lei de Registros Públicos.

O fato é que, até hoje, o laconismo legislativo gera controvérsias doutrinárias. É tempo de suprir essa lacuna, especialmente porque a clareza das regras de registros públicos desestimulam a informalidade.

De um lado, não faz sentido exigir o registro fatiado da ferrovia em todas as matrículas, porque isso submeteria a segurança jurídica a uma perturbação inimaginável: a obtenção de qualquer informação jurídico-real sobre a ferrovia dependeria da coleta de inúmeras certidões procedentes dos vários cartórios de imóveis lindeiros à ferrovia.

De outro lado, os imóveis que compõem a linha férrea pertencem a circunscrições extrajudiciais diversas e, portanto, tem de possuir matrícula em lugar diverso. É fato que a linha férrea acaba, portanto, atravessando vários imóveis.

Esses vários imóveis podem pertencer à mesma pessoa (o que é mais comum) ou pode pertencer a pessoas diversas, caso em que, no mínimo, deverá haver algum direito real de servidão de passagem para garantir a continuidade da via férrea.

Diante disso, a solução mais adequada é a de que os atos relativos às vias férreas devam continuar sendo feito na estação inicial. Todavia, deverá ser aberta uma matrícula específica nos cartórios de imóveis



SF/17583.49683-66

Página: 154/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

confinantes às linhas férreas com averbação da existência de uma linha férrea, com a notícia de que todos os atos jurídico-reais relativos a esse imóvel deverão ser feitos na referida serventia. Essas matrículas específicas se limitam ao perímetro através do qual a linha férrea (trilhos e região marginal de segurança) atravessará, sem envolver, porém, os imóveis sobre os quais costumam haver prédios de apoio periférico às ferrovias.

No caso, porém, de extinção da via férrea, poderá ser feita uma averbação de cancelamento que restituirá, a essa matrícula, o controle dos atos jurídico-reais.

É verdade que, para a criação de uma matrícula específica para as várias partes das ferrovias, poderá ser necessário fazer destaques de áreas de outras matrículas. Para tanto, é razoável a sugestão contida na MPV no sentido de que a apuração da área remanescente não seja condição para a abertura da matrícula, de modo a dinamizar a formalização de registro das linhas férreas.

E tudo isso deve ser feito no próprio art. 171 da Lei nº 6.015, de 1973. É assistemático criar um novo dispositivo para tratar do mesmo tempo, como pretendeu a MPV.

Diante do exposto, acolhe-se parcialmente a emenda nº 040 e sugerem-se outros ajustes que, somados à ideia contida na referida emenda, cristalizam-se na redação final do Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.4.2.5. Art. 63 da MPV (art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 309 e 483. Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

O art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, merece aprimoramento.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

De um lado, o sucesso das intervenções legislativas de regularização fundiária depende de regras que desburocratizem procedimentos de tráfego de titularidades imobiliárias e que lhe imprimam celeridade. Sem essa preocupação, novas informalidades surgirão. De outro lado, não se pode desprezar que a formalidade é essencial para a proteção de direitos individuais importantíssimos, como a propriedade.

Sob essa perspectiva, chama-se a atenção para o fato de que a dificuldade para o reconhecimento do usucapião é ainda uma causa expressiva de muitos “contratos de gaveta”, que agravam a situação de informalidade na ocupação fundiária. O legislador já acenou para isso, quando introduziu o usucapião extrajudicial no art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973. Todavia, no momento em que passou a se presumir a negativa do proprietário tabular a partir do seu silêncio, o dispositivo impôs um entrave burocrático que esvaziou significativamente a utilidade da medida. Essa presunção não atenta contra direito de propriedade; pelo contrário, ela o prestigia, ao enfatizar a função social e ao afastar as famosas condutas ardilosas de proprietários tabulares que, mesmo já sabendo da caracterização do usucapião, cobram um “vintém” para expressarem a sua concordância expressa. Além do mais, a presunção de consentimento com o silêncio já é conhecida pela legislação em outras situações que implicam possível perda da propriedade, a exemplo da retificação extrajudicial de matrículas e de registros (art. 213, § 4º, da Lei nº 6.015, de 1973). Lembre-se de que, conforme já estatui a Constituição alemã – que, nesse particular, é plenamente compatível com a nossa e com a função social –, a “propriedade obriga”.

E, nesse sentido, a emenda nº 483, do Deputado Laerte Bessa, entre outras coisas, propõe o acima exposto, de modo que ela merece acolhimento nesse ponto. No mais, porém, a referida emenda advoga uma sistemática própria de regularização fundiária que destoa do figurino da MPV, o que aconselha a sua rejeição nessa parte. No mesmo sentido é a Emenda nº 309, do Deputado Valdir Colatto.

Diante do exposto, com acolhimento parcial da Emenda nº 483, sugere-se modificação ao art. 63 da Lei nº 6.015, de 1973, para promover as





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.4.2.6. Art. 63 da MPV (arts. 176, § 1º, I, e 219, I, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma**  
**Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

Os arts. 176, § 1º, I, e 219, I, da Lei nº 6.015, de 1973, merecem aprimoramento a ser inserido no atual art. 63 da MPV.

A organização interna dos cartórios de imóveis é fundamental para viabilizar o tráfego imobiliário. Sem isso, o proprietário é convidado à informalidade para realizar “contratos de gaveta”.

Nesse ponto, já passou da hora de a permissão de atos de averbação em transcrições antigas, anteriores à atual Lei de Registros Públicos (LRP), ser afastada. O atual inciso I do art. 219 da LRP, indiretamente, dispensa a abertura de matrículas e permite que atos de averbação continuem sendo feitas em serventias sem competência e em inscrições antigas, o que acaba por frustrar a sistemática de organização de concentração de informações desenhada pelo regime de matrículas da LRP. Igualmente o inciso I do § 1º do art. 176 da LRP reclama ajuste para mencionar a averbação.

Nesse sentido, deve ser modificado o texto do inciso I do art. 219 da LRP e do inciso I § 1º do art. 176 da LRP, para que seja estimulada a abertura de matrículas quando o titular de direitos tabular pretender praticar algum ato, mesmo o de averbação.

Diante do exposto, sugere-se modificação ao art. 63 da Lei nº 6.015, de 1973, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.4.2.7. Art. 63 da MPV (arts. 213 e 216-A da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma**  
**Emendas rejeitadas: nenhuma. Proposta do Relator.**

Os arts. 213 e 216-A da Lei nº 6.015, de 1973, merecem aprimoramento a ser incluído no art. 63 da MPV.

De um lado, o sucesso das intervenções legislativas de regularização fundiária depende de regras que desburocratizem procedimentos de tráfego de titularidades imobiliárias e que lhe imprimam celeridade. Sem essa preocupação, novas informalidades surgirão. De outro lado, não se pode desprezar que a formalidade é essencial para a proteção de direitos individuais importantíssimos, como a propriedade.

Sob essa perspectiva, chama-se a atenção para o fato de que a dificuldade para o reconhecimento do usucapião é ainda uma causa expressiva de muitos “contratos de gaveta”, que agravam a situação de informalidade na ocupação fundiária. O legislador já acenou para isso, quando introduziu o usucapião extrajudicial no art. 216-A da Lei nº 6.015, de 1973. Todavia, no momento em que passou a se presumir a negativa do proprietário tabular a partir do seu silêncio, o dispositivo impôs um entrave burocrático que esvaziou significativamente a utilidade da medida. Essa presunção não atenta contra direito de propriedade; pelo contrário, ela o prestigia, ao enfatizar a função social e ao afastar as famosas condutas ardilosas de proprietários tabulares que, mesmo já sabendo da caracterização do usucapião, cobram um “vintém” para expressarem a sua concordância expressa. Além do mais, a presunção de consentimento com o silêncio já é conhecida pela legislação em outras situações que implicam possível perda da propriedade, a exemplo da retificação extrajudicial de matrículas e de registros (art. 213, § 4º, da Lei nº 6.015, de 1973). Lembre-se de que, conforme já estatui a Constituição alemã – que, nesse particular, é plenamente compatível com a nossa e com a função social –, a “propriedade obriga”.

Outro ajuste a ser feito é dispensar, no caso de usucapião extrajudicial de condomínio edilício, a necessidade de intimação de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

confinantes diante da ausência de potencial conflitivo em relação às áreas confinantes. Convém, porém, a intimação do síndico para se manifestar sobre eventual invasão de área comum.

Além do mais, a forma de notificação de interessados não encontrados ou em lugar incerto e não sabido deve ser adequada à Era das Informações, de maneira que, nos arts. 213 e 216-A da LRP, deve ser outorgado às Corregedorias a competência para substituir a publicação de editais em meio físico por formas eletrônicas.

Diante do exposto, sugere-se modificação ao art. 63 da Lei nº 6.015, de 1973, para promover as modificações acima; a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.4.2.8. Art. 63 da MPV (art. 213, I, “d” e “e”, e II, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: 255, 352, 440, 524 e 536. Emendas rejeitadas: 300. Proposta do Relator.**

As Emendas nºs 255, da Deputada Luiza Erundina, 352, do Senador Randolfe Rodrigues, 440, do Deputado Paulo Teixeira, 524, do Deputado Alessandro Molon, e 536, do Deputado Nilto Tatto, convergem no sentido de isentar o profissional que elaborar o memorial descrito de apresentar anotação de responsabilidade técnica. Têm razão os nobres parlamentares; o art. 288-C da Lei nº 6.015, de 1973, já dava conta disso. A redação sugerida, porém, merece simples ajuste na referência às siglas ART e RRT.

Não há, porém, como acolher a Emenda nº 300, do Deputado Valdir Colatto, pois pretende dispensar a anuência do confinante no caso de retificação extrajudicial que implica modificação do perímetro do imóvel. É que, nesse caso, o consentimento dos confinantes, ainda que ficto no caso de silêncio deles após notificação, é essencial diante do risco de invasão de área alheia. Esse tipo de consentimento, ainda que tácito, não implica aumento significativo do tempo do procedimento de retificação extrajudicial, razão por que deve ser prestigiado.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Diante do exposto, rejeita-se, pois, a Emenda nº 300 e acolhem-se as demais emendas na forma indicada no título deste capítulo, de maneira que a redação final ora proposta ficará no Projeto de Lei de Conversão que encerrará este parecer.

**3.4.2.9. Art. 63 da MPV (art. 213, II, “31”, da Lei nº 6.015, de 1973). Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma**  
**Emendas rejeitadas: 067. Proposta do Relator.**

A emenda nº 067 reivindica a possibilidade de ser averbável o termo de quitação de promessas de compra e venda de imóvel com o objetivo de exonerar o empreendedor imobiliário de tributações.

Acontece que a matéria acima não guarda pertinência temática com a MPV e, por isso, não pode ser inserido em projeto de lei de conversão, sob pena de inconstitucionalidade formal. Além do mais, a averbação do ato seria inócua do ponto de vista tributário, pois esse ato registrário não iria equivaler à transferência da propriedade do imóvel, que só se aperfeiçoaria com o registro da escritura de compra e venda.

Rejeita-se, pois, a emenda em pauta.

**3.4.2.10. Art. 73, I, da MPV. Emendas acolhidas total ou parcialmente: nenhuma. Emendas rejeitadas: 271, 437, 510 e 521.**

As emendas nºs 271, da Deputada Luiza Erundina, 437, do Deputado Paulo Teixeira, 510, do Deputado Nilto Tatto, e 521, do Deputado Alessandro Molon, insurgem-se contra o inciso I do art. 73 da MPV, que anuncia a revogação dos arts. 288-A ao art. 288-G da Lei nº 6.015, de 1973.

Não prosperam, porém, as emendas, pois o procedimento descrito nos arts. 288-A ao art. 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, se lastreia em sistemática prevista na Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

nº 11.977, de 7 de julho de 2009) que foi abolida com a presente MPV. Lembre-se de que a MPV revoga o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 2009, que era o alicerce do procedimento depositado nos arts. 2880-A ao art. 288-G da Lei nº 6.015, de 1973.

Rejeitam-se, pois, as emendas em pauta.

### **3.5. ASPECTOS FALTANTES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM BENS DA UNIÃO (arts. 68 a 73 da MPV)**

#### **3.5.1. Síntese do objeto**

A propósito de aspectos complementares envolvendo a Regularização Fundiária em bens da União, passaremos a analisar cada uma das emendas oferecidas pelos eminentes parlamentares. Ofertaremos também nossas propostas sempre que verificarmos haver espaço para aprimoramento da matéria.

#### **3.5.2. Dispositivos, emendas e propostas do relator: análise**

**3.5.2.1. Art. 68 da MPV (art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 50.**

A emenda em pauta almeja: a) reestabelecer o percentual de 0,05% na hipótese de multas objeto do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, e do art. 116 da Lei nº 9.760, de 1946; b) obrigar os cartórios a informar o adquirente quanto a obrigação legal de solicitação de transferência dos registros cadastrais junto à SPU; c) estabelecer normas quanto às operações





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

imobiliárias que envolvam alienação fiduciária; d) estipular prazo de 12 meses à SPU para a regulamentação de dispositivo legal.

No que se refere à sugestão constante da alínea “a”, resgatamos a justificativa constante do item 120 da Exposição de Motivos, a qual nos parece pertinente: “o ajuste tem por objetivo estabelecer um percentual com o mínimo de razoabilidade, compatível com a obrigação devida, que contribua para a redução da inadimplência e agilize as transferências de titularidade, desestimulando os vulgarmente denominados ‘contratos de gaveta’”, de modo a ser razoável a manutenção do reajuste proposto na MPV.

No que se refere à sugestão constante da alínea “b”, invoca-se o disposto no art. 3º da Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), a saber, “ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que não a conhece”, de modo a ser despicienda a atribuição de obrigação legal aos cartórios de informar ao adquirente o teor da lei que rege a matéria.

No que se refere à sugestão constante da alínea “c”, entendemos tratar-se de matéria que foge ao objeto da MPV, o que implica a sua inconstitucionalidade, nos termos do entendimento assentando pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 5.127-DF.

No que se refere à sugestão constante da alínea “d”, entendemos tratar-se de medida inconstitucional, pelo fato de estipular prazo para o exercício de competência privativa de órgão do Poder Executivo, a saber, o exercício do poder regulamentar, que deriva diretamente do art. 84, inciso IV, da Constituição Federal, competência, esta, que não pode ser condicionada ou limitada por ato oriundo do Poder Legislativo.

Dessa forma, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.



SF/17583.49683-66

Página: 162/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.5.2.2. Art. 68 da MPV (arts. 6º-C, 6º-D e 6º-E do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

Não foram apresentadas emendas visando a modificar os arts. 6º-C, 6º-D e 6º-E do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, de modo a sugerirmos a manutenção do texto originalmente proposto na MPV, assentindo com as justificativas constantes dos itens 124 a 134 da Exposição de Motivos.

**3.5.2.3. Art. 69 da MPV (art. 8º da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 194, 266, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600 e 728.**

A Emenda nº 194 almeja reestabelecer a redação original do art. 8º, § 1º, inciso II, da Lei nº 13.240, de 2015, restringindo, assim, a aplicação dessa Lei aos municípios com mais de cem mil habitantes, medida que vai ao encontro do espírito da MPV, qual seja, facilitar a regularização fundiária no que se refere aos imóveis de propriedade da União, motivo pelo qual não acatamos a alteração proposta na emenda.

Ressaltamos, ademais, que as Emendas nºs 266, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600 e 728 possuem o mesmo objeto da Emenda nº 194, motivo pelo qual sua apreciação resta prejudicada.

Dessa forma, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.



SF/17583.49683-66

Página: 163/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.5.2.4. Art. 69 da MPV (arts. 3º, 4º e 12 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

Não foram apresentadas emendas visando a modificar os arts. 3º, 4º e 12 da Lei nº 13.240, de 2015, de modo a sugerirmos a manutenção do texto originalmente proposto na MPV, assentindo com as justificativas constantes dos itens 135 a 139 da Exposição de Motivos

**3.5.2.5. Art. 69 da MPV (art. 21 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 053.**

A Emenda nº 53 almeja acrescentar parágrafo ao art. 21 da Lei nº 13.240, de 2015, para autorizar a celebração de termo de compromisso entre a SPU e “as cooperativas habitacionais, associações dos ocupantes, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária” para fins de regularização fundiária e avaliação.

Não obstante, o § 1º do art. 21 de Lei nº 13.240, de 2015, autoriza a contratação da iniciativa privada “para a execução das ações de demarcação, avaliação e alienação dos bens imóveis a que se refere esta Lei”, o que abrange as entidades objeto da emenda, o que a torna injurídica por veicular norma que já é objeto de regulamentação legal.

Dessa forma, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.



SF/17583.49683-66

Página: 164/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.5.2.6. Art. 69 da MPV (dispositivos diversos da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015). Emenda acolhida: 354. Emendas rejeitadas: 057 e 377.**

A Emenda nº 57 almeja alterar a Lei 13.240, de 2015, para: a) criar o instituto da “proposta de manifestação de aquisição”, modificando o art. 8º; b) suprimir a expressão “e não superior ao dobro daquela dimensão e não esteja sendo utilizado para fins urbanos”, constante do art. 9º, inciso II; c) acrescentar o art. 9º-A, para dispor sobre a utilização dos títulos de cessão de uso ou de inscrição de ocupação como garantia na obtenção de crédito rural.

No que se refere à sugestão constante da alínea “a”, trata-se de matéria que já foi enfrentada por esta Casa quando da apreciação da MPV nº 691, de 2015, que deu origem à Lei nº 13.240, de 2015, tendo sido rejeitada naquela oportunidade por sua não conformidade com os princípios que devem informar a administração pública, em especial o de conveniência e oportunidade no que se refere à gestão do patrimônio público, juízo, este, que mantemos neste Parecer.

No que se refere à sugestão constante da alínea “b”, entendemos que a redação original do dispositivo contém medida que tem por escopo proteger o patrimônio público em face de práticas ilegais e, igualmente, evitar a formação de latifúndios, motivo pelo qual não acolhemos a supressão.

No que se refere à sugestão constante da alínea “c”, entendemos tratar-se de matéria que foge ao objeto da MPV, o que implica a sua inconstitucionalidade, nos termos do entendimento assentando pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 5.127-DF.

Ressaltamos, ademais, que a Emenda nº 377 possui o mesmo objeto da Emenda nº 57, motivo pelo qual sua apreciação resta prejudicada.

A Emenda nº 354 almeja acrescentar dispositivo à Lei nº 13.240, de 2015, para obrigar os ocupantes de imóveis da União a contratar





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

seguro patrimonial, medida que aperfeiçoa o atual arcabouço jurídico relativo à matéria, de modo a fortalecer a proteção ao patrimônio público.

Dessa forma, aprovam-se e rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, nos termos do PLV apresentado.

**3.5.2.7. Art. 70 da MPV (arts. 11-B e 11-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 060 e 717.**

A Emenda nº 60 almeja acrescentar parágrafo ao art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, para excluir da base de cálculo de avaliação dos imóveis sujeitos a alienação: a) as benfeitorias; b) a valorização decorrente de implantação de infraestrutura já realizada.

Quanto à alínea “a”, a alteração é desnecessária, tendo em vista o fato de o referido dispositivo tratar da alienação de “terra nua”, o que, por si, já afasta a inclusão de quaisquer benfeitorias na base de cálculo.

Quanto à alínea “b”, a alteração nos parece despicienda, por dar azo a interpretação que possibilitaria a apropriação privada do patrimônio público sem a devida contrapartida e, igualmente, fomentar a promoção irregular de obras de infraestrutura com o objetivo de reduzir artificialmente o valor de mercado do imóvel sujeito a alienação.

A Emenda nº 717 suprime a expressão “laudêmio” do “caput” do art. 11-B da Lei 9.636, 1998, e, por outro lado, insere a expressão “e de pagamento de laudêmio” no art. 11-C da mesma Lei, alteração, esta, que carece de qualquer sentido jurídico, especialmente se levarmos em conta a justificação apresentada na emenda, que define laudêmio como um tributo, o que não corresponde à realidade, já que sua cobrança tem origem em uma relação contratual estabelecida entre a União e o enfiteuta, constituindo, assim, uma receita patrimonial originária, tendo recebido, portanto, tratamento correto no texto original da MPV.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Dessa forma, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.

**3.5.2.8. Art. 70 da MPV (arts. 11 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

Não foram apresentadas emendas visando a alterar os arts. 11-A, 18 e 24 da Lei nº 9.636, de 1998, de modo a sugerirmos a manutenção do texto originalmente proposto na MPV, assentindo com as justificativas constantes dos itens 141 a 147 da Exposição de Motivos.

**3.5.2.9. Art. 70 da MPV (art. 10-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 228.**

A Emenda nº 228 acrescenta parágrafo ao art. 10-A da Lei 9.636, de 1998, para asseverar que o disposto naquele artigo não afasta a competência dos órgãos integrantes do Sistema Nacional do Meio Ambiente, norma que, caso acolhida, careceria de qualquer eficácia jurídica, porquanto a competência dos referidos órgãos está contida em leis específicas, aplicando-se à hipótese o princípio da especialidade, consagrado no art. 2º, § 2º, da LINDB, qual seja: “lei nova, que estabeleça disposições gerais ou especiais a par das já existentes, não revoga nem modifica a lei anterior”.

Dessa forma, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.



SF/17583.49683-66

Página: 167/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**3.5.2.10. Art. 70 da MPV (art. 18-A da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 663.**

A Emenda nº 663 acrescenta parágrafo ao art. 18-A da Lei 9.636, de 1998, com a seguinte redação: “aplicam-se as disposições deste artigo às construções consolidadas até 22 de julho de 2008 em faixa de marinha, nos termos de ato expedido pela Secretaria do Patrimônio da União”.

Referida sugestão parece-nos injurídica por dois motivos: i) as instalações náuticas localizadas em terrenos de marinha já são alcançadas pela norma do art. 18-A, de modo a ser despendendo incluir dispositivo com esse propósito; ii) as demais construções localizadas em terrenos de marinha submetem-se a regime jurídico próprio, previsto na própria Lei nº 9.636, de 1998.

Dessa forma, rejeita-se a emenda na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.

**3.5.2.11. Art. 71 da MPV (art. 116 do Decreto-Lei n 9.760, de 5 de setembro de 1946). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 050.**

A Emenda nº 50, que almeja alterar o art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, já foi analisada no item 3.5.2.1 deste Parecer.

**3.5.2.12. Art. 71 da MPV (art. 105 do Decreto-Lei n 9.760, de 5 de setembro de 1946). Emendas acolhidas: nenhuma. Emenda rejeitada: 152.**

A Emenda nº 152 almeja alterar o art. 105, item 1, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, para inserir a expressão “até 5 de outubro de 1988” na





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

hipótese de preferência de concessão de aforamento aos interessados que tiverem título de propriedade devidamente transcrito no Registro de Imóveis até aquela data, matéria que foge ao objeto da MPV, o que implica a sua inconstitucionalidade, nos termos do entendimento assentando pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 5.127-DF.

**3.5.2.13. Art. 72 da MPV (art. 11 da Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015). Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: nenhuma.**

Não foram apresentadas emendas visando a alterar o art. 11 da Lei nº 13.139, de 2015, de modo a sugerirmos a manutenção do texto originalmente proposto na MPV, assentindo com as justificativas constantes da Exposição de Motivos.

**3.5.2.14. Emendas não correspondentes a dispositivos específicos da MPV. Emendas acolhidas: nenhuma. Emendas rejeitadas: 046, 051, 084, 132, 306, 336, 416 e 715.**

A Emenda nº 46 almeja acrescentar artigo à MPV para determinar a vinculação dos recursos oriundos da regularização fundiária de imóveis do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) ao “pagamento de dívidas que o Fundo Nacional de Previdência tem com a União”, dentre outras medidas relativas ao processo de avaliação e alienação desses imóveis para fins da Reurb.

Primeiramente, cumpre ressaltar que não existe um “Fundo Nacional de Previdência”, apesar de sua criação estar prevista no art. 249 da Constituição Federal, o que implicaria a prejudicialidade da emenda nesta parte.

Quanto às demais sugestões constantes da emenda, impende ressaltar que a própria MPV, em seu art. 18, já estabelece a possibilidade de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

aplicação das normas relativas à Reurb às autarquias e fundações da União, norma que abrange o INSS, de modo a ser despicendo criar regras específicas para esta autarquia em face das demais entidades da administração indireta.

Ressaltamos, ademais, que a Emenda nº 51, possui o mesmo objeto da Emenda nº 46, motivo pelo qual sua apreciação resta prejudicada.

A Emenda nº 84 almeja alterar os arts. 17 e 19 da Lei nº 8.666, de 1993, para atribuir direito de preferência de compra ao INCRA na hipótese de alienação de imóveis rurais superiores a 15 módulos fiscais, medida que vai ao encontro do espírito da MPV, qual seja, facilitar a regularização fundiária no que se refere aos imóveis de propriedade da União, mediante a sua transferência a particulares que preencham os requisitos legais, com o agravante de pretender-se utilizar como meio de pagamento a utilização de títulos da dívida agrária, motivos pelos quais não acatamos a alteração proposta na emenda.

A Emenda nº 132 almeja suprimir a expressão “administrativa” constante do art. 1º, inciso I, da Lei nº 13.178, de 22 de outubro de 2015, que “dispõe sobre a ratificação dos registros imobiliários decorrentes de alienações e concessões de terras públicas situadas nas faixas de fronteira”, para permitir a aplicação daquela Lei aos imóveis cujo domínio esteja sendo objeto de questionamento ou reivindicação na esfera administrativa, alteração que, além de promover a insegurança jurídica, foge ao objeto da MPV, o que implica a sua inconstitucionalidade, nos termos do entendimento assentando pelo Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADI nº 5.127-DF.

Ressaltamos, ademais, que as Emendas nºs 306 e 336 possuem o mesmo objeto da Emenda nº 132, motivo pelo qual sua apreciação resta prejudicada.

A Emenda nº 416 possui objeto semelhante ao da Emenda nº 57, na medida em que almeja acrescentar dispositivo à MPV para determinar a alienação de imóvel da União mediante requisição do seu atual ocupante, o





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

que acaba por transferir ao particular o juízo de conveniência e oportunidade da administração pública no que se refere a gestão dos bens públicos, medida, esta, que nos parece despicienda e contrária ao interesse público.

Ressaltamos, ademais, que a Emenda nº 715 possui o mesmo objeto da Emenda nº 416, motivo pelo qual sua apreciação resta prejudicada.

Dessa forma, rejeitam-se as emendas na forma indicada no título deste capítulo, acolhendo-se o texto original da MPV.

### **3.5.2.15. Alterações não correspondentes a dispositivos específicos da MPV. Proposta do Relator.**

Com o objetivo de aperfeiçoar o arcabouço jurídico objeto das alterações promovidas pela MPV, sugerimos a inclusão de alguns artigos ao texto do PLV e, igualmente, a alteração da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, e do Decreto-Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com vistas a adequar as normas ali existentes ao cumprimento do interesse público e, ao mesmo tempo, endereçar os anseios dos cidadãos que ocupam ou pretendem adquirir imóveis de propriedade da União.



SF/17583.49683-66

Página: 171/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

#### 4. VOTO

Ante o exposto, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da medida provisória, bem como pelo atendimento dos pressupostos de relevância e urgência e pela sua adequação financeira e orçamentária.

No mérito, votamos pela **aprovação** da Medida Provisória nº 759, de 2016, com os ajustes indicados nos capítulos 3 deste parecer. **Rejeitamos** as emendas indicadas no capítulo 3 deste parecer e **acolhemos** as demais na forma explicitada no capítulo 3 deste parecer, na forma do Projeto de Lei de Conversão transcrito ao final.

Para facilitar a visualização, segue abaixo tabela indicando as soluções que ora propomos às emendas dos eminentes Parlamentares, separando-as por tema:

Senador/Emendas	Emendas acolhidas total ou parcialmente	Emendas rejeitadas
	<i>Capítulos 3 do parecer</i>	<i>Capítulos 3 do parecer</i>
<b>Regularização rural em Reforma Agrária</b>	007, 024, 032, 033, 035, 038, 041, 080, 082, 102, 111, 113, 115, 149, 166, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 206, 239, 245, 246, 367, 380, 399, 401, 402, 422, 434, 469, 501, 543, 564,	001, 002, 003, 004, 005, 006, 029, 030, 031, 034, 036, 055, 058, 059, 061, 062, 063, 064, 065, 069, 072, 073, 083, 086, 087, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 101, 110, 112, 133, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 168, 171, 174, 179, 183, 184, 185, 189, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 216,





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

	598, 606, 673, 684, 685.	233, 237, 241, 249, 253, 273, 295, 296, 307, 310, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 320, 339, 369, 379, 381, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 400, 403, 420, 421, 468, 470, 471, 488, 493, 502, 503, 504, 535, 539, 544, 546, 563, 567, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 607, 608, 612, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 667, 668, 669, 670, 677, 678, 681, 682, 683, 688, 700
<b>Regularização rural fora da Reforma Agrária</b>	015, 020, 023, 070, 074, 085, 088, 100, 103, 104, 135, 136, 142, 144, 190, 215, 250, 275, 277, 291, 292, 305, 327, 328, 332, 334, 363, 382, 385, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 425, 430, 449, 545, 560, 565, 571, 578, 596, 632, 634, 637, 646, 653, 671, 687, 692, 697.	013, 016, 017, 018, 021, 022, 025, 026, 027, 028, 037, 042, 045, 052, 054, 056, 071, 075, 076, 077, 078, 079, 081, 105, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 137, 138, 139, 141, 143, 145, 146, 147, 148, 176, 177, 182, 186, 187, 188, 191, 192, 198, 200, 201, 202, 205, 207, 213, 220, 222, 223, 229, 230, 232, 234, 235, 236, 238, 240, 242, 244, 247, 248, 251, 252, 254, 264, 272, 274, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 288, 289, 290, 293, 294, 299, 301, 302, 303, 304, 308, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 329, 330, 331, 333, 335, 337, 338, 342, 343, 345, 355, 356, 371, 372, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 404, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 417, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 452, 456, 461, 462, 484, 491, 494, 534, 550, 557, 558, 559, 561, 562, 566, 568, 569, 580, 604,



SF/17583.49683-66

Página: 173/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

		609, 610, 613, 635, 636, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 664, 665, 666, 672, 679, 686, 689, 693, 694, 695, 696, 729, 730, 731, 732.
<b>Regularização urbana: aspectos gerais</b>	010, 019, 039, 068, 118, 119, 140, 256, 268, 374, 375, 443, 458, 463, 465, 496, 500, 512, 525, 603, 615, 619, 655, 656, 659, 662, 710, 723.	008, 009, 011, 012, 044, 047, 066, 067, 089, 109, 120, 164, 165, 167, 193, 195, 196, 218, 219, 221, 224, 225, 227, 231, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 318, 319, 340, 341, 343, 344, 346, 347, 348, 349, 353, 358, 359, 360, 361, 362, 365, 366, 368, 370, 373, 435, 442, 444, 445, 447, 459, 464, 466, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 485, 487, 490, 495, 497, 498, 499, 509, 511, 514, 515, 516, 518, 519, 526, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 538, 540, 548, 549, 553, 554, 555, 568, 599, 611, 614, 616, 617, 618, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 633, 660, 661, 674, 675, 676, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 711, 714, 716, 718, 719, 720, 721, 725.
<b>Regularização urbana: aspectos conexos</b>		46, 51
<b>Regularização de bens da União: aspectos conexos</b>	354	50, 53, 57, 60, 84, 132, 152, 194, 228, 266, 306, 336, 357, 377, 416, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600, 663, 715, 717, 728



SF/17583.49683-66

Página: 174/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Segue, por fim, o texto consolidado do Projeto de Lei de Conversão, com todos os ajustes descritos ao longo deste texto e com a devida renumeração dos dispositivos e atualização das remissões:

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº      , DE 2016**  
(Proveniente da Medida Provisória nº 759, de 2016)

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Medida Provisória dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

**TÍTULO I**  
**DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL**

**Art. 2º** A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 4º .....

.....”





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II - .....

- a) de área até 4 (quatro) módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....” (NR)

“Art. 5º .....

§ 4º Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária - TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

.....

§ 7º Na aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8º Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição.

§ 9º Havendo imissão prévia na posse e, posteriormente, verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.” (NR)

“Art. 17. ....

.....

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e



SF/17583.49683-66

Página: 176/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

.....” (NR)

“**Art. 18.** .....

§ 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

.....

§ 4º A titulação definitiva em assentamentos destinados à exploração coletiva, extrativa ou ligada aos modos de exploração da terra de povos e comunidades tradicionais, poderá ser realizada mediante CDRU, conforme regulamento, e as demais dar-se-ão apenas mediante outorga de título de domínio.

§ 5º O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

.....

§ 13. Os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3º deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.” (NR)

“**Art. 18-A.** .....

§ 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até 4 (quatro) módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

.....

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

.....

§ 3º Os títulos concedidos nos termos do § 1º são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.” (NR)

“**Art. 18-B.** Identificada a ocupação ou a exploração em projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.” (NR)

“**Art. 19.** O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:

I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses anteriores; e

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;



SF/17583.49683-66

Página: 178/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o *caput* será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento e nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos na forma do regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do *caput* será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou outro cadastro equivalente definido em regulamento.” (NR)

“**Art. 19-A.** Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser assentada;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize o projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade, de pais assentados que residam no mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.

§ 1º O regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que, independentemente de estado civil, a mulher seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade.” (NR)

“**Art. 20.** Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do *caput* se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do *caput*.



SF/17583.49683-66

Página: 180/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do *caput* não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3º São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

§ 4º Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do *caput*, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.” (NR)

“Art. 22. ....

§ 1º Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de 10 (dez) anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais.

.....” (NR)

“Art. 22-A. As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento.” (NR)

“Art. 26-B. A ocupação de lote sem autorização do Incra em projetos de assentamento criados há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 1º A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;



SF/17583.49683-66

Página: 181/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 para o projeto de assentamento;

III - observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedidos ao beneficiário original.

§ 2º Atendidos os requisitos de que trata o § 1º, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2º do art. 18.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 3º** Ficam remetidos os créditos de instalação concedidos com fundamento no inciso VI do *caput* do art. 73 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e no inciso V do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, no período de 10 de outubro de 1985 a 27 de dezembro de 2013, cujos valores originalmente concedidos, em uma ou mais operações, somem até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por devedor.

.....” (NR)

“**Art. 4º** Os créditos de que tratam os art. 1º e art. 3º que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

.....” (NR)

“**Art. 22.** Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 1998, desde:

.....

§ 1º Na hipótese do inciso II do *caput*, os assentados no projeto de assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 2º Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979.” (NR)

**Art. 4º** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, com a ajuda de terceiro, ainda que sob assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesca, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;

.....

X - área urbana: para fins do disposto nesta Lei, a definição de área urbana levará em consideração o critério da destinação.” (NR)

“**Art. 5º** .....

.....





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

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;

.....

Parágrafo único. Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público:

I - no Incra;

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

III - na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.” (NR)

“**Art. 6º** .....

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....

§ 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.

.....” (NR)

“**Art. 11.** Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma gratuita, dispensada a licitação.

*Parágrafo único.* O registro decorrente da alienação ou concessão de direito real de uso de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.” (NR)



SF/17583.49683-66

Página: 184/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

“**Art. 12.** Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite do § 1º do art. 6º, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

§ 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.

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto 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.

§ 4º O disposto no § 1º aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de quarenta por cento dos percentuais ali estabelecidos.” (NR)

“**Art. 14.** As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem os limites previstos no § 1º do art. 6º poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

.....” (NR)

“**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:

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 25 de maio de 2012;



SF/17583.49683-66

Página: 185/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

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

IV - as condições e a forma de pagamento.

§ 1º Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do *caput* deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 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 e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

§ 4º O desmatamento que vier a ser considerado irregular em áreas de preservação permanente ou de reserva legal durante a vigência das cláusulas resolutivas, no âmbito de processo administrativo em que tiverem sido assegurados os princípios da ampla defesa e do contraditório, implica resolução do título de domínio ou do termo de concessão, com a consequente reversão da área em favor da União.

§ 5º Não se operará a resolução do título prevista no § 4º caso seja firmado Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta - TAC ambiental com vistas à reparação do dano, permitida a liberação da condição resolutiva após a demonstração de seu cumprimento.

.....” (NR)

“**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.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento, facultada a realização de vistoria, se necessário.

§ 2º A administração deverá, no prazo máximo de doze meses do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.” (NR)





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**“Art. 17. ....**

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento, desde que o requerimento seja realizado no prazo de até trinta dias, contado da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento ao previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta desse enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido.” (NR)

**“Art. 18.** O descumprimento das condições resolutivas pelo titulado implica resolução de pleno direito do título de domínio ou do termo de concessão, independentemente de notificação ou interpelação, 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.

§ 1º Aplica-se o disposto neste dispositivo ao previsto no § 4º do art. 15 desta Lei.

§ 2º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do *caput*, o contratante:

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;

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

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



SF/17583.49683-66

Página: 187/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

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.

III - está desobrigado a 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.

§ 3º 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.

§ 4º Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar sobre o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no § 2º.” (NR)

“**Art. 19.** No caso de descumprimento de contrato firmado com 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 fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15.

§ 1º O disposto no *caput* 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.

§ 2º Na hipótese de pagamento comprovado nos autos, este deverá ser abatido do valor fixado na renegociação.” (NR)

“**Art. 19-A.** Fica automaticamente cancelado o título precário cujo imóvel tenha sido objeto de alienação, independentemente de notificação.” (NR)





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

“**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.

.....” (NR)

“**Art. 22.** .....

.....

§ 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.

.....

§ 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 do plano diretor e a legislação local.” (NR)

“**Art. 23.** .....

.....

§ 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 conclusivo.” (NR)

“**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.” (NR)

“**Art. 33.** Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República as competências para coordenar, normatizar e supervisionar o processo de regularização



SF/17583.49683-66

Página: 189/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

fundiária de áreas rurais na Amazônia Legal, expedir os títulos de domínio correspondentes e efetivar a doação prevista no § 1º do art. 21, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão previstas nesta Lei.” (NR)

“Art. 38. ....

*Parágrafo único.* Aplica-se a modalidade de alienação prevista no *caput* 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 do arts. 15 e 16, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1º do art. 6º, 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 nos art. 4º e art. 5º 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;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado no parágrafo único e observado o disposto no arts. 4º e 5º.” (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 das autarquias federais, inclusive nas áreas remanescentes de colonizações oficiais dos projetos criados pelo Incra em data anterior a 10 de outubro de 1985 com características de colonização, conforme regulamento.

§ 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.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º do art. 12 à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3º Aplica-se o disposto nesta lei às áreas urbanas e rurais da Superintendência da Zona Franca de Manaus – SUFRAMA, dentro ou não da Amazônia Legal, e fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território nacional:





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I – áreas rurais ao INCRA para fins de reforma agrária; e

II – áreas urbanas e rurais, aos municípios de Manaus e Rio Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações consolidadas até a data de publicação desta lei, aplicando-se especialmente, e no que couber, o disposto nos artigos 21 a 30 desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - .....

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, , para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

§ 2º .....

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, de regulamento ou de ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

.....” (NR)

**Art. 6º** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

II - .....





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários.” (NR)

**Art. 7º** A Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, conforme definido em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no art. 16, caput e § 1º, e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1º Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até trinta por cento em relação aos preços estabelecidos para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2º São considerados produção própria os produtos *in natura*, processados, beneficiados ou industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no art. 16, *caput* e § 1º.

§ 3º São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.” (NR)

“**Art. 18.** Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:



SF/17583.49683-66

Página: 192/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

- I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;
  - II - formação de estoques; e
  - III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.
- .....” (NR)

## TÍTULO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I Da regularização fundiária urbana

**Art. 8º** Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, para incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano.

*Parágrafo único.* Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**Art. 9º** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir a formação de novos núcleos urbanos informais; e

XII - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher.



SF/17583.49683-66

Página: 194/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 10** Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: o assentamento humano constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do Poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse; e

VII - legitimação fundiária: mecanismo originário de aquisição do direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 11.** A aprovação municipal dos estudos técnicos de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos de que trata o caput, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente ou nas unidades de conservação e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos de que trata este artigo.

**Art. 12.** A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por



SF/17583.49683-66

Página: 197/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - a emissão e o primeiro registro da legitimação fundiária;

III - a emissão, o primeiro registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição de direito real;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 3º O disposto nos § 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º Os cartórios que não cumprirem o disposto no § 1º, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

## Seção II

### Dos legitimados para requerer a Reurb

**Art. 13.** Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso, àqueles que suportarem os seus custos e obrigações, contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

#### **Seção I**

#### **Disposições gerais**

**Art. 14.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

V – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

X – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação; e

XV – a compra e venda.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 15.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio.

**Art. 16.** Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do ente público promovente.

*Parágrafo único.* Nos casos previstos no caput, serão encaminhadas ao cartório minuta com as cláusulas que regem o direito real constituído, listagem dos ocupantes que serão beneficiados e suas respectivas qualificações, com indicação de suas respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**Art. 17.** O Município e o Distrito Federal poderão instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

## Seção II

### Da demarcação urbanística





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 18.** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis; e

III - certidão da matrícula ou transcrição da área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis, ou, diante de sua inexistência, das circunscrições imobiliárias anteriormente competentes.

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanísticas não constituem condição para o processamento da Reurb.

**Art. 19.** O poder público notificará os titulares de direitos reais e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de direitos reais não identificados, assim como os titulares de direitos reais ou confrontantes não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

**Art. 20.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá este informá-la ao poder





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

**Art. 21.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

matrícula, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

### Seção III

#### Da legitimação fundiária

**Art. 22.** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido, pelo Poder Público, o interesse social de sua ocupação.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 4º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará, para registro imediato da aquisição de propriedade a CRF, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

**Art. 23.** Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei n. 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

#### Seção IV

##### Da legitimação de posse

**Art. 24.** A legitimação de posse constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

**Art. 25.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido automaticamente em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião, estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando estes disserem respeito ao próprio beneficiário.

**Art. 26.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixarem de existir.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 27.** A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- III - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação do proprietário e dos confrontantes;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

*Parágrafo único.* Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida desta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

**Art. 28.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 29.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

- I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;
- II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e
- III - emitir a CRF.

*Parágrafo único.* Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

**Art. 30.** Instaurada a Reurb, o poder público competente deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis privados, caberá ao Distrito Federal e aos Municípios notificar os proprietários, os loteadores, os incorporadores, os confinantes, os terceiros eventualmente interessados ou aqueles que constem em registro de imóveis como titulares dos núcleos urbanos informais, objeto da Reurb, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 2º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 3º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 4º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 5º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 4º será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 6º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 7º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de Regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.



SF/17583.49683-66

Página: 211/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 8º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 31.** A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

*Parágrafo único.* Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 32.** Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

§ 1º A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

**Art. 33.** Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local,





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

## Seção II

### Do projeto de regularização fundiária

**Art. 34.** O projeto de regularização fundiária conterá no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico,

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso.

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico, definido no inciso anterior.

*Parágrafo único.* O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 35.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e



SF/17583.49683-66

Página: 215/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 3º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 4º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 5º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 6º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou de registro de responsabilidade técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado públicos.

**Art. 36.** Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais, previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 37.** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos de que tratam o art. 12, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 38.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou da parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do caput, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S envolvendo áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

### Seção III

#### Da conclusão da Reurb

**Art. 39.** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus respectivos direitos reais, em conformidade com as informações constantes da CRF.

**Art. 40.** A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante de ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e sua a filiação.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 41.** O registro da Reurb será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

**Parágrafo único.** Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório de registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

**Art. 42.** Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

**Parágrafo único.** Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

**Art. 43.** Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotar e autuar o instrumento, de modo a instaurar o processo administrativo de registro do projeto da Reurb aprovado.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa:

I - a abertura de nova matrícula quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - o registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 2º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 3º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

§ 4º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os seus respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 44.** O Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, os lotes correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

*Parágrafo único.* Quando houver frações ideais registradas não especializadas no projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas dos lotes serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura de rerratificação para indicação da quadra e do lote.

**Art. 45.** Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, dispensado o requerimento e o procedimento autônomos de retificação e notificação de confrontantes.

§ 1º Havendo dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º A precariedade da descrição tabular não é elemento suficiente para que o oficial do cartório de registro de imóveis notifique os confrontantes, exceto se restar demonstrado que algum deles tenha sido atingido ou que a área do projeto de regularização fundiária aprovado seja superior à área do imóvel.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

**Art. 46.** Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

**Art. 47.** O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

**Art. 48.** O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

**Art. 49.** Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 50.** Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

**Parágrafo único.** Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

**Art. 51.** Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 52.** Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado, exceto nos casos de regularização fundiária de condomínios.

§ 1º A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

§ 2º Lei Municipal poderá dispor sobre a criação de loteamentos com acessos controlados.

**Art. 53.** As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## CAPÍTULO V DO DIREITO REAL DE LAJE

**Art. 54.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1.225.** .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - a laje.

.....” (NR)

### “CAPÍTULO V Da Laje

**Art. 1.510-A.** O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.



SF/17583.49683-66

Página: 223/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.” (NR)

“**Art. 1.510-B.** É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.” (NR)

“**Art. 1.510-C.** Sem prejuízo, no couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato:

*Parágrafo único.* São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio;

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e

IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.” (NR)





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 55.** Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nesta ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.

**Parágrafo único.** O aviso deverá conter o preço e a forma de pagamento e será encaminhado aos respectivos ocupantes da laje e, sendo este casado ou vivendo em união estável, a qualquer dos cônjuges ou conviventes, bastando à comprovação de sua entrega.

**Art. 56.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 176.** .....

.....

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no Registro de Imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.” (NR)

**Art. 57.** O art. 799 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 799.** .....

.....

X – requerer a intimação do titular da construção-base, além, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje.

XI – requerer a intimação do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base.” (NR)





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## CAPÍTULO VI

### DO CONDOMÍNIO DE LOTES

**Art. 58.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com seguinte alteração:

#### “Seção IV

#### Do Condomínio de Lotes

**Art. 1.358-A.** Pode haver, em imóveis, partes designadas de lotes, que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º As partes suscetíveis de utilização independente, tais como lotes, com as respectivas frações ideais no solo e nas outras partes comuns, sujeitam-se a propriedade exclusiva, podendo ser alienadas e gravadas livremente por seus proprietários.

§ 2º A cada lote caberá, como parte inseparável e na proporção da área do seu solo, independentemente das áreas de eventuais acessões, uma fração ideal nas outras partes comuns, que será identificada em forma decimal ou ordinária no instrumento de instituição do condomínio.

§ 3º Aplica-se, no que couber ao Condomínio de Lotes, o disposto no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial deste Código, respeitada a legislação urbanística local.

§ 4º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.” (NR)

## CAPÍTULO VII

### Dos Conjuntos Habitacionais





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 59.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades derivadas da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas as ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 60.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb fica dispensada a apresentação do habite-se e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO VIII

### DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

**Art. 61.** Para fins de Reurb, quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído Condomínio Urbano Simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

*Parágrafo único.* O Condomínio Urbano Simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, os artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 2002.

**Art. 62.** A instituição do Condomínio Urbano Simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do Condomínio Urbano Simples, deverá ser aberta de ofício uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público, sendo vedada a alienação e o gravame das partes comuns.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 63.** No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, onde conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO IX

### DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

**Art. 64.** Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no **caput** será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por três anos.





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 6º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado, ao Poder Executivo Municipal ou Distrital, o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

**Art. 65.** Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, a interesse do Município ou do Distrito Federal.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

## CAPÍTULO X

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 66.** Ao Distrito Federal são atribuídas as competências e as responsabilidades reservadas aos Estados e aos Municípios, na forma desta Lei.

**Art. 67.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º O interessado requererá, ao oficial do cartório de registro de imóveis, a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, áreas públicas e outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município ou Distrito Federal, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.



SF/17583.49683-66

Página: 230/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 68.** As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 69.** Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Art. 70.** O art. 11 da Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005, fica acrescido do seguinte parágrafo:

“**Art. 11.** .....

.....

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.” (NR)

**Art. 71.** Devem os Estados criar e regulamentar fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Para que os fundos estaduais acessem os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, criado pela Lei 11.124, de 16 de junho de 2005, deverão firmar termo de adesão, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal.

**Art. 72.** Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.



SF/17583.49683-66

Página: 231/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 73.** As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicadas aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados, pelos entes públicos competentes, até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério destes, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973 e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 74.** O Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ONR.

§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º Fica o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB autorizado a constituir o ONR e elaborar o seu estatuto, no prazo de cento e oitenta dias, contado de 22 de dezembro de 2016, e submeter à aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público e aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e emolumentos dos Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 7º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disporá sobre outras atribuições a serem exercidas pelo ONR.

**Art. 75.** A Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize 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.

.....”  
(NR)

“**Art. 2º** Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, 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.

.....”  
(NR)

“**Art. 9º** É facultado ao Poder Público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana para fins comerciais.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

.....  
.....” (NR)

**Art. 76.** A Lei nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....  
§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

.....” (NR)

“**Art. 4º** .....

.....  
§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser exigidos direitos reais sobre coisa alheia, como servidões de passagem e usufruto, ou limitações administrativas em benefício da população em geral e fixadas normas sobre a construção de muros e cercas voltadas para a proteção da paisagem urbana.” (NR)

**Art. 77.** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 10.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

.....  
.....” (NR)

“**Art. 46.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

do art. 5º desta Lei, ou objeto de demarcação urbanística para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, reforma, conservação, regularização fundiária ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.” (NR)

**Art. 78.** O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

§ 1º Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos finais para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

- I - O prazo para conclusão das unidades habitacionais será limitado a 12 (doze) meses, contados da edição desta lei;
- II - As novas condições e prazos finais poderão ser concedidas, exclusivamente, às unidades habitacionais contratadas com



SF/17583.49683-66

Página: 235/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

percentual de execução de obra superior a 15% (quinze por cento) em 31 de dezembro de 2016;

III - As instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I;

IV - As instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

V - A aceitação e adesão, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, às novas condições e prazos fixados, será formalizada em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

VI - A liberação de recursos, pela União, às instituições e agentes financeiros habilitados, dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;

VII - O não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; e

VIII - Nos casos de inadimplência, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a Inscrição em Dívida Ativa da União dos valores previstos no inciso VII.

**Art. 79.** A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 221.** .....

.....

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos do caput quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica.” (NR)

.....

“**Art. 288-A.** O procedimento de registro da regularização fundiária urbana observará o disposto em legislação específica.” (NR)

### **TÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO**

**Art. 80.** Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas de domínio da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.

**Art. 81.** Os imóveis da União objeto da REURB-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidas diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário esteja regularmente inscrito e em dia com suas obrigações para com a Secretaria do Patrimônio da União.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, sendo 01 (um) residencial e 01 (um) não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria do Patrimônio da União.





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a União com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão em até 12 meses após a publicação desta Lei.”

**Art. 82.** O preço de venda será fixado com base no valor do terreno, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses. (NR)

**Art. 83.** Fica facultado aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal utilizarem a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis encontrem-se ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no presente artigo.

**Art. 84.** As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de órgãos federais extintos, para fins de moradia até a data de publicação desta Medida Provisória e que sejam isentas do pagamento de





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A transferência gratuita de que trata este artigo somente poderá ser concedida uma vez por beneficiário.

§ 2º A avaliação prévia do imóvel e a prévia autorização legislativa específica não se configuram como condição para a transferência gratuita de que trata este artigo.

**Art. 85.** Para obter gratuitamente a concessão de direito real de uso ou a propriedade plena do imóvel, o interessado deverá requerer junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão a Certidão de Autorização de Transferência para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S), a qual valerá como título hábil para a aquisição do direito mediante o registro no cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. Efetivado o registro da transferência da concessão de direito real de uso ou da propriedade plena do imóvel, o oficial do cartório de registro de imóveis, no prazo de trinta dias, notificará a Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal, informando o número da matrícula do imóvel e o seu Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, o qual deverá constar da CAT-Reurb-S.

**Art. 86.** Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade da União ainda não se encontre regularizada junto ao cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando for o caso; e

II - ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de Reurb-S, a ser expedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º O oficial cartório de registro de imóveis deverá, no prazo de trinta dias, contado da data de protocolo do requerimento, fornecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal a certidão da matrícula aberta ou os motivos fundamentados para a negativa da abertura, hipótese para a qual deverá ser estabelecido prazo para que as pendências sejam supridas.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos imóveis da União submetidos a procedimentos específicos de identificação e demarcação, os quais continuam submetidos às normas pertinentes.

**Art. 87.** Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou da propriedade plena de imóveis da União no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

**Art. 88.** Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Medida Provisória, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

**Art. 89.** Nos casos de regularização fundiária previstos no art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

a Legitimação Fundiária para conferir propriedade aos ocupantes, nos termos desta Medida Provisória.

**Art. 90.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** .....

I -

II -

§ 1º O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 2º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 3º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.



SF/17583.49683-66

Página: 24/1/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 6º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 7º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias

.....

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo 5º será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

.....” (NR)

“**Art. 6º-C.** Os créditos relativos a receitas patrimoniais, passíveis de restituição ou reembolso, serão restituídos, reembolsados ou compensados com base nos critérios definidos em legislação específica referente aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda.” (NR)

“**Art. 6º-D.** Quando liquidados no mesmo exercício, poderá ser concedido desconto de dez por cento para pagamento à vista das taxas de ocupação e foro, na fase administrativa de cobrança, mediante os critérios e as condições a serem fixados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 6º-E.** Fica o Poder Executivo federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar instituições financeiras oficiais ou a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública federal, independentemente de processo licitatório, para a realização de atos administrativos relacionados à prestação de serviços de cobrança administrativa e à arrecadação de receitas patrimoniais sob gestão da referida Secretaria, incluída a prestação de apoio operacional aos referidos processos, de forma a viabilizar a satisfação consensual dos valores devidos àquela Secretaria.

§ 1º Ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão regulamentará o disposto neste artigo, inclusive quanto às condições do contrato, à forma de atuação das instituições financeiras ou da EMGEA, aos mecanismos e aos parâmetros de remuneração.

§ 2º Quando da celebração do contrato com a instituição financeira oficial ou com a EMGEA, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão determinará os créditos que poderão ser enquadrados no disposto no caput, inclusive estabelecer as alçadas de valor,



SF/17583.49683-66

Página: 243/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

observado o limite fixado para a dispensa de ajuizamento de execuções fiscais de débitos da Fazenda Nacional.” (NR)

**Art. 91.** A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º** .....

§ 4º Para os casos em que a União seja a proprietária do terreno e das benfeitorias de imóveis enquadrados no regime de ocupação onerosa e para as permissões de uso de imóveis funcionais, será exigido do usuário, pessoa física ou jurídica, seguro patrimonial do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União.

.....” (NR)

**“Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, aos ocupantes cadastrados na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º A alienação a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 2º As demais condições para a alienação dos imóveis inscritos em ocupação, a que se referem o art. 4º serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.” (NR)



SF/17583.49683-66

Página: 244/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**“Art. 5º** O ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se refere o art. 4º continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente.” (NR)

**“Art. 5º-A.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da alienação dos imóveis a que se referem o art. 4º.

Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.” (NR)

**“Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º .....

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

.....” (NR)

**“Art. 11.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento nos art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação. Para as alienações efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.” (NR)

**“Art. 12.** .....

I - à vista;

II - .....



SF/17583.49683-66

Página: 245/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

III - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 17.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.” (NR)

“**Art. 18.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis que tratam o art. 8º desta lei e os art. 12 a 15 e 16-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei no 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.” (NR)

“**Art. 18-A.** O percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) das receitas patrimoniais da União arrecadadas anualmente por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, recuperação de dívida ativa, arrendamentos, aluguéis, cessão e permissão de uso, multas e outras taxas patrimoniais integrará a subconta especial destinada a atender às despesas previstas no Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

Parágrafo único. Referidos recursos serão alocados para as finalidades previstas no Art. 37, incisos II a VIII da Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, e poderão ser utilizados a qualquer momento pela Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)



SF/17583.49683-66

Página: 246/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**“Art. 20.** Os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento.” (NR)

**Art. 92.** A Lei nº 9.636, de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 5-A.** Após conclusão dos trabalhos, os dados e informações decorrentes dos serviços executados por empresas contratadas para prestação de consultorias e elaboração de trabalhos de atualização e certificação cadastral, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a utilizar, total ou parcialmente, pelo prazo de até 20 anos, nos termos constantes de ato da SPU.” (NR)

## **“CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA**

### **Seção II-B**

#### **Da autorização de uso sustentável**

**Art. 10-A.** A autorização de uso sustentável, de incumbência da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ato administrativo excepcional, transitório e precário, é outorgada às comunidades tradicionais, mediante termo, quando houver necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União, conforme procedimento estabelecido em ato da referida Secretaria.

*Parágrafo único.* A autorização a que se refere o caput visa a possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, destinados à subsistência da população tradicional, de maneira



SF/17583.49683-66

Página: 247/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

a possibilitar o início do processo de regularização fundiária que culminará na concessão de título definitivo, quando cabível.”

### **“Seção III-A Da avaliação de imóvel**

**Art. 11-A.** Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos, e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas as suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

### **“Seção III-B Da avaliação para fins de cobrança de receitas patrimoniais**

**Art. 11-B.** O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da



SF/17583.49683-66

Página: 249/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

### “Seção III-C

#### Da avaliação para fins de alienação onerosa

**Art. 11-C.** As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ou pela unidade gestora responsável, podendo ser contratada para tal a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação, ou empresa especializada.

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses.

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da REURB-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor do terreno, estabelecido em avaliação de precisão feita pela SPU, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses.

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação poderá ser realizada por trecho ou região com base em pesquisa mercadológica, na forma a ser estabelecida pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

.....” (NR)

### “Seção IV

#### Do aforamento





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 14.** O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3º, poderá ser pago:

I - à vista;

II - .....”  
(NR)

**“Art. 16-A.** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, e das obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, inclusive aquelas objeto de parcelamento.

§ 1º Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei no 1.876, de 15 de julho de 1981.

§ 2º A remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 3º As demais condições para a remição do foro dos imóveis submetidos ao regime enfiteutico, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º O foreiro que não optar pela aquisição desses imóveis continuará submetido ao regime enfiteutico, na forma da legislação vigente.

§ 5º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.



SF/17583.49683-66

Página: 251/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 6º Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 7º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988.” (NR)

“**Art. 16-B.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da remição do foro dos imóveis a que se referem o art. 16-A.

Parágrafo único. A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.” (NR)

“**Art. 16-C.** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do Art. 16-A.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; ou





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o caput.” (NR)

“**Art. 16-D.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 16-A, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 16-C, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação. Para as alienações



SF/17583.49683-66

Página: 253/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.”  
(NR)

“**Art. 16-E.** O pagamento das alienações realizadas nos termos do Art. 16-A desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista;

II - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 16-F.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1o do art. 105 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, combinado com o inciso I do caput do art. 5o do Decreto-Lei no 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.” (NR)

“**Art. 16-G.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da remição do foro dos imóveis a que se refere o art. 16-A aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.” (NR)

## “Seção VI Da cessão

### **Art. 18.** .....

§ 8º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 9º Na hipótese do § 8º, a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permitir outro uso concomitante, a destinação se dará por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 18-A.** Os responsáveis pelas estruturas náuticas instaladas ou em instalação no mar territorial, nos rios e nos lagos de domínio da União que requereram a sua regularização até 31 de dezembro de 2018 perceberão desconto de cinquenta por cento no valor do recolhimento do preço público pelo uso privativo de área da União quanto ao período que antecedeu a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º O desconto de que trata o caput fica condicionado ao deferimento do pedido de regularização pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa da União.” (NR)

## “CAPÍTULO II DA ALIENAÇÃO

### Seção I Da venda

**Art. 24.** .....

§ 3º-A. Os ocupantes regulares de imóveis funcionais da União poderão adquiri-los, com direito de preferência, excluídos aqueles considerados indispensáveis ao serviço público, em condições de igualdade com o vencedor da licitação.





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

§ 4º A venda, em quaisquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, na forma a ser regulamentada em ato do Poder Executivo federal.

.....” (NR)

### “CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 37.** .....

I - .....

IV - ao incentivo à regularização e realização de atividades de fiscalização, demarcação, cadastramento, controle e avaliação dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial, mediante a realização de cursos de capacitação e participação em eventos relacionados ao tema;

VI - à aquisição e instalação de equipamentos, bem como modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII. à regularização fundiária; e

VIII. à gestão e manutenção das atividades das Unidades Central e Descentralizadas da SPU.

.....” (NR)

**Art. 93.** A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 20** .....

XIX - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóveis da União, inscritos em regime de ocupação ou





## SENADO FEDERAL

## Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

aforamento, a que se referem ao Arts 3º e 4º da Lei 13.240/2015, de 30 de dezembro de 2015, observadas as seguintes condições:

- a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;
- b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH ou ainda por intermédio de parcelamento efetuado pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, mediante a contratação da Caixa Econômica Federal como agente financeiro dos contratos de parcelamento;
- c) sejam observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.” (NR)

**Art. 94.** O Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** .....

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou aquela responsável:

- I. cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos;
- II. que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

.....  
§ 5º a exigência de que trata o inciso II do parágrafo 2º, deste artigo, não se aplica aos beneficiários do REURB-S.”

**Art. 2º** São isentas do pagamento de laudêmio as transferências de bens imóveis dominiais pertencentes à União:

.....





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

**Art. 95.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 115-A.** Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o antigo foreiro, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.” (NR)

**“Art. 116.** .....

.....  
§ 2º O adquirente estará sujeito à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno caso não requeira a transferência no prazo estabelecido no *caput*.

