

## **COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015**

### **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015 (Mensagem nº 530, de 2015)**

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

**Autor:** Poder Executivo

**Relatora:** Deputada Soraya Santos

### **COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO**

A partir dos diálogos traçados após a apresentação do relatório na Comissão Mista destinada a emitir parecer sobre a Medida Provisória nº 700, de 2015, esta relatoria acolheu sugestões que considerou pertinentes e benéficas ao aprimoramento da redação do PLV então oferecido, as quais são descritas a seguir.

- a) Na redação dada à alínea “a” do inciso V, do art. 3º do Decreto Lei nº 3.365, de 1941, foi sugerida a inclusão de outros projetos urbanos, além das operações urbanas consorciadas, para não impedir a aplicação do dispositivo em situações em que seja cabível. Nesta linha, oferece-se a alternativa de texto a seguir:

*a) em áreas urbanas, as desapropriações se destinem a planos de urbanização ou de renovação urbana previstos*

*no Plano Diretor, abrangidos por operação urbana consorciada previamente aprovada, nos termos dos arts. 32 a 34-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou por outros projetos urbanos aprovados em lei específica e submetidos a prévia audiência pública, bem como à implantação de rede estrutural de transporte coletivo, nos eixos de estruturação da transformação urbana; e*

- b) No art. 4º-A, § 2º e § 4º, inciso II, do Decreto Lei nº 3.365, de 1941, o termo “efetivadas” foi substituído por “definidos”, seguido da inclusão de algumas garantias pertinentes à realocação das famílias e à indenização de benfeitorias, para que passem a ser parte integrante da compensação financeira, resultando o texto final na seguinte redação:

*§ 2º As medidas compensatórias a que se refere o caput devem ser definidas antes da imissão na posse e incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, ainda que em caráter temporário, o mais próximo possível do assentamento original, e a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, nela incluída a indenização de benfeitorias.*

.....

*§ 4º .....*

.....

*II – as possíveis alternativas de medidas compensatórias, apresentando, de forma objetiva e com memória de cálculo, o valor estimado da compensação financeira, incluídos os valores da indenização de benfeitorias e, para a opção de realocação de famílias, a localização e as condições das habitações previstas, detalhando, necessariamente, a infraestrutura e os serviços públicos essenciais existentes ou planejados;*

- c) No art. 4º-A, foi acrescentado um parágrafo para assegurar o devido tratamento à realocação temporária, com a seguinte redação:

*§ 4º A realocação temporária das famílias não será interrompida até que sejam remanejadas em caráter definitivo ou recebam a compensação prevista no § 2º.*

- d) No art. 4º-A, § 7º (renumerado), do Decreto Lei nº 3.365, de 1941, foi estabelecido prazo para que o cartório dê cumprimento ao pedido de registro, nos seguintes termos:

*§ 8º O cadastro de que trata o § 2º será registrado no Registro de Títulos e Documentos, para fins de publicidade, vedada a cobrança de custas e emolumentos, observando-se que o cartório terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o registro.*

- e) No art. 4º-B, foram acrescentados dois parágrafos para evitar qualquer incentivo à ocupação ilegal de imóveis rurais, nos seguintes termos:

*§ 1º A regra disposta no caput não se aplica:*

*I - ao imóvel rural de domínio público ou particular objeto de esbulho possessório ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo; e*

*II - à ocupação mansa e pacífica inferior a 2 (dois) anos.*

- f) No art. 15-A foi incluída menção expressa à hipótese de reforma agrária, com a seguinte redação:

*Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, ou para fins de reforma agrária, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, observadas as seguintes condições:*

- g) No art. 176-B, IV, da Lei de Registros Públicos, foi realizado ajuste na redação, considerando que na concessão de uso especial para fins de moradia, tanto quanto na aquisição por usucapião, existe a possibilidade

de reconhecimento extrajudicial passível de registro.

*IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia, reconhecidos judicial ou extrajudicialmente; e*

- h) No art. 221, § 3º, da Lei de Registros Públicos, foi substituída a expressão “deverão ser submetidos à qualificação registral” por “deverão ser registrados” para conferir maior segurança jurídica.

