



**CONGRESSO NACIONAL**  
**MEDIDA PROVISÓRIA**  
**Nº 514, DE 2010-CN**  
MENSAGEM Nº 172, DE 2010-CN  
(nº 674/2010, na origem)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 514, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2010.

Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências.

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA**, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º Os arts. 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 9º, 11, 13, 14, 18, 47, 50, 54, 56, 57, 58, 60, 65, 79 e 80 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até dez salários mínimos e compreende os seguintes subprogramas:

- I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; e
- II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - família: unidade nuclear composta por um ou mais indivíduos que contribuem para o seu rendimento ou têm suas despesas por ela atendidas e abrange todas as espécies reconhecidas pelo ordenamento jurídico brasileiro, incluindo-se nestas a família unipessoal;

II - imóvel novo: unidade habitacional com até cento e oitenta dias de “habite-se”, ou documento equivalente, expedido pelo órgão público municipal competente ou, nos casos de prazo superior, que não tenha sido habitada ou alienada;

III - oferta pública de recursos: procedimento realizado pelo Poder Executivo Federal destinado a prover recursos às instituições financeiras e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH para viabilizar as operações previstas no inciso III do art. 2º;

IV - requalificação de imóveis urbanos: aquisição de imóveis conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitida ainda a execução de obras e serviços necessários à modificação de uso;

V - agricultor familiar: aquele definido no art. 3º da Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006; e

VI - trabalhador rural: pessoa física que, em propriedade rural, presta serviços de natureza não eventual a empregador rural, sob a dependência deste e mediante salário.” (NR)

“Art. 2º Para a implementação do PMCMV, a União, observada a disponibilidade orçamentária e financeira:

I - concederá subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional;

II - transferirá recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

III - realizará oferta pública de recursos destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física de operações em Municípios com população de até cinquenta mil habitantes;

IV - participará do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab; e

V - concederá subvenção econômica através do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES, sob a modalidade de equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular.

Parágrafo único. Para o exercício de 2011, a União fica autorizada a utilizar, além dos recursos previstos nos incisos deste artigo, os valores previstos no arts. 5º, 12, 18 e 19 da Lei nº 11.977, de 2009.” (NR)

“Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até dez salários mínimos;

II - faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal para cada uma das modalidades de operações;

III - prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; e

IV - prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar.

.....  
§ 3º O Poder Executivo Federal definirá:

I - os parâmetros de priorização e enquadramento dos beneficiários do PMCMV;

II - os limites de renda familiar, expressos em moeda corrente; e

III - a periodicidade de atualização desses limites.

§ 4º Além dos critérios estabelecidos no **caput**, os Estados, Municípios e Distrito Federal poderão fixar outros critérios de seleção de beneficiários do PMCMV, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e em conformidade com as respectivas políticas habitacionais e as regras estabelecidas pelo Poder Executivo Federal.

§ 5º Os Estados, Municípios e Distrito Federal que aderirem ao PMCMV serão responsáveis pela execução do trabalho técnico e social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em termo de adesão a ser definido em regulamento.” (NR)

“Art. 4º O Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

§ 1º Para a implementação do PNHU, a União disponibilizará recursos na forma prevista nos incisos I, II e III do art. 2º.

.....” (NR)

“Art. 6º A subvenção econômica de que trata o inciso I do art. 2º será concedida no ato da contratação da operação de financiamento, com o objetivo de:

.....

§ 1º A subvenção econômica de que trata o **caput** será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....” (NR)

“Art. 7º Em casos de utilização dos recursos de que trata os incisos I, II e III do art. 2º em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto nos arts. 6º, 6º-A e 6º-B, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 9º A gestão operacional dos recursos destinados à concessão da subvenção do PNHU de que trata o inciso I art. 2º desta Lei será efetuada pela Caixa Econômica Federal - CEF.

.....” (NR)

“Art. 11. O PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da união ou de financiamento habitacional com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

.....” (NR)

“Art. 13. Nas operações de que trata o art. 11, poderá ser concedida subvenção econômica, no ato da contratação do financiamento, com o objetivo de:

I - facilitar a produção ou reforma do imóvel residencial;

.....

§ 1º A subvenção econômica do PNHR será concedida uma única vez por imóvel e por beneficiário e, excetuados os casos previstos no inciso III do art. 13, será cumulativa, até o limite máximo a ser fixado em ato do Poder Executivo, com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento realizadas na forma do art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, com recursos do FGTS.

.....

§ 3º Para definição dos beneficiários do PNH, deverão ser respeitados, exclusivamente, o limite de renda definido para o PMCMV e as faixas de renda definidas pelo Poder Executivo Federal, não se aplicando os demais critérios estabelecidos nos incisos III e IV do **caput** do art. 3º.” (NR)

“Art. 14. Em casos de utilização dos recursos de que trata o art. 11 em finalidade diversa da definida nesta Lei, ou em desconformidade ao disposto no art. 13, será exigida a devolução ao erário do valor da subvenção concedida, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à sua concessão, sem prejuízo das penalidades previstas em lei.” (NR)

“Art. 18. Fica a União autorizada a transferir recursos para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, até o limite de R\$ 16.500.000.000,00 (dezesesseis bilhões e quinhentos milhões de reais), e para o Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, até o limite de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais).

