



**MPV 901
00014**

SENADO FEDERAL
Senador MECIAS DE JESUS

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 901, de 2019)

O art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, nos termos do art. 1º da Medida Provisória (MPV) nº 901, de 18 de outubro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º

‘Art. 2º

.....
III – as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União, excluídas as terras já pertencentes ao Estado de Roraima, conforme regulamento.

.....
VI – as áreas objeto de títulos expedidos pelo Incra, nas terras da União, que não tenham sido extintas por descumprimento de cláusulas resolutórias.

Parágrafo único. Os beneficiários de títulos expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em terras da União, não registrados no cartório de registro de imóveis, deverão convalidá-los e registrá-los no prazo de um ano, sob pena de anulação.”
(NR)



SF/19288.93741-80

JUSTIFICAÇÃO

Nosso objetivo, com a presente emenda, é o de alterar os incisos III e VI, além do parágrafo único, do art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, que *transfere ao domínio dos Estados de Roraima e do Amapá terras pertencentes à União e dá outras providências*, a que se refere o art. 1º da MPV nº 901, de 2019, para que exclua da transferência de que trata essa Lei as seguintes terras, a saber: (i) as áreas de unidades de conservação já instituídas pela União, excluídas as terras já pertencentes ao Estado de Roraima, conforme regulamento, (ii) as áreas objeto de títulos expedidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, nas terras da União, que não tenham sido extintas por descumprimento de cláusulas resolutorias. Além da exclusão dessas áreas, que passarão a pertencer ao Estado de Roraima, o parágrafo único que sugerimos ao art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, ordena que os beneficiários de títulos expedidos pelo Incra, em terras da União, não registrados no cartório de registro de imóveis, deverão convalidá-los e registrá-los no prazo de um ano, sob pena de anulação.

Com efeito, as terras disponíveis para a exploração de atividade econômica no Estado de Roraima são muito reduzidas. As terras situadas no Estado de Roraima pertencem, em franca extensão, à União, seja por força de norma constitucional (art. 20), seja por terem sido excluídas por lei da possibilidade de serem transferidas para integrar o patrimônio disponível do Estado de Roraima (art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001).

Diante desse contexto, sugerimos, por meio dessa emenda, uma vez que os interesses ecológicos da União e de proteção das terras indígenas foram preservados, que se permita maior expansão das áreas rurais roraimenses, aumentando a capacidade de uso dessas terras para o desenvolvimento da lavoura e da pecuária, mas sem deixar de garantir a validade e a eficácia dos títulos aquisitivos de propriedades rurais e urbanas expedidos pela União no Estado de Roraima em franco prestígio ao ato jurídico perfeito e ao direito adquirido, permitindo a sua convalidação necessária nos cartórios de registro de imóveis.

Com efeito, o art. 1º da MPV nº 901, de 2019, também acrescenta parágrafo único ao art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, para que fiquem resguardados os direitos dos beneficiários de títulos expedidos pela União, cujos títulos de transferência não tenham sido levados a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, observado o cumprimento de eventuais condições resolutorias.

Em que pese os bons designios que animaram o espírito do Presidente da República ao editar a Medida Provisória (MPV) nº 901, de 2019,



é preciso, desde logo, que se coloque em relevo a necessidade de se manter a uniformidade do tratamento legal a respeito da aquisição da propriedade imóvel, sem a criação de exceções à matéria neste ou naquele diploma normativo. Com efeito, já dispomos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), e da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), para a regulamentação da aquisição derivada da propriedade por meio do registro do título aquisitivo no competente Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde se situa o bem imóvel, o que afasta a necessidade de se criar um regulamento novo e próprio a respeito da mesma matéria no âmbito da Medida Provisória (MPV) nº 901, de 2019, como pretende o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, no qual se permitiu a instituição da propriedade imóvel, urbana ou rural, apenas nos Estados de Roraima e do Amapá, sem a necessidade de se levar o título a registro no competente Cartório de Imóveis.

Além da dificuldade de se criar um novo regramento para a aquisição derivada da propriedade rural e urbana, com aplicação restrita aos Estados de Roraima e do Amapá, sem que se demonstrasse em que medida os arts. 1.245 a 1.247 do Código Civil seriam inservíveis àqueles Estados da Federação a respeito da aquisição da propriedade imóvel; o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, a que se refere o art. 1º da MPV nº 901, de 2019, em peculiar aspecto, subverte a lógica reinante no sistema civil e registral, pois suprime do registro público de imóveis a constituição da propriedade, e dos demais direitos reais sobre o imóvel urbano ou rural.

Com efeito, ao se permitir que o beneficiário de título expedido pela União não seja obrigado a levar o documento a registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, observado o cumprimento de eventuais condições resolutivas, tornando-se proprietário de bem imóvel, urbano ou rural, ofende a lógica civil reinante que só admite a constituição da propriedade imóvel no momento que o título translativo da propriedade é registrado no competente Cartório de Registro de Imóvel, na forma prevista nos arts. 1.245 a 1.247 do Código Civil.

Assim, o parágrafo único do art. 2º da Lei nº 10.304, de 5 de novembro de 2001, a que se refere o art. 1º da MPV nº 901, de 2019, criou espécie nova de proprietário imobiliário, isto é: aquele que é dono de imóvel, urbano ou rural, que possui título emitido pela União, mas que não apresentou o título a registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Temos para nós que a imposição da pena de anulação para tais títulos jurídicos de aquisição da propriedade expedidos pelo Incra, em terras da União, mas não registrados no cartório de registro de imóveis, é medida mais



que suficiente par estimular o registro de tais títulos em cartório de imóveis, trazendo segurança jurídica ao Estado de Roraima.

Esse é o caminho que o Poder Executivo e o Congresso Nacional precisam buscar.

Sala da Comissão,

Senador **MECIAS DE JESUS**