§ 3º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo anterior será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 132-A.** Efetuada a transferência do direito de ocupação, o antigo ocupante, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.” (NR)

**Art. 96.** A Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 11.** Será concedido desconto de cinquenta por cento na incidência de multa de mora para os débitos patrimoniais não inscritos em dívida ativa da União e vencidos até 31 de dezembro de 2016, desde que os débitos do interessado perante a Secretaria



SF/17583.49683-66

Página: 258/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão venham a ser pagos integralmente e em parcela única até o dia 31 de dezembro de 2017.”

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 97.** O Artigo 38, da Lei nº 12.712, de 30 de agosto de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 38.** .....

I - .....

j) comerciais, em operações de crédito ao comércio exterior para micro, pequenas e médias empresas; e

k) do mercado de seguros rurais privados, na forma de cobertura suplementar, nas modalidades agrícola, pecuária, aquícola, florestal e de penhor rural. (NR)

.....

§ 7º A concessão da garantia contra risco de que trata a alínea “k” do inciso I do *caput* depende da demonstração pelo interessado da regularidade fundiária da propriedade.” (NR)

**Art. 98.** Ficam revogados:

I - o art. 14 e o art. 15 da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993;

II - o art. 27 e o art. 28 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009:





## SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

- a) o § 2º do art. 5º;
- b) o parágrafo único do art. 18; e
- c) incisos I, II, III e IV §§ 1º e 2º, todos do art. 30;

IV - o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

V - o parágrafo único do art. 17 da Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011;

VI - arts. 22, 23 e 24 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VII - o item 39 do inciso I e o item 20 do inciso II, ambos do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

VIII - os seguintes dispositivos da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil:

- a) incisos IV ao IX do art. 799;
- b) § 1º ao § 6º do art. 804; e
- c) incisos I ao VIII do art. 889;

IX - os arts. 288-A a 288-M da Lei n. 6.015, de 1973;

X - os arts. 2º, 3º, 7º e 13 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

XI - o parágrafo único do art. 14, o § 5º do art. 24, o § 3º do art. 26, o art. 29, o art. 34, o art. 35 e o art. 45, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;



SF/17583.49683-66

Página: 260/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





SENADO FEDERAL

Comissão Mista da MPV n. 759 de 2016

XII - Fica revogado o § 1º do Art. 1º da Lei 13.347, de 10 de outubro de 2016.

**Art. 99.** Decreto do Poder Executivo Federal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 100.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/17583.49683-66

Página: 261/261 25/04/2017 14:29:55

669288fae75d8960971e61e43df03297d8cb5316





## **COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO AO RELATÓRIO APRESENTADO NA COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759/2016:**

Conforme exposto no Relatório apresentado a essa Comissão no dia 25 de abril de 2017, votamos pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da medida provisória, bem como pelo atendimento dos pressupostos de relevância e urgência e pela sua adequação financeira e orçamentária.

No mérito, votamos pela **aprovação** da Medida Provisória nº 759, de 2016, com os ajustes indicados anteriormente. **Rejeitamos e acolhemos** as demais na forma do Projeto de Lei de Conversão transcrito ao final.

Para facilitar a visualização, segue novamente abaixo tabela indicando as soluções que propomos às emendas dos eminentes Parlamentares, separando-as por tema:

Senador/Emendas	Emendas acolhidas total ou parcialmente	Emendas rejeitadas
	<i>Capítulos 3 do parecer</i>	<i>Capítulos 3 do parecer</i>
<b>Regularização rural em Reforma Agrária</b>	007, 024, 032, 033, 035, 038, 041, 080, 082, 102, 111, 113, 115, 149, 166, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 206, 239, 245, 246, 367, 380, 399, 401, 402, 422, 434, 469, 501, 543, 564, 567, 598, 606, 673, 684, 685.	001, 002, 003, 004, 005, 006, 029, 030, 031, 034, 036, 055, 058, 059, 061, 062, 063, 064, 065, 069, 072, 073, 083, 086, 087, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 101, 110, 112, 133, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 168, 171, 174, 179, 183, 184, 185, 189, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 233, 237, 241, 249, 253, 273, 295, 296, 307, 310, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 320, 339, 369, 379, 381, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 400, 403,



		420, 421, 468, 470, 471, 488, 493, 502, 503, 504, 535, 539, 544, 546, 563, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 607, 608, 612, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 667, 668, 669, 670, 677, 678, 681, 682, 683, 688, 700
<b>Regularização rural fora da Reforma Agrária</b>	015, 020, 023, 067, 070, 074, 085, 088, 100, 103, 104, 135, 136, 142, 144, 190, 215, 250, 275, 277, 291, 292, 305, 327, 328, 332, 334, 363, 382, 385, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 425, 430, 449, 462, 545, 560, 565, 571, 578, 596, 632, 634, 637, 646, 653, 671, 687, 692, 697.	013, 016, 017, 018, 021, 022, 025, 026, 027, 028, 037, 042, 045, 052, 054, 056, 071, 075, 076, 077, 078, 079, 081, 105, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 137, 138, 139, 141, 143, 145, 146, 147, 148, 176, 177, 182, 186, 187, 188, 191, 192, 198, 200, 201, 202, 205, 207, 213, 220, 222, 223, 229, 230, 232, 234, 235, 236, 238, 240, 242, 244, 247, 248, 251, 252, 254, 264, 272, 274, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 288, 289, 290, 293, 294, 299, 301, 302, 303, 304, 308, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 329, 330, 331, 333, 335, 337, 338, 342, 343, 345, 355, 356, 371, 372, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 404, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 417, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 452, 456, 461, 484, 491, 494, 534, 550, 557, 558, 559, 561, 562, 566, 568, 569, 580, 604, 609, 610, 613, 635, 636, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 664, 665, 666, 672, 679, 686, 689, 693, 694, 695, 696, 729, 730, 731, 732.
<b>Regularização urbana: aspectos gerais</b>	010, 019, 039, 068, 107, 108, 118, 119, 140, 165, 256, 268, 357, 359, 370, 374,	008, 009, 011, 012, 044, 047, 066, 089, 109, 120, 164, 167, 193, 195, 196, 218, 219, 221, 224, 225, 227, 231, 257, 258,



	375, 443, 458, 463, 465 466, 496, 500, 512, 525, 603, 615, 619, 655, 656, 659, 661, 662, 710, 723.	259, 260, 262, 263, 318, 319, 340, 341, 343, 344, 346, 347, 348, 349, 353, 358, 360, 361, 362, 365, 366, 368, 373, 435, 442, 444, 445, 447, 459, 464, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 485, 487, 490, 495, 497, 498, 499, 509, 511, 514, 515, 516, 518, 519, 526, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 538, 540, 548, 549, 553, 554, 555, 568, 599, 611, 614, 616, 617, 618, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 633, 660, 674, 675, 676, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 711, 714, 716, 718, 719, 720, 721, 725.
<b>Regularização urbana: aspectos conexos</b>		46, 51
<b>Regularização de bens da União: aspectos conexos</b>	57, 354, 377 e 378	50, 53, 60, 84, 132, 152, 194, 228, 266, 306, 336, 416, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600, 663, 715, 717, 728

Segue, por fim, o texto consolidado do Projeto de Lei de Conversão, com todos os ajustes descritos ao longo deste texto e com a devida renumeração dos dispositivos e atualização das remissões:

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº , DE 2017**  
(Proveniente da Medida Provisória nº 759, de 2016)

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a



eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

## TÍTULO I

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

**Art. 2º** A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** .....

.....

II - .....

a) de área até 4 (quatro) módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....

§ 1º São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal. (NR)”

“**Art. 5º** .....



.....

§ 4º Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária - TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

.....

§ 7º Na aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8º Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição.

§ 9º Havendo imissão prévia na posse e, posteriormente, verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.” (NR)

“Art. 17. ....

.....

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e

.....



§ 6º Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de 15 (quinze) anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra.

§ 7º Os assentamentos que, em 1º de junho de 2017, contarem com 15 (quinze) anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até 3 (três) anos” (NR)

**“Art. 18. ....**

§ 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

.....

§ 4º O regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorga dos títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.

§ 5º O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

.....

§ 13. Os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3º deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.



§ 15 Os títulos emitidos sob a vigência de norma anterior poderão ter seus valores reenquadrados, de acordo com o previsto no § 5º deste artigo, mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que eventualmente excedam o valor devido após o reenquadramento.” (NR)

**“Art. 18-A. ....**

§ 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até 4 (quatro) módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

.....

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

.....

§ 3º Os títulos concedidos nos termos do § 1º são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.” (NR)

**“Art. 18-B.** Identificada a ocupação ou a exploração em projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.” (NR)



“**Art. 19.** O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:

I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses anteriores; e

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o *caput* será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento e nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos na forma do regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma



prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do *caput* será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou outro cadastro equivalente definido em regulamento.” (NR)

“**Art. 19-A.** Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser assentada;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize o projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade, de pais assentados que residam no mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.



§ 1º O regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que, independentemente de estado civil, a mulher seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade.” (NR)

“**Art. 20.** Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do *caput* se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do *caput*.

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do *caput* não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do



emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3º São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

§ 4º Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do *caput*, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.” (NR)

**“Art. 21. ....**

*Parágrafo único.* A família beneficiária poderá celebrar o contrato de integração de que trata a Lei nº 13.288, de 26 de maio de 2016.” (NR)

**“Art. 22. ....**

§ 1º Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de 10 (dez) anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais.

.....” (NR)

**“Art. 22-A.** As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento.” (NR)

**“Art. 26-B.** A ocupação de lote sem autorização do Incra em projetos de assentamento criados há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20.



§ 1º A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 para o projeto de assentamento;

III - observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedidos ao beneficiário original.

§ 2º Atendidos os requisitos de que trata o § 1º, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2º do art. 18.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 3º** Ficam remetidos os créditos de instalação concedidos com fundamento no inciso VI do *caput* do art. 73 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e no inciso V do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, no período de 10 de outubro de 1985 a 27 de dezembro de 2013, cujos valores originalmente concedidos, em uma ou mais operações, somem até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por devedor.

.....” (NR)

“**Art. 4º** Os créditos de que tratam os art. 1º e art. 3º que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já



disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

.....” (NR)

“**Art. 22.** Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 1998, desde:

.....

§ 1º Na hipótese do inciso II do *caput*, os assentados no projeto de assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 2º Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979.” (NR)

**Art. 4º** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, com a ajuda de terceiro, ainda que sob assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;



.....

X - área urbana: para fins do disposto nesta Lei, a definição de área urbana levará em consideração o critério da destinação.” (NR)

“Art. 5º .....

.....

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;

.....

*Parágrafo único.* Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público:

I - no Incra;

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

III - na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.” (NR)

“Art. 6º .....

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....

§ 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.

.....” (NR)



**“Art. 11.** Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma gratuita, dispensada a licitação.

*Parágrafo único.* O registro decorrente da alienação ou concessão de direito real de uso de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.” (NR)

**“Art. 12.** Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite do § 1º do art. 6º, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

§ 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.

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto 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.

§ 4º O disposto no § 1º aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de quarenta por cento dos percentuais ali estabelecidos.” (NR)

**“Art. 14.** As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem os limites previstos no § 1º



do art. 6º poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

.....” (NR)

“**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:

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 25 de maio 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 Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do *caput* deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 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 e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

.....” (NR)

“**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.



§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento.

§ 2º Caso a análise de que trata o § 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria.

§ 3º A administração deverá, no prazo máximo de doze meses do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.” (NR)

**“Art. 17. ....**

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento, caso o pagamento ocorra em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento ao previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta desse enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido.” (NR)

**“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.**

§ 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.



§ 2º O inadimplemento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará os efeitos previstos no *caput*.

§ 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.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 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.

§ 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.

§ 7º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do *caput*, o contratante:

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;

II - O contratante terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual de as 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.

III - está desobrigado a 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.

§ 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.

§ 9º Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar sobre o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no § 2º.” (NR)

“**Art. 19.** No caso de descumprimento de contrato firmado com 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 fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15.

§ 1º O disposto no *caput* 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.

§ 2º Na hipótese de pagamento comprovado nos autos, este deverá ser abatido do valor fixado na renegociação.” (NR)

“**Art. 19-A.** Fica automaticamente cancelado o título precário cujo imóvel tenha sido objeto de alienação, independentemente de notificação.” (NR)



**“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.

.....” (NR)

**“Art. 22.** .....

.....

§ 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.

.....

§ 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. ”  
(NR)

**“Art. 23.** .....

.....

§ 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.” (NR)

**“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.” (NR)

**“Art. 33.** Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do



Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República 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, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei.” (NR)

“Art. 38. ....

.....

*Parágrafo único.* Aplica-se a modalidade de alienação prevista no *caput* 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 do arts. 15 e 16, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1º do art. 6º, 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 art. 5º 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;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado no parágrafo único e observado o disposto no arts. 4º e 5º.” (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.



§ 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.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º do art. 12 à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3º Aplica-se o disposto nesta lei às áreas urbanas e rurais da Superintendência da Zona Franca de Manaus – SUFRAMA, dentro ou não da Amazônia Legal, e fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território nacional:

I – áreas rurais ao Incra para fins de reforma agrária;  
e

II – áreas urbanas e rurais, aos municípios de Manaus e Rio Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações consolidadas até a data de publicação desta lei, aplicando-se especialmente, e no que couber, o disposto nos artigos 21 a 30 desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** A Lei nº 13.340, de 28 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º**.....

.....

V.....

.....

b) demais produtores rurais, seus empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas e associações: taxa efetiva de juros de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano;

.....(NR)”

“**Art. 3º** Fica autorizada a concessão de rebate para liquidação, até 29 de dezembro de 2017, das operações de crédito rural referentes a uma ou mais operações do mesmo mutuário, contratadas até 31 de dezembro de 2011 com



bancos oficiais federais, relativas a empreendimentos localizados nas áreas de abrangência da Sudene e da Sudam, exceto as contratadas com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

“**Art. 10.**.....

I - o encaminhamento para cobrança judicial e as execuções e cobranças judiciais em curso;

.....(NR)”

“**Art. 11.** Para fins de enquadramento nas disposições de que tratam os arts. 1º a 3º desta Lei, os saldos devedores das operações de crédito rural contratadas com empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas, associações e condomínios de produtores rurais, inclusive as na modalidade grupal ou coletiva, serão apurados:

.....(NR)”

“**Art. 16.** Fica o Poder Executivo autorizado a repactuar as dívidas dos empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares e cooperativas de produção agropecuária com o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF, contratadas até 31 de dezembro de 2010, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

**Art. 6º** A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - .....

.....



i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, , para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

.....

§ 2º .....

.....

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, de regulamento ou de ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

.....” (NR)

**Art. 7º** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

.....

II - .....

.....

31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários.

32. de termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e de termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre



tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou do beneficiário da regularização.” (NR)

**“Art. 216-A. ....**

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

.....

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresse em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como concordância.

.....

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

.....

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.



§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, de modo que é dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.” (NR)

**Art. 8º** A Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, conforme definido em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no art. 16, caput e § 1º, e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1º Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até trinta por cento em relação aos preços estabelecidos



para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2º São considerados produção própria os produtos *in natura*, processados, beneficiados ou industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no art. 16, *caput* e § 1º.

§ 3º São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.” (NR)

“**Art. 18.** Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:

I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;

II - formação de estoques; e

III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.

.....” (NR)

## TÍTULO II

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

##### Seção I



## Da regularização fundiária urbana

**Art. 9º** Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

*Parágrafo único.* Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

**Art. 10** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;



VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 11.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: o assentamento humano, com uso e características urbanas constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;



V - Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do Poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantenha poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas



intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 12.** A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos de que trata o caput, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;



§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos de que trata este artigo.

**Art. 13.** A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.



§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação destes.

§ 3º O disposto nos § 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto no art. 30, §§ 3º-A e 3º-B, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

## Seção II

### Dos legitimados para requerer a Reurb

**Art. 14.** Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil



de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso, àqueles que suportarem os seus custos e obrigações, contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 15.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;



II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

V – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 13 de dezembro de 1979;

XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação; e

XV – a compra e venda.



**Art. 16.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante.

*Parágrafo único.* As áreas de propriedade do Poder Público, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto de Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 17.** Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do ente público promovente.

*Parágrafo único.* Nos casos previstos no *caput*, serão encaminhadas ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e suas respectivas qualificações, com indicação de suas respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**Art. 18.** O Município e o Distrito Federal poderão instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

## Seção II



## Da demarcação urbanística

**Art. 19.** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis; e

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanísticas não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

**Art. 20.** O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição,



para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

**Art. 21.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá este informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como



das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

**Art. 22.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais



circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

### **Seção III**

#### **Da legitimação fundiária**

**Art. 23.** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver área pública ou possuir área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º A legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente



existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 4º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará, para registro imediato da aquisição de propriedade a CRF, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 5º Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

**Art. 24.** Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

#### **Seção IV**

##### **Da legitimação de posse**

**Art. 25.** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da



natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

**Art. 26.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião, estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando estes disserem respeito ao próprio beneficiário.

**Art. 27.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**



**Art. 28.** A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

*Parágrafo único.* Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida desta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

**Art. 29.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 30.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.



§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como no prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 31.** Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar,



de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 4º será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de Regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 32.** A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

*Parágrafo único.* Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 33.** Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.



*Parágrafo único.* A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

III - Na Reurb-E sobre áreas públicas, havendo interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**Art. 34.** Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e na falta deste, pelo disposto na Lei 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.



§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

## **Seção II**

### **Do projeto de regularização fundiária**

**Art. 35.** O projeto de regularização fundiária conterà no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico,

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;



VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso.

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico, definido no inciso anterior.

*Parágrafo único.* O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 36.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;



VIII – das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou de registro de responsabilidade técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado públicos.



**Art. 37.** Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais, previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 38.** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 39.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou da parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do *caput*, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S envolvendo áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.



### **Seção III**

#### **Da conclusão da Reurb**

**Art. 40.** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus respectivos direitos reais.

**Art. 41.** A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante de ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e sua a filiação.

## **CAPÍTULO IV**



## DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

**Art. 42.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

*Parágrafo único.* Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

**Art. 43.** Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

*Parágrafo único.* Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

**Art. 44.** Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitindo a respectiva nota de exigência ou praticando os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa:

I - a abertura de nova matrícula quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - o registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de



uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

§ 3º 2º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º O Oficial de Registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município, conforme o disposto no art. 30 desta Lei.

§ 7º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os seus respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 45.** Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

*Parágrafo único.* Na hipótese de essa informação não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.



**Art. 46.** Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Havendo dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

**Art. 47.** Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

*Parágrafo único.* Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

**Art. 48.** O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.



**Art. 49.** O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

**Art. 50.** Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 51.** Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

*Parágrafo único.* Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

**Art. 52.** Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 53.** Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

*Parágrafo único.* A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.



**Art. 54.** As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

## **CAPÍTULO V**

### **DO DIREITO REAL DE LAJE**

**Art. 55.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1.225.** .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - a laje.

.....” (NR)

## **“CAPÍTULO V**

### **Da Laje**

**Art. 1.510-A.** O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.



§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.”

**Art. 1.510-B.** É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

**Art. 1.510-C.** Sem prejuízo, no que couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato:

§ 1º São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio;

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e



IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.

§ 2º É assegurado, em qualquer caso, o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção na forma do parágrafo único do art. 249 deste Código.

**Art. 1.510-D.** Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nesta ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.

§ 1º O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do respectivo preço, haver para si a parte alienada a terceiros, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data de alienação.

§ 2º Havendo mais de uma laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes ascendentes e o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada.

**Art. 1.510-E.** A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo:

I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo;

II – se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos.

*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não afasta o direito a eventual reparação civil contra o culpado pela ruína.”

**Art. 56.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

I - .....

43 – da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

44 – da Legitimação Fundiária. (NR)



**“Art. 176. ....**

.....

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no Registro de Imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.” (NR)

**Art. 57.** O art. 799 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 799. ....**

.....

X – requerer a intimação do titular da construção-base, além, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje.

XI – requerer a intimação do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base.” (NR)

## **CAPÍTULO VI DO CONDOMÍNIO DE LOTES**

**Art. 58.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com seguinte alteração:

### **“Seção IV**

#### **Do Condomínio de Lotes**

**Art. 1.358-A.** Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes, que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.



§ 2º Aplica-se, no que couber, ao Condomínio de Lotes o disposto para condomínio edilício no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial deste Código, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.” (NR)

## **CAPÍTULO VII**

### **Dos Conjuntos Habitacionais**

**Art. 59.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades derivadas da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas as ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 60.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb fica dispensada a apresentação do habite-se e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES**

**Art. 61.** Para fins de Reurb, quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído Condomínio Urbano Simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.



*Parágrafo único.* O Condomínio Urbano Simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, os artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 2002.

**Art. 62.** A instituição do Condomínio Urbano Simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do Condomínio Urbano Simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 63.** No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, onde conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO IX

### DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

**Art. 64.** Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no *caput* será presumida quando o proprietário, cessada a sua posse sobre o imóvel, não adimplir com os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por três anos.



§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 6º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo Municipal ou Distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

**Art. 65.** Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, a interesse do Município ou do Distrito Federal.

## CAPÍTULO X

### DA REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR



**Art. 66.** A Lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 passa a vigorar acrescido dos seguintes artigos:

**“Art. 7º-A.** Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao FAR.

*Parágrafo único.* Descumprido o prazo de que trata o caput, fica o FAR automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação.”

**“Art. 7º-B.** Acarretam o vencimento antecipado da dívida decorrente de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR:

I – A alienação ou cessão, por qualquer meio, dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR antes da quitação de que trata o inciso III do § 5º do art. 6º-A desta Lei;

II – A utilização dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR em finalidade diversa da moradia dos beneficiários da subvenção de que trata o art. 2º, inciso I, desta Lei e de suas respectivas famílias; e

III – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das obrigações objeto de contrato firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR, incluindo os encargos contratuais e os encargos legais, inclusive os tributos e as contribuições condominiais que recaírem sobre o imóvel.”

**“Art. 7º-C.** Vencida antecipadamente a dívida, o FAR, na condição de credor fiduciário, munido de certidão



comprobatória de processo administrativo que ateste a ocorrência de uma das hipóteses do Art. 7º-B, deverá requerer, ao oficial do registro de imóveis competente, que intime o beneficiário, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para satisfazer, no prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a integralidade da dívida, compreendendo a devolução da subvenção devidamente corrigida nos termos do Art. 7º desta Lei.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o *caput* sem o pagamento da dívida antecipadamente vencida, o contrato será reputado automaticamente resolvido de pleno direito e o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FAR, respeitada a Lei nº 9.514, de 1997.

§ 2º Uma vez consolidada a propriedade fiduciária em nome do FAR, proceder-se-á em conformidade com o disposto no § 9º do Art. 6-A desta Lei e o imóvel deve ser-lhe imediatamente restituído, sob pena de esbulho possessório.

§ 3º O FAR, em regulamento próprio, disporá sobre o processo administrativo de que trata o *caput*.

§ 4º A intimação de que trata o *caput* poderá ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, do oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou do serventuário por eles credenciado, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 5º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos



arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 6º Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata este artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 7º Caso não efetuada a intimação pessoal ou por hora certa, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado promoverá a intimação do devedor fiduciante por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para o pagamento antecipado da dívida da data da última publicação do edital.”

**Art. 67.** A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 24**.....

.....

*Parágrafo único.* Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do *caput* seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.” (NR)

“**Art. 26**.....

.....

§ 3º-A, Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.



§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

..... ” (NR)

“**Art. 26-A.** Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, sujeitam-se às seguintes normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no Registro de Imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas até então e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária.” (NR)

“**Art. 27**.....

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes.

.....

§ 2º-A Para os fins dos §§ 1º e 2º, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 2º-B Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao *laudêmio*, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da



propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

.....

§ 9º O disposto no § 2º-B deste artigo aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR, na forma prevista na Lei n. 11.977, de 2009.” (NR)

“**Art. 30**.....

*Parágrafo único.* Nas operações de financiamento imobiliário, inclusive nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo.” (NR)

“**Art. 37-A.** O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento (1%) do valor a que se refere o inciso VI do art. 24 ou de seu parágrafo único, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel.

*Parágrafo único.* O disposto no *caput* se aplica às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial.” (NR)

“**Art. 39.** Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei:

.....



II – aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca.” (NR)

## **CAPÍTULO XI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 68.** Ao Distrito Federal são atribuídas as competências e as responsabilidades reservadas aos Estados e aos Municípios, na forma desta Lei.

**Art. 69.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º O interessado requererá, ao oficial do cartório de registro de imóveis, a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, áreas públicas e outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.



**Art. 70.** As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, *caput* e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 71.** Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Art. 72.** O art. 11 da Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005, fica acrescido do seguinte parágrafo:

“**Art. 11.** .....

.....

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.” (NR)

**Art. 73.** Devem os Estados criar e regulamentar fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Para que os fundos estaduais acessem os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, criado pela Lei 11.124, de 16 de junho de 2005, deverão firmar termo de adesão, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal.

**Art. 74.** Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 75.** As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicadas aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados, pelos entes públicos competentes, até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério destes, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.



**Art. 76.** O Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ONR.

§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º Fica o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB autorizado a constituir o ONR e elaborar o seu estatuto, no prazo de cento e oitenta dias, contado de 22 de dezembro de 2016, e submeter à aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público e aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e emolumentos dos Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

§ 7º A administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter, na forma de regulamento.

§ 8º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disporá sobre outras atribuições a serem exercidas pelo ONR.

**Art. 77.** A Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:



“**Art. 1º** Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize 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.

.....” (NR)

“**Art. 2º** Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados 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.

.....” (NR)

“**Art. 9º** É facultado ao Poder Público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana para fins comerciais.

.....” (NR)

**Art. 78.** A Lei nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.



§ 8º Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.” (NR)

“**Art. 4º**.....

.....

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.” (NR)

“**Art. 36-A.** As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenha fins lucrativos, bem como as entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.

*Parágrafo único.* A administração de imóveis na forma do *caput* sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos”.

**Art. 79.** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 10.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.



.....” (NR)

“**Art. 46.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária, reforma ou conservação de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.” (NR)

**Art. 80.** O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

**Art. 7º** .....

*Parágrafo único.* Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos finais para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - o prazo para conclusão das unidades habitacionais será limitado a 12 (doze) meses, contados da edição desta Lei;



II - as novas condições e prazos finais poderão ser concedidas, exclusivamente, às unidades habitacionais contratadas com percentual de execução de obra superior a 15% (quinze por cento) em 31 de dezembro de 2016;

III - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I;

IV - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

V - a aceitação e adesão, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, às novas condições e prazos fixados, será formalizada em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

VI - a liberação de recursos, pela União, às instituições e agentes financeiros habilitados, dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;

VII - o não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; e

VIII - nos casos de inadimplência, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a Inscrição em Dívida Ativa da União dos valores previstos no inciso VII.”  
(NR)

**Art. 81.** A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:



“**Art. 221.** .....  
.....

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos do *caput* quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica.” (NR)

“**Art. 288-A.** O procedimento de registro da regularização fundiária urbana observará o disposto em legislação específica.” (NR)

**Art. 82.** A Lei nº 12.651, de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 64.** Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

.....” (NR)

“**Art. 65.** Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico, deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

.....” (NR)

### **TÍTULO III**

## **DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO**



**Art. 83.** Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas de domínio da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.

**Art. 84.** Os imóveis da União objeto da REURB-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidas diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário esteja regularmente inscrito e em dia com suas obrigações para com a Secretaria do Patrimônio da União.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, sendo 01 (um) residencial e 01 (um) não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria do Patrimônio da União.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a União com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.



§ 6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão em até 12 meses após a publicação desta Lei.”

**Art. 85.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* será de no máximo doze meses.

§ 2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.” (NR)

**Art. 86.** As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016 e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A transferência gratuita de que trata este artigo somente poderá ser concedida uma vez por beneficiário.

§ 2º A avaliação prévia do imóvel e a prévia autorização legislativa específica não se configuram como condição para a transferência gratuita de que trata este artigo.

**Art. 87.** Para obter gratuitamente a concessão de direito real de uso ou o domínio pleno do imóvel, o interessado deverá requerer junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão a Certidão de Autorização de Transferência para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S), a qual valerá como título hábil para a aquisição do direito mediante o registro no cartório de registro de imóveis competente.



*Parágrafo único.* Efetivado o registro da transferência da concessão de direito real de uso ou do domínio pleno do imóvel, o oficial do cartório de registro de imóveis, no prazo de trinta dias, notificará a Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal, informando o número da matrícula do imóvel e o seu Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, o qual deverá constar da CAT-Reurb-S.

**Art. 88.** Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade da União ainda não se encontre regularizada junto ao cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando for o caso; e

II - ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de Reurb-S, a ser expedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º O oficial cartório de registro de imóveis deverá, no prazo de trinta dias, contado da data de protocolo do requerimento, fornecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal a certidão da matrícula aberta ou os motivos fundamentados para a negativa da abertura, hipótese para a qual deverá ser estabelecido prazo para que as pendências sejam supridas.

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica aos imóveis da União submetidos a procedimentos específicos de identificação e demarcação, os quais continuam submetidos às normas pertinentes.

**Art. 89.** Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou do domínio pleno de imóveis da União no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.



**Art. 90.** Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Lei, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

**Art. 91.** Nos casos de regularização fundiária previstos no art. 30, caput, inciso I, da Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar a Legitimação Fundiária para conferir propriedade aos ocupantes, nos termos desta Lei.

**Art. 92.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

**,,,,,,.....**

§ 1º O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 2º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 3º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.



§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 6º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 7º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias

.....

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo 5º será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 3º-A.** Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis,



Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos que serão estabelecidos, até 31 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Patrimônio da União.

.....” (NR)

**“Art. 6º-C.** Os créditos relativos a receitas patrimoniais, passíveis de restituição ou reembolso, serão restituídos, reembolsados ou compensados com base nos critérios definidos em legislação específica referente aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda.” (NR)

**“Art. 6º-D.** Quando liquidados no mesmo exercício, poderá ser concedido desconto de dez por cento para pagamento à vista das taxas de ocupação e foro, na fase administrativa de cobrança, mediante os critérios e as condições a serem fixados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 6º-E.** Fica o Poder Executivo federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar instituições financeiras oficiais ou a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública federal, independentemente de processo licitatório, para a realização de atos administrativos relacionados à prestação de serviços de cobrança administrativa e à arrecadação de receitas patrimoniais sob gestão da referida Secretaria, incluída a prestação de apoio operacional aos referidos processos, de forma a viabilizar a satisfação consensual dos valores devidos àquela Secretaria.

§ 1º Ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão regulamentará o disposto neste artigo, inclusive quanto às condições do contrato, à forma de atuação das instituições financeiras ou da EMGEA, aos mecanismos e aos parâmetros de remuneração.