.....” (NR)

“Art. 47. ....

VII - .....

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos;

IX - etapas da regularização fundiária: medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais mencionadas no art. 46 desta Lei, parcelamento da gleba em quadras, parcelamento das quadras em lotes, bem como trechos ou porções do assentamento irregular objeto de regularização.

§ 1º A demarcação urbanística e a legitimação de posse de que tratam os incisos III e IV deste artigo 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, nos termos do art. 60 desta Lei.

§ 2º Sem prejuízo de outros meios de prova, o prazo de que trata a alínea ‘a’ do inciso VII poderá ser demonstrado por meio de fotos aéreas da ocupação ao longo do tempo exigido.” (NR)

“Art. 50. ....

Parágrafo único. Os legitimados previstos no **caput** poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive os atos de registro.” (NR)

“Art. 54. ....

§ 3º A regularização fundiária de interesse social em áreas de preservação permanente poderá ser admitida pelos Estados, na forma estabelecida nos §§ 1º e 2º deste artigo, na hipótese de o Município não ser competente para o licenciamento ambiental correspondente.” (NR)

“Art. 56. ....

§ 1º .....

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;

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

.....

§ 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 detém 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.

.....

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

§ 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.” (NR)

“Art. 57. ....

§ 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.

.....

§ 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.

.....” (NR)

“Art. 58. ....

§ 3º Não será concedida legitimação de posse aos ocupantes a serem realocados em razão da implementação do projeto de regularização fundiária de interesse social, devendo o Poder Público assegurar-lhes o direito à moradia.” (NR)

“Art. 60. ....

§ 1º .....

I - certidões do cartório distribuidor demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel objeto de legitimação de posse;

§ 2º As certidões previstas no inciso I do § 1º serão relativas ao imóvel objeto de legitimação de posse e serão fornecidas pelo poder público.” (NR)

“Art. 65. ....

Parágrafo único. O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

“Art. 79. Os agentes financeiros do SFH somente poderão conceder financiamentos habitacionais com cobertura securitária que preveja, no mínimo, cobertura aos riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel.

§ 1º Para o cumprimento do disposto no **caput**, os agentes financeiros, respeitada a livre escolha do mutuário, deverão:

I - disponibilizar, na qualidade de estipulante e beneficiário, quantidade mínima de apólices emitidas por entes seguradores diversos, que observem a exigência estabelecida no **caput**;

II - aceitar apólices individuais apresentadas pelos pretendentes ao financiamento, desde que a cobertura securitária prevista observe a exigência mínima estabelecida no **caput** e o ente segurador cumpra as condições estabelecidas pelo Conselho Nacional de Seguros Privados - CNSP, para apólices direcionadas a operações da espécie.

§ 2º Sem prejuízo da regulamentação do seguro habitacional pelo CNSP, o Conselho Monetário Nacional estabelecerá as condições necessárias à implementação do disposto no § 1º deste artigo, no que se refere às obrigações dos agentes financeiros.

§ 3º Nas operações em que sejam utilizados recursos advindos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, os agentes financeiros poderão dispensar a contratação de seguro de que trata o **caput**, nas hipóteses em que os riscos de morte e invalidez permanente do mutuário e de danos físicos ao imóvel estejam garantidos pelos respectivos Fundos.

§ 4º Nas operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de danos físicos ao imóvel.

§ 5º Nas operações de financiamento de habitação rural, na modalidade de aquisição de material de construção, com recursos do FGTS, os agentes financeiros ficam autorizados a dispensar a contratação do seguro de morte e invalidez permanente do mutuário nos casos em que estes riscos contarem com outra garantia.” (NR)

“Art. 80. Até que a quantidade mínima a que se refere o inciso I do § 1º do art. 79 desta Lei seja regulamentada pelo Conselho Monetário Nacional, os agentes financeiros poderão oferecer apenas uma apólice ao mutuário.” (NR)

Art. 2º A Lei nº 11.977, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 5º-A, 6º-A, 6º-B, 60-A, 71-A, 79-A, 82-A e 82-B:

“Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que permita as ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica, solução de esgotamento sanitário, vias de acesso e transportes públicos; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados à educação, saúde e lazer.” (NR)

“Art. 6º-A As operações realizadas com recursos transferidos ao FAR e ao FDS, conforme previsto no inciso II do art. 2º, ficam condicionadas a:

I - exigência de participação financeira dos beneficiários, sob a forma de prestações mensais,

II - quitação da operação, em casos de morte ou invalidez permanente do beneficiário, sem cobrança de contribuição; e

III - cobertura de danos físicos ao imóvel, sem cobrança de contribuição do beneficiário.

