



CONGRESSO NACIONAL

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

MPV 759  
00047

1. ETIQUETA

2. data  
27.01.2017

3. proposição  
**MEDIDA PROVISÓRIA nº 759, de 2016**

4. autor  
**DEPUTADO HUGO LEAL**

5. n.º do prontuário  
**306**

1.  Supressiva    2.  substitutiva    3.  modificativa    4.  aditiva    5.  Substitutivo global

7. página	8. artigo 21	Parágrafo	Inciso	alínea
-----------	-----------------	-----------	--------	--------

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

**Modifique-se a redação do caput do art. 21 da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, que passa a ter a seguinte redação:**

*“Art. 21. 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, desde que atendidos os termos e as condições do caput do art. 183 da Constituição e demais exigências constantes neste artigo.*

.....”

**JUSTIFICAÇÃO**

Segundo o disposto no art. 5º, incisos XXII e XXIII da Constituição Federal:

*Art.5º. Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:*

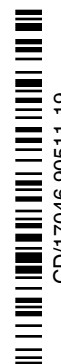
*[...]*

*XXII - é garantido o direito de propriedade;*

*XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;*

*[...]”*

O princípio da função social da propriedade aplica-se aos bens imóveis pertencentes à Administração Pública não apenas devido aos seus fundamentos constitucionais e infraconstitucionais, mas também por tratar-se de finalidade



CD/17046.90511-19

estabelecida em lei geral. Sua aplicação não deve ser restrita aos bens particulares. Sobre o referido princípio, merecem ainda destaque o disposto no § 1º do art. 1.228 do Código Civil:

*“Art. 1228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.*

*§ 1º O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.*

*[...]”*

A Missão da Secretaria do Patrimônio da União, gestora dos bens imóveis da União, compatibiliza a função original patrimonial ou financeira dos bens dominicais com esse princípio:

*“Conhecer, zelar e garantir que cada imóvel da União cumpra sua função socioambiental em harmonia com a função arrecadadora, em apoio aos programas estratégicos para a Nação.”*

Desde a Constituição de 1988, já consta, entre os direitos sociais protegidos no art. 6º, o direito à moradia. Então, podemos afirmar que assegurar o direito à moradia, especialmente para aqueles que não dispõem dos recursos financeiros para adquirir um imóvel para moradia, é uma das formas de dar cumprimento ao princípio da função social da propriedade.

Além do §1º do art. 1228 do Código Civil, há vários outros dispositivos legais/normas que, desde a sua edição e/ou após serem regulamentados ao longo do tempo, passaram contribuir igualmente para as iniciativas do Poder público no sentido da efetivação do princípio da função social da propriedade e do direito à moradia.

Para a nossa argumentação merecem destaque, entre outros, o disposto nos dispositivos constitucionais e infraconstitucionais adiante destacados e transcritos.

### **1 – Concessão de uso especial para fins de moradia**

Medida Provisória 2.220, de 04/09/2001 (mesmo antes da alteração proposta pela Medida Provisória em exame)

*“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. ([Redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 2016](#))

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

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

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

Lei nº 9636, de 15/05/1998, com suas alterações

“Art. 22-A. A concessão de uso especial para fins de moradia aplica-se às áreas de propriedade da União, inclusive aos terrenos de marinha e acrescidos, e será conferida aos possuidores ou ocupantes que preencham os requisitos legais estabelecidos na [Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001](#).

§ 1º O direito de que trata o caput deste artigo não se aplica a imóveis funcionais.

§ 2º Os imóveis sob administração do Ministério da Defesa ou dos Comandos da Marinha, do Exército e da Aeronáutica são considerados de interesse da defesa nacional para efeito do disposto no [inciso III do caput do art. 5º da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001](#), sem prejuízo do estabelecido no § 1º deste artigo.”

## **2 – Usucapião Especial**

Constituição Federal de 1988:

“Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.”

Lei nº 10.257, de 10/07/2001:

“Art. 9º Aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio será conferido ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.



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

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

Código Civil (Lei nº 10.406, de 10/01/2002):

*“Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.*

*§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.*

*§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.”*

Nota-se, portanto, que a legislação anterior, sempre estabeleceu limites em termos de metragem (250 m<sup>2</sup>) para facilitar a aquisição da propriedade de imóveis particulares utilizados para fins de moradia em menor tempo por meio de usucapião especial ou de direito real sobre imóveis públicos, por meio da concessão especial para fins de moradia.

Não se justifica a mudança da sistemática no caso da legitimação fundiária. A referência ao art. 183 da Constituição segue a metodologia empregada no art. 23 da Medida Provisória, que trata da legitimação de posse.

Pelas razões anteriormente expostas, fica justificada a presente proposição.

**PARLAMENTAR**

**Deputado Federal HUGO LEAL  
PSB/RJ**