§ 2º Quando da celebração do contrato com a instituição financeira oficial ou com a EMGEA, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão determinará os créditos que poderão ser enquadrados no disposto no caput, inclusive estabelecer as alçadas de valor,



observado o limite fixado para a dispensa de ajuizamento de execuções fiscais de débitos da Fazenda Nacional.” (NR)

**Art. 93.** A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

**.....”**

§ 4º Para os casos em que a União seja a proprietária do terreno e das edificações de imóveis enquadrados no regime de ocupação onerosa e para as permissões de uso de imóveis funcionais, será exigido do usuário, pessoa física ou jurídica, seguro patrimonial do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º A alienação a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 2º As demais condições para a alienação dos imóveis inscritos em ocupação, a que se referem o art. 4º serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§4º O prazo de validade da avaliação de que trata o *caput* será de, no máximo, doze meses.” (NR)

**“Art. 5º** O ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se refere o art. 4º continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente.” (NR)

**“Art. 5º-A.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério



do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da alienação dos imóveis a que se referem o art. 4º.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.”

**“Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º .....

.....

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

.....” (NR)

**“Art. 8º-A.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por ocupante de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O ocupante deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do ocupante; comprovação do período de ocupação; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 8º desta Lei, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao ocupante perante à União.”



**“Art. 11.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento nos art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

*Parágrafo único.* Para as alienações efetuadas de forma parcelada, não será concedido desconto.” (NR)

**“Art. 12.** .....

I - à vista;

.....

III - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 17.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.” (NR)

**“Art. 18.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis que tratam o art. 8º desta lei e os art. 12 a 15 e 16-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei no 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.” (NR)

**“Art. 18-A.** O percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) das receitas patrimoniais da União arrecadadas anualmente por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, recuperação de dívida ativa, arrendamentos, aluguéis, cessão e permissão de uso, multas e outras taxas patrimoniais integrará a subconta especial destinada a atender às despesas previstas no Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.



*Parágrafo único.* Referidos recursos serão alocados para as finalidades previstas no Art. 37, incisos II a VIII da Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, e poderão ser utilizados a qualquer momento pela Secretaria do Patrimônio da União.”

“**Art. 20.** Os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento.

.....” (NR)

**Art. 94.** A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5-A.** Após conclusão dos trabalhos, os dados e informações decorrentes dos serviços executados por empresas contratadas para prestação de consultorias e elaboração de trabalhos de atualização e certificação cadastral, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a utilizar, total ou parcialmente, pelo prazo de até 20 anos, nos termos constantes de ato da SPU.”

“**Art. 10-A.** A autorização de uso sustentável, de incumbência da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ato administrativo excepcional, transitório e precário, é outorgada às comunidades tradicionais, mediante termo, quando houver necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União, conforme procedimento estabelecido em ato da referida Secretaria.

*Parágrafo único.* A autorização a que se refere o caput visa a possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, destinados à subsistência da população tradicional, de maneira a possibilitar o início do processo de regularização fundiária que culminará na concessão de título definitivo, quando cabível.” (NR)

“**Art. 11-A.** Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos, e determinar os indicadores de viabilidade de sua



utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas as suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 11-B.** O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de



cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 11-C.** As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ou pela unidade gestora responsável, podendo ser contratada para tal a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação, ou empresa especializada.

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses.

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da REURB-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de no máximo doze meses.

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do município. ” (NR)



“**Art. 14.** O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3o, poderá ser pago:

I - à vista;

.....” (NR)

“**Art. 16-A.** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses, e das obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, inclusive aquelas objeto de parcelamento, excluídas as benfeitorias realizadas pelo foreiro.

§ 1º Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei no 1.876, de 15 de julho de 1981.

§ 2º A remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 3º As demais condições para a remição do foro dos imóveis submetidos ao regime enfiteutico, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º O foreiro que não optar pela aquisição desses imóveis continuará submetido ao regime enfiteutico, na forma da legislação vigente.

§ 5º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§ 6º Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis da União:



I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 7º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988.”

**“Art. 16-B.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da remição do foro dos imóveis a que se referem o art. 16-A.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.”

**“Art. 16-C.** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei no 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do *caput* do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;



II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

- a) drenagem de águas pluviais;
- b) esgotamento sanitário;
- c) abastecimento de água potável;
- d) distribuição de energia elétrica; e
- e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o *caput*.”

**“Art. 16-D.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 16-A, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 16-C, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação. Para as alienações efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.”

**“Art. 16-E.** O pagamento das alienações realizadas nos termos do art. 16-A desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista;

II - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.”

**“Art. 16-F.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do



Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, combinado com o inciso I do *caput* do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.”

“**Art. 16-G.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da remição do foro dos imóveis a que se refere o art. 16-A aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.”

“**Art. 16-H.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por foreiro de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O foreiro deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do foreiro; comprovação do período de foro; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 16-C, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, ambos desta Lei.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao foreiro perante à União.”

“**Art. 18.** .....

.....

§ 8º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito.

§ 9º Na hipótese do § 8º, a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permitir outro uso concomitante,



a destinação se dará por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 18-A.** Os responsáveis pelas estruturas náuticas instaladas ou em instalação no mar territorial, nos rios e nos lagos de domínio da União que requererem a sua regularização até 31 de dezembro de 2018 perceberão desconto de cinquenta por cento no valor do recolhimento do preço público pelo uso privativo de área da União quanto ao período que antecedeu a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º O desconto de que trata o caput fica condicionado ao deferimento do pedido de regularização pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa da União.” (NR)

**“Art. 24.** .....

.....

§ 3º-A. Os ocupantes regulares de imóveis funcionais da União poderão adquiri-los, com direito de preferência, excluídos aqueles considerados indispensáveis ao serviço público, em condições de igualdade com o vencedor da licitação.

§ 4º A venda, em quaisquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, na forma a ser regulamentada em ato do Poder Executivo federal.

.....” (NR)

**“Art. 24-A.** Na hipótese de ocorrência de leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis da União, os referidos imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta.

*Parágrafo único.* Na ocorrência de leilão deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, cujo valor de avaliação do imóvel seja de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a conceder desconto de até 10% sobre o valor estabelecido em avaliação vigente.”

**“Art. 37. ....**

.....

IV - ao incentivo à regularização e realização de atividades de fiscalização, demarcação, cadastramento, controle e avaliação dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial, mediante a realização de cursos de capacitação e participação em eventos relacionados ao tema;

VI - à aquisição e instalação de equipamentos, bem como modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária; e

VIII - à gestão e manutenção das atividades das Unidades Central e Descentralizadas da SPU.

.....” (NR)

**Art. 95.** A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 20 .....**

.....

XIX - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóveis da União, inscritos em regime de ocupação ou aforamento, a que se referem ao art. 4º da Lei 13.240/2015, de 30 de dezembro de 2015, e ao art. 16-A da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, respectivamente, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH ou ainda por intermédio de parcelamento efetuado pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, mediante a contratação da Caixa Econômica Federal como agente financeiro dos contratos de parcelamento;

c) sejam observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.



.....” (NR)

**Art. 96.** O Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** .....

.....

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou aquele responsável, cumulativamente:

I. cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos; e

II. que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

.....

§ 5º a exigência de que trata o inciso II do parágrafo 2º, deste artigo, não se aplica aos beneficiários do Reurb-S.” (NR)

“**Art. 2º** São isentas do pagamento de laudêmio as transferências de bens imóveis dominiais pertencentes à União:

..... “ (NR)

**Art. 97.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 12-C.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a concluir até 31 de dezembro de 2025 a identificação dos terrenos marginais de rio federal navegável, dos terrenos de marinha e seus acrescidos, de que trata os arts. 2º, 3º e 4º deste Decreto-Lei.

*Parágrafo único.* A conclusão de que trata esse artigo se refere ao disposto no caput do art. 12 deste Decreto-Lei.”

“**Art. 115-A.** Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o antigo foreiro, exibindo os documentos



comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

**“Art. 116. ....**

.....

§ 2º O adquirente estará sujeito à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno caso não requeira a transferência no prazo estabelecido no *caput*.

§ 3º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo anterior será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 132-A.** Efetuada a transferência do direito de ocupação, o antigo ocupante, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

**“Art. 205. ....**

.....

§ 3º Exclusivamente para pessoas físicas, fica dispensada a autorização quando se tratar de transferência de titularidade de terrenos até 1.000 metros quadrados, situados dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima. A dispensa que trata esse parágrafo aplica-se, também, aos processos de transferência protocolados na Secretaria do Patrimônio da União até 22 de dezembro de 2016.” (NR)

**Art. 98.** A Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 11.** Será concedido desconto de cinquenta por cento na incidência de multa de mora para os débitos patrimoniais não inscritos em dívida ativa da União e vencidos até 31 de dezembro de 2016, desde que os débitos do interessado perante a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento,



Desenvolvimento e Gestão venham a ser pagos integralmente e em parcela única até o dia 31 de dezembro de 2017.”

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 99.** Fica facultado aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal utilizarem a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84.

**Art. 100.** O art. 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 28.** Fica a União autorizada a renegociar, notificar e inscrever em Dívida Ativa da União, dívidas e saldos devedores decorrentes de contratos de transferência de domínio e de débitos dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto imóveis não operacionais e operacionais.

.....

§ 2º Para os fins deste artigo, considera-se débito consolidado o somatório da dívida e do saldo devedor decorrente de contrato de transferência de domínio ou da posse, ou do valor correspondente ao total da dívida decorrente dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto bens imóveis não operacionais e operacionais.” (NR)

**Art. 101.** O artigo 38 da Lei nº 12.712, de 30 de agosto de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 38.** .....

I - .....

.....

j) comerciais, em operações de crédito ao comércio exterior para micro, pequenas e médias empresas; e



k) do mercado de seguros rurais privados, na forma de cobertura suplementar, nas modalidades agrícola, pecuária, aquícola, florestal e de penhor rural. (NR)

.....

§ 7º A concessão da garantia contra risco de que trata a alínea k do inciso I do *caput* depende da demonstração pelo interessado da regularidade fundiária da propriedade.” (NR)

**Art. 102.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 235-A.** Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponderá à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional.

§ 1º O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 2º Ato do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e forma de implementação do CNM.”

**Art. 103.** Fica a União autorizada a doar ao Estado de Rondônia as glebas públicas arrecadadas e registradas em nome da União nele situadas.

§1º São excluídas da autorização de que trata o *caput*:

I – as áreas relacionadas nos incisos II a XI do art. 20 da Constituição Federal;

II – as terras destinadas ou em processo de destinação, pela União, a projetos de assentamento;

III – as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União e aquelas em processo de instituição, conforme regulamento;

IV – as áreas afetadas, de modo expresso ou tácito, a uso público, comum ou especial.

V – as áreas objeto de títulos expedidos pela União que não tenham sido extintos por descumprimento de cláusula resolutória.

VI – as áreas urbanas consolidadas, que serão objeto de doação diretamente da União ao Município, nos termos da Lei nº 11.952, de 2009.

§2º As glebas objeto de doação ao Estado de Rondônia deverão ser preferencialmente utilizadas em atividades de conservação ambiental e desenvolvimento sustentável, de assentamento, de colonização e de



regularização fundiária, podendo ser adotado o regime de concessão de uso previsto no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§3º As doações serão efetuadas de forma gradativa, a medida que reste comprovado que a gleba anteriormente transferida tenha sido destinada nos termos do *caput*.

§4º A aquisição ou arrendamento de lotes por estrangeiros obedecerá aos limites, às condições e às restrições estabelecidos na legislação federal.

§5º A doação de glebas públicas federais aos Estados de Roraima e Amapá será regida pela Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001.

§6º O Poder Executivo da União editará ato para regulamentar este artigo, inclusive para fixação de critérios de definição das glebas a serem alienadas.

**Art. 104.** Os interessados poderão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, requerer à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário, ao Incra e à Secretaria do Patrimônio da União a revisão das decisões administrativas denegatórias, ainda que judicializadas, caso em que o pedido deverá ser objeto de análise final no prazo de 1 (um) ano.

*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não impede o interessado de pleitear direitos previstos nesta Lei, desde que preencha os pressupostos fáticos pertinentes.

**Art. 105.** O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar acrescido do art. 34-A:

**“Art. 34-A.** Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória da posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

§ 1º A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo.

§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

§3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores dispostos nos §§ 1º e 2º do art.



32 deste Decreto-Lei, bem como, a critério do juiz, aqueles tidos como necessários para o custeio das despesas processuais.”

**Art. 106.** Ficam revogados:

I - o art. 14 e o art. 15 da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993;

II - o art. 27 e o art. 28 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009:

a) o § 2º do art. 5º;

b) o parágrafo único do art. 18;

c) incisos I, II, III e IV §§ 1º e 2º, todos do art. 30; e

d) §§ 4º e 5º do art. 15.

IV - o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

V - o item 39 do inciso I e o item 20 do inciso II, ambos do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

VI - os arts. 288-B a 288-M da Lei n. 6.015, de 1973;

VII - os arts. 2º, 3º, 7º e 13 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

VIII - o parágrafo único do art. 14, o § 5º do art. 24, o § 3º do art. 26, o art. 29, o art. 34, o art. 35 e o art. 45, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

IX - o § 1º do art. 1º da Lei 13.347, de 10 de outubro de 2016.

**Art. 107.** Os dispositivos desta Lei aplicar-se-ão à ilha de Fernando de Noronha e às demais ilhas costeiras, em conformidade com a legislação patrimonial em vigor.



**Art. 108.** Decreto do Poder Executivo Federal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 109.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



## **NOVA COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO AO RELATÓRIO APRESENTADO NA COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759/2016:**

Para facilitar a visualização, segue novamente abaixo tabela indicando as soluções que propomos às emendas dos eminentes Parlamentares, separando-as por tema:

Senador/Emendas	Emendas acolhidas total ou parcialmente	Emendas rejeitadas
	<i>Capítulos 3 do parecer</i>	<i>Capítulos 3 do parecer</i>
<b>Regularização rural em Reforma Agrária</b>	007, 024, 032, 033, 035, 038, 041, 080, 082, 102, 111, 113, 115, 149, 166, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 206, 239, 245, 246, 367, 380, 399, 401, 402, 422, 434, 469, 501, 543, 564, 567, 598, 606, 673, 684, 685.	001, 002, 003, 004, 005, 006, 029, 030, 031, 034, 036, 055, 058, 059, 061, 062, 063, 064, 065, 069, 072, 073, 083, 086, 087, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 101, 110, 112, 133, 150, 151, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 168, 171, 174, 179, 183, 184, 185, 189, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 216, 233, 237, 241, 249, 253, 273, 295, 296, 307, 310, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 320, 339, 369, 379, 381, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 400, 403, 420, 421, 468, 470, 471, 488, 493, 502, 503, 504, 535, 539, 544, 546, 563, 570, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 579, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 607, 608, 612, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 667, 668, 669, 670, 677, 678, 681, 682, 683, 688, 700



<b>Regularização rural fora da Reforma Agrária</b>	015, 020, 023, 067, 070, 074, 085, 088, 100, 103, 104, 135, 136, 142, 144, 190, 215, 250, 275, 277, 291, 292, 305, 327, 328, 332, 334, 363, 382, 385, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 425, 430, 449, 462, 545, 560, 565, 571, 578, 596, 632, 634, 637, 646, 653, 671, 687, 692, 697.	013, 016, 017, 018, 021, 022, 025, 026, 027, 028, 037, 042, 045, 052, 054, 056, 071, 075, 076, 077, 078, 079, 081, 105, 114, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 134, 137, 138, 139, 141, 143, 145, 146, 147, 148, 176, 177, 182, 186, 187, 188, 191, 192, 198, 200, 201, 202, 205, 207, 213, 220, 222, 223, 229, 230, 232, 234, 235, 236, 238, 240, 242, 244, 247, 248, 251, 252, 254, 264, 272, 274, 276, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 288, 289, 290, 293, 294, 299, 301, 302, 303, 304, 308, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 329, 330, 331, 333, 335, 337, 338, 342, 343, 345, 355, 356, 371, 372, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 404, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 417, 423, 424, 426, 427, 428, 429, 452, 456, 461, 484, 491, 494, 534, 550, 557, 558, 559, 561, 562, 566, 568, 569, 580, 604, 609, 610, 613, 635, 636, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 664, 665, 666, 672, 679, 686, 689, 693, 694, 695, 696, 729, 730, 731, 732.
<b>Regularização urbana: aspectos gerais</b>	010, 019, 039, 068, 107, 108, 118, 119, 140, 165, 256, 268, 357, 359, 370, 374, 375, 443, 458, 463, 465 466, 496, 500, 512, 525, 603, 615, 619, 655, 656, 659, 661, 662, 710, 721, 723.	008, 009, 011, 012, 044, 047, 066, 089, 109, 120, 164, 167, 193, 195, 196, 218, 219, 221, 224, 225, 227, 231, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 318, 319, 340, 341, 343, 344, 346, 347, 348, 349, 353, 358, 360, 361, 362, 365, 366, 368, 373, 435, 442, 444, 445, 447, 459, 464, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 480, 481, 482, 485, 487, 490, 495, 497, 498, 499, 509, 511, 514, 515, 516, 518, 519, 526, 527, 529, 530, 531, 532, 533, 538, 540, 548, 549, 553, 554, 555, 568, 599, 611, 614,



		616, 617, 618, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 633, 660, 674, 675, 676, 698, 699, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 711, 714, 716, 718, 719, 720, 725.
<b>Regularização urbana: aspectos conexos</b>	40	46, 51
<b>Regularização de bens da União: aspectos conexos</b>	57, 354, 377 e 378	50, 53, 60, 84, 132, 152, 194, 228, 266, 306, 336, 416, 431, 451, 455, 506, 507, 541, 542, 600, 663, 715, 717, 728

Segue, por fim, o texto consolidado do Projeto de Lei de Conversão, com todos os ajustes descritos ao longo deste texto e com a devida renumeração dos dispositivos e atualização das remissões:

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº      , DE 2017**  
(Proveniente da Medida Provisória nº 759, de 2016)

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma



agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

## TÍTULO I

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

**Art. 2º** A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** .....

.....

II - .....

b) de área até 4 (quatro) módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....

§ 1º São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal. (NR)”

“**Art. 5º** .....

.....

§ 4º Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária - TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

.....



§ 7º Na aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8º Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição.

§ 9º Havendo imissão prévia na posse e, posteriormente, verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.” (NR)

“Art. 17. ....

.....

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e

.....

§ 6º Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de 15 (quinze) anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra.

§ 7º Os assentamentos que, em 1º de junho de 2017, contarem com 15 (quinze) anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até 3 (três) anos.



§ 8º A quitação do crédito de que trata o § 2º deste artigo não é requisito para a liberação das condições resolutivas do título de domínio ou da CDRU, mas autoriza a cobrança da dívida na forma legal.” (NR)

“Art. 18. ....

§ 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

.....

§ 4º O regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorga dos títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.

§ 5º O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

.....

§ 13. Os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3º deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.

§ 15 Os títulos emitidos sob a vigência de norma anterior poderão ter seus valores reenquadrados, de acordo com o previsto no § 5º deste artigo, mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que



eventualmente excedam o valor devido após o reenquadramento.” (NR)

**“Art. 18-A. ....**

§ 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até 4 (quatro) módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

.....

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

.....

§ 3º Os títulos concedidos nos termos do § 1º são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.” (NR)

**“Art. 18-B.** Identificada a ocupação ou a exploração em projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.” (NR)

**“Art. 19.** O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:



I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidades de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses anteriores; e

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o *caput* será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento e nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos na forma do regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º ou expirada sua validade, será instaurado



novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do *caput* será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou outro cadastro equivalente definido em regulamento.” (NR)

“**Art. 19-A.** Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser assentada;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize o projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade, de pais assentados que residam no mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.

§ 1º O regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que, independentemente de estado civil, a mulher seja



responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade.” (NR)

“**Art. 20.** Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do *caput* se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do *caput*.

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do *caput* não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3º São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas



nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

§ 4º Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do *caput*, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.” (NR)

**“Art. 21. ....**

*Parágrafo único.* A família beneficiária poderá celebrar o contrato de integração de que trata a Lei nº 13.288, de 26 de maio de 2016.” (NR)

**“Art. 22. ....**

§ 1º Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de 10 (dez) anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais.

.....

§ 3º Na hipótese da parcela titulada passar a integrar zona urbana ou de expansão urbana o Incra deverá priorizar a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas. (NR)”

**“Art. 22-A.** As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento.

**“Art. 26-B.** A ocupação de lote sem autorização do Incra em projetos de assentamento criados há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20.



§ 1º A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 para o projeto de assentamento;

III - observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedidos ao beneficiário original.

§ 2º Atendidos os requisitos de que trata o § 1º, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2º do art. 18.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 3º** Ficam remetidos os créditos de instalação concedidos com fundamento no inciso VI do *caput* do art. 73 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e no inciso V do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, no período de 10 de outubro de 1985 a 27 de dezembro de 2013, cujos valores originalmente concedidos, em uma ou mais operações, somem até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por devedor.

.....” (NR)

“**Art. 4º** Os créditos de que tratam os art. 1º e art. 3º que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já



disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

.....” (NR)

“**Art. 22.** Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 1998, desde:

.....

§ 1º Na hipótese do inciso II do *caput*, os assentados no projeto de assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 2º Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979.” (NR)

**Art. 4º** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, com a ajuda de terceiro, ainda que sob assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;



.....

X - área urbana: para fins do disposto nesta Lei, a definição de área urbana levará em consideração o critério da destinação.” (NR)

“Art. 5º .....

.....

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;

.....

*Parágrafo único.* Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público:

I - no Incra;

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

III - na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.” (NR)

“Art. 6º .....

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....

§ 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.

.....” (NR)



**“Art. 11.** Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma gratuita, dispensada a licitação.

*Parágrafo único.* O registro decorrente da alienação ou concessão de direito real de uso de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.” (NR)

**“Art. 12.** Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite do § 1º do art. 6º, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

§ 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.

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto 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.

§ 4º O disposto no § 1º aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de quarenta por cento dos percentuais ali estabelecidos.” (NR)

**“Art. 14.** As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem os limites previstos no § 1º



do art. 6º poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

.....” (NR)

“**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:

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 25 de maio 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 Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do *caput* deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 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 e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

§ 4º (REVOGADO)

§ 5º (REVOGADO)

.....” (NR)



**“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.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento.

§ 2º Caso a análise de que trata o § 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria.

§ 3º A administração deverá, no prazo máximo de doze meses do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.” (NR)

**“Art. 17.** .....

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento, caso o pagamento ocorra em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento ao previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta desse enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido.” (NR)

**“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.



§ 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.

§ 2º O inadimplemento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará os efeitos previstos no *caput*.

§ 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.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 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.

§ 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.

§ 7º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do *caput*, o contratante:

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;

II - O contratante terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual de as 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.



III - está desobrigado a 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.

§ 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.

§ 9º Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar sobre o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no § 2º.

§ 10. Na hipótese da área titulada passar a integrar a zona urbana ou de expansão urbana deverá ser priorizada a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas.” (NR)

“**Art. 19.** No caso de descumprimento de contrato firmado com 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 fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15.

§ 1º O disposto no *caput* 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.



§ 2º Na hipótese de pagamento comprovado nos autos, este deverá ser abatido do valor fixado na renegociação.” (NR)

“**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.

.....” (NR)

“**Art. 21.** .....

.....

§ 3º Fica vedado aos Municípios e ao Distrito Federal alienar os imóveis recebidos na forma do §1º deste artigo por valor superior àqueles cobrados pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU ou, na ausência de previsão nesse sentido, na forma de ato da SPU. (NR)”

“**Art. 22.** .....

.....

§ 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.

.....

§ 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. ” (NR)

“**Art. 23.** .....

.....



§ 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.” (NR)

“**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.” (NR)

“**Art. 33.** Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República 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, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei.” (NR)

“**Art. 38.** .....  
.....

*Parágrafo único.* Aplica-se a modalidade de alienação prevista no *caput* 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 do arts. 15 e 16, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1º do art. 6º, 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 nos art. 4º e art. 5º 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;



II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado no parágrafo único e observado o disposto no arts. 4º e 5º.” (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.

§ 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.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º do art. 12 à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3º Aplica-se o disposto nesta lei às áreas urbanas e rurais da Superintendência da Zona Franca de Manaus – SUFRAMA, dentro ou não da Amazônia Legal, e fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território nacional:

I – áreas rurais ao Incra para fins de reforma agrária;  
e

II – áreas urbanas e rurais, aos municípios de Manaus e Rio Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações consolidadas até a data de publicação desta lei, aplicando-se especialmente, e no que couber, o disposto nos artigos 21 a 30 desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** A Lei nº 13.340, de 28 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º**.....

.....

V.....



.....

b) demais produtores rurais, seus empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas e associações: taxa efetiva de juros de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano;

.....(NR)”

“**Art. 3º** Fica autorizada a concessão de rebate para liquidação, até 29 de dezembro de 2017, das operações de crédito rural referentes a uma ou mais operações do mesmo mutuário, contratadas até 31 de dezembro de 2011 com bancos oficiais federais, relativas a empreendimentos localizados nas áreas de abrangência da Sudene e da Sudam, exceto as contratadas com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

“**Art. 10**.....

I - o encaminhamento para cobrança judicial e as execuções e cobranças judiciais em curso;

.....(NR)”

“**Art. 11.** Para fins de enquadramento nas disposições de que tratam os arts. 1º a 3º desta Lei, os saldos devedores das operações de crédito rural contratadas com empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas, associações e condomínios de produtores rurais, inclusive as na modalidade grupal ou coletiva, serão apurados:

.....(NR)”

“**Art. 16.** Fica o Poder Executivo autorizado a repactuar as dívidas dos empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares e cooperativas de produção agropecuária com o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF,



contratadas até 31 de dezembro de 2010, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

**Art. 6º** A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - .....

.....

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, , para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

.....

§ 2º .....

.....

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, de regulamento ou de ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

.....” (NR)

**Art. 7º** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

.....

II - .....

.....



31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários.

32. de termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e de termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou do beneficiário da regularização.” (NR)

**“Art. 216-A. ....**

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

.....

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como concordância.



.....

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

.....

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, de modo que é dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correção das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.”

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial que obedecerá, no que couber, ao rito previsto nos arts. 381, §5º, 382 e 383 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 – Código de Processo Civil. (NR)”



**Art. 8º** A Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 17. ....**

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, conforme definido em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no art. 16, caput e § 1º, e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1º Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até trinta por cento em relação aos preços estabelecidos para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2º São considerados produção própria os produtos *in natura*, processados, beneficiados ou industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no art. 16, *caput* e § 1º.

§ 3º São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.” (NR)

**“Art. 18.** Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras



estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:

I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;

II - formação de estoques; e

III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.

.....” (NR)

## **TÍTULO II**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Seção I**

##### **Da regularização fundiária urbana**

**Art. 9º** Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.



**Art. 10** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.



**Art. 11.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: o assentamento humano, com uso e características urbanas constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do Poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;



VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantenha poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior



à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 12.** A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos de que trata o caput, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos de que trata este artigo.

**Art. 13.** A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.



§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação destes.

§ 3º O disposto nos § 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.



§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto no art. 30, §§ 3º-A e 3º-B, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários do Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

## **Seção II**

### **Dos legitimados para requerer a Reurb**

#### **Art. 14.** Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;



IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso, àqueles que suportarem os seus custos e obrigações, contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 15.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;



IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

V – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 13 de dezembro de 1979;

XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação; e

XV – a compra e venda.

**Art. 16.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.



*Parágrafo único.* As áreas de propriedade do Poder Público, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto de Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 17.** Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do ente público promovedor.

*Parágrafo único.* Nos casos previstos no *caput*, serão encaminhadas ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e suas respectivas qualificações, com indicação de suas respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**Art. 18.** O Município e o Distrito Federal poderão instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

## **Seção II**

### **Da demarcação urbanística**

**Art. 19.** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis; e

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanísticas não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

**Art. 20.** O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.



§ 2º O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

**Art. 21.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá este informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.



§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

**Art. 22.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística,



ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

### **Seção III**

#### **Da legitimação fundiária**

**Art. 23.** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando



titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 4º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará, para registro imediato da aquisição de propriedade a CRF, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 5º Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

**Art. 24.** Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

#### **Seção IV**

##### **Da legitimação de posse**

**Art. 25.** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

**Art. 26.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título



de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião, estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando estes disserem respeito ao próprio beneficiário.

**Art. 27.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 28.** A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;



IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

*Parágrafo único.* Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida desta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

**Art. 29.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 30.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu



requerimento, bem como no prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 31.** Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 4º será interpretada como concordância com a Reurb.



§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de Regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 32.** A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

*Parágrafo único.* Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 33.** Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

*Parágrafo único.* A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e



b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

III - Na Reurb-E sobre áreas públicas, havendo interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**Art. 34.** Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e na falta deste, pelo disposto na Lei 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

## Seção II



### **Do projeto de regularização fundiária**

**Art. 35.** O projeto de regularização fundiária conterá no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico,

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso.

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico, definido no inciso anterior.



*Parágrafo único.* O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 36.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;



II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou de registro de responsabilidade técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado públicos.

**Art. 37.** Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais, previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 38.** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;



II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 39.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou da parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do *caput*, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S envolvendo áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

### **Seção III**

#### **Da conclusão da Reurb**

**Art. 40.** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e



III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus respectivos direitos reais.

**Art. 41.** A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante de ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e sua a filiação.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 42.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

*Parágrafo único.* Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.



**Art. 43.** Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

*Parágrafo único.* Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

**Art. 44.** Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitindo a respectiva nota de exigência ou praticando os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa:

I - a abertura de nova matrícula quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - o registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração de remanescentes.

§ 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.



§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º O Oficial de Registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município, conforme o disposto no art. 30 desta Lei.

§ 7º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os seus respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 45.** Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

*Parágrafo único.* Na hipótese de essa informação não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

**Art. 46.** Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto, independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Havendo dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.



§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

**Art. 47.** Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

*Parágrafo único.* Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

**Art. 48.** O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

**Art. 49.** O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

**Art. 50.** Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;



II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 51.** Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

*Parágrafo único.* Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

**Art. 52.** Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

*Parágrafo único.* Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

**Art. 53.** Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

*Parágrafo único.* A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

**Art. 54.** As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

*Parágrafo único.* As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 desta Lei.



## **CAPÍTULO V**

### **DO DIREITO REAL DE LAJE**

**Art. 55.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1.225.** .....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - a laje.

.....” (NR)

## **“CAPÍTULO V**

### **Da Laje**

**Art. 1.510-A.** O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou participação proporcional em áreas já edificadas.



§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.”

**Art. 1.510-B.** É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

**Art. 1.510-C.** Sem prejuízo, no que couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato:

§ 1º São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio;

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e

IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.



§ 2º É assegurado, em qualquer caso, o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção na forma do parágrafo único do art. 249 deste Código.

**Art. 1.510-D.** Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nesta ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.

§ 1º O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do respectivo preço, haver para si a parte alienada a terceiros, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data de alienação.

§ 2º Havendo mais de uma laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes ascendentes e o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada.

**Art. 1.510-E.** A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo:

I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo;

II – se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos.

*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não afasta o direito a eventual reparação civil contra o culpado pela ruína.”