§ 1º Nos empreendimentos habitacionais verticalizados produzidos com os recursos de que trata o **caput**, inclusive no caso de requalificação de imóveis urbanos, será admitida a produção de unidades destinadas a atividade comercial a eles vinculada, devendo o resultado de sua exploração ser destinado integralmente ao custeio do condomínio, na forma do regulamento.

§ 2º É vedada a alienação das unidades destinadas a atividade comercial de que trata o § 1º pelo condomínio a que estiver vinculado.

§ 3º Será dispensada, na forma do regulamento, a participação financeira dos beneficiários de que trata o inciso I, bem como a cobertura a que se refere o inciso III do **caput**, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, desde que tais intervenções:

I - sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007; ou

II - sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento.” (NR)

“Art. 6º-B. Para a concessão de subvenção econômica nas operações de que trata o inciso III do art. 2º, fica estabelecido que a instituição ou agente financeiro participante só poderá receber recursos até o máximo de quinze por cento do total ofertado em cada oferta pública, na forma do regulamento.

§ 1º O Poder Executivo Federal disporá necessariamente sobre os seguintes aspectos:

I - valores e limites das subvenções individualizadas a serem destinadas a cada beneficiário;

II - remuneração das instituições e agentes financeiros pelas operações realizadas;

III - quantidade, condições e modalidades de ofertas públicas de cotas de subvenções; e

IV - tipologia e padrão das moradias e da infraestrutura urbana.

§ 2º O Conselho Monetário Nacional - CMN definirá as instituições e agentes financeiros do Sistema Financeiro da Habitação - SFH que poderão realizar as operações de que trata o **caput**, desde que também autorizadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Ministério das Cidades, no âmbito de suas competências.

§ 3º Os Estados e os Municípios poderão complementar o valor das subvenções econômicas com créditos tributários, benefícios fiscais, bens ou serviços economicamente mensuráveis, assistência técnica ou recursos financeiros.” (NR)

“Art. 60-A. O título de legitimação de posse poderá ser extinto pelo Poder Público emitente quando constatado que o beneficiário não está na posse do imóvel e não houve registro de cessão de posse.

Parágrafo único. Após o procedimento para extinção do título, o Poder Público solicitará ao oficial de registro de imóveis a averbação do seu cancelamento, nos termos do art. 250, inciso III, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.” (NR)

“Art. 71-A. O Poder Público concedente poderá extinguir, por ato unilateral, com o objetivo de viabilizar obras de urbanização em assentamentos irregulares de baixa renda e em

benefício da população moradora, contratos de concessão de uso especial para fins de moradia e de concessão de direito real de uso firmados anteriormente à intervenção na área.

§ 1º Somente poderão ser extintos os contratos relativos a imóveis situados em áreas efetivamente necessárias à implementação das obras de que trata o **caput**, o que deverá ser justificado em procedimento administrativo próprio.

§ 2º O beneficiário de contrato extinto na forma do **caput** deverá ter garantido seu direito à moradia, preferencialmente na área objeto de intervenção, por meio de contrato que lhe assegure direitos reais sobre outra unidade habitacional, observada a aplicação do disposto no art. 13 da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.” (NR)

“Art. 79-A. Para construção, reforma ou requalificação de imóveis no âmbito do PMCMV, a Caixa Econômica Federal fica autorizada a adquirir, em nome do FAR, e pelo prazo necessário à conclusão das obras e transferência da unidade construída aos beneficiários do Programa.

I - os direitos de posse em que estiver imitado qualquer ente da federação a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis; e

II - os direitos reais de uso de imóvel público, de que trata o art. 7º do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967.

§ 1º A aquisição prevista no inciso I será condicionada ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação:

I - ao beneficiário do PMCMV, caso a sentença tenha sido proferida após o prazo previsto no **caput**; ou

II - ao FAR, caso a sentença tenha sido proferida antes do prazo previsto no **caput**.

§ 2º A transferência de que trata o inciso I do § 1º será condicionada ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR.

§ 3º A aquisição prevista no inciso II do **caput** somente será admitida quando o direito real de uso for concedido por prazo indeterminado.

§ 4º Os contratos de aquisição de imóveis ou de direitos a eles relativos pelo FAR serão celebrados por instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente.” (NR)

“Art. 82-A. Enquanto não efetivado o aporte de recursos necessários às subvenções econômicas de que tratam os arts. 2º, incisos I e II, e 11 desta Lei, observado o disposto na lei orçamentária anual, o agente operador do FGTS e do FAR, que tenha utilizado as disponibilidades dos referidos fundos em contratações no âmbito do PMCMV, terão direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa SELIC.” (NR)

“Art. 82-B. O PMCMV, nos termos do art. 1º desta Lei, tem como meta promover a produção, aquisição, requalificação, e reforma de dois milhões de unidades, a partir da publicação

desta Medida Provisória, a dezembro de 2014, respeitados os valores consignados nas respectivas leis orçamentárias anuais.

