

PROJETO DE LEI Nº , DE 2015
(Do Sr. Júlio Lopes)

Dispõe sobre o registro de legitimação de posse ou de ocupação de áreas localizadas no perímetro urbano perante o Registro de Títulos e Documentos, nos termos que especifica; altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e a Lei nº 6.015, de 31 de janeiro de 1973.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei 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”, e a Lei nº 6.015, de 31 de janeiro de 1973, que “dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências”, para prever o registro pelo Registro de Títulos e Documentos da legitimação de posse de áreas privadas ou de ocupação de áreas públicas, localizadas no perímetro urbano, nos termos que especifica.

Art. 2º 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, comprovadamente de baixa renda:

- a) não seja proprietário de outro imóvel, urbano ou rural; e*
- b) use o imóvel, de forma mansa e pacífica, exclusivamente para fins de moradia sua e 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 a moradia do interessado e o tempo de ocupação.

§ 2º Havendo contestação na forma do inciso II do 'caput' deste artigo, o processo de registro será encaminhado à Corregedoria de Justiça, para decisão.

§ 3º O registro da legitimação de posse de imóvel particular urbano constitui prova pré-constituída para a ação de usucapião.

§ 4º 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.

§ 5º Os registros realizados na forma deste artigo:

I – serão realizados de ofício, independentemente do pagamento de custas e emolumentos;

II – serão efetivados preferencialmente em nome da mulher;

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

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

Art. 3º O art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de janeiro de 1973, passa a vigorar acrescido dos seguintes dispositivos:

Art. 129.

10º) declaração de posse mansa e pacífica, para fins exclusivamente residenciais, de imóvel particular urbano,

emitida pelo Poder Público municipal ou por associação local de moradores, observados os requisitos estabelecidos em lei;

*11º) declaração de ocupação mansa e pacífica, para fins exclusivamente residenciais, de imóvel público, emitida pelo Poder Público municipal ou por associação local de moradores, observados os requisitos estabelecidos em lei.
(NR)*

Art. 4º Esta Lei entra em vigor contados 180 (cento e oitenta) dias de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

Este projeto de lei, de forma coerente com as diretrizes estabelecidas na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Estatuto da Cidade, procura alavancar os processos de regularização fundiária urbana, criando a possibilidade de registro, pelo Registro de Títulos e Documentos, da legitimação de posse de áreas privadas, ou da ocupação de áreas públicas, localizadas no perímetro urbano.

A ideia é beneficiar os ocupantes de baixa renda, que não tenham outros imóveis, urbanos ou rurais, e que estejam na área há pelo menos cinco anos. Note-se que esse prazo é o mesmo previsto no art. 183 da Constituição Federal para a usucapião especial urbana para fins de moradia.

Não se pretende substituir o processo de legitimação de posse advindo da demarcação urbanística previsto nos arts. 56 a 58 da Lei nº 11.977/2009. Trata-se de uma ferramenta a mais, que com certeza será extremamente útil em muitos casos de regularização fundiária.

A presente iniciativa tem por objetivo dar mais segurança às pessoas de baixa renda, as quais poderão, com a sua transformação em lei, levar a registro a legitimação de posse de imóvel particular e de ocupação de imóvel público, junto ao Registro de Títulos e Documentos. Com isso, ganha-se agilidade e assegura-se justiça social.

Com o prosseguimento das ações de usucapião e outras medidas jurídicas e administrativas, os imóveis tenderão se consolidar como propriedade do ocupante. Todavia, a finalização desses processos pode

demorar vários anos. Com o registro previsto nesta proposição legislativa, adianta-se isso pelo menos em relação à legitimação de posse ou de ocupação.

Nos imóveis privados, o registro da legitimação de posse constitui prova pré-constituída para a ação de usucapião. Com isso, as lides judiciais nesse sentido correrão mais rapidamente, o que é extremamente meritório do ponto de vista da garantia do direito à moradia e à cidade.

Tendo em vista os objetivos já delineados, o projeto altera também o art. 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei dos Registros Públicos. São acrescentados dois itens referentes ao registro pelo Registro de Títulos e Documentos das ocupações abrangidas pela proposição legislativa.

Assim, a proposta contribui para o aperfeiçoamento do regime jurídico que lastreia a política urbana em âmbito nacional, bem como para a concretização de direitos sociais extremamente relevantes.

Pelo exposto, contamos, desde já, com o pleno acolhimento deste projeto de lei por nossos ilustres Pares.

Sala das Sessões, em de de 2015.

**Deputado Júlio Lopes
(PP/RJ)**