**Art. 56.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

I - .....

43 – da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

44 – da Legitimação Fundiária. (NR)

“**Art. 171.** Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel.



*Parágrafo único.* A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o *caput* abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)”

“**Art. 176.** .....  
.....

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no Registro de Imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.” (NR)

“**Art. 195-A.** O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantados, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

.....

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

.....

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas a ele transferidas em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.” (NR)

“**Art. 195-B.** A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura



de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A, inclusive para as terras devolutas, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos § 5º e § 6º do art. 195-A.

.....

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos § 3º a § 7º do art. 176.

§ 4º Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do caput do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei nº9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital.” (NR)

**Art. 57.** O art. 799 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 799.** .....

.....

X – requerer a intimação do titular da construção-base, além, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje.

XI – requerer a intimação do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base.” (NR)

## CAPÍTULO VI DO CONDOMÍNIO DE LOTES

**Art. 58.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com seguinte alteração:



#### **“Seção IV Do Condomínio de Lotes**

**Art. 1.358-A.** Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes, que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao Condomínio de Lotes o disposto sobre Condomínio Edifício no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial deste Código, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.” (NR)

#### **CAPÍTULO VII Dos Conjuntos Habitacionais**

**Art. 59.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas as ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 60.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb fica dispensada a apresentação do habite-se e no caso



de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO VIII

### DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

**Art. 61.** Para fins de Reurb, quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído Condomínio Urbano Simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

*Parágrafo único.* O Condomínio Urbano Simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, os artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 2002.

**Art. 62.** A instituição do Condomínio Urbano Simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do Condomínio Urbano Simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 63.** No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, onde conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO IX

### DA ARRECAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS



**Art. 64.** Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 6º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo Municipal ou Distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.



**Art. 65.** Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, a interesse do Município ou do Distrito Federal.

## **CAPÍTULO X**

### **DA REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**

**Art. 66.** A Lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 passa a vigorar acrescido dos seguintes artigos:

“**Art. 7º-A.** Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao FAR.

*Parágrafo único.* Descumprido o prazo de que trata o caput, fica o FAR automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação.”

“**Art. 7º-B.** Acarretam o vencimento antecipado da dívida decorrente de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR:

I – A alienação ou cessão, por qualquer meio, dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR antes da quitação de que trata o inciso III do § 5º do art. 6º-A desta Lei;

II – A utilização dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR em finalidade diversa da moradia dos beneficiários da



subvenção de que trata o art. 2º, inciso I, desta Lei e de suas respectivas famílias; e

III – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das obrigações objeto de contrato firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR, incluindo os encargos contratuais e os encargos legais, inclusive os tributos e as contribuições condominiais que recaírem sobre o imóvel.”

“**Art. 7º-C.** Vencida antecipadamente a dívida, o FAR, na condição de credor fiduciário, munido de certidão comprobatória de processo administrativo que ateste a ocorrência de uma das hipóteses do Art. 7º-B, deverá requerer, ao oficial do registro de imóveis competente, que intime o beneficiário, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para satisfazer, no prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a integralidade da dívida, compreendendo a devolução da subvenção devidamente corrigida nos termos do Art. 7º desta Lei.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o *caput* sem o pagamento da dívida antecipadamente vencida, o contrato será reputado automaticamente resolvido de pleno direito e o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FAR, respeitada a Lei nº 9.514, de 1997.

§ 2º Uma vez consolidada a propriedade fiduciária em nome do FAR, proceder-se-á em conformidade com o disposto no § 9º do Art. 6-A desta Lei e o imóvel deve ser-lhe imediatamente restituído, sob pena de esbulho possessório.

§ 3º O FAR, em regulamento próprio, disporá sobre o processo administrativo de que trata o *caput*.

§ 4º A intimação de que trata o *caput* poderá ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, do oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou



do serventuário por eles credenciado, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 5º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 6º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata este artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 7º Caso não efetuada a intimação pessoal ou por hora certa, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado promoverá a intimação do devedor fiduciante por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para o pagamento antecipado da dívida da data da última publicação do edital.”

**Art. 67.** A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 24.**.....

.....

*Parágrafo único.* Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do *caput* seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.” (NR)

“**Art. 26.**.....



.....

§ 3º-A, Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 3º-B. Nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

..... ” (NR)

**“Art. 26-A.** Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, sujeitam-se às seguintes normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no Registro de Imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas até então e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.” (NR)

**“Art. 27.....**

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes.

.....



§ 2º-A Para os fins dos §§ 1º e 2º, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 2º-B Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

.....

§ 9º O disposto no § 2º-B deste artigo aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR, na forma prevista na Lei n. 11.977, de 2009.” (NR)

**“Art. 30.....**

*Parágrafo único.* Nas operações de financiamento imobiliário, inclusive nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo.” (NR)

**“Art. 37-A.** O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento (1%) do valor a que se refere o inciso VI do art. 24 ou de seu parágrafo único, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do



credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel.

*Parágrafo único.* O disposto no *caput* se aplica às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial.” (NR)

“**Art. 39.** Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei:

.....

II – aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca.” (NR)

## **CAPÍTULO XI**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 68.** Ao Distrito Federal são atribuídas as competências e as responsabilidades reservadas aos Estados e aos Municípios, na forma desta Lei.

**Art. 69.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º O interessado requererá, ao oficial do cartório de registro de imóveis, a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for



o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, áreas públicas e outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

**Art. 70.** As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, *caput* e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 71.** Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Art. 72.** O art. 11 da Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005, fica acrescido do seguinte parágrafo:

“**Art. 11.** .....  
.....

§ 4º Fica habilitado o FNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.” (NR)

**Art. 73.** Devem os Estados criar e regulamentar fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Para que os fundos estaduais acessem os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, criado pela Lei 11.124, de 16 de junho de 2005, deverão firmar termo de adesão, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal.



**Art. 74.** Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constrições judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 75.** As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicadas aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados, pelos entes públicos competentes, até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério destes, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 76.** O Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ONR.

§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º Fica o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB autorizado a constituir o ONR e elaborar o seu estatuto, no prazo de cento e oitenta dias, contado de 22 de dezembro de 2016, e submeter à aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público e aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e emolumentos dos



Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

§ 7º A administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter, na forma de regulamento.

§ 8º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disporá sobre outras atribuições a serem exercidas pelo ONR.

**Art. 77.** A Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize 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.

.....” (NR)

“**Art. 2º** Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados 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.

.....” (NR)

“**Art. 9º** É facultado ao Poder Público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de



imóvel público situado em área características e finalidade urbana para fins comerciais.

.....” (NR)

**Art. 78.** A Lei nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§ 8º Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.” (NR)

“**Art. 4º** .....

.....

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.” (NR)

“**Art. 36-A.** As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenha fins lucrativos, bem como as entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.



*Parágrafo único.* A administração de imóveis na forma do *caput* sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos”.

**Art. 79.** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 10.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

.....” (NR)

**“Art. 46.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o *caput* do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.” (NR)



**Art. 80.** O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

**Art. 7º** .....

*Parágrafo único.* Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - o prazo para conclusão das unidades habitacionais será de até 12 (doze) meses, contados da edição desta Lei;

II - as novas condições e prazos serão concedidos, exclusivamente, às unidades habitacionais contratadas com percentual de execução de obra superior a 15% (quinze por cento) em 31 de dezembro de 2016;

III - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I;

IV - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

V - a aceitação e adesão, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, às novas condições e prazos fixados, será formalizada em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

VI - a liberação de recursos, pela União, às instituições e agentes financeiros habilitados, dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;



VII - o não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; e

VIII - nos casos de inadimplência, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a Inscrição em Dívida Ativa da União dos valores previstos no inciso VII.

IX – Caberá ao Ministério das Cidades a definição dos procedimentos a serem adotados nos casos omissos. (NR)”

**Art. 81.** A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 221.** .....  
.....

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos do *caput* quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica.” (NR)

“**Art. 288-A.** O procedimento de registro da regularização fundiária urbana observará o disposto em legislação específica.” (NR)

**Art. 82.** A Lei nº 12.651, de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 64.** Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de



regularização fundiária, na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

.....” (NR)

“**Art. 65.** Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico, deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

.....” (NR)

### **TÍTULO III**

#### **DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO**

**Art. 83.** Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas de domínio da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.

**Art. 84.** Os imóveis da União objeto da Reurb-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidas diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Secretaria do Patrimônio da União.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, sendo 01 (um) residencial e 01 (um) não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria do Patrimônio da União.



§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a União com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão em até 12 meses após a publicação desta Lei.”

**Art. 85.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* será de no máximo doze meses.

§ 2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.” (NR)

**Art. 86.** As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016 e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde



que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A transferência gratuita de que trata este artigo somente poderá ser concedida uma vez por beneficiário.

§ 2º A avaliação prévia do imóvel e a prévia autorização legislativa específica não se configuram como condição para a transferência gratuita de que trata este artigo.

**Art. 87.** Para obter gratuitamente a concessão de direito real de uso ou o domínio pleno do imóvel, o interessado deverá requerer junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão a Certidão de Autorização de Transferência para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S), a qual valerá como título hábil para a aquisição do direito mediante o registro no cartório de registro de imóveis competente.

*Parágrafo único.* Efetivado o registro da transferência da concessão de direito real de uso ou do domínio pleno do imóvel, o oficial do cartório de registro de imóveis, no prazo de trinta dias, notificará a Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal, informando o número da matrícula do imóvel e o seu Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, o qual deverá constar da CAT-Reurb-S.

**Art. 88.** Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade da União ainda não se encontre regularizada junto ao cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando for o caso;  
e



II - ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de Reurb-S, a ser expedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º O oficial cartório de registro de imóveis deverá, no prazo de trinta dias, contado da data de protocolo do requerimento, fornecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal a certidão da matrícula aberta ou os motivos fundamentados para a negativa da abertura, hipótese para a qual deverá ser estabelecido prazo para que as pendências sejam supridas.

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica aos imóveis da União submetidos a procedimentos específicos de identificação e demarcação, os quais continuam submetidos às normas pertinentes.

**Art. 89.** Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou do domínio pleno de imóveis da União no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

**Art. 90.** Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Lei, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

**Art. 91.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** .....

„„„„.....

§ 1º O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.



§ 2º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 3º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 6º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 7º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a cinco por



cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias

.....

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo 5º será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

“**Art. 3º-A.** Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos que serão estabelecidos, até 31 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Patrimônio da União.

.....” (NR)

“**Art. 6º-C.** Os créditos relativos a receitas patrimoniais, passíveis de restituição ou reembolso, serão restituídos, reembolsados ou compensados com base nos critérios definidos em legislação específica referente aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda.” (NR)

“**Art. 6º-D.** Quando liquidados no mesmo exercício, poderá ser concedido desconto de dez por cento para pagamento à vista das taxas de ocupação e foro, na fase administrativa de cobrança, mediante os critérios e as condições a serem fixados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 6º-E.** Fica o Poder Executivo federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar instituições financeiras oficiais ou a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública federal, independentemente de processo licitatório, para a realização de atos administrativos



relacionados à prestação de serviços de cobrança administrativa e à arrecadação de receitas patrimoniais sob gestão da referida Secretaria, incluída a prestação de apoio operacional aos referidos processos, de forma a viabilizar a satisfação consensual dos valores devidos àquela Secretaria.

§ 1º Ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão regulamentará o disposto neste artigo, inclusive quanto às condições do contrato, à forma de atuação das instituições financeiras ou da EMGEA, aos mecanismos e aos parâmetros de remuneração.

§ 2º Quando da celebração do contrato com a instituição financeira oficial ou com a EMGEA, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão determinará os créditos que poderão ser enquadrados no disposto no caput, inclusive estabelecer as alçadas de valor, observado o limite fixado para a dispensa de ajuizamento de execuções fiscais de débitos da Fazenda Nacional.” (NR)

**Art. 92.** A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1º** .....

.....

§ 4º Para os casos em que a União seja a proprietária do terreno e das edificações de imóveis enquadrados no regime de ocupação onerosa e para as permissões de uso de imóveis funcionais, será exigido do usuário, pessoa física ou jurídica, seguro patrimonial do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

“**Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º A alienação a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 2º As demais condições para a alienação dos imóveis inscritos em ocupação, a que se referem o art. 4º serão



estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§4º O prazo de validade da avaliação de que trata o *caput* será de, no máximo, doze meses.” (NR)

“**Art. 5º** O ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se refere o art. 4º continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente.” (NR)

“**Art. 5º-A.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da alienação dos imóveis a que se referem o art. 4º.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o *caput* deste artigo.”

“**Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º .....

.....

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

.....” (NR)

“**Art. 8º-A.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por ocupante de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O ocupante deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do ocupante; comprovação do período de ocupação; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do



imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 8º desta Lei, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao ocupante perante à União.”

**“Art. 11.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento nos art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

*Parágrafo único.* Para as alienações efetuadas de forma parcelada, não será concedido desconto.” (NR)

**“Art. 12.** .....

I - à vista;

.....

III - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 17.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.” (NR)

**“Art. 18.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis que tratam o art. 8º desta lei e os art. 12 a 15 e 16-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei nº 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial



destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.” (NR)

**“Art. 18-A.** O percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) das receitas patrimoniais da União arrecadadas anualmente por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, recuperação de dívida ativa, arrendamentos, aluguéis, cessão e permissão de uso, multas e outras taxas patrimoniais integrará a subconta especial destinada a atender às despesas previstas no Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

*Parágrafo único.* Referidos recursos serão alocados para as finalidades previstas no Art. 37, incisos II a VIII da Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, e poderão ser utilizados a qualquer momento pela Secretaria do Patrimônio da União.”

**“Art. 20.** Os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento.

.....” (NR)

**Art. 93.** A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 5-A.** Após conclusão dos trabalhos, os dados e informações decorrentes dos serviços executados por empresas contratadas para prestação de consultorias e elaboração de trabalhos de atualização e certificação cadastral, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a utilizar, total ou parcialmente, pelo prazo de até 20 anos, nos termos constantes de ato da SPU.”

**“Art. 10-A.** A autorização de uso sustentável, de incumbência da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ato administrativo excepcional, transitório e precário, é outorgada às comunidades tradicionais, mediante termo, quando houver



necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União, conforme procedimento estabelecido em ato da referida Secretaria.

*Parágrafo único.* A autorização a que se refere o caput visa a possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, destinados à subsistência da população tradicional, de maneira a possibilitar o início do processo de regularização fundiária que culminará na concessão de título definitivo, quando cabível.” (NR)

**“Art. 11-A.** Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos, e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas as suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 11-B.** O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério



do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 11-C.** As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ou pela unidade gestora responsável, podendo ser contratada para tal a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação, ou empresa especializada.

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido



em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses.

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da REURB-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de no máximo doze meses.

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do município.” (NR)

“**Art. 14.** O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3o, poderá ser pago:

I - à vista;

.....” (NR)

“**Art. 16-A.** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses, e das obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, inclusive aquelas objeto de parcelamento, excluídas as benfeitorias realizadas pelo foreiro.

§ 1º Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei no 1.876, de 15 de julho de 1981.

§ 2º A remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.



§ 3º As demais condições para a remição do foro dos imóveis submetidos ao regime enfitêutico, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º O foreiro que não optar pela aquisição desses imóveis continuará submetido ao regime enfitêutico, na forma da legislação vigente.

§ 5º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§ 6º Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 7º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988.”

**“Art. 16-B.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da remição do foro dos imóveis a que se referem o art. 16-A.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.”

**“Art. 16-C.** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A.



§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do *caput* do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o *caput*.”

“**Art. 16-D.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 16-A, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 16-C, que incluir o bem



na lista de imóveis sujeitos à alienação. Para as alienações efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.”

“**Art. 16-E.** O pagamento das alienações realizadas nos termos do art. 16-A desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista;

II - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.”

“**Art. 16-F.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, combinado com o inciso I do *caput* do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.”

“**Art. 16-G.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da remição do foro dos imóveis a que se refere o art. 16-A aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.”

“**Art. 16-H.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por foreiro de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O foreiro deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do foreiro; comprovação do período de foro; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 16-C, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, ambos desta Lei.



§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao foreiro perante à União.

§ 4º A Secretaria de Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, fica autorizada a regulamentar a Proposta de Manifestação de Aquisição de que trata este artigo, mediante edição de portaria específica.”

**“Art. 18. ....**

.....

§ 8º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito.

§ 9º Na hipótese do § 8º, a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permitir outro uso concomitante, a destinação se dará por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 18-A.** Os responsáveis pelas estruturas náuticas instaladas ou em instalação no mar territorial, nos rios e nos lagos de domínio da União que requererem a sua regularização até 31 de dezembro de 2018 perceberão desconto de cinquenta por cento no valor do recolhimento do preço público pelo uso privativo de área da União quanto ao período que antecedeu a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º O desconto de que trata o caput fica condicionado ao deferimento do pedido de regularização pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa da União.” (NR)

**“Art. 24. ....**

.....



§ 3º-A. Os ocupantes regulares de imóveis funcionais da União poderão adquiri-los, com direito de preferência, excluídos aqueles considerados indispensáveis ao serviço público, em condições de igualdade com o vencedor da licitação.

§ 4º A venda, em quaisquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, na forma a ser regulamentada em ato do Poder Executivo federal.

.....” (NR)

“**Art. 24-A.** Na hipótese de ocorrência de leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis da União, os referidos imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta.

*Parágrafo único.* Na ocorrência de leilão deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, cujo valor de avaliação do imóvel seja de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a conceder desconto de até 10% sobre o valor estabelecido em avaliação vigente.”

“**Art. 37.** .....

.....

IV - ao incentivo à regularização e realização de atividades de fiscalização, demarcação, cadastramento, controle e avaliação dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial, mediante a realização de cursos de capacitação e participação em eventos relacionados ao tema;

VI - à aquisição e instalação de equipamentos, bem como modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

VII - à regularização fundiária; e

VIII - à gestão e manutenção das atividades das Unidades Central e Descentralizadas da SPU.

.....” (NR)



**Art. 94.** A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 20 .....**

**.....”**

XIX - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóveis da União, inscritos em regime de ocupação ou aforamento, a que se referem ao art. 4º da Lei 13.240/2015, de 30 de dezembro de 2015, e ao art. 16-A da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, respectivamente, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH ou ainda por intermédio de parcelamento efetuado pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, mediante a contratação da Caixa Econômica Federal como agente financeiro dos contratos de parcelamento;

c) sejam observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

**.....” (NR)**

**Art. 95.** O Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

**.....”**

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou aquele responsável, cumulativamente:

III. cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos; e

IV. que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.



.....  
§ 5º a exigência de que trata o inciso II do parágrafo 2º, deste artigo, não se aplica aos beneficiários do Reurb-S.” (NR)

“**Art. 2º** São isentas do pagamento de laudêmio as transferências de bens imóveis dominiais pertencentes à União:  
..... “ (NR)

**Art. 96.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 12-C.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a concluir até 31 de dezembro de 2025 a identificação dos terrenos marginais de rio federal navegável, dos terrenos de marinha e seus acrescidos, de que trata os arts. 2º, 3º e 4º deste Decreto-Lei.

*Parágrafo único.* A conclusão de que trata esse artigo se refere ao disposto no caput do art. 12 deste Decreto-Lei.”

“**Art. 115-A.** Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o antigo foreiro, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

“**Art. 116.** .....  
.....

§ 2º O adquirente estará sujeito à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno caso não requeira a transferência no prazo estabelecido no *caput*.

§ 3º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo anterior será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

“**Art. 132-A.** Efetuada a transferência do direito de ocupação, o antigo ocupante, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena



de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

“**Art. 205.** .....

.....

§ 3º Exclusivamente para pessoas físicas, fica dispensada a autorização quando se tratar de transferência de titularidade de terrenos até 1.000 metros quadrados, situados dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima. A dispensa que trata esse parágrafo aplica-se, também, aos processos de transferência protocolados na Secretaria do Patrimônio da União até 22 de dezembro de 2016.” (NR)

**Art. 97.** A Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 11.** Será concedido desconto de cinquenta por cento na incidência de multa de mora para os débitos patrimoniais não inscritos em dívida ativa da União e vencidos até 31 de dezembro de 2016, desde que os débitos do interessado perante a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão venham a ser pagos integralmente e em parcela única até o dia 31 de dezembro de 2017.”

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 98.** Fica facultado aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal utilizarem a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84.

**Art. 99.** O art. 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 28.** Fica a União autorizada a renegociar, notificar e inscrever em Dívida Ativa da União, dívidas e saldos devedores



decorrentes de contratos de transferência de domínio e de débitos dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto imóveis não operacionais e operacionais.

.....

§ 2º Para os fins deste artigo, considera-se débito consolidado o somatório da dívida e do saldo devedor decorrente de contrato de transferência de domínio ou da posse, ou do valor correspondente ao total da dívida decorrente dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto bens imóveis não operacionais e operacionais.” (NR)

**Art. 100.** O artigo 38 da Lei nº 12.712, de 30 de agosto de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 38.** .....

I - .....

.....

j) comerciais, em operações de crédito ao comércio exterior para micro, pequenas e médias empresas; e

k) do mercado de seguros rurais privados, na forma de cobertura suplementar, nas modalidades agrícola, pecuária, aquícola, florestal e de penhor rural. (NR)

.....

§ 7º A concessão da garantia contra risco de que trata a alínea k do inciso I do *caput* depende da demonstração pelo interessado da regularidade fundiária da propriedade.” (NR)

**Art. 101.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 235-A.** Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponderá à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional.

§ 1º O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e forma de implementação do CNM.”



**Art. 102.** Fica a União autorizada a doar ao Estado de Rondônia as glebas públicas arrecadadas e registradas em nome da União nele situadas.

§1º São excluídas da autorização de que trata o *caput*:

I – as áreas relacionadas nos incisos II a XI do art. 20 da Constituição Federal;

II – as terras destinadas ou em processo de destinação, pela União, a projetos de assentamento;

III – as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União e aquelas em processo de instituição, conforme regulamento;

IV – as áreas afetadas, de modo expresso ou tácito, a uso público, comum ou especial.

V – as áreas objeto de títulos expedidos pela União que não tenham sido extintos por descumprimento de cláusula resolutória.

VI – as áreas urbanas consolidadas, que serão objeto de doação diretamente da União ao Município, nos termos da Lei nº 11.952, de 2009.

§2º As glebas objeto de doação ao Estado de Rondônia deverão ser preferencialmente utilizadas em atividades de conservação ambiental e desenvolvimento sustentável, de assentamento, de colonização e de regularização fundiária, podendo ser adotado o regime de concessão de uso previsto no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§3º As doações serão efetuadas de forma gradativa, a medida que reste comprovado que a gleba anteriormente transferida tenha sido destinada nos termos do *caput*.

§4º A aquisição ou arrendamento de lotes por estrangeiros obedecerá aos limites, às condições e às restrições estabelecidos na legislação federal.

§5º A doação de glebas públicas federais aos Estados de Roraima e Amapá será regida pela Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001.

§6º O Poder Executivo da União editará ato para regulamentar este artigo, inclusive para fixação de critérios de definição das glebas a serem alienadas.

**Art. 103.** Os interessados poderão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, requerer à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário, ao Incra e à Secretaria do Patrimônio da União a revisão das decisões administrativas denegatórias, ainda que judicializadas, caso em que o pedido deverá ser objeto de análise final no prazo de 1 (um) ano.



*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não impede o interessado de pleitear direitos previstos nesta Lei, desde que preencha os pressupostos fáticos pertinentes.

**Art. 104.** O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar acrescido do art. 34-A:

**“Art. 34-A.** Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória da posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

§ 1º A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo.

§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

§3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores dispostos nos §§ 1º e 2º do art. 32 deste Decreto-Lei, bem como, a critério do juiz, aqueles tidos como necessários para o custeio das despesas processuais.”

**Art. 105.** Em caso de certificação de imóveis rurais em unidade de conservação situados em região de difícil acesso ou que a implantação do marco físico implique supressão de cobertura vegetal, deverão ser utilizados vértices virtuais para fins de georreferenciamento.

**Art. 106.** Ficam revogados:

I - o art. 14 e o art. 15 da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993;

II - o art. 27 e o art. 28 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009:

a) o § 2º do art. 5º;

b) o parágrafo único do art. 18;



c) incisos I, II, III e IV §§ 1º e 2º, todos do art. 30; e

d) §§ 4º e 5º do art. 15.

IV - o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

V - o item 39 do inciso I e o item 20 do inciso II, ambos do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

VI - os arts. 288-B a 288-M da Lei n. 6.015, de 1973;

VII - os arts. 2º, 3º, 7º e 13 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

VIII - o parágrafo único do art. 14, o § 5º do art. 24, o § 3º do art. 26, o art. 29, o art. 34, o art. 35 e o art. 45, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

IX - o § 1º do art. 1º da Lei 13.347, de 10 de outubro de 2016.

**Art. 107.** Os dispositivos desta Lei aplicar-se-ão à ilha de Fernando de Noronha e às demais ilhas oceânicas e costeiras, em conformidade com a legislação patrimonial em vigor.

**Art. 108.** Decreto do Poder Executivo Federal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 109.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



CONGRESSO NACIONAL  
Comissão Mista da Medida Provisória nº 759/2016

## DECISÃO DA COMISSÃO

Reunida nesta data a Comissão Mista destinada a examinar emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 759, de 2016, foi aprovado, o relatório do Senador Romero Jucá, que passa a constituir o Parecer da Comissão, o qual conclui pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa da medida provisória, bem como pelo atendimento dos pressupostos de relevância e urgência e pela sua adequação financeira e orçamentária e, no mérito, pela aprovação da Medida Provisória nº 759, de 2016 na forma do projeto de lei de conversão apresentado, acolhendo total ou parcialmente as seguintes emendas, separadas por tema: 007, 024, 032, 033, 035, 038, 041, 080, 082, 102, 111, 113, 115, 149, 166, 172, 173, 175, 178, 180, 181, 206, 239, 245, 246, 367, 380, 399, 401, 402, 422, 434, 469, 501, 543, 564, 567, 598, 606, 673, 684, 685 (Regularização rural em Reforma Agrária); 015, 020, 023, 067, 070, 074, 085, 088, 100, 103, 104, 135, 136, 142, 144, 190, 215, 250, 275, 277, 291, 292, 305, 327, 328, 332, 334, 363, 382, 385, 397, 405, 406, 407, 408, 409, 425, 430, 449, 462, 545, 560, 565, 571, 578, 596, 632, 634, 637, 646, 653, 671, 687, 692, 697 (Regularização rural fora da Reforma Agrária); 010, 019, 039, 068, 107, 108, 118, 119, 140, 165, 256, 268, 357, 359, 370, 374, 375, 443, 458, 463, 465, 466, 496, 500, 512, 525, 603, 615, 619, 655, 656, 659, 661, 662, 710, 721, 723 (Regularização urbana: aspectos gerais); 40 (Regularização urbana: aspectos conexos); 57, 354, 377 e 378 (Regularização de bens da União: aspectos conexos), rejeitando as demais emendas. Registram voto contrário o Senador Paulo Rocha e os Deputados José Mentor, João Daniel e Luiza Erundina.

Presentes à reunião os Senadores Romero Jucá, Hélio José, Eduardo Braga, Valdir Raupp, Ataídes Oliveira, Ciro Nogueira, Otto Alencar, Ana Amélia, Paulo Rocha, Acir Gurgacz, Wellington Fagundes, Telmário Mota, Cristovam Buarque; e os Deputados Lucio Mosquini, Valdir Colatto, Rôney Nemer, Laerte Bessa, Pauderney Avelino, Celso Russomanno, Josi Nunes, Lelo Coimbra, Fausto Pinato, Paulo Freire, Andre Moura, Marcos

---

Rogério, Zé Silva, José Mentor, João Daniel, Afonso Florence, Beto Faro, Paes Landim, Ronaldo Fonseca, Luiza Erundina e Edmilson Rodrigues.

Brasília, 3 de maio de 2017.

Deputado Izalci Lucas  
Presidente da Comissão Mista

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO Nº 12, DE 2017**  
(Proveniente da Medida Provisória nº 759, de 2016)

Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

## TÍTULO I

### DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL

**Art. 2º** A Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 4º** .....

.....

II - .....

a) de área até 4 (quatro) módulos fiscais, respeitada a fração mínima de parcelamento;

.....

§ 1º São insuscetíveis de desapropriação para fins de reforma agrária a pequena e a média propriedade rural, desde que o seu proprietário não possua outra propriedade rural.

§ 2º É obrigatória a manutenção no Sistema Nacional de Cadastro Rural – SNCR de informações específicas sobre imóveis rurais com área de até um módulo fiscal. (NR)”

“Art. 5º .....

.....

§ 4º Na hipótese de acordo administrativo ou acordo realizado no âmbito do procedimento previsto na Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, o pagamento será efetuado de forma escalonada em Títulos da Dívida Agrária - TDA, resgatáveis em parcelas anuais, iguais e sucessivas, a partir do segundo ano de sua emissão, observadas as seguintes condições:

.....

§ 7º Na aquisição por compra e venda ou na arrematação judicial de imóveis rurais destinados à implementação de projetos integrantes do Programa Nacional de Reforma Agrária, o pagamento poderá ser feito em dinheiro, na forma estabelecida em regulamento.

§ 8º Na hipótese de decisão judicial transitada em julgado fixar a indenização da terra nua ou das benfeitorias indenizáveis em valor superior ao ofertado pelo expropriante, corrigido monetariamente, a diferença será paga na forma do art. 100 da Constituição.

§ 9º Havendo imissão prévia na posse e, posteriormente, verificada divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença definitiva, expressos em termos reais, sobre a diferença eventualmente apurada incidirão juros compensatórios a contar da imissão de posse, em percentual correspondente ao fixado para os títulos da dívida agrária depositados como oferta inicial para a terra nua, vedado o cálculo de juros compostos.” (NR)

**“Art. 17. ....**

.....

IV - integrarão a clientela de trabalhadores rurais, para fins de assentamento em projetos de reforma agrária, somente aqueles que satisfizerem os requisitos fixados para seleção e classificação previstos nesta Lei; e

.....

§ 6º Independentemente da implementação dos requisitos exigidos no inciso V deste artigo, considera-se consolidado o projeto de assentamento que atingir o prazo de 15 (quinze) anos de sua implantação, salvo por decisão fundamentada do Incra.

§ 7º Os assentamentos que, em 1º de junho de 2017, contarem com 15 (quinze) anos ou mais de criação, deverão ser consolidados em até 3 (três) anos.

§ 8º A quitação do crédito de que trata o § 2º deste artigo não é requisito para a liberação das condições resolutivas do título de domínio ou da CDRU, mas autoriza a cobrança da dívida na forma legal.” (NR)

**“Art. 18. ....**

§ 1º Os títulos de domínio e a CDRU são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de celebração do contrato de concessão de uso ou de outro instrumento equivalente, observado o disposto nesta Lei.

.....

§ 4º O regulamento disporá sobre as condições e a forma de outorga dos títulos de domínio e da CDRU aos beneficiários dos projetos de assentamento do Programa Nacional de Reforma Agrária.