Parágrafo único. As diretrizes para a continuidade do programa serão definidas no plano nacional de habitação a ser apresentado pelo Poder Executivo, no prazo de que trata o caput, mediante projeto de lei.” (NR)

Art. 3º O § 3º do art. 1º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 3º Fica facultada a alienação, sem prévio arrendamento, ou a cessão de direitos dos imóveis adquiridos no âmbito do Programa.” (NR)

.....  
Art. 4º Os arts. 167, 176, 205, 213, 221 e 235 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167. ....

I - .....

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

.....  
42. da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - .....

.....  
27. da extinção da legitimação de posse;  
28. da extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;  
29. da extinção da concessão de direito real de uso.” (NR)

“Art. 176. ....

.....  
§ 8º O ente público proprietário ou imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso poderá requerer a abertura de matrícula de parte de imóvel situado em área urbana ou de expansão urbana, previamente matriculado ou não, com base em planta e memorial descritivo, podendo a apuração de remanescente ocorrer em momento posterior.” (NR)

“Art. 205. ....

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos sessenta dias de seu lançamento no protocolo.”(NR)

“Art. 213. ....  
.....

§ 11. ....

I - a regularização fundiária de interesse social realizada em Zonas Especiais de Interesse Social, nos termos da Lei no 10.257, de 10 de julho de 2001, promovida por Município ou pelo Distrito Federal, quando os lotes já estiverem cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de dez anos;

.....  
III - a adequação da descrição de imóvel urbano decorrente de transformação de coordenadas geodésicas entre os sistemas de georreferenciamento oficiais;

IV - a averbação do auto de demarcação urbanística e o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social de que trata a Lei nº 11.977, de 2009; e

V - o registro do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979, que esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

.....  
§ 16. Na retificação de que trata o inciso II do **caput**, serão considerados confrontantes somente os confinantes de divisas que forem alcançadas pela inserção ou alteração de medidas perimetrais.” (NR)

“Art. 221. ....  
.....

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

§ 1º Serão registrados os contratos e termos mencionados no inciso V assinados a rogo com a impressão dactiloscópica do beneficiário, quando este for analfabeto ou não puder assinar, acompanhados da assinatura de duas testemunhas.

§ 2º Os contratos ou termos administrativos mencionados no inciso V poderão ser celebrados constando apenas o nome e o número de documento oficial do beneficiário, podendo sua qualificação completa ser efetuada posteriormente, no momento do registro do termo ou contrato, mediante simples requerimento do interessado dirigido aos Cartórios de Registro de Imóveis.” (NR)

“Art. 235. ....  
.....

III - dois ou mais imóveis contíguos objeto de imissão provisória na posse registrada em nome da União, Estado, Município ou Distrito Federal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, juntamente com os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de uma ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o item II do art. 233.

§ 2º A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

§ 3º Na hipótese de que trata o inciso III, a unificação das matrículas poderá abranger um ou mais imóveis de domínio público que sejam contíguos à área objeto da imissão provisória na posse.” (NR)

Art. 5º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts.195-A e 195-B e do Capítulo XII do Título V, com os arts. 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G:

“Art. 195-A. O Município poderá solicitar ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis públicos oriundos de parcelamento do solo urbano, ainda que não inscrito ou registrado, por meio de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

I - planta e memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado, dos quais constem a sua descrição, com medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes e coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;

II - comprovação de intimação dos confrontantes para que informem, no prazo de quinze dias, se os limites definidos na planta e no memorial descritivo do imóvel público a ser matriculado se sobrepõem às suas respectivas áreas, se for o caso;

III - as respostas à intimação prevista no inciso II, quando houver; e

IV - planta de parcelamento assinada pelo loteador ou aprovada pela prefeitura, acompanhada de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, na hipótese deste não ter sido inscrito ou registrado.

§ 1º Apresentados pelo Município os documentos relacionados no inciso IV do **caput**, o cartório de registro de imóveis deverá proceder ao registro dos imóveis públicos decorrentes do parcelamento do solo urbano na matrícula ou transcrição da gleba objeto de parcelamento.

§ 2º Na abertura de matrícula de imóvel público oriundo de parcelamento do solo urbano, havendo divergência nas medidas perimetrais, de que resulte ou não alteração de área, a situação de fato implantada do bem deverá prevalecer sobre a situação constante do registro ou da planta de parcelamento, respeitados os limites dos particulares lindeiros.

§ 3º Não será exigida, para transferência de domínio, formalização da doação de áreas públicas pelo loteador nos casos de parcelamentos urbanos realizados na vigência do Decreto-Lei nº 58, de 1937.

§ 4º Recebido o requerimento e verificado o atendimento aos requisitos previstos neste dispositivo, o oficial do registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do Município.

§ 5º A abertura de matrícula de que trata o **caput** independe do regime jurídico do bem público.” (NR)

“Art. 195-B. Os Estados e o Distrito Federal 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 art. 195-A.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no **caput**, o oficial de registro de imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º do art. 195-A.

