



MPV 759  
00445

EMENDA Nº  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA

\_\_\_/\_\_\_/2017

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759, DE 2016

### TIPO

1 [ ] SUPRESSIVA 2 [ ] AGLUTINATIVA 3 [ ] SUBSTITUTIVA 4 [x] MODIFICATIVA 5 [X] ADITIVA

AUTOR DEPUTADO PAULO TEIXEIRA	PARTIDO PT	UF SP	PÁGINA
<p><i>Inserir Capítulo III (Após Seção III do Capítulo I – Renumerar os demais)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>“Capítulo III Da Demarcação Urbanística</i></p> <p><i>Art. X0 Para efeitos dessa lei, considera-se Demarcação Urbanística, o procedimento administrativo pelo qual o poder público, no âmbito da regularização fundiária de interesse social, demarca imóvel de domínio público ou privado, definindo seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar de abertura de matrícula única para todo o assentamento irregular.</i></p> <p><i>§ 1º – A Demarcação Urbanística é procedimento indispensável nas seguintes hipóteses:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>a) Quando não identificadas as transcrições ou as matrículas da área regularizanda;</i></li><li><i>b) Quando o assentamento informal foi composto por mais de um titular de domínio, inviabilizando os procedimentos de unificação das áreas matriculadas.</i></li></ul> <p><i>Art. X1. O poder público responsável pela regularização fundiária de interesse social poderá lavrar auto de demarcação urbanística, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização da ocupação.</i></p> <p><i>§ 1o O auto de demarcação urbanística deve ser instruído com:</i></p> <p><i>I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e a indicação do proprietário, se houver;</i></p> <p><i>II – planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante no registro de imóveis; e,</i></p> <p><i>I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 6o;</i></p> <p><i>II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 6o; e</i></p> <p><i>I - planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos</i></p>			



CD/17400.05876-37

vértices definidores de seus limites, número das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de situações mencionadas no inciso I do § 5o;

II - planta de sobreposição do imóvel demarcado com a situação da área constante do registro de imóveis e, quando possível, com a identificação das situações mencionadas no inciso I do § 5o; 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 Na possibilidade de a demarcação urbanística abranger área pública ou com ela confrontar, o poder público deverá notificar previamente os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, para que informem se detêm a titularidade da área, no prazo de 30 (trinta) dias

§ 2o O Poder Público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de trinta dias

I - quanto à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese da área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - quanto aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - se detêm a titularidade da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 2o O poder público deverá notificar os órgãos responsáveis pela administração patrimonial dos demais entes federados, previamente ao encaminhamento do auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, para que se manifestem no prazo de 30 (trinta) dias quanto:

I - à anuência ou oposição ao procedimento, na hipótese de a área a ser demarcada abranger imóvel público;

II - aos limites definidos no auto de demarcação urbanística, na hipótese de a área a ser demarcada confrontar com imóvel público; e

III - à eventual titularidade pública da área, na hipótese de inexistência de registro anterior ou de impossibilidade de identificação dos proprietários em razão de imprecisão dos registros existentes.

§ 3o Na ausência de manifestação no prazo previsto no § 2o, o poder público dará continuidade à demarcação urbanística

§ 4o No que se refere a áreas de domínio da União, aplicar-se-á o disposto na Seção III-A do Decreto-Lei no 9.760, de 5 de setembro de 1946, inserida pela Lei no 11.481, de 31 de maio de 2007, e, nas áreas de domínio dos Estados, Distrito Federal ou Municípios, a sua respectiva legislação patrimonial

§ 5o Na hipótese de o ente público notificado comprovar que detêm a titularidade da área, este deverá se manifestar relativamente ao disposto no § 2o, inciso I, deste artigo.

§ 5o O auto de demarcação urbanística poderá abranger 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.

§ 6o O auto de demarcação urbanística poderá abranger parte ou totalidade de um ou mais imóveis de domínio:

I - privado cujos proprietários não tenham sido identificados, em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores;

II - privado registrados, ainda que de proprietários distintos; ou

III - público.

Art. X2. Encaminhado o auto de demarcação urbanística ao registro de imóveis, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto



§ 1o Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar pessoalmente o proprietário da área e, por edital, os confrontantes e eventuais interessados para, querendo, apresentarem, no prazo de 15 (quinze) dias, impugnação à averbação da demarcação urbanística

§ 2o Se o proprietário não for localizado nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, a notificação do proprietário será realizada por edital

§ 1o Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias.

§ 2o O Poder Público deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público para notificação na forma estabelecida no § 1o.

§ 1o Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, para, querendo, apresentarem impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2o O poder público responsável pela regularização deverá notificar, por edital, eventuais interessados, bem como o proprietário e os confrontantes da área demarcada, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação na forma estabelecida no § 1o.

§ 3o São requisitos para a notificação por edital:

I – resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado;

II – publicação do edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, uma vez pela imprensa oficial e uma vez em jornal de grande circulação local; e

III – determinação do prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de impugnação à averbação da demarcação urbanística

§ 4o Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística deverá ser averbada na matrícula da área a ser regularizada

§ 4o Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1o do art. 56.

§ 4o Decorrido o prazo sem impugnação, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pela planta e memorial indicados no inciso I do § 1o do art. 56.

§ 5o Não havendo matrícula da qual a área seja objeto, esta deverá ser aberta com base na planta e no memorial indicados no inciso I do § 1o do art. 56.

§ 6o Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias

§ 7o O poder público poderá propor 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

§ 8o Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.

§ 9o O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público

§ 10. Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada Art. X3. A partir da averbação do auto de demarcação urbanística, o poder público deverá elaborar o projeto previsto no art. 51 e submeter o parcelamento dele decorrente a registro

§ 1o Após o registro do parcelamento de que trata o caput, o poder público concederá título de legitimação de posse aos ocupantes cadastrados ou outro título previsto na legislação.



§ 2o O título de que trata o § 1o será concedido preferencialmente em nome da mulher e registrado na matrícula do imóvel

X4 - A demarcação urbanística e a legitimação de posse não implicam a alteração de domínio dos bens imóveis sobre os quais incidirem, o que somente se processará com a conversão da legitimação de posse em propriedade.

X5 - A demarcação urbanística implica na abertura de matrícula, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.



CD/17400.05876-37

## JUSTIFICAÇÃO

A Demarcação Urbanística é um dos mais importantes instrumentos de regularização fundiária que hoje o poder público pode lançar mão.

Pode ser utilizado tanto em áreas públicas, como em áreas particulares, como em áreas mistas.

**Ainda, tem a possibilidade de ser utilizado em assentamentos que possuem diversos titulares de domínio, bem como naqueles em que não é possível identificar o titular de domínio em função da precariedade das descrições, e ainda, nos casos de frações ideais, cujo parcelamento resultará em titulares de domínio para cada lote.**

A demarcação urbanística como proposta acima, traz um procedimento claro de todas as suas etapas, de modo a conferir segurança jurídica aos titulares dos direitos, ao operador da regularização fundiária e ao Cartório de Registro de Imóveis.

Estima-se que aproximadamente 200 mil famílias já tenham sido beneficiadas com o instituto da Demarcação Urbanística no Brasil.

Aprimoramos o instrumento da demarcação dando maior executividade a ele, e permitindo, desse modo, a imediata operacionalização do mesmo, o que certamente trará excepcionais resultados a curto prazo.

Cabe ressaltar, que o Estatuto da Cidade, em seu art. 4º, “t”, elegeu a Demarcação Urbanística como um dos seus instrumentos e Instituto Jurídico e político.

\_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
DATA

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA