

EMENDA Nº - CMMPV
(à MPV nº 910, de 2019)

Altere-se a redação do inciso VIII do art. 2º da Lei nº 11.952/09, acrescentado pelo art. 2º da Medida Provisória nº 910, de 11 de dezembro de 2019:

“Art. 2º

.....
VIII - concessão de direito real de uso: cessão de direito real de uso, onerosa ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, para fins específicos de regularização fundiária, exclusivamente, quando se tratar de áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

Sugere-se a inclusão na parte final do inciso VIII do art. 2º da Lei 11.952/09, reproduzido no art. 2º da MP 910, a fim de que reste esclarecido definitivamente que a utilização do instituto da concessão de direito real de uso é residual e excepcional.

A utilização da concessão de direito real de uso como modalidade de titulação de terras em sede de regularização fundiária como opção discricionária à alienação propriamente dita se mostra contrária ao interesse público.

A uma, porque a concessão de direito real de uso é instituto que existe no direito brasileiro há mais de cinco décadas sem obter qualquer aceitação pelo mercado. Ainda que se trate de direito real, sua natureza resolúvel é percebida como sinônimo de precariedade pelo público e pelas entidades financeiras, de modo que mesmo depois de expressamente incluída no rol dos direitos suscetíveis de alienação fiduciária em garantia, sua utilização para tal fim é nula. Ou seja, o futuro concessionário não terá acesso a



financiamento habitacional ou à produção, assim como, não encontrará meios de fazer circular plenamente seu direito, caso queira aliená-lo. Empiricamente, constata-se que a concessão aplicada à regularização fundiária é um instrumento ineficiente que, por sua baixa circulabilidade, produz, por si só, novas irregularidades na sequência.

A duas, porque a concessão de direito real de uso reserva ao Poder Público um direito de resolução igualmente de natureza real. Isso significa que a Administração Pública remanescerá com responsabilidade direta pelo imóvel em caso de um dano ambiental ou ao patrimônio histórico e cultural do país. Não faz sentido em utilizar-se da regularização fundiária para titular seus beneficiários e manter a União corresponsável pelos danos difusos e coletivos que estes tais causarem dali por diante.

Daí a necessidade de se firmar a alienação do bem como regra para a titulação nestes casos, reservando a concessão de direito real de uso exclusivamente para os casos em que a Constituição Federal vedar a alienação plena do bem.

Pelas razões expostas, solicito o apoio dos nobres Parlamentares para a aprovação desta emenda à MPV nº 910, de 2019.

Sala das Sessões,

Senador ALESSANDRO VIEIRA