§ 2º O Município poderá realizar, em acordo com o Estado, o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, junto ao registro de imóveis competente a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados dentro de seus limites territoriais.” (NR)

## “CAPÍTULO XII Do Registro da Regularização Fundiária Urbana

Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 2009, deverá importar:

I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;

II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária; e

III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária.

§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados do art. 50 da Lei nº 11.977, de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização.

§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.

§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250.

§ 4º Independe da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro:

I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e

II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do artigo 71 da Lei nº 11.977, de 2009.

Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.

Art. 288-C. A planta e memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente

habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.

Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 2009, e será feita mediante requerimento do Poder Público dirigido ao cartório responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.

§ 1º Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.

§ 2º O requerimento de que trata o **caput** deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º Recepcionado o auto de demarcação urbanística, 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.

§ 4º Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de quinze dias, podendo a notificação ser feita:

I - pessoalmente;

II - por correio, com aviso de recebimento; ou

III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 5º No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo Poder Público, para notificação na forma estabelecida no § 4º, o oficial deverá comunicar o Poder Público responsável pelo procedimento, para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 2009.

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

§ 7º O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.

§ 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 Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.

Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informado:

I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;

II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística, e, quando possível, a área atingida em cada uma delas; e

III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.

§ 1º Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.

§ 2º Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1º, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.

§ 3º Na hipótese de que trata o § 1º do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.

§ 4º A demarcação urbanística será averbada ainda que a área atingida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 5º Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não atingida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.

Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.

§ 1º O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2º do art. 288-A.

§ 2º Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei nº 11.977, de 2009.

§ 3º O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.

§ 1º No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no art. 225, § 2º.

§ 2º Nas matrículas abertas para cada parcela, deverão constar nos campos referentes ao registro anterior e proprietário:

I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;

II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.

§ 3º Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2º.

§ 4º O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente.” (NR)

Art. 6º Os arts. 9º e 22 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º .....

§ 2º .....

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;  
.....” (NR)

“Art. 22. ....

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.” (NR)

Art. 7º Os arts. 31 e 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, passam a vigorar acrescidos dos seguintes dispositivos:

“Art. 31. ....

c) o ente da Federação imitido na posse a partir de decisão proferida em processo judicial de desapropriação em curso ou o cessionário deste, conforme comprovado mediante registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis.  
.....” (NR)

“Art. 32. ....

§ 13. Na incorporação sobre imóvel objeto de imissão na posse registrada conforme item 36 do inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, fica dispensada a apresentação, relativamente ao ente público, dos documentos mencionados nas alíneas a, b, c, f e o deste artigo, devendo o incorporador celebrar contrato de cessão de posse com os adquirentes das unidades autônomas, aplicando-se a regra dos §§ 4º, 5º e 6º do art. 26 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.” (NR)

Art. 8º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Ficam revogados:

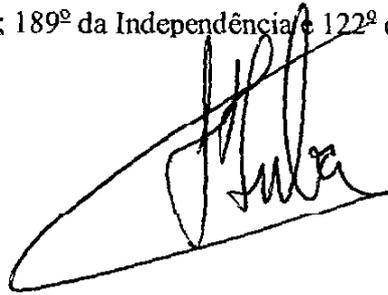
I - os incisos III a VI do art. 1º, os incisos I e III do § 1º do art. 4º, o parágrafo único do art. 11, o § 1º do art. 18, os §§ 1º, 2º, 3º, 4º e 5º do art. 19, o § 5º do art. 57 e o art. 70 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

II - o § 2º do art. 290-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - o art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e

IV - a partir de 31 de dezembro de 2011, os arts. 5º e 12, o **caput** e o § 2º do art. 18 e o **caput** do art. 19 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Brasília, 19 de dezembro de 2010; 189º da Independência e 122º da República.



**E.M. Interministerial nº 00008/2010/MCIDADES/MF/MP/MJ**

Brasília, 29 de novembro de 2010

Excelentíssimo Senhor Presidente da República,

Lançado em 25 de março de 2009, por Vossa Excelência, pela Medida Provisória nº 459, posteriormente convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, já demonstrou êxito no cumprimento de seus objetivos, isto é, garantir o acesso à moradia adequada, a melhoria da qualidade de vida da população de baixa renda e a manutenção do nível de atividade econômica, por meio de incentivos ao setor da construção civil.

2. O inquestionável mérito do PMCMV, hoje inserido no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, culminou com o lançamento de sua segunda etapa de execução, em março do corrente ano, com meta de execução de dois milhões de unidades habitacionais.

3. Não obstante, ao longo de vinte meses de execução, foram identificados alguns aspectos que, com a devida vênia de Vossa Excelência, poderão ser alterados, por intermédio da edição de Medida Provisória, de forma a aprimorar o aludido programa.

