

**COMISSÃO MISTA DESTINADA A APRECIAR A MEDIDA
PROVISÓRIA Nº 910, DE 2019**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 910, DE 2019

Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos.

EMENDA N.º

Art. 1. Inclui na Lei nº 11.952/2019, o seguinte dispositivo:

Art. 3-A. Serão regularizados os imóveis alienados a particulares pelo órgão competente pela reforma agrária e colonização e titulados por meio de Títulos Definitivos de Domínio, incluídos seus desmembramentos ou remembramentos.

Art. 3-B. São passíveis de regularização os Títulos de Domínio firmados com os órgãos fundiários federais no caso de descumprimento de cláusulas resolutivas, desde que haja a renegociação da cláusula não observada.

§1º A regularização será feita na forma de renegociação do título firmado e poderá ser realizada com o beneficiário originário, seus sucessores ou, ainda, com terceiro adquirente que demonstre a cadeia dominial, mediante escritura e outros documentos idôneos.

§2º Pagamentos comprovados deverão ser abatidos do valor fixado na renegociação.

§3º O descumprimento de cláusula resolutiva deve ser demonstrado por meio de prova apresentada pelo órgão fundiário federal.

§4º O disposto no *caput* alcança os títulos expedidos até a entrada em vigor desta Lei.



JUSTIFICAÇÃO

Insta salientar que a União, principalmente nos anos 70 e 80, a fim de colonizar áreas não ocupadas, passou a emitir diversos títulos e firmar contratos com particulares, na intenção de efetivar a adequada destinação de imóveis rurais reservados a reforma agrária.

Inegável a importância dos institutos que viabilizam a reforma agrária e colonização no país, de forma a efetivar o princípio constitucional da função social da propriedade.

Para tanto, o órgão fundiário, com fulcro especialmente nos artigos 11 e 25 da Lei 4.504/1964 (Estatuto da Terra), se valeu de títulos definitivos, mediante condição resolutiva, para alienar imóveis e transferir a propriedade a particulares que desejam conferir destinação apropriada aos imóveis, especialmente para atividade agrícola e sustento da família.

Com o intuito de obrigar o particular que adquire terras públicas a cumprir determinados requisitos, ao órgão fundiário federal facultou a imposição de condições resolutivas que, uma vez descumpridas, põe fim ao contrato, revertendo o imóvel ao domínio público.

Na prática, porém, houve a imposição de determinadas cláusulas que nada tem a ver com o cumprimento da função social da propriedade, criando restrições formais ou desproporcionais. É o caso da limitação de cultura específica no imóvel, a exigência de anuência do INCRA para alienação do bem, ou ainda, a resolução do título por falta de pagamento de uma parcela acordada.

Tais condições têm gerado a resolução de contratos firmados há anos ou mesmo décadas, ainda que quitado o valor devido pelo imóvel e atendidos os requisitos quanto a adequada destinação da área, prejudicando não somente beneficiários originários e seus sucessores como, também, terceiros adquirentes de boa-fé.

Exige-se, dessa forma, instrumento que permita a renegociação desses títulos, em que o órgão fundiário federal poderá verificar se o descumprimento de



eventual cláusula resolutiva justifica a efetiva extinção do contrato, revertendo-se a propriedade ao Poder Público. Do contrário, deve-se privilegiar a manutenção da relação contratual, impondo, se for o caso, penalidade ou restrição ao particular.

Diante disso, entende-se necessária essa proposição, a fim de permitir a regularização definitiva, por meio de renegociação, de títulos concedidos pelo órgão fundiário federal, no caso de descumprimento de cláusula resolutiva, buscando atender à função social da propriedade, bem como do próprio contrato, além de preservar a segurança jurídica de situações consolidadas, às vezes, há décadas.

Sala da Comissão, em de de 2019.

Deputado José Mário Schreiner
(DEM/GO)