§ 5º O valor da alienação, na hipótese de outorga de título de domínio, considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

.....

§ 13. Os títulos de domínio, concessão de uso ou concessão de direito real de uso a que se refere o *caput* serão conferidos ao homem, na ausência de cônjuge ou companheira; à mulher, na ausência de cônjuge ou companheiro ou ao homem e à mulher, obrigatoriamente, nos casos de casamento ou união estável.

§ 14. Para fins de interpretação, a outorga coletiva a que se refere o § 3º deste artigo não permite a titulação, provisória ou definitiva, a pessoa jurídica.

§ 15 Os títulos emitidos sob a vigência de norma anterior poderão ter seus valores reenquadrados, de acordo com o previsto no § 5º deste artigo, mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que eventualmente excedam o valor devido após o reenquadramento.” (NR)

“**Art. 18-A.** ..... ”

§ 1º Fica autorizado o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

I - observância da fração mínima de parcelamento e do limite de área de até 4 (quatro) módulos fiscais por beneficiário, observado o disposto no art. 8º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972;

.....

IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 22 de dezembro de 2016.

.....

§ 3º Os títulos concedidos nos termos do § 1º são inegociáveis pelo prazo de dez anos, contado da data de sua expedição.” (NR)

“**Art. 18-B.** Identificada a ocupação ou a exploração em projeto de assentamento por indivíduo que não se enquadre como beneficiário do Programa Nacional de Reforma Agrária, o ocupante será notificado para desocupação da área, nos termos estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de eventual responsabilização nas esferas cível e penal.” (NR)

“**Art. 19.** O processo de seleção de indivíduos e famílias candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária será realizado por projeto de assentamento, observada a seguinte ordem de preferência na distribuição de lotes:

I - ao desapropriado, ficando-lhe assegurada a preferência para a parcela na qual se situe a sede do imóvel, hipótese em que esta será excluída da indenização devida pela desapropriação;

II - aos que trabalham no imóvel desapropriado como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários, identificados na vistoria;

III - aos trabalhadores rurais desintrusados de outras áreas, em virtude de demarcação de terra indígena, criação de unidades de conservação, titulação de comunidade quilombola ou de outras ações de interesse público;

IV - ao trabalhador rural em situação de vulnerabilidade social que não se enquadre nas hipóteses anteriores; e

V - ao trabalhador rural vítima de trabalho em condição análoga à de escravo;

VI - aos que trabalham como posseiros, assalariados, parceiros ou arrendatários em outros imóveis rurais;

VII - aos ocupantes de áreas inferiores à fração mínima de parcelamento.

§ 1º O processo de seleção de que trata o *caput* será realizado pelo Incra com ampla divulgação do edital de

convocação na internet e no Município em que será instalado o projeto de assentamento e nos Municípios limítrofes, na forma do regulamento.

§ 2º Nos projetos de assentamentos ambientalmente diferenciados, definidos na forma do regulamento, o processo de seleção será restrito às famílias que já residam na área, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 3º Caso a capacidade do projeto de assentamento não atenda todos os candidatos selecionados, será elaborada lista dos candidatos excedentes, com prazo de validade de dois anos, a qual será observada de forma prioritária quando houver substituição dos beneficiários originários dos lotes, nas hipóteses de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 4º Esgotada a lista dos candidatos excedentes de que trata o § 3º ou expirada sua validade, será instaurado novo processo de seleção específico para os lotes vagos no projeto de assentamento em decorrência de desistência, abandono ou reintegração de posse.

§ 5º A situação de vulnerabilidade social do candidato a que se refere o inciso IV do *caput* será comprovada por meio da respectiva inscrição no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou outro cadastro equivalente definido em regulamento.” (NR)

**“Art. 19-A.** Caberá ao Incra, observada a ordem de preferência a que se refere o art. 19, classificar os candidatos a beneficiários do Programa Nacional de Reforma Agrária segundo os seguintes critérios:

I - família mais numerosa, cujos membros se proponham a exercer a atividade agrícola na área a ser assentada;

II - família ou indivíduo que resida há mais tempo no Município em que se localize o projeto de assentamento para o qual se destine a seleção, ou nos Municípios limítrofes;

III - família chefiada por mulher;

IV - família ou indivíduo integrante de acampamento situado no Município em que se localize o projeto de assentamento ou nos Municípios limítrofes;

V - filhos que tenham entre dezoito e vinte e nove anos idade, de pais assentados que residam no mesmo projeto de assentamento;

VI - famílias de trabalhadores rurais que residam em projeto de assentamento na condição de agregados; e

VII - outros critérios sociais, econômicos e ambientais estabelecidos por regulamento, de acordo com as áreas de reforma agrária para as quais a seleção é realizada.

§ 1º O regulamento estabelecerá a pontuação a ser conferida aos candidatos de acordo com os critérios definidos por este artigo.

§ 2º Considera-se família chefiada por mulher aquela em que, independentemente de estado civil, a mulher seja responsável pela maior parte do sustento material de seus dependentes.

§ 3º Em caso de empate, terá preferência o candidato de maior idade.” (NR)

“**Art. 20.** Não poderá ser selecionado como beneficiário dos projetos de assentamento a que se refere esta Lei quem:

I - for ocupante de cargo, emprego ou função pública remunerada;

II - tiver sido excluído ou se afastado do programa de reforma agrária, de regularização fundiária ou de crédito fundiário sem consentimento de seu órgão executor;

III - for proprietário rural, exceto o desapropriado do imóvel e o agricultor cuja propriedade seja insuficiente para o sustento próprio e o de sua família;

IV - for proprietário, cotista ou acionista de sociedade empresária em atividade;

V - for menor de dezoito anos não emancipado na forma da lei civil; ou

VI - auferir renda familiar proveniente de atividade não agrária superior a três salários mínimos mensais ou superior a um salário mínimo *per capita*.

§ 1º As disposições constantes dos incisos I, II, III, IV e VI do *caput* se aplicam aos cônjuges e conviventes, inclusive em regime de união estável, exceto em relação ao cônjuge que, em caso de separação judicial ou de fato, não tenha sido beneficiado pelos programas de que trata o inciso II do *caput*.

§ 2º A vedação de que trata o inciso I do *caput* não se aplica ao candidato que preste serviços de interesse comunitário à comunidade rural ou à vizinhança do projeto de assentamento, desde que o exercício do cargo, do emprego ou da função pública seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.

§ 3º São considerados serviços de interesse comunitário, para os fins desta Lei, as atividades prestadas nas áreas de saúde, educação, transporte, assistência social e agrária.

§ 4º Não perderá a condição de beneficiário aquele que passe a se enquadrar nos incisos I, III, IV e VI do *caput*, desde que a atividade assumida seja compatível com a exploração da parcela pelo indivíduo ou pelo núcleo familiar beneficiado.” (NR)

**“Art. 21. ....**

*Parágrafo único.* A família beneficiária poderá celebrar o contrato de integração de que trata a Lei nº 13.288, de 26 de maio de 2016.” (NR)

**“Art. 22. ....**

§ 1º Após transcorrido o prazo de inegociabilidade de 10 (dez) anos, o imóvel objeto de título translativo de domínio somente poderá ser alienado se a nova área titulada não vier a integrar imóvel rural com área superior a 4 (quatro) módulos fiscais.

.....

§ 3º Na hipótese da parcela titulada passar a integrar zona urbana ou de expansão urbana o Incra deverá priorizar a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas. (NR)”

**“Art. 22-A.** As benfeitorias, reprodutivas ou não, existentes no imóvel destinado para reforma agrária poderão ser cedidas aos beneficiários para exploração individual ou coletiva ou doadas em benefício da comunidade de assentados, na forma estabelecida em regulamento.

**“Art. 26-B.** A ocupação de lote sem autorização do Incra em projetos de assentamento criados há, no mínimo, dois anos, contados a partir de 22 de dezembro de 2016, poderá ser regularizada pelo Incra, observadas as vedações constantes do art. 20.

§ 1º A regularização poderá ser processada a pedido do interessado ou mediante atuação, de ofício, do Incra, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I - ocupação e exploração da parcela pelo interessado há, no mínimo, um ano, contado a partir de 22 de dezembro de 2016;

II - inexistência de candidatos excedentes interessados na parcela elencados na lista de selecionados de que trata o § 3º do art. 19 para o projeto de assentamento;

III - observância, pelo interessado, dos requisitos de elegibilidade para ser beneficiário da reforma agrária; e

IV - quitação ou assunção pelo interessado, até a data de assinatura de novo contrato de concessão de uso, dos débitos relativos ao crédito de instalação reembolsável concedidos ao beneficiário original.

§ 2º Atendidos os requisitos de que trata o § 1º, o Incra celebrará contrato de concessão de uso nos termos do § 2º do art. 18.” (NR)

**Art. 3º** A Lei nº 13.001, de 20 de junho de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 3º** Ficam remetidos os créditos de instalação concedidos com fundamento no inciso VI do *caput* do art. 73 da Lei nº 4.504, de 30 de novembro de 1964, e no inciso V do *caput* do art. 17 da Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro

de 1993, no período de 10 de outubro de 1985 a 27 de dezembro de 2013, cujos valores originalmente concedidos, em uma ou mais operações, somem até R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por devedor.

.....” (NR)

“**Art. 4º** Os créditos de que tratam os art. 1º e art. 3º que tenham sido concedidos até 26 de dezembro de 2013 poderão ter seus valores financeiros transferidos até 31 de dezembro de 2017, observados os recursos financeiros já disponibilizados e atendidas as condições que possibilitem o restabelecimento dos créditos.

.....” (NR)

“**Art. 22.** Fica o Incra autorizado a doar áreas de sua propriedade, remanescentes de projetos de assentamento, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios e às entidades da administração pública indireta, independentemente de licitação, para a utilização de seus serviços ou para as atividades ou obras reconhecidas como de interesse público ou social, observado, no que couber, o disposto na Lei no 9.636, de 1998, desde:

.....

§ 1º Na hipótese do inciso II do *caput*, os assentados no projeto de assentamento serão previamente consultados sobre a doação.

§ 2º Em projetos de assentamento localizados na faixa de fronteira, a doação de áreas deverá ser precedida do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional, na forma da Lei nº 6.634, de 2 de maio de 1979.” (NR)

**Art. 4º** A Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º** .....

.....

III - exploração direta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada diretamente pelo ocupante com o auxílio de seus familiares, com a ajuda de terceiro,

ainda que sob assalariados, ou por meio de pessoa jurídica de cujo capital social ele seja titular majoritário ou integral;

IV - exploração indireta: atividade econômica exercida em imóvel rural e gerenciada, de fato ou de direito, por terceiros, que não os requerentes;

V - cultura efetiva: exploração agropecuária, agroindustrial, extrativa, florestal, pesqueira, de turismo ou outra atividade similar que envolva a exploração do solo;

.....

X - área urbana: para fins do disposto nesta Lei, a definição de área urbana levará em consideração o critério da destinação.” (NR)

“**Art. 5º** .....  
.....

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;

.....

*Parágrafo único.* Fica vedada a regularização de ocupações em que o ocupante ou o seu cônjuge ou companheiro exerçam cargo ou emprego público:

I - no Incra;

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

III - na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão; ou

IV - nos órgãos estaduais de terras.” (NR)

“**Art. 6º** .....  
.....

§ 1º Serão regularizadas as ocupações de áreas não superiores a 2.500 ha (dois mil e quinhentos hectares).

.....

§ 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.

.....” (NR)

“**Art. 11.** Na ocupação de área contínua de até um módulo fiscal, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma gratuita, dispensada a licitação.

*Parágrafo único.* O registro decorrente da alienação ou concessão de direito real de uso de que trata este artigo será realizado de ofício pelo Registro de Imóveis competente, independentemente de custas e emolumentos.” (NR)

“**Art. 12.** Na ocupação de área contínua acima de um módulo fiscal e até o limite do § 1º do art. 6º, a alienação e, no caso previsto no § 4º do art. 6º, a concessão de direito real de uso se darão de forma onerosa, dispensada a licitação.

§ 1º O preço do imóvel considerará o tamanho da área e será estabelecido entre dez por cento até o limite de 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.

§ 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.

§ 3º Serão acrescidos ao preço do imóvel para alienação previsto 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.

§ 4º O disposto no § 1º aplica-se à concessão de direito real de uso onerosa, à razão de quarenta por cento dos percentuais ali estabelecidos.” (NR)

“**Art. 14.** As áreas ocupadas insuscetíveis de regularização por excederem os limites previstos no § 1º do art. 6º poderão ser objeto de titulação parcial até esse limite e nos moldes desta Lei.

.....” (NR)

“**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:

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 25 de maio 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 Na hipótese de pagamento por prazo superior a 10 (dez) anos, a eficácia da cláusula resolutiva prevista no inciso IV do *caput* deste artigo estender-se-á até a integral quitação.

§ 2º Ficam extintas as condições resolutivas na hipótese de o beneficiário optar por realizar o pagamento integral do preço do imóvel, equivalente a 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 e cumpridas todas as condições resolutivas até a data do pagamento.

§ 3º O disposto no § 2º aplica-se aos imóveis de até um módulo fiscal.

§ 4º (REVOGADO)

§ 5º (REVOGADO)

.....” (NR)

“**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.

§ 1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento.

§ 2º Caso a análise de que trata o § 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria.

§ 3º A administração deverá, no prazo máximo de doze meses do protocolo, concluir a análise do pedido de liberação das condições resolutivas.” (NR)

“**Art. 17.** .....

§ 1º Sobre o valor fixado incidirão encargos financeiros na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º Na hipótese de pagamento à vista, será concedido desconto de vinte por cento, caso o pagamento ocorra em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de entrega do título.

§ 3º O disposto no § 2º não se aplica à hipótese de pagamento integral prevista no § 2º do art. 15.

§ 4º Os títulos emitidos anteriormente a esta Lei terão seus valores passíveis de enquadramento ao previsto nesta Lei mediante requerimento do interessado, observados os termos estabelecidos em regulamento e vedada a restituição de valores já pagos que, por conta desse enquadramento, eventualmente excedam ao que se tornou devido.” (NR)

“**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.

§ 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.

§ 2º O inadimplemento das obrigações após o período de vigência das cláusulas contratuais não gerará os efeitos previstos no *caput*.

§ 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.

§ 4º A prova material ou documental a que se refere o § 3º será considerada essencial à propositura de ação judicial reivindicatória de domínio.

§ 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.

§ 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.

§ 7º Resolvido o título de domínio ou o termo de concessão na forma do *caput*, o contratante:

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;

II - O contratante terá direito à restituição dos valores pagos com a devida atualização monetária, deduzido o percentual de as 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.

III - está desobrigado a 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.

§ 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.

§ 9º Ato do Poder Executivo disporá sobre regulamento para disciplinar sobre o valor e o limite da compensação financeira, além de estabelecer os prazos para pagamento e para a desocupação prevista no § 2º.

§ 10. Na hipótese da área titulada passar a integrar a zona urbana ou de expansão urbana deverá ser priorizada a análise do requerimento de liberação das condições resolutivas.” (NR)

“**Art. 19.** No caso de descumprimento de contrato firmado com 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 fixadas nos arts. 11 e 12; e

II - a comprovação do cumprimento das cláusulas a que se refere o art. 15.

§ 1º O disposto no *caput* 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.

§ 2º Na hipótese de pagamento comprovado nos autos, este deverá ser abatido do valor fixado na renegociação.” (NR)

“**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.

.....” (NR)

“**Art. 21.** .....

.....

§ 3º Fica vedado aos Municípios e ao Distrito Federal alienar os imóveis recebidos na forma do §1º deste artigo por valor superior àqueles cobrados pela Secretaria do Patrimônio da União – SPU ou, na ausência de previsão nesse sentido, na forma de ato da SPU. (NR)”

“**Art. 22.** .....

.....

§ 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.

.....

§ 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. ” (NR)

“**Art. 23.** .....

.....

§ 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.” (NR)

“**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.” (NR)

“**Art. 33.** Ficam transferidas do Incra para a Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário da Casa Civil da Presidência da República 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, mantidas as atribuições do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, na administração do patrimônio imobiliário das áreas não afetadas à regularização fundiária, e as demais previstas nesta Lei.” (NR)

“**Art. 38.** ..... ”

.....

*Parágrafo único.* Aplica-se a modalidade de alienação prevista no *caput* 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 do arts. 15 e 16, aos ocupantes de imóveis rurais situados na Amazônia Legal, até o limite de que trata o § 1º do art. 6º, 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 nos art. 4º e art. 5º 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;

II - quando os ocupantes forem proprietários de outro imóvel rural, desde que a soma das áreas não ultrapasse o limite mencionado no parágrafo único e observado o disposto no arts. 4º e 5º.” (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.

§ 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.

§ 2º Aplica-se o disposto no § 1º do art. 12 à regularização fundiária disciplinada pelo Decreto-Lei nº 1.942, de 31 de maio de 1982.

§ 3º Aplica-se o disposto nesta lei às áreas urbanas e rurais da Superintendência da Zona Franca de Manaus – SUFRAMA, dentro ou não da Amazônia Legal, e fica autorizada a doar as seguintes áreas, independentemente de sua localização no território nacional:

I – áreas rurais ao Incra para fins de reforma agrária;  
e

II – áreas urbanas e rurais, aos municípios de Manaus e Rio Preto da Eva, para fins de regularização fundiária, com ocupações consolidadas até a data de publicação desta lei, aplicando-se especialmente, e no que couber, o disposto nos artigos 21 a 30 desta Lei.” (NR)

**Art. 5º** A Lei nº 13.340, de 28 de setembro de 2016, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 2º**.....

.....

V.....

.....

b) demais produtores rurais, seus empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas e associações: taxa efetiva de juros de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) ao ano;

.....(NR)”

“**Art. 3º** Fica autorizada a concessão de rebate para liquidação, até 29 de dezembro de 2017, das operações de crédito rural referentes a uma ou mais operações do mesmo mutuário, contratadas até 31 de dezembro de 2011 com bancos oficiais federais, relativas a empreendimentos localizados nas áreas de abrangência da Sudene e da Sudam, exceto as contratadas com recursos oriundos dos Fundos Constitucionais de Financiamento, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

“**Art. 10**.....

I - o encaminhamento para cobrança judicial e as execuções e cobranças judiciais em curso;

.....(NR)”

“**Art. 11.** Para fins de enquadramento nas disposições de que tratam os arts. 1º a 3º desta Lei, os saldos devedores das operações de crédito rural contratadas com empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares, cooperativas, associações e condomínios de produtores rurais, inclusive as na modalidade grupal ou coletiva, serão apurados:

.....(NR)”

“**Art. 16.** Fica o Poder Executivo autorizado a repactuar as dívidas dos empreendimentos familiares rurais, agroindústrias familiares e cooperativas de produção agropecuária com o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar - PRONAF, contratadas até 31 de dezembro de 2010, observadas as seguintes condições:

.....(NR)”

**Art. 6º** A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - .....

.....

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, , para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais; e

.....

§ 2º .....

.....

II - a pessoa natural que, nos termos da lei, de regulamento ou de ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, ocupação mansa e pacífica e exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009;

.....” (NR)

**Art. 7º** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

.....

II - .....

.....

31. da certidão de liberação de condições resolutivas dos títulos de domínio resolúvel emitidos pelos órgãos fundiários.

32. de termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e de termo de quitação dos

instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou do beneficiário da regularização.” (NR)

**“Art. 216-A. ....**

I - ata notarial lavrada pelo tabelião, atestando o tempo de posse do requerente e de seus antecessores, conforme o caso e suas circunstâncias, aplicando-se o disposto no art. 384 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil;

II - planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional, e pelos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes;

.....

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de qualquer um dos titulares de direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou na matrícula dos imóveis confinantes, esse será notificado pelo registrador competente, pessoalmente ou pelo correio com aviso de recebimento, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias, interpretado o seu silêncio como concordância.

.....

§ 6º Transcorrido o prazo de que trata o § 4º deste artigo, sem pendência de diligências na forma do § 5º deste artigo e achando-se em ordem a documentação, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel

com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

.....

§ 11. No caso de o imóvel usucapiendo ser unidade autônoma de condomínio edilício, fica dispensado consentimento dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinantes e bastará a notificação do síndico para se manifestar na forma do § 2º deste artigo.

§ 12. Se o imóvel confinante contiver um condomínio edilício, bastará a notificação do síndico para o efeito do § 2º deste artigo, de modo que é dispensada a notificação de todos os condôminos.

§ 13. Para efeito do § 2º deste artigo, caso não seja encontrado o notificando ou caso ele esteja em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo registrador, que deverá promover a sua notificação por edital mediante publicação, por duas vezes, em jornal local de grande circulação pelo prazo de 15 (quinze) dias cada um, interpretado o silêncio do notificando como concordância.

§ 14. Regulamento do órgão jurisdicional competente para a correição das serventias poderá autorizar a publicação do edital em meio eletrônico, caso em que ficará dispensada a publicação em jornais de grande circulação.”

§ 15. No caso de ausência ou insuficiência dos documentos de que trata o inciso IV do caput deste artigo, a posse e os demais dados necessários poderão ser comprovados em procedimento de justificação administrativa perante a serventia extrajudicial que obedecerá, no que couber, ao rito previsto nos arts. 381, §5º, 382 e 383 da Lei nº 13.105, de 16 março de 2015 – Código de Processo Civil. (NR)”

**Art. 8º** A Lei nº 12.512, de 14 de outubro de 2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 17.** .....

I - os preços sejam compatíveis com os vigentes no mercado, em âmbito local ou regional, aferidos e definidos segundo metodologia instituída pelo Grupo Gestor do PAA;

II - o valor máximo anual ou semestral para aquisições de alimentos, por unidade familiar, cooperativa ou por demais organizações formais da agricultura familiar seja respeitado, conforme definido em regulamento; e

III - os alimentos adquiridos sejam de produção própria dos beneficiários referidos no art. 16, caput e § 1º, e cumpram os requisitos de controle de qualidade dispostos nas normas vigentes.

§ 1º Na hipótese de impossibilidade de cotação de preços no mercado local ou regional, produtos agroecológicos ou orgânicos poderão ter um acréscimo de até trinta por cento em relação aos preços estabelecidos para produtos convencionais, observadas as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.

§ 2º São considerados produção própria os produtos *in natura*, processados, beneficiados ou industrializados, resultantes das atividades dos beneficiários referidos no art. 16, *caput* e § 1º.

§ 3º São admitidas a aquisição de insumos e a contratação de prestação de serviços necessárias ao processamento, ao beneficiamento ou à industrialização dos produtos a serem fornecidos ao PAA, inclusive de pessoas físicas e jurídicas não enquadradas como beneficiárias do Programa, desde que observadas as diretrizes e as condições definidas pelo Grupo Gestor do PAA.” (NR)

**“Art. 18.** Os produtos adquiridos para o PAA terão as seguintes destinações, obedecidas as regras estabelecidas pelo Grupo Gestor do PAA nas modalidades específicas:

I - promoção de ações de segurança alimentar e nutricional;

II - formação de estoques; e

III - atendimento às demandas de gêneros alimentícios e materiais propagativos por parte da

administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, distrital ou municipal.

.....” (NR)

## **TÍTULO II**

### **DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

##### **Seção I Da regularização fundiária urbana**

**Art. 9º** Ficam instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º. Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

**Art. 10** Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

**Art. 11.** Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: o assentamento humano, com uso e características urbanas constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária – CRF: documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da Legitimação Fundiária e da Legitimação de Posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do Poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto de Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantenha poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins de Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em Decreto do Poder Executivo Federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei n. 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

**Art. 12.** A aprovação municipal da Reurb de que trata o art. 10 corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária, bem como à aprovação ambiental, se o Município tiver órgão ambiental capacitado.

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e aprovação dos estudos de que trata o caput, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos de que trata este artigo deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes nos artigos 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos de que trata este artigo aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por estes estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente;

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos de que trata este artigo.

**Art. 13.** A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social - Reurb-S – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico - Reurb-E – regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrais relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação destes.

§ 3º O disposto nos § 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto no art. 30, §§ 3º-A e 3º-B, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água,

coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários do Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

## **Seção II**

### **Dos legitimados para requerer a Reurb**

**Art. 14.** Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso, àqueles que suportarem os seus custos e obrigações, contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação

de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DA REURB**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 15.** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III – a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

IV – a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

V – o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII – o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII – a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX – a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

X – a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 13 de dezembro de 1979;

XI – a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea “f” do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

XII – a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII – a concessão de direito real de uso;

XIV – a doação; e

XV – a compra e venda.

**Art. 16.** Na Reurb-E, promovida sobre bem público, havendo solução consensual, a aquisição de direitos reais pelo particular ficará condicionada ao pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada, a ser apurado na forma estabelecida em ato do Poder Executivo titular do domínio, sem considerar o valor das acessões e benfeitorias do ocupante e a valorização decorrente da implantação dessas acessões e benfeitorias.

*Parágrafo único.* As áreas de propriedade do Poder Público, registradas no Registro de Imóveis, que sejam objeto de ação judicial versando sobre a sua titularidade, poderão ser objeto de Reurb, desde que celebrado acordo judicial ou extrajudicial, na forma desta Lei, homologado pelo juiz.

**Art. 17.** Na Reurb-S, promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitas em ato único, a critério do ente público promovente.

*Parágrafo único.* Nos casos previstos no *caput*, serão encaminhadas ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e suas respectivas qualificações, com indicação de suas respectivas unidades,

ficando dispensadas a apresentação de título cartorial individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário.

**Art. 18.** O Município e o Distrito Federal poderão instituir, como instrumento de planejamento urbano, Zonas Especiais de Interesse Social, no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se Zona Especial de Interesse Social - ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

§ 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

## **Seção II**

### **Da demarcação urbanística**

**Art. 19.** O poder público poderá utilizar o procedimento de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis; e

§ 2º O auto de demarcação urbanística poderá abranger uma parte ou a totalidade de um ou mais imóveis inseridos em uma ou mais das seguintes situações:

I - domínio privado com proprietários não identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - domínio privado objeto do devido registro no registro de imóveis competente, ainda que de proprietários distintos; ou

III - domínio público.

§ 3º Os procedimentos da demarcação urbanísticas não constituem condição para o processamento e a efetivação da Reurb.

**Art. 20.** O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para, que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de 30 (trinta) dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º conterá resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao Poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

**Art. 21.** Na hipótese de apresentação de impugnação, poderá ser adotado procedimento extrajudicial de composição de conflitos.

§ 1º Caso exista demanda judicial de que o impugnante seja parte e que verse sobre direitos reais ou possessórios relativos ao imóvel abrangido pela demarcação urbanística, deverá este informá-la ao poder público, que comunicará ao juízo a existência do procedimento de que trata o caput.

§ 2º Para subsidiar o procedimento de que trata o caput, será feito um levantamento de eventuais passivos tributários, ambientais e administrativos associados aos imóveis objeto de impugnação, assim como das posses existentes, com vistas à identificação de casos de prescrição aquisitiva da propriedade.

§ 3º A mediação observará o disposto na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, facultando-se ao poder público promover a alteração do auto de demarcação urbanística ou adotar qualquer outra medida que possa afastar a oposição do proprietário ou dos confrontantes à regularização da área ocupada.

§ 4º Caso não se obtenha acordo na etapa de mediação, fica facultado o emprego da arbitragem.

**Art. 22.** Decorrido o prazo sem impugnação ou caso superada a oposição ao procedimento, o auto de demarcação urbanística será encaminhado ao registro de imóveis e averbado nas matrículas por ele alcançadas.

§ 1º A averbação informará:

I - a área total e o perímetro correspondente ao núcleo urbano informal a ser regularizado;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 2º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta

matrícula, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 3º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 2º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 4º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas alcançadas.

§ 5º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto de demarcação urbanística supere a área disponível nos registros anteriores.

§ 6º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação da área não abrangida pelo auto de demarcação urbanística, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

### **Seção III**

#### **Da legitimação fundiária**

**Art. 23.** A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido, pelo Poder Público, o interesse público de sua ocupação.

§ 1º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando esses disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 2º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 3º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.

§ 4º Nos casos previstos neste artigo, o Poder Público encaminhará, para registro imediato da aquisição de propriedade a CRF, dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 5º Poderá o Poder Público atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, mediante cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem haja constado na listagem inicial.

**Art. 24.** Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios poderão utilizar a legitimação fundiária e demais instrumentos previstos nesta Lei para conferir propriedade aos ocupantes.

## Seção IV

### Da legitimação de posse

**Art. 25.** A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do Poder Público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

§ 1º A legitimação de posse poderá ser transferida por *causa mortis* ou por ato *inter vivos*.

§ 2º A legitimação de posse não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do Poder Público.

**Art. 26.** Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de cinco anos de seu registro, terá a conversão automática deste em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

§ 1º Nos casos não contemplados pelo art. 183 da Constituição, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião, estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o Registro de Imóveis competente.

§ 2º A legitimação de posse, após convertida em propriedade, constitui forma originária de aquisição de direito real, de modo que a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando estes disserem respeito ao próprio beneficiário.

**Art. 27.** O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo Poder Público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento.

## **CAPÍTULO III**

### **DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO**

#### **Seção I**

##### **Disposições gerais**

**Art. 28.** A Reurb obedecerá às seguintes fases:

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

*Parágrafo único.* Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida desta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

**Art. 29.** A fim de fomentar a efetiva implantação das medidas da Reurb, os entes federativos poderão celebrar convênios ou outros instrumentos congêneres com o Ministério das Cidades, com vistas a cooperar para a fiel execução do disposto nesta Lei.

**Art. 30.** Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

§ 1º Na Reurb requerida pela União ou pelos Estados, a classificação prevista no inciso I do caput será de responsabilidade do ente federativo instaurador.

§ 2º O Município deverá classificar e fixar, no prazo de até 180 dias, uma das modalidades da Reurb ou indeferir, fundamentadamente, o requerimento.

§ 3º A inércia do Município implica a automática fixação da modalidade de classificação da Reurb indicada pelo legitimado em seu requerimento, bem como no prosseguimento do procedimento administrativo da Reurb, sem prejuízo de futura revisão dessa classificação pelo Município, mediante estudo técnico que a justifique.

**Art. 31.** Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da

matrícula ou da transcrição, considerando-se efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de 30 (trinta) dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º A ausência de manifestação dos indicados referidos no § 1º e no § 4º será interpretada como concordância com a Reurb.

§ 7º Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou os Municípios realizarão diligências junto às serventias anteriormente competentes, mediante apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível.

§ 8º O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma de Regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de qualquer dos legitimados garantem, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas respectivas unidades imobiliárias, preservando-se as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento.

§ 9º Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

**Art. 32.** A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

*Parágrafo único.* Na hipótese de indeferimento do requerimento de instauração da Reurb, a decisão do Município deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso.

**Art. 33.** Instaurada a Reurb, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

*Parágrafo único.* A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

I - na Reurb-S:

a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá ao referido ente público ou ao Município promotor ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos do ajuste que venha a ser celebrado e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; e

b) operada sobre área titularizada por particular, caberá ao Município ou ao Distrito Federal a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária.

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados.

III - Na Reurb-E sobre áreas públicas, havendo interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

**Art. 34.** Os Municípios poderão criar câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos, no âmbito da administração local, inclusive mediante celebração de ajustes com os Tribunais de Justiça Estaduais, as quais detenham competência para dirimir conflitos relacionados à Reurb, mediante solução consensual.

§ 1º O modo de composição e funcionamento das câmaras de que trata o *caput* será estabelecido em ato do Poder Executivo municipal e na falta deste, pelo disposto na Lei 13.140, de 26 de junho de 2015.

§ 2º Se houver consenso entre as partes, o acordo será reduzido a termo e constituirá condição para a conclusão da Reurb, com consequente expedição da CRF.

§ 3º Os Municípios poderão instaurar, de ofício ou mediante provocação, procedimento de mediação coletiva de conflitos relacionados à Reurb.

§ 4º A instauração de procedimento administrativo para a resolução consensual de conflitos no âmbito da Reurb suspende a prescrição.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão, mediante a celebração de convênio, utilizar os Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania ou câmaras de mediação credenciadas perante os Tribunais de Justiça.

## **Seção II**

### **Do projeto de regularização fundiária**

**Art. 35.** O projeto de regularização fundiária conterá no mínimo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

IV – projeto urbanístico,

V – memoriais descritivos;

VI – proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

VII – estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII – estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso.

IX – cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico, definido no inciso anterior.

*Parágrafo único.* O projeto de regularização fundiária deverá considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos, além de identificar os lotes, as vias de circulação e as áreas destinadas a uso público, quando for o caso.

**Art. 36.** O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá conter, no mínimo, indicação:

I – das áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, das quadras e as suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

V – de eventuais áreas já usucapidas;

VI – das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;

VII – das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;

VIII – das obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;

IX – de outros requisitos que sejam definidos pelo Município;

§ 1º Para fins desta Lei, considera-se infraestrutura essencial os seguintes equipamentos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

§ 2º A Reurb pode ser implementada por etapas, abrangendo o núcleo urbano informal de forma total ou parcial.

§ 3º As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb.

§ 4º O Município definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso.

§ 5º A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA ou de registro de responsabilidade técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, quando o responsável técnico for servidor ou empregado públicos.

**Art. 37.** Na Reurb-S, caberá ao Poder Público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais, previstas nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção.

**Art. 38.** Na Reurb-E, o Distrito Federal ou os Municípios deverão definir, quando da aprovação dos projetos de regularização fundiária, nos limites da legislação de regência, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial, dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o caput poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

**Art. 39.** Para que seja aprovada a Reurb de núcleos urbanos informais, ou da parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada.

§ 1º Na hipótese do *caput*, é condição indispensável à aprovação da Reurb a implantação das medidas indicadas nos estudos técnicos realizados.

§ 2º Na Reurb-S envolvendo áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

### Seção III

### **Da conclusão da Reurb**

**Art. 40.** O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os seus respectivos direitos reais.

**Art. 41.** A Certidão de Regularização Fundiária - CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter no mínimo:

I – o nome do núcleo urbano regularizado;

II – a localização;

III – a modalidade da regularização;

IV – as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma;

V – a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;

VI – a listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante de ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e sua a filiação.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Art. 42.** O registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado será requerido diretamente ao oficial do cartório de registro de imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de determinação judicial ou do Ministério Público.

*Parágrafo único.* Em caso de recusa do registro, o oficial do cartório do registro de imóveis expedirá nota devolutiva fundamentada, na qual indicará os motivos da recusa e formulará exigências nos termos desta Lei.

**Art. 43.** Na hipótese de a Reurb abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será efetuado perante cada um dos oficiais dos cartórios de registro de imóveis.

*Parágrafo único.* Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do oficial do cartório de registro de imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

**Art. 44.** Recebida a CRF, cumprirá ao oficial do cartório do registro de imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de quinze dias, emitindo a respectiva nota de exigência ou praticando os atos tendentes ao registro.

§ 1º O registro do projeto Reurb aprovado importa:

I - a abertura de nova matrícula quando for o caso;

II - abertura de matrículas individualizadas para os lotes e áreas públicas resultantes do projeto de regularização aprovado; e

III - o registro dos direitos reais indicados na CRF junto às matrículas dos respectivos lotes, dispensada a apresentação de título individualizado.

§ 2º Quando o núcleo urbano regularizado abranger mais de uma matrícula, o oficial do registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área objeto de regularização, conforme previsto no inciso I deste artigo, destacando a área abrangida na matrícula de origem, dispensada a apuração

de remanescentes.

§ 3º O registro da CRF dispensa a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados.

§ 4º O registro da CRF aprovado independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel rural junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra.

§ 5º O procedimento registral deverá ser concluído no prazo de sessenta dias, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 6º O Oficial de Registro fica dispensado de providenciar a notificação dos titulares de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, uma vez cumprido este rito pelo Município, conforme o disposto no art. 30 desta Lei.

§ 7º O oficial do cartório de registro de imóveis, após o registro da CRF, notificará o Incra, o Ministério do Meio Ambiente e a Receita Federal do Brasil para que esses órgãos cancelem, parcial ou totalmente, os seus respectivos registros existentes no Cadastro Ambiental Rural - CAR e nos demais cadastros relacionados a imóvel rural, relativamente às unidades imobiliárias regularizadas.

**Art. 45.** Quando se tratar de imóvel sujeito a regime de condomínio geral a ser dividido em lotes com indicação, na matrícula, da área deferida a cada condômino, o Município poderá indicar, de forma individual ou coletiva, as unidades imobiliárias correspondentes às frações ideais registradas, sob sua exclusiva responsabilidade, para a especialização das áreas registradas em comum.

*Parágrafo único.* Na hipótese de essa informação não constar do projeto de regularização fundiária aprovado pelo Município, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão abertas mediante requerimento de especialização formulado pelos legitimados de que trata esta Lei, dispensada a outorga de escritura pública para indicação da quadra e do lote.

**Art. 46.** Para atendimento ao princípio da especialidade, o oficial do cartório de registro de imóveis adotará o memorial descritivo da gleba apresentado com o projeto de regularização fundiária e deverá averbá-lo na matrícula existente, anteriormente ao registro do projeto,

independentemente de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

§ 1º Havendo dúvida quanto à extensão da gleba matriculada, em razão da precariedade da descrição tabular, o oficial do cartório de registro de imóveis abrirá nova matrícula para a área destacada e averbará o referido destaque na matrícula matriz.

§ 2º As notificações serão emitidas de forma simplificada, indicando os dados de identificação do núcleo urbano a ser regularizado, sem a anexação de plantas, projetos, memoriais ou outros documentos, convidando o notificado a comparecer à sede da serventia para tomar conhecimento da CRF com a advertência de que o não comparecimento e a não apresentação de impugnação, no prazo legal, importará em anuência ao registro.

§ 3º Na hipótese de o projeto de regularização fundiária não envolver a integralidade do imóvel matriculado, o registro será feito com base na planta e no memorial descritivo referentes à área objeto de regularização e o destaque na matrícula da área total deverá ser averbado.

**Art. 47.** Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pela autoridade municipal ou distrital competente, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da CRF.

*Parágrafo único.* Não serão exigidos reconhecimentos de firma nos documentos que compõem a CRF ou o termo individual de legitimação fundiária quando apresentados pela União, Estados Distrito Federal, Municípios ou entes da administração indireta.

**Art. 48.** O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas disposições legais específicas, hipótese em que fica facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial.

**Art. 49.** O registro da CRF será feito em todas as matrículas atingidas pelo projeto de regularização fundiária aprovado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

**Art. 50.** Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:

I - quando for possível, a identificação exata da origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pela Reurb e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

**Art. 51.** Qualificada a CRF e não havendo exigências nem impedimentos, o oficial do cartório de registro de imóveis efetuará o seu registro na matrícula dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

*Parágrafo único.* Não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizada, o oficial do cartório de registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano informal que constar da CRF e nela efetuará o registro.

**Art. 52.** Registrada a CRF, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas.

*Parágrafo único.* Para os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto de Reurb, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para a aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

**Art. 53.** Com o registro da CRF, serão incorporadas automaticamente ao patrimônio público as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

*Parágrafo único.* A requerimento do Município, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula para as áreas que tenham ingressado no domínio público.

**Art. 54.** As unidades desocupadas e não comercializadas alcançadas pela Reurb terão as suas matrículas abertas em nome do titular originário do domínio da área.

Parágrafo único. As unidades não edificadas que tenham sido comercializadas a qualquer título terão suas matrículas abertas em nome do adquirente, conforme procedimento previsto nos arts. 84 e 99 desta Lei.

## **CAPÍTULO V**

### **DO DIREITO REAL DE LAJE**

**Art. 55.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 1.225.** .....  
 .....  
 XII - a concessão de direito real de uso; e  
 XIII - a laje.  
 .....” (NR)

## **“CAPÍTULO V**

### **Da Laje**

**Art. 1.510-A.** O proprietário de uma construção-base poderá ceder a superfície superior ou inferior de sua construção a fim de que o titular da laje mantenha unidade distinta daquela originalmente construída sobre o solo.

§ 1º O direito real de laje contempla o espaço aéreo ou o subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma, não contemplando as demais áreas edificadas ou não pertencentes ao proprietário da construção-base.

§ 2º O titular do direito real de laje responderá pelos encargos e tributos que incidirem sobre a sua unidade.

§ 3º Os titulares da laje, unidade imobiliária autônoma constituída em matrícula própria, poderão dela usar, gozar e dispor.

§ 4º A instituição do direito real de laje não implica a atribuição de fração ideal de terreno ao titular da laje ou participação proporcional em áreas já edificadas.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal poderão dispor sobre posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito real de laje.

§ 6º O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, desde que haja autorização expressa dos titulares da construção-base e das demais lajes, respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes.”

**Art. 1.510-B.** É expressamente vedado ao titular da laje prejudicar com obras novas ou com falta de reparação a segurança, a linha arquitetônica ou o arranjo estético do edifício, observadas as posturas previstas em legislação local.

**Art. 1.510-C.** Sem prejuízo, no que couber, das normas aplicáveis aos condomínios edilícios, para fins do direito real de laje, as despesas necessárias à conservação e fruição das partes que sirvam a todo o edifício e ao pagamento de serviços de interesse comum serão partilhadas entre o proprietário da construção-base e o titular da laje, na proporção que venha a ser estipulada em contrato:

§ 1º São partes que servem a todo o edifício:

I - os alicerces, colunas, pilares, paredes mestras e todas as partes restantes que constituam a estrutura do prédio;

II - o telhado ou os terraços de cobertura, ainda que destinados ao uso exclusivo do titular da laje;

III - as instalações gerais de água, esgoto, eletricidade, aquecimento, ar condicionado, gás, comunicações e semelhantes que sirvam a todo o edifício; e

IV - em geral, as coisas que sejam afetadas ao uso de todo o edifício.

§ 2º É assegurado, em qualquer caso, o direito de qualquer interessado em promover reparações urgentes na construção na forma do parágrafo único do art. 249 deste Código.

**Art. 1.510-D.** Em caso de alienação de qualquer das unidades sobrepostas, terão direito de preferência, em igualdade de condições com terceiros, os titulares da construção-base e da laje, nesta ordem, que serão cientificados por escrito para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias, salvo se o contrato dispuser de modo diverso.

§ 1º O titular da construção-base ou da laje a quem não se der conhecimento da alienação poderá, mediante depósito do respectivo preço, haver para si a parte alienada a terceiros, se o requerer no prazo decadencial de cento e oitenta dias, contado da data de alienação.

§ 2º Havendo mais de uma laje, terá preferência, sucessivamente, o titular das lajes ascendentes e o titular das lajes descendentes, assegurada a prioridade para a laje mais próxima à unidade sobreposta a ser alienada.

**Art. 1.510-E.** A ruína da construção-base implica extinção do direito real de laje, salvo:

I - se este tiver sido instituído sobre o subsolo;

II – se a construção-base não for reconstruída no prazo de cinco anos.

*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não afasta o direito a eventual reparação civil contra o culpado pela ruína.”

**Art. 56.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 167.** .....

I - .....

43 – da Certidão de Regularização Fundiária - CRF;

44 – da Legitimação Fundiária. (NR)

“**Art. 171.** Os atos relativos a vias férreas serão registrados na circunscrição imobiliária onde se situe o imóvel.

*Parágrafo único.* A requerimento do interessado, o oficial do cartório do registro de imóveis da circunscrição a que se refere o *caput* abrirá a matrícula da área correspondente, com base em planta, memorial descritivo e certidão atualizada da matrícula ou da transcrição do imóvel, caso exista, podendo a apuração do remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)”

**“Art. 176. ....**

.....

§ 9º A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no Registro de Imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.” (NR)

**“Art. 195-A.** O Município poderá solicitar ao cartório de registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano implantados, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

.....

IV - planta de parcelamento ou do imóvel público a ser registrado, assinada pelo loteador ou elaborada e assinada por agente público da prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese de este não ter sido inscrito ou registrado.

.....

§ 6º Na hipótese de haver área remanescente, a sua apuração poderá ocorrer em momento posterior.

§ 7º O procedimento definido neste artigo poderá ser adotado para abertura de matrícula de glebas municipais adquiridas por lei ou por outros meios legalmente admitidos, inclusive para as terras devolutas a ele transferidas em razão de legislação estadual ou federal, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 8º O disposto neste artigo aplica-se, em especial, às áreas de uso público utilizadas pelo sistema viário do parcelamento urbano irregular.” (NR)

**“Art. 195-B.** A União, os Estados e o Distrito Federal poderão solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem

registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, por meio de requerimento acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II e III do caput do art. 195-A, inclusive para as terras devolutas, dispensado o procedimento discriminatório administrativo ou judicial.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no caput, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto nos § 5º e § 6º do art. 195-A.

.....

§ 3º O procedimento de que trata este artigo poderá ser adotado pela União para o registro de imóveis rurais de sua propriedade, observado o disposto nos § 3º a § 7º do art. 176.

§ 4º Para a abertura de matrícula em nome da União com base neste artigo, a comprovação de que trata o inciso II do caput do art. 195-A será realizada, no que couber, mediante o procedimento de notificação previsto nos arts. 12-A e 12-B do Decreto-Lei nº9.760, de 5 de setembro de 1946, com ressalva quanto ao prazo para apresentação de eventuais impugnações, que será de quinze dias, na hipótese de notificação pessoal, e de trinta dias, na hipótese de notificação por edital.” (NR)

**Art. 57.** O art. 799 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 799.** .....

.....

X – requerer a intimação do titular da construção-base, além, se for o caso, do titular de lajes anteriores, quando a penhora recair sobre o direito real de laje.

XI – requerer a intimação do titular das lajes, quando a penhora recair sobre a construção-base.” (NR)

## **CAPÍTULO VI**

### **DO CONDOMÍNIO DE LOTES**

**Art. 58.** A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com seguinte alteração:

#### **“Seção IV**

#### **Do Condomínio de Lotes**

**Art. 1.358-A.** Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes, que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição.

§ 2º Aplica-se, no que couber, ao Condomínio de Lotes o disposto sobre Condomínio Edilício no Capítulo VII do Título III do Livro III da Parte Especial deste Código, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.” (NR)

## **CAPÍTULO VII**

### **Dos Conjuntos Habitacionais**

**Art. 59.** Serão regularizados como conjuntos habitacionais os núcleos urbanos informais que tenham sido constituídos para a alienação de unidades já edificadas pelo próprio empreendedor, público ou privado.

§ 1º Os conjuntos habitacionais podem ser constituídos de parcelamento do solo com unidades edificadas isoladas, parcelamento do solo com edificações em condomínio, condomínios horizontais ou verticais, ou ambas as modalidades de parcelamento e condomínio.

§ 2º As unidades resultantes da regularização de conjuntos habitacionais serão atribuídas as ocupantes reconhecidos, salvo quando o ente público promotor do programa habitacional demonstrar que, durante o processo de regularização fundiária, há obrigações pendentes, caso em que as unidades imobiliárias regularizadas serão a ele atribuídas.

**Art. 60.** Para a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a Reurb fica dispensada a apresentação do habite-se e no caso de Reurb-S, as respectivas certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO VIII

### DO CONDOMÍNIO URBANO SIMPLES

**Art. 61.** Para fins de Reurb, quando um mesmo imóvel contiver construções de casas ou cômodos, poderá ser instituído Condomínio Urbano Simples, respeitados os parâmetros urbanísticos locais, e serão discriminadas, na matrícula, a parte do terreno ocupada pelas edificações, as de utilização exclusiva e as áreas que constituem passagem para as vias públicas ou para as unidades entre si.

*Parágrafo único.* O Condomínio Urbano Simples será regido por esta Lei, aplicando-se, no que couber, o disposto na legislação civil, os artigos 1.331 a 1.358 da Lei 10.406, de 2002.

**Art. 62.** A instituição do Condomínio Urbano Simples será registrada na matrícula do respectivo imóvel, na qual deverão ser identificadas as partes comuns no nível do solo, as partes comuns internas à edificação, se houver, e as respectivas unidades autônomas, dispensada a apresentação de convenção de condomínio.

§ 1º Após o registro da instituição do Condomínio Urbano Simples, deverá ser aberta uma matrícula para cada unidade autônoma, à qual caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do solo e das outras partes comuns, se houver, representada na forma de percentual.

§ 2º As unidades autônomas constituídas em matrícula própria poderão ser alienadas e gravadas livremente por seus titulares.

§ 3º Nenhuma unidade autônoma poderá ser privada do acesso ao logradouro público.

§ 4º A gestão das partes comuns será feita de comum acordo entre os condôminos, podendo ser formalizada por meio de instrumento particular.

**Art. 63.** No caso da Reurb-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, onde conste a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

## CAPÍTULO IX

### DA ARRECADAÇÃO DE IMÓVEIS ABANDONADOS

**Art. 64.** Os imóveis urbanos privados abandonados cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-lo em seu patrimônio

ficam sujeitos à arrecadação pelo Município ou pelo Distrito Federal na condição de bem vago.

§ 1º A intenção referida no caput será presumida quando o proprietário, cessados os atos de posse sobre o imóvel, não adimplir os ônus fiscais instituídos sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos.

§ 2º O procedimento de arrecadação de imóveis urbanos abandonados observará o disposto em ato do Poder Executivo municipal ou distrital e observará, no mínimo:

I – abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II – comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal;

III - notificação ao titular do domínio para, querendo, apresentar impugnação no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da notificação.

§ 4º A ausência de manifestação do titular de domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 5º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja de pronto os objetivos sociais a que se destina.

§ 6º Na hipótese do proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406/2002, fica assegurado ao Poder Executivo Municipal ou Distrital o direito ao ressarcimento prévio e em valor atualizado de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

**Art. 65.** Os imóveis arrecadados pelos Municípios ou pelo Distrito Federal poderão ser destinados aos programas habitacionais, à prestação de serviços públicos, ao fomento da Reurb-S ou serão objeto de concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente

tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, a interesse do Município ou do Distrito Federal.

## **CAPÍTULO X**

### **DA REGULARIZAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**

**Art. 66.** A Lei nº 11.977 de 07 de julho 2009 passa a vigorar acrescido dos seguintes artigos:

“**Art. 7º-A.** Os beneficiários de operações do PMCMV, com recursos advindos da integralização de cotas no FAR, obrigam-se a ocupar os imóveis adquiridos, em até 30 (trinta) dias, a contar da assinatura de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia, firmado junto ao FAR.

*Parágrafo único.* Descumprido o prazo de que trata o caput, fica o FAR automaticamente autorizado a declarar o contrato resolvido e a alienar o imóvel a beneficiário diverso, a ser indicado conforme a Política Nacional de Habitação.”

“**Art. 7º-B.** Acarretam o vencimento antecipado da dívida decorrente de contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária em garantia firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR:

I – A alienação ou cessão, por qualquer meio, dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR antes da quitação de que trata o inciso III do § 5º do art. 6º-A desta Lei;

II – A utilização dos imóveis objeto de operações realizadas com recursos advindos da integralização de cotas no FAR em finalidade diversa da moradia dos beneficiários da subvenção de que trata o art. 2º, inciso I, desta Lei e de suas respectivas famílias; e

III – O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento das obrigações objeto de contrato firmado, no âmbito do PMCMV, junto ao FAR, incluindo os encargos contratuais e os encargos legais, inclusive os tributos e as contribuições condominiais que recaírem sobre o imóvel.”

“**Art. 7º-C.** Vencida antecipadamente a dívida, o FAR, na condição de credor fiduciário, munido de certidão comprobatória de processo administrativo que ateste a ocorrência de uma das hipóteses do Art. 7º-B, deverá requerer, ao oficial do registro de imóveis competente, que intime o beneficiário, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, para satisfazer, no prazo previsto no § 1º do art. 26 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a integralidade da dívida, compreendendo a devolução da subvenção devidamente corrigida nos termos do Art. 7º desta Lei.

§ 1º Decorrido o prazo de que trata o *caput* sem o pagamento da dívida antecipadamente vencida, o contrato será reputado automaticamente resolvido de pleno direito e o oficial do registro de imóveis competente, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade fiduciária em nome do FAR, respeitada a Lei nº 9.514, de 1997.

§ 2º Uma vez consolidada a propriedade fiduciária em nome do FAR, proceder-se-á em conformidade com o disposto no § 9º do Art. 6-A desta Lei e o imóvel deve ser-lhe imediatamente restituído, sob pena de esbulho possessório.

§ 3º O FAR, em regulamento próprio, disporá sobre o processo administrativo de que trata o *caput*.

§ 4º A intimação de que trata o *caput* poderá ser promovida, por solicitação do oficial do registro de imóveis, do oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la ou do serventuário por eles credenciado, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 5º Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário

por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 6º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata este artigo poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 7º Caso não efetuada a intimação pessoal ou por hora certa, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado promoverá a intimação do devedor fiduciante por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para o pagamento antecipado da dívida da data da última publicação do edital.”

**Art. 67.** A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 24.**.....

.....

*Parágrafo único.* Caso o valor do imóvel convencionado pelas partes nos termos do inciso VI do *caput* seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.” (NR)

“**Art. 26.**.....

.....

§ 3º-A, Quando, por duas vezes, o oficial de registro de imóveis ou de registro de títulos e documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da

família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos arts. 252 a 254 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil.

§ 3º-B. Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o § 3º-A poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

..... ” (NR)

“**Art. 26-A.** Os procedimentos de cobrança, purgação de mora, consolidação da propriedade fiduciária e leilão relativos às operações de financiamento habitacional, inclusive as operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, sujeitam-se às seguintes normas especiais estabelecidas neste artigo.

§ 1º A consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário será averbada no Registro de Imóveis trinta dias após a expiração do prazo para purgação da mora de que trata o § 1º do art. 26 desta Lei.

§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas até então e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27, hipótese em que convalescerá o contrato de alienação fiduciária.” (NR)

“**Art. 27**.....

§ 1º Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, estipulado na forma do inciso VI e do parágrafo único do art. 24, será realizado o segundo leilão nos quinze dias seguintes.

.....

§ 2º-A Para os fins dos §§ 1º e 2º, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico.

§ 2º-B Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por

preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º deste artigo, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este parágrafo, inclusive custas e emolumentos.

.....

§ 9º O disposto no § 2º-B deste artigo aplica-se à consolidação da propriedade fiduciária de imóveis do FAR, na forma prevista na Lei n. 11.977, de 2009.” (NR)

**“Art. 30.....**

*Parágrafo único.* Nas operações de financiamento imobiliário, inclusive nas operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial, uma vez averbada a consolidação da propriedade fiduciária, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor fiduciante, serão resolvidas em perdas e danos e não obstarão a reintegração de posse de que trata este artigo.” (NR)

**“Art. 37-A.** O devedor fiduciante pagará ao credor fiduciário, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a um por cento (1%) do valor a que se refere o inciso VI do art. 24 ou de seu parágrafo único, computado e exigível desde a data da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciante até a data em que este, ou seus sucessores, vier a ser imitado na posse do imóvel.

*Parágrafo único.* O disposto no *caput* se aplica às operações do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2009, com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial.” (NR)

**“Art. 39.** Às operações de crédito compreendidas no sistema de financiamento imobiliário, a que se refere esta Lei:

.....

II – aplicam-se as disposições dos arts. 29 a 41 do Decreto-lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, exclusivamente aos procedimentos de execução de créditos garantidos por hipoteca.” (NR)

## CAPÍTULO XI

### DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 68.** Ao Distrito Federal são atribuídas as competências e as responsabilidades reservadas aos Estados e aos Municípios, na forma desta Lei.

**Art. 69.** As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979, que não possuírem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja implantado e integrado à cidade, podendo, para tanto, se utilizar dos instrumentos previstos nesta Lei.

§ 1º O interessado requererá, ao oficial do cartório de registro de imóveis, a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área em regularização assinada pelo interessado responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), contendo perímetro da área a ser regularizada, as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II – descrição técnica do perímetro da área a ser regularizada, dos lotes, áreas públicas e outras áreas com destinação específica, quando for o caso;

III - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e de que está integrado à cidade.

§ 2º A apresentação da documentação prevista no § 1º dispensa apresentação do projeto de regularização fundiária, de estudo técnico ambiental, de CRF ou de quaisquer outras manifestações, aprovações, licenças ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

**Art. 70.** As disposições da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, não se aplicam à Reurb, exceto quanto ao disposto nos arts. 37, 38, 39, 40, *caput* e §§ 1º ao 4º, 41, 42, 44, 47, 48, 49, 50, 51 e 52 da referida Lei.

**Art. 71.** Para fins da Reurb, ficam dispensadas a desafetação e as exigências previstas no inciso I do **caput** do art. 17 da Lei nº 8.666, de 1993.

**Art. 72.** O art. 11 da Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005, fica acrescido do seguinte parágrafo:

**“Art. 11. ....**

**.....**

§ 4º Fica habilitado o FNNHIS a destinar recursos para a compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social.” (NR)

**Art. 73.** Devem os Estados criar e regulamentar fundos específicos destinados à compensação, total ou parcial, dos custos referentes aos atos registrais da Reurb-S previstos nesta Lei.

**Parágrafo único.** Para que os fundos estaduais acessem os recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNNHIS, criado pela Lei 11.124, de 16 de junho de 2005, deverão firmar termo de adesão, na forma a ser regulamentada pelo Poder Executivo Federal.

**Art. 74.** Serão regularizadas, na forma desta Lei, as ocupações que incidam sobre áreas objeto de demanda judicial que versem sobre direitos reais de garantia ou constringências judiciais, bloqueios e indisponibilidades, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica que impeça a análise, aprovação e registro do projeto de regularização fundiária urbana.

**Art. 75.** As normas e os procedimentos estabelecidos nesta Lei poderão ser aplicadas aos processos administrativos de regularização fundiária iniciados, pelos entes públicos competentes, até a data de publicação desta Lei, sendo regidos, a critério destes, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973, e pelos arts. 46 a 71-A da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

**Art. 76.** O Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - SREI será implementado e operado, em âmbito nacional, pelo Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - ONR.

§ 1º O procedimento administrativo e os atos de registro decorrentes da Reurb serão feitos preferencialmente por meio eletrônico, na forma dos arts. 37 a 41 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 2º O ONR será organizado como pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos.

§ 3º Fica o Instituto de Registro de Imóveis do Brasil - IRIB autorizado a constituir o ONR e elaborar o seu estatuto, no prazo de cento e oitenta dias, contado de 22 de dezembro de 2016, e submeter à aprovação por meio de ato da Corregedoria Nacional do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º Caberá à Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça exercer a função de agente regulador do ONR e zelar pelo cumprimento de seu estatuto.

§ 5º As unidades do serviço de registro de imóveis dos Estados e do Distrito Federal integram o SREI e ficam vinculadas ao ONR.

§ 6º Os serviços eletrônicos serão disponibilizados, sem ônus, ao Poder Judiciário, ao Poder Executivo federal, ao Ministério Público e aos entes públicos previstos nos regimentos de custas e emolumentos dos Estados e do Distrito Federal, e aos órgãos encarregados de investigações criminais, fiscalização tributária e recuperação de ativos.

§ 7º A administração pública federal acessará as informações do SREI por meio do Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – Sinter, na forma de regulamento.

§ 8º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça disporá sobre outras atribuições a serem exercidas pelo ONR.

**Art. 77.** A Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º** Aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbana, e que o utilize 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.

.....” (NR)

**“Art. 2º** Nos imóveis de que trata o art. 1º, com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupados até 22 de dezembro de 2016, por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados 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.

.....” (NR)

**“Art. 9º** É facultado ao Poder Público competente conceder autorização de uso àquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área características e finalidade urbana para fins comerciais.

.....” (NR)

**Art. 78.** A Lei nº 6.766, de 16 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 2º** .....

.....

§ 7º O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

§ 8º Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste

artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do Poder Público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.” (NR)

“**Art. 4º**.....  
.....

§ 4º No caso de lotes integrantes de condomínio de lotes, poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições à construção de muros.” (NR)

“**Art. 36-A.** As atividades desenvolvidas pelas associações de proprietários de imóveis, titulares de direitos ou moradores em loteamentos ou empreendimentos assemelhados, desde que não tenha fins lucrativos, bem como as entidades civis organizadas em função da solidariedade de interesses coletivos desse público com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, visando à valorização dos imóveis que compõem o empreendimento, tendo em vista a sua natureza jurídica, vinculam-se, por critérios de afinidade, similitude e conexão, à atividade de administração de imóveis.

*Parágrafo único.* A administração de imóveis na forma do *caput* sujeita seus titulares à normatização e à disciplina constantes de seus atos constitutivos cotizando-se na forma desses atos para suportar a consecução dos seus objetivos”.

**Art. 79.** A Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 10.** Os núcleos urbanos informais existentes sem oposição há mais de cinco anos e cuja área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.

.....” (NR)

“**Art. 46.** O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário da área atingida pela obrigação de que trata o caput do art. 5º desta Lei, ou objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária, o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

§ 1º Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras.