4. A Medida Provisória caracteriza-se, inicialmente, por alterações que objetivam oferecer ao programa maior clareza redacional e, por conseguinte, melhor compreensão de seus objetivos pela população, e ainda por aspectos que requerem adequação de natureza operacional. Vejamos:

a) a partir de nova redação oferecida ao art. 1º da Lei nº 11.977, de 2009, foi estabelecida a finalidade do PMCMV, aprimorando a Lei no aspecto redacional, sem contudo introduzir alterações nos objetivos e ações já praticados pelo programa, além de se estabelecer definições legais para família; imóvel novo (*até então constante apenas do art. 2º do Decreto nº 6.962, de 17 de setembro de 2009*); oferta pública de recursos; requalificação de imóveis urbanos; agricultores familiares; e trabalhadores rurais;

b) introdução, a partir de nova redação oferecida aos arts 2º e 4º da Lei nº 11.977, de 2009, de novo arranjo aos programas e fundos que hoje compõem o PMCMV, passando

o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU a incorporar as já existentes transferências de recursos ao FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, de que tratam, respectivamente, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993; a já existente concessão de subvenção econômica ao beneficiário pessoa física no ato da contratação de financiamento habitacional; e a igualmente já existente realização de oferta pública de recursos, destinados à subvenção econômica ao beneficiário pessoa física, de operações em municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes, mantido ainda o Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR;

c) introdução, a partir de nova redação oferecida ao art. 3º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, de novos requisitos para indicação dos beneficiários do PMCMV, distinguindo-se aqueles residentes no meio rural daqueles residentes no meio urbano, cabendo destacar a exclusão do critério relacionado ao tempo de residência ou de trabalho do candidato no município; a exclusão do critério relacionado à adequação ambiental e urbanísticas, uma vez que está relacionado aos projetos e não aos beneficiários; e a inclusão de prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

d) ainda no que se refere à nova redação oferecida ao art. 3º, a Lei passa a contar com dispositivo que remete ao Poder Executivo a competência para fixar, na forma da moeda nacional, os limites de renda familiar aplicáveis às modalidades operacionais que integram o PMCMV, observado o teto legal de dez salários mínimos, que, ressaltado-se, foi mantido;

e) as alterações introduzidas no art. 3º encerram-se remetendo aos entes federados a competência para introduzir critérios locais de seleção de beneficiários, previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação, quando existentes, e ainda para executar o trabalho técnico-social pós-ocupação dos empreendimentos implantados, na forma estabelecida em Termo de Adesão a ser definido em regulamento;

f) por intermédio de nova redação oferecida ao § 1º do arts. 6º e 13 da Lei nº 11.977, de 2009, o diploma legal passa a vedar, no âmbito do PNHU e PNHR, sub-rogações contratuais, que permitam a transferência das subvenções concedidas, na medida em que determina que o benefício seja concedido uma única vez, não só por cidadão, mas também por imóvel;

g) a nova redação oferecida ao art. 11 da Lei nº 11.977, de 2009, confere, sem alterações do que já é praticado, maior clareza à definição do Programa Nacional de Habitação Rural - PNHR, que deve admitir, além da produção, a reforma habitacional, e prever a utilização de repasse de recursos do Orçamento Geral da União, para operações que não envolvam financiamento, e ainda a subvenção conjugada com financiamentos concedidos no âmbito do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS;

h) ao art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009, está sendo igualmente proposta nova redação, de forma a elevar, de quatorze bilhões de reais para dezesseis bilhões e quinhentos milhões de reais, os recursos que a União fica autorizada a transferir para o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, ampliando, em perfeita sintonia com o perfil do déficit habitacional do país, as

metas de atendimento à população com renda familiar mensal bruta limitada a três salários mínimos;

i) a nova redação que se pretende conferir aos arts. 79 e 80 da Lei nº 11.977, de 2009, combinada com a revogação do art. 2º da Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2001, prevista no inciso III, do art. 9º da Medida Provisória em apreço, decorre da perda de eficácia da Medida Provisória nº 478, de 2009, que, à época, isentou as operações de financiamento na modalidade de aquisição de material de construção com recursos do FGTS da contratação do seguro de danos físicos ao imóvel - DFI, considerando que as edificações a serem erigidas ou reformadas não contam com a análise técnica prévia dos Agentes Financeiros;

i.1) além disso, a Medida Provisória nº 478, de 2009 estendeu a isenção supracitada para o seguro de morte e invalidez permanente - MIP, nos casos dos mutuários de habitação rural, que contem com outro tipo de garantia, de forma a minimizar os custos do PNHR;

i.2) a aludida Medida Provisória nº 478, de 2009, também exceceu a obrigatoriedade de contratação dos seguros DFI e MIP, para as operações em que sejam utilizados recursos advindos do FAR e do FDS, uma vez que os próprios Fundos, quando operando o PMCMV, já arcam esses tipos de garantias (vide § 1º, incisos II e III, do art. 18 da Lei nº 11.977, de 2009);

j) por meio do art. 2º da Medida Provisória em apreço, passa a ser introduzido na Lei nº 11.977, de 2009, o art. 5º-A, que passa a fixar critérios técnicos de elaboração de projetos executados no âmbito do PNHU;

