

PROJETO DE LEI DO SENADO Nº , DE 2017

Dispõe sobre a regularização de área em condomínio, situadas em Glebas Públicas Federais e Estaduais.



O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º Acrescente-se à Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, o seguinte art. 6º-A:

“**Art. 6º-A.** Extinguindo-se o condomínio de imóveis rurais e havendo interesse dos ocupantes, o imóvel poderá ser desmembrado em tantas partes quantos forem os condôminos titulares, observado o limite previsto no § 1º do art. 6º no que diz respeito a cada condômino individualmente considerado, devendo ser expedido o Título Definitivo de Domínio individual para cada coproprietário, em atenção ao princípio da especialidade objetiva e da unitariedade da matrícula.”

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta apresentada visa a atender à necessidade de regulamentação da divisão da propriedade sempre que houver interesse das partes (copossuidores) na extinção do condomínio constituído sob a forma de imóvel rural, decorrência natural do crescimento das famílias e da conquista da independência dos filhos, momento em que cada membro da família originária constitui sua própria família, tendo interesse na exploração individual do imóvel, para criar e educar com autonomia seus próprios filhos.

Referida situação é comum entre pais e filhos, ou mesmo entre irmãos, que optaram por exercer o estado de comunhão no início da atividade

agropecuária, por uma necessidade inicial de comunhão de recursos e esforços. Mas referida situação não pode permanecer eternamente por imposição da lei, contrariando o desejo íntimo das partes, devendo o imóvel cumprir com a função social da propriedade, preferindo-se preservar a pequena e a média propriedade produtiva em nome de proprietários individualizados, ao latifúndio na forma de condomínio.

Além de proporcionar a evolução e o aprimoramento da entidade familiar, o desmembramento do imóvel e a exploração de forma individualizada facilita o acesso ao crédito necessário, oportunizando relações jurídicas autônomas junto às instituições financeiras, constituindo-se garantias independentes de primeiro grau para cada matrícula, o que favorece a obtenção de crédito para cada proprietário individualmente considerado.

Sala das Sessões,

Senador CIDINHO SANTOS