*§ 3º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser registrados pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado.*

Por fim, no enunciado do voto, seguem alterações formais realizadas apenas para reagrupar mais objetivamente o posicionamento em relação a cada uma das emendas.

Face ao exposto, o voto é:

I – pelo atendimento dos pressupostos constitucionais de relevância e urgência da Medida Provisória nº 700/2015;

II – pela constitucionalidade e juridicidade da MP e das Emendas apresentadas, exceto as Emendas nºs **14, 15, 23, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 48, 49, 58, 61, 63 e 64**, que são inconstitucionais.

III – pela compatibilidade e adequação orçamentária e financeira da MP e das Emendas;

IV – pela boa técnica legislativa e, no mérito, pela aprovação da MP e pela aprovação total ou parcial das Emendas **1, 3, 5, 6, 10, 12, 16, 18, 19, 20, 21, 26, 27, 29, 30, 32, 34, 35, 43, 46, 45, 47, 60, 62, 65, 66, 67, 68, 69, 70 e 71**, na forma do Projeto de Lei de Conversão em anexo, rejeitando-se as demais Emendas.

Sala da Comissão, em            de            de 2016.

Deputada Soraya Santos  
Relatora

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A EMITIR PARECER SOBRE A  
MEDIDA PROVISÓRIA Nº 700, DE 2015**

**PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO N.º           , DE 2016**

Altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre desapropriações por utilidade pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 2º .....

.....

§ 2º Será exigida autorização legislativa para a desapropriação dos bens de domínio dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal pela União e dos bens de domínio dos Municípios pelos Estados.

§ 2ºA. Será dispensada a autorização legislativa a que se refere o § 2º quando a desapropriação for realizada mediante acordo entre os entes federativos, no qual serão fixadas as respectivas responsabilidades financeiras quanto ao pagamento das indenizações correspondentes.

.....” (NR)

“Art. 3º Poderão promover a desapropriação mediante autorização expressa constante de lei ou contrato:

I – os concessionários, inclusive aqueles contratados nos termos da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e os permissionários de serviços públicos;

II – as entidades públicas;

III – as entidades que exerçam funções delegadas do Poder Público;

IV – os autorizatários e os arrendatários de que trata a Lei nº 12.815, de 5 de junho de 2013; e

V – o contratado pelo Poder Público para fins de execução de obras e serviços de engenharia sob os regimes de empreitada por preço global, empreitada integral e contratação integrada, desde que:

a) em áreas urbanas, as desapropriações se destinem a planos de urbanização ou de renovação urbana previstos no Plano Diretor, abrangidos por operação urbana consorciada previamente aprovada, nos termos dos arts. 32 a 34-A da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou por outros projetos urbanos aprovados em lei específica e submetidos a prévia audiência pública, bem como à implantação de rede estrutural de transporte coletivo, nos eixos de estruturação da transformação urbana; e

b) em áreas rurais, as desapropriações se destinem a execução de projetos de infraestrutura previamente inseridos em planos governamentais de desenvolvimento econômico e social.

§ 1º Ressalvadas as hipóteses de consenso ou de existência de utilidade pública superveniente devidamente comprovada, associada a planos de urbanização ou de renovação urbana, fica vedada a desapropriação de imóveis com fins sociais dedicados à saúde e educação.

§ 2º Na hipótese prevista nos incisos I, IV e V do *caput*, o edital ou o instrumento da abertura de chamada ou anúncio público, conforme o caso, deverá prever expressamente:

I – o responsável por cada fase do procedimento expropriatório, inclusive quanto à responsabilidade pelo pagamento das indenizações devidas;

II – o orçamento estimado para sua realização, ressalvada a hipótese de sigilo prevista no § 3º do art. 6º da Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011; e

III – a distribuição objetiva de riscos entre as partes, incluído o risco pela variação do custo das desapropriações em relação ao orçamento estimado.

IV – em nome de quem deverá ser promovido o registro de imissão provisória na posse e o registro de propriedade dos bens a serem desapropriados.

§ 3º O Poder Público responderá subsidiariamente pelas indenizações a cargo das pessoas jurídicas autorizadas, por lei ou contrato, a promover desapropriação.” (NR)

“Art. 4º .....