k) o art. 6º-A, a ser acrescido à Lei nº 11.977, de 2009, prevê nos empreendimentos habitacionais verticalizados, produzidos com recursos do FAR ou FDS, a produção de unidades destinadas à atividade comercial, vedando sua alienação, de forma a garantir, indefinidamente, recursos para mitigar as despesas de manutenção do condomínio;

l) ainda com relação ao art. 6º-A, a Medida Provisória pretende introduzir § 3º estabelecendo a dispensa da participação financeira dos beneficiários, bem como da cobertura de danos físicos ao imóvel, nas operações realizadas com os recursos transferidos ao FAR, quando estas operações sejam vinculadas a intervenções de urbanização de assentamentos precários, saneamento integrado, manejo de águas pluviais e prevenção de deslizamento de encostas, que demandem o reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades habitacionais, e ainda desde que tais intervenções sejam executadas por meio de transferência obrigatória de recursos, de que trata o art. 1º da Lei nº 11.578, de 2007, ou sejam financiadas por meio de operações de crédito ao setor público, conforme hipóteses definidas no regulamento;

l.1) a medida se justifica por oferecer recursos orçamentários, integralmente a fundo perdido, aos segmentos da população de maior vulnerabilidade social, que vivem em assentamentos precários, que encontram nas favelas das grandes metrópoles brasileiras sua mais contundente expressão;

m) o art. 6º-B surge por força do rearranjo do texto legal original, reproduzindo, em essência, os dispositivos do art. 19 da Lei nº 11.977, de 2009, que diz respeito às subvenções econômicas destinadas a municípios com população limitada a cinquenta mil habitantes;

n) a ser acrescentado à Lei nº 11.977, de 2009, o art. 82-A reproduz dispositivo já previsto no parágrafo único do art. 5º, no parágrafo único do art. 12, e no § 2º do art. 18 do atual texto da Lei, que prevê a possibilidade do FGTS e FAR aportarem recursos próprios para a execução do PMCMV, com direito ao ressarcimento das quantias desembolsadas, devidamente atualizadas pela taxa de referência do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC;

o) por sua vez, o art. 82-B caracteriza a segunda etapa do PMCMV, que se propõe a promover a produção, aquisição, requalificação e reforma de dois milhões de unidades habitacionais, a partir da data de publicação da Medida Provisória aqui relatada até dezembro de 2014, garantindo ainda que as diretrizes permanentes para a continuidade do programa sejam definidas no Plano Nacional de Habitação, a ser apresentado pelo Poder Executivo;

p) o art. 2º da Medida Provisória, ao acrescentar à Lei nº 11.977, de 2009, o art.79-A, combinado com o seu art. 3º, que altera a Lei nº 10.188, de 2001, passa a possibilitar que operações do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, lastreadas nos recursos do FAR, possam adquirir imóveis que ainda não tenham concluído seu processo de desapropriação, permitindo ampliar a atuação do programa, beneficiando, em especial, os projetos de urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários:

p.1) a Medida Provisória restringe esse tipo de aquisição ao compromisso do ente público de transferir o direito de propriedade do imóvel, após o trânsito em julgado da sentença do processo judicial de desapropriação, e ainda ao adimplemento das obrigações assumidas pelo beneficiário junto ao FAR.

5. Por sua vez, as alterações propostas ao Capítulo III da Lei nº 11.977, de 2009, objetivam conferir maior clareza e aperfeiçoar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos instituídos pela referida Lei, de modo a superar entraves operacionais à sua implementação, detectados neste um ano de operação do PMCMV.

6. As alterações propostas visam o esclarecimento de pontos específicos, a saber, conceitos (art. 47), legitimidade para a promoção de ações de regularização fundiária (art. 50), competência estadual no licenciamento ambiental da regularização fundiária de interesse social (art. 54), limite da aplicação da Lei nº 6.766, de 1979, em face da Lei nº 11.977, de 2009, (art. 65), bem como aperfeiçoar e detalhar os procedimentos para a aplicação dos instrumentos da demarcação urbanística e legitimação de posse (arts. 56, 57, 58, 60 e 60-A), os quais também foram introduzidos na proposta de alteração da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre registros públicos.

7. A Medida Provisória introduz ainda o art. 71-A, que objetiva instrumentalizar o Poder Público para a urbanização de favelas situadas em áreas já transferidas à população moradora, por meio dos instrumentos da concessão de uso especial para fins de moradia e

concessão de direito real de uso, facilitando a resolução dos contratos eventualmente existentes e garantindo ao concessionário de contrato extinto os direitos dele decorrentes, que deverão ser assegurados pelo Poder Público.

8. Com relação à Lei nº 6.015, de 1973, as alterações propostas nos artigos 4º e 5º desta Medida Provisória têm como objetivo adequar e detalhar os procedimentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos, instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como facilitar os mecanismos de individualização de imóveis públicos e seu registro nos cartórios de registro de imóveis, com vistas a possibilitar a regularização de ocupações neles existentes e sua urbanização por meio PMCMV.