§ 3º A instauração do consórcio imobiliário por proprietários que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.” (NR)

**Art. 80.** O art. 7º da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

**Art. 7º** .....

*Parágrafo único.* Para as operações com recursos de que trata o inciso III do art. 2º, fica o Ministério das Cidades autorizado a fixar novas condições de pagamento e prazos para a conclusão das unidades habitacionais contratadas, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - o prazo para conclusão das unidades habitacionais será de até 12 (doze) meses, contados da edição desta Lei;

II - as novas condições e prazos serão concedidos, exclusivamente, às unidades habitacionais contratadas com

percentual de execução de obra superior a 15% (quinze por cento) em 31 de dezembro de 2016;

III - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro dos prazos fixados pelo Ministério das Cidades, observado o limite previsto no inciso I;

IV - as instituições e agentes financeiros habilitados deverão declarar a viabilidade de execução das unidades habitacionais contratadas, dentro do valor originalmente previsto, sem custos adicionais para a União;

V - a aceitação e adesão, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, às novas condições e prazos fixados, será formalizada em instrumento próprio a ser regulamentado pelo Ministério das Cidades;

VI - a liberação de recursos, pela União, às instituições e agentes financeiros habilitados, dependerá da comprovação da correspondente parcela da obra executada, vedadas quaisquer formas de adiantamento;

VII - o não atendimento das condições e prazos finais fixados pelo Ministério das Cidades ensejará imediata devolução ao erário do valor dos recursos liberados, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei; e

VIII - nos casos de inadimplência, pelas instituições e agentes financeiros habilitados, das condições e prazos estabelecidos pelo Ministério das Cidades, fica autorizada a Inscrição em Dívida Ativa da União dos valores previstos no inciso VII.

IX – Caberá ao Ministério das Cidades a definição dos procedimentos a serem adotados nos casos omissos. (NR)”

**Art. 81.** A Lei n. 6.015, de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 221.** .....

.....

§ 3º Fica dispensada a apresentação dos títulos previstos nos incisos do *caput* quando se tratar de registro do projeto de regularização fundiária e da constituição de direito real, sendo o ente público promotor da regularização fundiária urbana responsável pelo fornecimento das informações necessárias ao registro, ficando dispensada a apresentação de título individualizado, nos termos da legislação específica.” (NR)

**“Art. 288-A.** O procedimento de registro da regularização fundiária urbana observará o disposto em legislação específica.” (NR)

**Art. 82.** A Lei nº 12.651, de 2012, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 64.** Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da Lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

.....” (NR)

**“Art. 65.** Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de Regularização Fundiária Urbana.

§ 1º O processo de regularização fundiária de interesse específico, deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

.....” (NR)

### TÍTULO III

## DOS PROCEDIMENTOS DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DA UNIÃO

**Art. 83.** Os procedimentos para a Reurb promovida em áreas de domínio da União serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, sem prejuízo da eventual adoção de procedimentos e instrumentos previstos para a Reurb.

**Art. 84.** Os imóveis da União objeto da Reurb-E, que forem objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública, poderão ser, no todo ou em parte, vendidas diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.

§ 1º A venda aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito e esteja em dia com suas obrigações para com a Secretaria do Patrimônio da União.

§ 2º A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, 02 (dois) imóveis, sendo 01 (um) residencial e 01 (um) não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário na Secretaria do Patrimônio da União.

§ 3º A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer a Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, ficando a União com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º.

§ 4º Para ocupantes com renda familiar situada entre 5 (cinco) e 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 240 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 5º Para ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até 120 parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação. O valor da parcela mensal não poderá ser inferior ao valor equivalente ao devido pelo usuário a título de taxa de foro ou ocupação, quando requerido pelo interessado.

§ 6º A regulamentação do disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão em até 12 meses após a publicação desta Lei.”

**Art. 85.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, segundo critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º O prazo de validade da avaliação a que se refere o *caput* será de no máximo doze meses.

§ 2º Nos casos de condomínio edilício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.” (NR)

**Art. 86.** As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 22 de dezembro de 2016 e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência - CAT expedida pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no § 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

§ 1º A transferência gratuita de que trata este artigo somente poderá ser concedida uma vez por beneficiário.

§ 2º A avaliação prévia do imóvel e a prévia autorização legislativa específica não se configuram como condição para a transferência gratuita de que trata este artigo.

**Art. 87.** Para obter gratuitamente a concessão de direito real de uso ou o domínio pleno do imóvel, o interessado deverá requerer junto à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão a Certidão de Autorização de Transferência para fins de Reurb-S (CAT-Reurb-S), a qual valerá como título hábil para a aquisição do direito mediante o registro no cartório de registro de imóveis competente.

*Parágrafo único.* Efetivado o registro da transferência da concessão de direito real de uso ou do domínio pleno do imóvel, o oficial do cartório de registro de imóveis, no prazo de trinta dias, notificará a Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal, informando o número da matrícula do imóvel e o seu Registro Imobiliário Patrimonial - RIP, o qual deverá constar da CAT-Reurb-S.

**Art. 88.** Na hipótese de imóveis destinados à Reurb-S cuja propriedade da União ainda não se encontre regularizada junto ao cartório de registro de imóveis competente, a abertura de matrícula poderá ser realizada por meio de requerimento da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, dirigido ao oficial do referido cartório, acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel, assinados por profissional habilitado perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou o Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, condicionados à apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, quando for o caso; e

II - ato de discriminação administrativa do imóvel da União para fins de Reurb-S, a ser expedido pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 1º O oficial cartório de registro de imóveis deverá, no prazo de trinta dias, contado da data de protocolo do requerimento, fornecer à Superintendência do Patrimônio da União no Estado ou no Distrito Federal a certidão da matrícula aberta ou os motivos fundamentados para a negativa da abertura, hipótese para a qual deverá ser estabelecido prazo para que as pendências sejam supridas.

§ 2º O disposto no *caput* não se aplica aos imóveis da União submetidos a procedimentos específicos de identificação e demarcação, os quais continuam submetidos às normas pertinentes.

**Art. 89.** Os procedimentos para a transferência gratuita do direito real de uso ou do domínio pleno de imóveis da União no âmbito da Reurb-S, inclusive aqueles relacionados à forma de comprovação dos requisitos pelos beneficiários, serão regulamentados em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

**Art. 90.** Ficam a União, as suas autarquias e fundações autorizadas a transferir aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal as áreas públicas federais ocupadas por núcleos urbanos informais, para que estes promovam a Reurb nos termos desta Lei, observado o regulamento quando se tratar de imóveis de titularidade de fundos.

**Art. 91.** O Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

**„„„„.....**

§ 1º O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 2º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 3º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 5º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 6º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente

federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 7º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

**“Art. 3º** A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias.

.....

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias

.....

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo 5º será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 3º-A.** Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União - DOITU em meio magnético, nos termos que serão estabelecidos, até 31 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Patrimônio da União.

.....” (NR)

**“Art. 6º-C.** Os créditos relativos a receitas patrimoniais, passíveis de restituição ou reembolso, serão restituídos,

reembolsados ou compensados com base nos critérios definidos em legislação específica referente aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda.” (NR)

**“Art. 6º-D.** Quando liquidados no mesmo exercício, poderá ser concedido desconto de dez por cento para pagamento à vista das taxas de ocupação e foro, na fase administrativa de cobrança, mediante os critérios e as condições a serem fixados em ato do Secretário de Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 6º-E.** Fica o Poder Executivo federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar instituições financeiras oficiais ou a Empresa Gestora de Ativos – EMGEA, empresa pública federal, independentemente de processo licitatório, para a realização de atos administrativos relacionados à prestação de serviços de cobrança administrativa e à arrecadação de receitas patrimoniais sob gestão da referida Secretaria, incluída a prestação de apoio operacional aos referidos processos, de forma a viabilizar a satisfação consensual dos valores devidos àquela Secretaria.

§ 1º Ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão regulamentará o disposto neste artigo, inclusive quanto às condições do contrato, à forma de atuação das instituições financeiras ou da EMGEA, aos mecanismos e aos parâmetros de remuneração.

§ 2º Quando da celebração do contrato com a instituição financeira oficial ou com a EMGEA, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão determinará os créditos que poderão ser enquadrados no disposto no caput, inclusive estabelecer as alçadas de valor, observado o limite fixado para a dispensa de ajuizamento de execuções fiscais de débitos da Fazenda Nacional.” (NR)

**Art. 92.** A Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

.....

§ 4º Para os casos em que a União seja a proprietária do terreno e das edificações de imóveis enquadrados no regime de

ocupação onerosa e para as permissões de uso de imóveis funcionais, será exigido do usuário, pessoa física ou jurídica, seguro patrimonial do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 4º** Os imóveis inscritos em ocupação poderão ser alienados pelo valor de mercado do imóvel, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º A alienação a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 2º As demais condições para a alienação dos imóveis inscritos em ocupação, a que se referem o art. 4º serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§ 4º O prazo de validade da avaliação de que trata o *caput* será de, no máximo, doze meses.” (NR)

**“Art. 5º** O ocupante que não optar pela aquisição dos imóveis a que se refere o art. 4º continuará submetido ao regime de ocupação, na forma da legislação vigente.” (NR)

**“Art. 5º-A.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da alienação dos imóveis a que se referem o art. 4º.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o *caput* deste artigo.”

**“Art. 8º** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria

com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos desta Lei.

§ 1º .....

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

.....” (NR)

“**Art. 8º-A.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por ocupante de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O ocupante deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do ocupante; comprovação do período de ocupação; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 8º desta Lei, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C da Lei nº 9.636, de 1998.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao ocupante perante à União.”

“**Art. 11.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento nos art. 4º, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 8º, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação.

*Parágrafo único.* Para as alienações efetuadas de forma parcelada, não será concedido desconto.” (NR)

“**Art. 12.** .....

I - à vista;

.....

III - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

“**Art. 17.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação dos imóveis a que se refere o art. 4º aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.” (NR)

“**Art. 18.** As receitas patrimoniais da União decorrentes da venda de imóveis que tratam o art. 8º desta lei e os art. 12 a 15 e 16-C da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e dos direitos reais a eles associados, bem como as obtidas com as alienações e outras operações dos fundos imobiliários, descontados os custos operacionais, comporão o Fundo instituído pelo Decreto-Lei no 1.437, de 17 de dezembro de 1975, e integrarão a subconta especial destinada a atender às despesas com o Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.” (NR)

“**Art. 18-A.** O percentual de 2,5% (dois inteiros e cinco centésimos por cento) das receitas patrimoniais da União arrecadadas anualmente por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio, recuperação de dívida ativa, arrendamentos, aluguéis, cessão e permissão de uso, multas e outras taxas patrimoniais integrará a subconta especial destinada a atender às despesas previstas no Programa de Administração Patrimonial Imobiliária da União - PROAP, instituído pelo art. 37 da Lei no 9.636, de 15 de maio de 1998, ressalvadas aquelas com outra destinação prevista em lei.

*Parágrafo único.* Referidos recursos serão alocados para as finalidades previstas no Art. 37, incisos II a VIII da Lei 9.636/98, de 15 de maio de 1998, e poderão ser utilizados a qualquer momento pela Secretaria do Patrimônio da União.”

“**Art. 20.** Os imóveis de propriedade da União arrolados na portaria de que trata o art. 8º e os direitos reais a eles associados poderão ser destinados à integralização de cotas em fundos de investimento.

.....” (NR)

**Art. 93.** A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 5-A.** Após conclusão dos trabalhos, os dados e informações decorrentes dos serviços executados por empresas contratadas para prestação de consultorias e elaboração de trabalhos de atualização e certificação cadastral, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a utilizar, total ou parcialmente, pelo prazo de até 20 anos, nos termos constantes de ato da SPU.”

“**Art. 10-A.** A autorização de uso sustentável, de incumbência da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ato administrativo excepcional, transitório e precário, é outorgada às comunidades tradicionais, mediante termo, quando houver necessidade de reconhecimento de ocupação em área da União, conforme procedimento estabelecido em ato da referida Secretaria.

*Parágrafo único.* A autorização a que se refere o caput visa a possibilitar a ordenação do uso racional e sustentável dos recursos naturais disponíveis na orla marítima e fluvial, destinados à subsistência da população tradicional, de maneira a possibilitar o início do processo de regularização fundiária que culminará na concessão de título definitivo, quando cabível.”  
(NR)

“**Art. 11-A.** Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos, e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas as suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em

ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 11-B.** O valor do domínio pleno do terreno da União, para efeitos de cobrança do foro, da taxa de ocupação, do laudêmio e de outras receitas extraordinárias, será determinado de acordo com:

I - o valor venal do terreno fornecido pelos Municípios e pelo Distrito Federal, para as áreas urbanas; ou

II – o valor da terra nua fornecido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, para as áreas rurais.

§ 1º Para os imóveis localizados nos Municípios e no Distrito Federal que não disponibilizem as informações referidas no inciso I, o valor do terreno será o obtido pela Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou ainda por pesquisa mercadológica.

§ 2º Caso o Incra não disponha do valor de terra nua referido no inciso II, a atualização anual do valor do domínio pleno se dará pela adoção da média dos valores da região mais próxima à localidade do imóvel, na forma a ser regulamentada pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 3º Para aplicação do disposto neste artigo, a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão utilizará os dados fornecidos pelos Municípios, pelo Distrito Federal e pelo Incra.

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal deverão fornecer à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, necessários para aplicação do disposto neste artigo.

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, previsto neste artigo, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei 2.398/87, de 21 de dezembro de 1987 e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015.

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o caput será determinado de acordo com a Planta de Valores da Secretaria do Patrimônio da União, referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17%, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.” (NR)

“**Art. 11-C.** As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União serão realizadas pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, ou pela unidade gestora responsável, podendo ser contratada para tal a Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação, ou empresa especializada.

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses.

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da REURB-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de no máximo doze meses.

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil, para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de no máximo doze meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do município.” (NR)

“**Art. 14.** O domínio útil, quando adquirido mediante o exercício da preferência de que tratam os arts. 13 e 17, § 3o, poderá ser pago:

I - à vista;

.....” (NR)

“**Art. 16-A.** Para os terrenos submetidos ao regime enfiteutico, fica autorizada a remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro mediante o pagamento do valor correspondente ao domínio direto do terreno, segundo os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses, e das

obrigações pendentes na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, inclusive aquelas objeto de parcelamento, excluídas as benfeitorias realizadas pelo foreiro.

§ 1º Ficam dispensadas do pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos termos previstos no art. 1º do Decreto-Lei no 1.876, de 15 de julho de 1981.

§ 2º A remição do foro e a consolidação do domínio pleno com o foreiro a que se refere esse artigo poderá ser efetuada à vista ou de forma parcelada, permitida a utilização dos recursos do FGTS para pagamento total, parcial ou em amortização de parcelas e liquidação do saldo devedor, observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

§ 3º As demais condições para a remição do foro dos imóveis submetidos ao regime enfiteutico, a que se refere este artigo, serão estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 4º O foreiro que não optar pela aquisição desses imóveis continuará submetido ao regime enfiteutico, na forma da legislação vigente.

§ 5º A Secretaria do Patrimônio da União verificará a regularidade cadastral dos imóveis a serem alienados e procederá aos ajustes eventualmente necessários durante o processo de alienação.

§ 6º Não se aplica o disposto neste artigo aos imóveis da União:

I - administrados pelo Ministério das Relações Exteriores, pelo Ministério da Defesa ou pelos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica;

II - situados na Faixa de Fronteira de que trata a Lei no 6.634, de 2 de maio de 1979, ou na faixa de segurança de que trata o § 3º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 7º Para os fins desta Lei, considera-se faixa de segurança a extensão de trinta metros a partir do final da praia, nos termos do § 3º do art. 10 da Lei no 7.661, de 16 de maio de 1988.”

**“Art. 16-B.** Fica o Poder Executivo Federal autorizado a, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, contratar a Caixa Econômica Federal, independentemente de

processo licitatório, para a prestação de serviços relacionados à administração dos contratos, arrecadação e cobrança administrativa decorrentes da remição do foro dos imóveis a que se referem o art. 16-A.

*Parágrafo único.* A Caixa Econômica Federal representará a União na celebração dos contratos de que trata o caput deste artigo.”

**“Art. 16-C.** O Ministro de Estado do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, permitida a delegação, editará Portaria com a lista de áreas ou imóveis sujeitos à alienação nos termos do art. 16-A.

§ 1º Os terrenos de marinha e acrescidos alienados na forma desta Lei:

I - não incluirão:

a) áreas de preservação permanente, na forma do inciso II do caput do art. 3º da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012; ou

b) áreas em que seja vedado o parcelamento do solo, na forma do art. 3º e do inciso I do caput do art. 13 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

II - deverão estar situados em área urbana consolidada.

§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se área urbana consolidada aquela:

I - incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

II - com sistema viário implantado e vias de circulação pavimentadas;

III - organizada em quadras e lotes predominantemente edificadas;

IV - de uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou voltadas à prestação de serviços; e

V - com a presença de, no mínimo, três dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

a) drenagem de águas pluviais;

b) esgotamento sanitário;

c) abastecimento de água potável;

d) distribuição de energia elétrica; e

e) limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

§ 3º A alienação dos imóveis de que trata o § 1º não implica supressão das restrições administrativas de uso ou edificação

que possam prejudicar a segurança da navegação, conforme estabelecido em ato do Ministro de Estado da Defesa.

§ 4º Não há necessidade de autorização legislativa específica para alienação dos imóveis arrolados na portaria a que se refere o *caput*.”

“**Art. 16-D.** O adquirente receberá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) na aquisição à vista, com fundamento no art. 16-A, requerida no prazo de um ano, contado da data de entrada em vigor da portaria de que trata o art. 16-C, que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação. Para as alienações efetuadas de forma parcelada não será concedido desconto.”

“**Art. 16-E.** O pagamento das alienações realizadas nos termos do art. 16-A desta Lei observará critérios fixados em regulamento e poderá ser realizado:

I - à vista;

II - a prazo, mediante as condições de parcelamento estabelecidas em ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.”

“**Art. 16-F.** Para os imóveis divididos em frações ideais em que já tenha havido aforamento de, no mínimo, uma das unidades autônomas, na forma do item 1º do art. 105 do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, combinado com o inciso I do *caput* do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro 1987, será aplicado o mesmo critério de outorga de aforamento para as demais unidades do imóvel.”

“**Art. 16-G.** A União repassará 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da remição do foro dos imóveis a que se refere o art. 16-A aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados.”

“**Art. 16-H.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a receber Proposta de Manifestação de Aquisição, por foreiro de imóvel da União, que esteja regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações junto à aquela Secretaria.

§ 1º O foreiro deverá apresentar à SPU carta formalizando o interesse na aquisição juntamente com a identificação do imóvel e do foreiro; comprovação do período de foro; estar em dia com as respectivas taxas; avaliação do imóvel e das

benfeitorias; proposta de pagamento e, para imóveis rurais, georreferenciamento e CAR individualizado.

§ 2º Para a análise da Proposta de Manifestação de Aquisição que trata este artigo deverão ser cumpridos todos os requisitos e condicionantes estabelecidos na legislação que normatiza a alienação de imóveis da União, mediante a edição da Portaria do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que trata o artigo 16-C, bem como os critérios de avaliação previstos no art. 11-C, ambos desta Lei.

§ 3º O protocolo da Proposta de Manifestação de Aquisição de imóvel da União pela Secretaria do Patrimônio da União não constituirá nenhum direito ao foreiro perante à União.

§ 4º A Secretaria de Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, fica autorizada a regulamentar a Proposta de Manifestação de Aquisição de que trata este artigo, mediante edição de portaria específica.”

**“Art. 18. ....**

.....

§ 8º A destinação que tenha como beneficiários entes públicos ou privados concessionários ou delegatários da prestação de serviços de coleta, tratamento e distribuição de água potável, esgoto sanitário e destinação final de resíduos sólidos poderá ser realizada com dispensa de licitação e sob regime gratuito.

§ 9º Na hipótese do § 8º, a instalação de tubulação subterrânea e subaquática que permitir outro uso concomitante, a destinação se dará por meio de autorização de passagem, nos termos de ato da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.” (NR)

**“Art. 18-A.** Os responsáveis pelas estruturas náuticas instaladas ou em instalação no mar territorial, nos rios e nos lagos de domínio da União que requererem a sua regularização até 31 de dezembro de 2018 perceberão desconto de cinquenta por cento no valor do recolhimento do preço público pelo uso privativo de área da União quanto ao período que antecedeu a data de publicação da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

§ 1º O desconto de que trata o caput fica condicionado ao deferimento do pedido de regularização pela Secretaria do

Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

§ 2º O disposto no caput não se aplica aos créditos inscritos em dívida ativa da União.” (NR)

“**Art. 24.** .....  
.....

§ 3º-A. Os ocupantes regulares de imóveis funcionais da União poderão adquiri-los, com direito de preferência, excluídos aqueles considerados indispensáveis ao serviço público, em condições de igualdade com o vencedor da licitação.

§ 4º A venda, em quaisquer das modalidades previstas neste artigo, poderá ser parcelada, mediante pagamento de sinal correspondente a, no mínimo, dez por cento do valor de aquisição, na forma a ser regulamentada em ato do Poder Executivo federal.

.....” (NR)

“**Art. 24-A.** Na hipótese de ocorrência de leilão deserto ou fracassado na venda de bens imóveis da União, os referidos imóveis poderão ser disponibilizados para venda direta.

*Parágrafo único.* Na ocorrência de leilão deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, cujo valor de avaliação do imóvel seja de até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões) de reais, a Secretaria do Patrimônio da União fica autorizada a conceder desconto de até 10% sobre o valor estabelecido em avaliação vigente.”

“**Art. 37.** .....  
.....

IV - ao incentivo à regularização e realização de atividades de fiscalização, demarcação, cadastramento, controle e avaliação dos imóveis públicos federais e ao incremento das receitas patrimoniais;

V - ao desenvolvimento de recursos humanos visando à qualificação da gestão patrimonial, mediante a realização de cursos de capacitação e participação em eventos relacionados ao tema;

VI - à aquisição e instalação de equipamentos, bem como modernização e informatização dos métodos e processos inerentes à gestão patrimonial dos imóveis públicos federais;

- VII - à regularização fundiária; e  
 VIII - à gestão e manutenção das atividades das Unidades Central e Descentralizadas da SPU.

.....” (NR)

**Art. 94.** A Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 20 .....**

.....

XIX - pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóveis da União, inscritos em regime de ocupação ou aforamento, a que se referem ao art. 4º da Lei 13.240/2015, de 30 de dezembro de 2015, e ao art. 16-A da Lei 9.636, de 15 de maio de 1998, respectivamente, observadas as seguintes condições:

a) o mutuário deverá contar com o mínimo de 3 (três) anos de trabalho sob o regime do FGTS, na mesma empresa ou empresas diferentes;

b) seja a operação financiável nas condições vigentes para o SFH ou ainda por intermédio de parcelamento efetuado pela Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, mediante a contratação da Caixa Econômica Federal como agente financeiro dos contratos de parcelamento;

c) sejam observadas as demais regras e condições estabelecidas para uso do FGTS.

.....” (NR)

**Art. 95.** O Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 1º .....**

.....

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta neste artigo, o responsável por imóvel da União que esteja devidamente inscrito no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal, ou aquele responsável, cumulativamente:

I. cuja renda familiar mensal seja igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos; e

II. que não detenha posse ou propriedade de bens ou direitos em montante superior ao limite estabelecido pela Receita Federal do Brasil, para obrigatoriedade de apresentação da Declaração de Ajuste Anual do Imposto de Renda Pessoa Física.

.....

§ 5º a exigência de que trata o inciso II do parágrafo 2º, deste artigo, não se aplica aos beneficiários do Reurb-S.” (NR)

“**Art. 2º** São isentas do pagamento de laudêmio as transferências de bens imóveis dominiais pertencentes à União:

..... “ (NR)

**Art. 96.** O Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“**Art. 12-C.** Fica a Secretaria do Patrimônio da União autorizada a concluir até 31 de dezembro de 2025 a identificação dos terrenos marginais de rio federal navegável, dos terrenos de marinha e seus acrescidos, de que trata os arts. 2º, 3º e 4º deste Decreto-Lei.

*Parágrafo único.* A conclusão de que trata esse artigo se refere ao disposto no caput do art. 12 deste Decreto-Lei.”

“**Art. 115-A.** Efetuada a transação e transcrito o título no Registro de Imóveis, o antigo foreiro, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

“**Art. 116.** .....

.....

§ 2º O adquirente estará sujeito à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno caso não requeira a transferência no prazo estabelecido no *caput*.

§ 3º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa que trata o parágrafo anterior será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União.” (NR)

**“Art. 132-A.** Efetuada a transferência do direito de ocupação, o antigo ocupante, exibindo os documentos comprobatórios, deverá comunicar a transferência à SPU - Superintendência do Patrimônio da União, no prazo de até 60 (sessenta) dias, sob pena de permanecer responsável pelos débitos que vierem a incidir sobre o imóvel até a data da comunicação.”

**“Art. 205.** .....

.....

§ 3º Exclusivamente para pessoas físicas, fica dispensada a autorização quando se tratar de transferência de titularidade de terrenos até 1.000 metros quadrados, situados dentro da faixa de 100 (cem) metros ao longo da costa marítima. A dispensa que trata esse parágrafo aplica-se, também, aos processos de transferência protocolados na Secretaria do Patrimônio da União até 22 de dezembro de 2016.” (NR)

**Art. 97.** A Lei nº 13.139, de 26 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 11.** Será concedido desconto de cinquenta por cento na incidência de multa de mora para os débitos patrimoniais não inscritos em dívida ativa da União e vencidos até 31 de dezembro de 2016, desde que os débitos do interessado perante a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão venham a ser pagos integralmente e em parcela única até o dia 31 de dezembro de 2017.”

## TÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 98.** Fica facultado aos Estados, Municípios e ao Distrito Federal utilizarem a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei 8.666, de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84.

**Art. 99.** O art. 28 da Lei nº 11.483, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 28.** Fica a União autorizada a renegociar, notificar e inscrever em Dívida Ativa da União, dívidas e saldos devedores decorrentes de contratos de transferência de domínio e de débitos dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto imóveis não operacionais e operacionais.

.....

§ 2º Para os fins deste artigo, considera-se débito consolidado o somatório da dívida e do saldo devedor decorrente de contrato de transferência de domínio ou da posse, ou do valor correspondente ao total da dívida decorrente dos demais contratos firmados pela extinta RFFSA tendo por objeto bens imóveis não operacionais e operacionais.” (NR)

**Art. 100.** O artigo 38 da Lei nº 12.712, de 30 de agosto de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 38.** .....

I - .....

.....

j) comerciais, em operações de crédito ao comércio exterior para micro, pequenas e médias empresas; e

k) do mercado de seguros rurais privados, na forma de cobertura suplementar, nas modalidades agrícola, pecuária, aquícola, florestal e de penhor rural. (NR)

.....

§ 7º A concessão da garantia contra risco de que trata a alínea k do inciso I do *caput* depende da demonstração pelo interessado da regularidade fundiária da propriedade.” (NR)

**Art. 101.** A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art. 235-A.** Fica instituído o Código Nacional de Matrícula (CNM) que corresponderá à numeração única de matrículas imobiliárias em âmbito nacional.

§ 1º O CNM referente a matrícula encerrada ou cancelada não poderá ser reutilizado.

§ 2º Ato da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça regulamentará as características e forma de implementação do CNM.”

**Art. 102.** Fica a União autorizada a doar ao Estado de Rondônia as glebas públicas arrecadadas e registradas em nome da União nele situadas.

§1º São excluídas da autorização de que trata o *caput*:

I – as áreas relacionadas nos incisos II a XI do art. 20 da Constituição Federal;

II – as terras destinadas ou em processo de destinação, pela União, a projetos de assentamento;

III – as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União e aquelas em processo de instituição, conforme regulamento;

IV – as áreas afetadas, de modo expresse ou tácito, a uso público, comum ou especial.

V – as áreas objeto de títulos expedidos pela União que não tenham sido extintos por descumprimento de cláusula resolutória.

VI – as áreas urbanas consolidadas, que serão objeto de doação diretamente da União ao Município, nos termos da Lei nº 11.952, de 2009.

§2º As glebas objeto de doação ao Estado de Rondônia deverão ser preferencialmente utilizadas em atividades de conservação ambiental e desenvolvimento sustentável, de assentamento, de colonização e de regularização fundiária, podendo ser adotado o regime de concessão de uso previsto no Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§3º As doações serão efetuadas de forma gradativa, a medida que reste comprovado que a gleba anteriormente transferida tenha sido destinada nos termos do *caput*.

§4º A aquisição ou arrendamento de lotes por estrangeiros obedecerá aos limites, às condições e às restrições estabelecidos na legislação federal.

§5º A doação de glebas públicas federais aos Estados de Roraima e Amapá será regida pela Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001.

§6º O Poder Executivo da União editará ato para regulamentar este artigo, inclusive para fixação de critérios de definição das glebas a serem alienadas.

**Art. 103.** Os interessados poderão, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, requerer à Secretaria Especial de Agricultura Familiar e Desenvolvimento Agrário, ao Incra e à Secretaria do Patrimônio da União a revisão das decisões administrativas denegatórias, ainda que judicializadas, caso em que o pedido deverá ser objeto de análise final no prazo de 1 (um) ano.

*Parágrafo único.* O disposto neste artigo não impede o interessado de pleitear direitos previstos nesta Lei, desde que preencha os pressupostos fáticos pertinentes.

**Art. 104.** O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar acrescido do art. 34-A:

“**Art. 34-A.** Se houver concordância, reduzida a termo, do expropriado, a decisão concessiva da imissão provisória da posse implicará a aquisição da propriedade pelo expropriante com o consequente registro da propriedade na matrícula do imóvel.

§ 1º A concordância escrita do expropriado não implica renúncia ao seu direito de questionar o preço ofertado em juízo.

§ 2º Na hipótese deste artigo, o expropriado poderá levantar 100% (cem por cento) do depósito de que trata o art. 33 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

§3º Do valor a ser levantado pelo expropriado devem ser deduzidos os valores dispostos nos §§ 1º e 2º do art. 32 deste Decreto-Lei, bem como, a critério do juiz, aqueles tidos como necessários para o custeio das despesas processuais.”

**Art. 105.** Em caso de certificação de imóveis rurais em unidade de conservação situados em região de difícil acesso ou que a implantação do marco físico implique supressão de cobertura vegetal, deverão ser utilizados vértices virtuais para fins de georreferenciamento.

**Art. 106.** Ficam revogados:

I - o art. 14 e o art. 15 da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993;

II - o art. 27 e o art. 28 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

III - os seguintes dispositivos da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009:

a) o § 2º do art. 5º;

b) o parágrafo único do art. 18;

c) incisos I, II, III e IV §§ 1º e 2º, todos do art. 30; e

d) §§ 4º e 5º do art. 15.

IV - o Capítulo III da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

V - o item 39 do inciso I e o item 20 do inciso II, ambos do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

VI - os arts. 288-B a 288-M da Lei n. 6.015, de 1973;

VII - os arts. 2º, 3º, 7º e 13 da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015;

VIII - o parágrafo único do art. 14, o § 5º do art. 24, o § 3º do art. 26, o art. 29, o art. 34, o art. 35 e o art. 45, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998;

IX - o § 1º do art. 1º da Lei 13.347, de 10 de outubro de 2016.

**Art. 107.** Os dispositivos desta Lei aplicar-se-ão à ilha de Fernando de Noronha e às demais ilhas oceânicas e costeiras, em conformidade com a legislação patrimonial em vigor.

**Art. 108.** Decreto do Poder Executivo Federal poderá regulamentar o disposto nesta Lei.

**Art. 109.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 03 de maio de 2017.

DEPUTADO IZALCI LUCAS

Presidente