Parágrafo único. Quando a desapropriação executada pelos autorizados a que se refere o art. 3º destinar-se a planos de urbanização ou de renovação urbana previstos no Plano Diretor, o edital de licitação poderá prever que a receita decorrente da revenda ou da utilização imobiliária integre projeto associado por conta e risco do contratado, garantido ao Poder Público responsável pela contratação, no mínimo, o ressarcimento dos desembolsos com indenizações, quando estas ficarem sob sua responsabilidade” (NR)

“Art. 4º-A. Quando o imóvel a ser desapropriado estiver ocupado coletivamente por assentamentos sujeitos a regularização fundiária de interesse social, nos termos do inciso VII do caput do art. 47 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o ente público expropriante deverá prever, no planejamento da ação de desapropriação, medidas compensatórias.

§ 1º Nas Zonas Especiais de Interesse Social cujas áreas estavam desocupadas quando de sua instituição, as medidas compensatórias de que trata o *caput* não se aplicam àqueles que ocupem o imóvel por tempo inferior a um ano na data de publicação do decreto expropriatório.

§ 2º As medidas compensatórias a que se refere o *caput* devem ser definidas antes da imissão na posse e incluem a realocação de famílias em outra unidade habitacional, ainda que em caráter temporário, o mais próximo possível do assentamento original, e a compensação financeira suficiente para assegurar o restabelecimento da família em outro local, nela incluída a indenização de benfeitorias.

§ 3º A remoção dos ocupantes será precedida de negociação coletiva com os atingidos acerca das medidas compensatórias a serem adotadas.

§ 4º A realocação temporária das famílias não será interrompida até que sejam remanejadas em caráter definitivo ou recebam a compensação prevista no § 2º.

§ 5º Previamente ao estabelecimento das medidas compensatórias, deverá ser elaborado, pelo ente público expropriante, estudo que contemple, necessariamente:

I – número de pessoas e famílias afetadas pela desapropriação, bem como as características do assentamento existente;

II – as possíveis alternativas de medidas compensatórias, apresentando, de forma objetiva e com memória de cálculo, o valor estimado da indenização de benfeitorias, o valor estimado da compensação financeira, incluídos os valores da indenização de benfeitorias e, para a opção de realocação de famílias, a localização e as condições das habitações previstas, detalhando, necessariamente, a infraestrutura e os serviços públicos essenciais existentes ou planejados;

III – planejamento e cronograma de execução para cada possível medida compensatória, especificando, necessariamente, data final para conclusão dos pagamentos previstos ou para a realocação das famílias afetadas.

§ 6º O estudo previsto no § 5º deverá ser publicado na rede mundial de computadores, a partir de quando será fixado prazo de até 30 (trinta) dias para consulta pública.

§ 7º Finalizada a consulta pública prevista no § 6º, o ente público expropriante organizará o cadastro das famílias, com a identificação das

respectivas medidas compensatórias fixadas, dando-lhe publicidade por meio da rede mundial de computadores.

§ 8º O cadastro de que trata o § 2º será registrado no Registro de Títulos e Documentos, para fins de publicidade, vedada a cobrança de custas e emolumentos, observando-se que o cartório terá o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o registro.

§ 9º No caso de desapropriação voltada à regularização fundiária urbana, o disposto neste artigo será aplicado sem prejuízo da observância do projeto de regularização fundiária e demais exigências dos arts. 46 a 68 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 10º Poderá ser equiparada à família ou à pessoa de baixa renda aquela não proprietária que, por sua situação fática específica, apresente condição de vulnerabilidade, conforme definido pelo expropriante.” (NR)

Art. 4º-B. Quando o imóvel a ser desapropriado estiver localizado em área rural, serão aplicadas as medidas compensatórias previstas no *caput* e no § 1º do art. 4º-A, desde que esteja ocupado por agricultor familiar ou empreendedor familiar rural que atenda aos requisitos dispostos no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006.

§ 1º A regra disposta no *caput* não se aplica:

I - ao imóvel rural de domínio público ou particular objeto de esbulho possessório ou invasão motivada por conflito agrário ou fundiário de caráter coletivo; e

II - à ocupação mansa e pacífica inferior a 2 (dois) anos.”

(NR)

“Art. 5º .....

.....

§ 4º Os bens desapropriados para fins de utilidade pública e os direitos decorrentes da respectiva imissão na posse poderão, desde que mantida a finalidade do decreto expropriatório:

I - ser alienados a terceiros, locados, cedidos, arrendados, outorgados em regimes de concessão de direito real de uso, de concessão comum ou de parceria público-privada; ou

II - ser transferidos como integralização de fundos de investimento ou sociedades de propósito específico.

§ 5º Comprovada a inviabilidade ou a perda objetiva de interesse público em manter a destinação do bem prevista no Decreto expropriatório, o expropriante deverá adotar as medidas previstas no art. 519 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 6º No caso de desapropriação para fins de execução de planos de urbanização ou de renovação urbana deverão ser observadas as diretrizes do Plano Diretor e da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo dele decorrente.” (NR)

“Art. 7º Declarada a utilidade pública, ficam as autoridades administrativas do expropriante ou seus representantes autorizados a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, para realizar inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial.

Parágrafo único. Em caso de dano por excesso ou abuso de poder ou originário das inspeções e levantamentos de campo realizados, cabe indenização por perdas e danos, sem prejuízo da ação penal.” (NR)

“Art. 10. ....

.....

§ 1º Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 2º Para os fins do *caput* caberá ao expropriante elaborar laudo de vistoria e avaliação administrativa realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que deverá conter, no mínimo:

a) informação sobre a situação fática e a situação registral do imóvel;

b) identificação do profissional responsável pela avaliação.

§ 3º Serão deduzidos, para os fins da avaliação prevista no § 2º, os valores necessários para a recuperação da área, em caso de contaminação do solo ou outro tipo de degradação ambiental.

§ 4º Os responsáveis pelo laudo e avaliação referidos no § 2º respondem civil, penal e administrativamente por irregularidades cometidas.

“Art. 10-A. O prazo previsto no *caput* do art. 10 poderá ser prorrogado por até três anos quando a declaração de utilidade pública fundamentar-se na alínea “a” do art. 5º, desde que esteja vinculado a execução de obra pública.

Art. 10-B. A impossibilidade de identificação do titular do domínio do imóvel não obstará o prosseguimento dos procedimentos administrativos e judiciais de desapropriação, desde que devidamente demonstrada pelo expropriante ou pelos autorizados nos termos do art. 3º, bem como seja realizado o depósito do valor correspondente segundo as regras processuais.

Art. 10-C. A desapropriação extrajudicial poderá ser efetuada quando o bem estiver livre de ônus ou restrições judiciais e houver concordância do expropriante e do expropriado sobre o valor do bem objeto da desapropriação.

Parágrafo único. O procedimento administrativo deverá ser instruído com:

- I - ato declaratório de utilidade pública;
- II - certidões atualizadas de domínio e de ônus reais do imóvel;
- III - certidão do distribuidor cível do proprietário do imóvel objeto da ação;
- IV - qualificação dos proprietários ou possuidores;
- V - certidões de débitos fiscais do proprietário, de natureza tributária ou não, inscritos na dívida ativa; e
- VI - laudo de vistoria e avaliação administrativa realizada de acordo com as normas técnicas pertinentes, que deverá conter, no mínimo:

a) informação sobre a situação fática e a situação registral do imóvel; e

b) identificação do profissional responsável pela avaliação.” (NR)

“Art. 15-A. No caso de imissão prévia na posse, na desapropriação por necessidade ou utilidade pública e na desapropriação por interesse social prevista na Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, ou para fins de reforma agrária, na hipótese de haver divergência entre o preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado na sentença, expressos em termos reais, incidirão juros compensatórios sobre o valor da diferença eventualmente apurada, contado da data de imissão na posse, observadas as seguintes condições:

I – a base de cálculo dos juros compensatórios será a diferença entre o valor do bem fixado na sentença e 80% (oitenta por cento) do preço ofertado em juízo;

II – os percentuais a serem aplicados para o cálculo dos juros compensatórios serão de:

a) 12% (doze por cento) ao ano para propriedades rurais comprovadamente produtivas, que observem o art. 186 da Constituição Federal, ou propriedades urbanas que estejam comprovadamente cumprindo função social, nos termos do art. 182 da Constituição; e

b) de até 12% (doze por cento) ao ano nos demais casos, ressalvado o disposto no art. 8º, § 2º, inciso II, da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

III – é vedada a aplicação de juros compostos.

§ 1º O disposto no caput aplica-se também às ações ordinárias de indenização por apossamento administrativo ou por desapropriação indireta e às ações que visem à indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

§ 2º Nas ações referidas no § 2º, o Poder Público não será onerado por juros compensatórios relativos a período anterior à aquisição da propriedade ou da posse titulada pelo autor da ação.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 129. ....

.....

10º) documentos relacionados à posse mansa e pacífica de imóvel.

Parágrafo único. Os documentos mencionados no item 10, uma vez registrados, consistirão em documentação hábil para demonstração inicial da posse exercida em processo judicial ou extrajudicial de usucapião e em procedimento administrativo para emissão de título de legitimação de posse, e consistirão, ao menos, em:

a) declaração unilateral do possuidor do imóvel, da qual deverá constar sua qualificação completa, localização do imóvel, se possível com sua descrição, e o tempo de posse exercida;

b) declaração de testemunhas, tantas quantas houver, as quais deverão estar devidamente qualificadas, com indicação do possuidor e seu tempo de posse;

c) croqui de localização do imóvel;

d) planta baixa simplificada da residência;

e) folha de rosto do IPTU do imóvel, quando existente.”

“Art. 167 - .....

.....

I - .....

.....

36). da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas ou contratadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

.....” (NR)

“Art. 176-A. O registro de aquisição originária ensejará a abertura de matrícula relativa ao imóvel adquirido se não houver ou quando:

I - atingir parte de imóvel objeto de registro anterior; ou

II - atingir, total ou parcialmente, mais de um imóvel objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição, os quais deverão assegurar a descrição e caracterização objetiva do imóvel e respectivas benfeitorias, nos termos do art. 176.

§ 2º As matrículas atingidas deverão, conforme o caso, ser encerradas ou receber averbação dos respectivos desfalques, dispensada, para este fim, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

§ 3º Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante do registro e aquela apresentada pelo requerente não obstarão o registro.

§ 4º Se a área adquirida em caráter originário for maior do que a constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.” (NR)

“Art. 176-B. O disposto no art. 176-A aplica-se, sem prejuízo de outros, ao registro:

I - de ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

II - de carta de adjudicação em procedimento judicial de desapropriação;

III - de escritura pública, termo ou contrato administrativo em procedimento extrajudicial de desapropriação;

IV - de aquisição de área por usucapião ou por concessão de uso especial para fins de moradia, reconhecidos judicial ou extrajudicialmente; e

V - de sentença judicial de aquisição de imóvel em procedimento expropriatório de que tratam os § 4º e § 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.” (NR)

“Art. 195-B. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios 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.

.....

§ 2º Sem prejuízo da possibilidade de requerer a abertura de matrícula para seus bens, nos termos do *caput*, o Município poderá, em acordo com o Estado, requerer, em nome deste, a abertura de matrícula de imóveis urbanos estaduais situados nos limites do respectivo território municipal no registro de imóveis competente.” (NR)

“Art. 221. ....

.....

V - contratos ou termos administrativos, assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; e

VI - contratos ou termos administrativos, assinados com os legitimados a que se refere o art. 3º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, no âmbito das desapropriações extrajudiciais.

.....

§ 3º Os contratos e termos administrativos mencionados no inciso VI deverão ser registrados pelo Oficial de Registro de Imóveis, previamente ao pagamento do valor devido ao expropriado.” (NR)

“Art. 235. ....

.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

.....

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação poderá abranger matrículas ou transcrições relativas a imóveis contíguos àqueles que tenham sido objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

Art. 3º A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 519. Se a coisa expropriada para fins de necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, não tiver o destino para que se desapropriou, ou não for utilizada em obras ou serviços públicos, caberá ao expropriado direito de preferência, pelo valor atualizado da indenização recebida”. (NR)

“Art. 1.225. ....

.....

XII - a concessão de direito real de uso; e

XIII - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão.” (NR)

“Art. 1.473. ....

.....

X - a propriedade superficiária; e

XI - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas e respectiva cessão e promessa de cessão.” (NR)

Art. 4º A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 22. ....

§ 1º .....

IV - a propriedade superficiária; ou

V - os direitos oriundos da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão.” (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 26. ....

§ 3º Admite-se a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, no caso dos parcelamentos urbanos de interesse social, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do art. 108 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil.” (NR)

Art. 6º Os arts. 18 e 29 da Lei nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18. ....

XII – a expressa indicação do responsável pelo ônus das desapropriações necessárias à execução do serviço ou da obra pública, inclusive quanto à responsabilidade pelo pagamento das indenizações devidas, ou para a instituição de servidão administrativa;

..... (NR)”

“Art. 29 .....

VIII - declarar de utilidade pública os bens necessários à execução do serviço ou obra pública, promovendo as desapropriações, diretamente ou mediante outorga de poderes à concessionária;

..... (NR)”

Art. 7º A Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 68-A:

“Art. 68-A Independentemente do disposto nos arts. 56 a 58 e 64 a 68 desta Lei, poderá haver legitimação de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, localizadas no perímetro urbano, a partir de registro promovido pelo Registro de Títulos e Documentos, desde que:

I – o ocupante;

a) não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural; e

b) use o imóvel, de forma mansa e pacífica, para fins de moradia ou de exploração de comércio voltado ao sustento do ocupante ou de sua família, há pelo menos 5 (cinco) anos;

II – os confrontantes da área ou terceiros que aleguem o domínio sobre ela não contestem a ocupação, no prazo de 30 (dias) de edital publicado para esse fim pelo Registro de Títulos e Documentos.

§ 1º Para o início do processo de registro previsto no *caput* deste artigo, será exigido do interessado:

I – croqui de localização do imóvel;

II – planta baixa simplificada da residência;

III – declaração do Poder Público municipal ou de associação local de moradores que ateste que o imóvel é ocupado pelo interessado e o tempo de ocupação.

IV- declaração de órgão do Sistema Nacional de Proteção e Defesa Civil de que a ocupação não se encontra em área de risco, nos termos do art. 42-A da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º A comprovação de pagamento de contas de fornecimento de água e eletricidade pode substituir a declaração prevista no inciso III do § 1º deste artigo.

§ 3º Havendo contestação na forma do inciso II do *caput* deste artigo, o processo de registro será encaminhado à Corregedoria de Justiça, para decisão.

§ 4º O registro da legitimação de posse de imóvel particular urbano constitui prova pré-constituída para a ação de usucapião.

§ 5º Os responsáveis pelos Registros de Títulos e Documentos manterão sistema único de dados sobre os registros efetivados na forma deste artigo, de abrangência nacional, disponibilizado na Rede Mundial de Computadores e preferencialmente georreferenciado.

§ 6º Os registros realizados na forma deste artigo:

I – serão realizados de ofício, independentemente do pagamento de custas e emolumentos, desde que ocupante comprovadamente de baixa renda, assim considerado o de renda inferior a 5 salários-mínimos:

II – o ocupante possuidor de renda superior à importância definida pelo inciso anterior deverá arcar com o registro, o qual será calculado com base no valor venal do imóvel;

III – serão efetivados preferencialmente em nome da mulher;

IV – não substituem os previstos em lei como atribuição do Registro de Imóveis; e

V – não eliminam a necessidade de aprovação do projeto de regularização fundiária perante o órgão competente do Poder Público municipal, na forma desta Lei.

Art. 8º Os entes expropriantes de áreas em que existam obras públicas paralisadas em razão da impossibilidade de que trata o art. 10-B do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941, terão o prazo de três anos contados da data de publicação desta lei para adotar as providências previstas no referido artigo.

Art. 9º Fica revogado o § 2º do art. 235 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em            de            de 2016.

Deputada Soraya Santos  
Relatora