9. A nova redação proposta para o item 36, do inciso I, do art. 167 visa ampliar as possibilidades de registro da imissão provisória na posse, que pela redação em vigor restringe-se aos casos de imóveis destinados a parcelamento popular; nesse artigo, também são acrescentados os itens I, 42 e II, 27, 28 e 29, de forma a possibilitar o registro ou a averbação de outros instrumentos de regularização fundiária de assentamentos urbanos.

10. A inclusão do § 8º no art. 176 e dos arts. 195-A e 195-B têm como objetivo instituir um procedimento ágil para abertura de matrícula de imóveis públicos urbanos, permitindo ao Poder Público registrar, no cartório de registro de imóveis, bens que passaram ao seu domínio em razão das normas em vigor e, posteriormente, realizar de forma segura ações de regularização fundiária urbana e de urbanização de assentamentos precários. Com essa mesma finalidade, o § 8º do art. 176 estende a possibilidade de abertura de matrícula aos casos de imóveis em que o poder público estiver imitado na posse a partir de decisão judicial em processo de desapropriação em curso.

11. A implementação dos novos instrumentos instituídos pela Lei nº 11.977, de 2009, requer a adequação dos procedimentos de registro de imóveis disciplinados pela Lei nº 6015, de 1973, uma vez que a leitura conjugada das normas em vigor não permite definir como devem ser realizados os atos de registro da regularização fundiária, motivo pelo qual está sendo proposta a inclusão de Capítulo XII – Do Registro da Regularização Fundiária Urbana ao Título V – Do Registro de Imóveis, composto pelos arts 288-A, 288-B, 288-C, 288-D, 288-E, 288-F e 288-G, no qual são detalhados procedimentos específicos para o registro da regularização fundiária.

12. Ainda na Lei nº 6.015, de 1973, são propostas ainda alterações pontuais para os arts. 205, 213, 221 e 235, que tratam respectivamente: da ampliação de prazo para atendimento, pelos promotores de regularização fundiária de interesse social, de exigências legais eventualmente indicadas pelo oficial de registro de imóveis; de novas hipóteses de registro independentemente de retificação, consoantes os dispositivos de regularização fundiária introduzidos pela Lei nº 11.977, de 2009, bem como de simplificação do procedimento de retificação de área; da retirada da restrição ao registro de termos e contratos administrativos, que pela redação em vigor somente é admitido no âmbito de programas de regularização fundiária; e, por fim, da unificação de matrículas de imóveis objeto de imissão na posse, permitindo que a regularização fundiária se efetive antes da finalização do processo judicial de desapropriação.

13. Quanto à Lei nº 6.766, de 1979, a alteração do art. 9º, § 2º, III e a introdução de parágrafo único no art. 22, propostas no art. 6º desta Medida Provisória, objetivam compatibilizá-la ao procedimento de registro e abertura de matrícula de área pública originária de parcelamento do solo urbano, proposto na alteração da Lei nº 6.015, de 1973 (art. 195-A).

14. Já na Lei nº 4.591, de 1964, o art. 7º desta Medida Provisória propõe a alteração dos arts. 31 e 32, com a finalidade de viabilizar da incorporação de empreendimentos pelos entes públicos imitidos na posse de bens imóveis objeto de desapropriação em curso, ou cessionários destes, de forma a viabilizar as operações do PMCMV em imóveis que ingressarem no FAR com essa situação jurídica.

15. A urgência e a relevância da Medida Provisória ora proposta se justificam pela necessidade de oferecer imediata continuidade, com os devidos aperfeiçoamentos, de Programa que já se demonstrou altamente capaz de manter o crescimento econômico, a geração de empregos e renda e a redução do déficit habitacional.

Esses são, Senhor Presidente, os motivos pelos quais temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência, sob o amparo do art. 62 da Constituição Federal, proposta de edição de Medida Provisória, que objetiva promover alterações na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, bem como alterações na Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Respeitosamente,

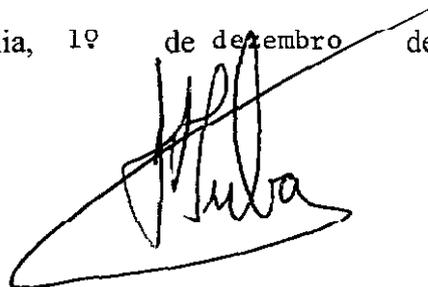
*Assinado por: Márcio Fortes, Guido Mantega, Paulo Bernardo Silva, Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto.*

Mensagem nº 674

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do art. 62 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 514, de 19 de dezembro de 2010, que “Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, as Leis nºs 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e dá outras providências”.

Brasília, 19 de dezembro de 2010.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marta', is written over a large, stylized, hand-drawn oval shape.

*(À Comissão Mista)*

**Secretaria Especial de Editoração e Publicações do Senado Federal – DF**

**OS:15726/2010**