

PROJETO DE LEI Nº _____, DE _____ DE 2023
(Da Sra. Yandra Moura)

Altera a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei Federal n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e o Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, para estabelecer a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2022, e dá outras providências.

Apresentação: 09/02/2023 13:28:15.540 - MESA

PL n.415/2023

O CONGRESSO NACIONAL decreta:

Art. 1º - Esta Lei altera a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei Federal n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e o Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, para estabelecer a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2022, e dá outras providências.

Art. 2º - O §2º, do Art. 9º, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 09

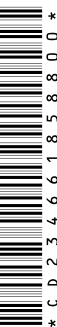
§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 31 de dezembro de 2022.

....." (NR)

Art. 3º - O §3º, do Art. 13, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 13

§ 3º O disposto nos §§ 1º e 2º deste artigo aplica-se também à Reurb-S que tenha por objeto conjuntos habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo poder público,



diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já se encontrem implantados em 31 de dezembro de 2022.

....." (NR)

Art. 4º - Inserir o §4º, no Art. 14, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 14

§ 4º No âmbito da Reurb-E, os legitimados terão o prazo de 10 (dez) anos, a partir da vigência da presente lei, para promover a instauração do devido processo de regularização.

....." (NR)

Art. 5º - O Art. 23, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 31 de dezembro de 2022"

....." (NR)

Art. 6º - O Art. 86, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 86 As pessoas físicas de baixa renda que, por qualquer título, utilizem regularmente imóvel da União, inclusive imóveis provenientes de entidades federais extintas, para fins de moradia até 31 de dezembro de 2022, e que sejam isentas do pagamento de qualquer valor pela utilização, na forma da legislação patrimonial e dos cadastros da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), poderão requerer diretamente ao oficial de registro de imóveis, mediante apresentação da Certidão de Autorização de Transferência (CAT) expedida



pela SPU, a transferência gratuita da propriedade do imóvel, desde que preencham os requisitos previstos no [§ 5º do art. 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998](#).

....." (NR)

Art. 7º - O Art. 98, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 98 Fica facultado aos Estados, aos Municípios e ao Distrito Federal utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto da Reurb-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e desde que os imóveis se encontrem ocupados até 31 de dezembro de 2022, devendo regulamentar o processo em legislação própria nos moldes do disposto no art. 84 desta Lei.

....." (NR)

Art. 8º - Inserir o §3º, no Art. 116, do Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 116

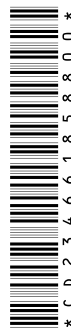
§ 3º Para fatos geradores anteriores a 31 de dezembro de 2022, a cobrança da multa de que trata o § 2º deste artigo será efetuada de forma proporcional, regulamentada por intermédio de ato específico da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

....." (NR)

Art. 9º - O §1º e o seu Inciso IV, do Art. 18-A, do Lei Federal n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 18-A

§ 1º Fica o Incra autorizado, nos assentamentos com data de criação anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 31 de dezembro de 2022, a conferir o título de domínio ou a CDRU relativos às áreas em que



ocorreram desmembramentos ou remembramentos após a concessão de uso, desde que observados os seguintes requisitos:

.....
IV - o desmembramento ou o remembramento seja anterior ao período de dois anos, contado retroativamente a partir de 31 de dezembro de 2022.

....." (NR)

Art.10º – Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) de sua publicação oficial.

JUSTIFICAÇÃO

A proposta para alterar a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei Federal n.º 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, e o Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, visa estabelecer uma nova oportunidade de regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2022, considerando que, legalmente, a data limite anteriormente prevista era 22 de dezembro de 2016.

A questão da regularização fundiária no país é um problema que perspassa décadas, com a movimentação da ocupação das cidades seguindo à margem dos marcos legais face a falta de instrumentos fiscalizatórios que acompanhem o processo de ocupação do solo, em especial para moradia, cujo resultado atual aponta para inúmeros núcleos urbanos e rurais informais consolidados de difícil reversão.

Embora a perspectiva inicial da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, trouxe como data limite legalmente prevista é de 22 de dezembro de 2016, verifica-se que muitos núcleos habitacionais não conseguiram atender aos requisitos legais para a sua respectiva legalização.

* C D 2 3 4 6 6 1 8 5 8 0 0 *



Um cenário sobre o déficit habitacional no Brasil aponta que houve um aumento em mais de 220 mil imóveis entre 2015 e 2017, um recorde. De acordo com a Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e a Fundação Getúlio Vargas (FGV), o déficit de moradias cresceu 7% em apenas dez anos, de 2007 a 2017, atingindo 7,78 milhões de unidades habitacionais, revelando um recorde de déficit habitacional.

Além de ser um processo de resguardar um direito à propriedade, em especial o utilizado como única moradia, o presente projeto de lei visa prioritariamente fortalecer o princípio constitucional da moradia e dignidade humana. Segundo o IPEA, através de pesquisa de campo realizada, entre agosto de 2020 e fevereiro de 2021, em seis regiões denominadas de polos: Brasília-DF, Belo Horizonte-MG, Recife-PE, Porto Alegre-RS, Marabá-PA e Juazeiro do Norte-CE, que reúnem 157 municípios e que abrigavam 19.783.220 habitantes (IBGE, 2018), foram encontrados 4.968 núcleos urbanos informais (NUIs) ocupados por população de baixa renda, abrigando 1.486.725 domicílios, o que corresponde a 27% do total de domicílios nesses municípios.

De forma relevante, esses locais foram identificados como favelas ou ocupações espontâneas, mas há também loteamentos irregulares e clandestinos, além de distritos e povoados, conjuntos habitacionais e mesmo sedes municipais, em menor número.

Numa perspectiva nacional, muitas dessas áreas em ocupação irregular e informal estão em áreas de proteção ambiental, onde a população está com mais riscos de inundações e deslizamentos de terra. Outro problema reside no fato de que muitos dos núcleos habitacionais informais apresetam situação de vulnerabilidade social e insalubridade, com casas e moradias precárias, com pessoas de baixa renda e com grande quantitativo de moradores por habitação, dentre outras questões sociais identificadas, como áreas de riscos epidemiológicos e de violência.

No meu estado de Sergipe temos vários bairros, povoados e comunidades, até mesmo municípios que não estão em situação de regularidade urbana e rural, com estimativas de que existem 50 mil lotes nessa condição. A título de exemplo: os

* C D 2 3 4 6 6 1 8 5 8 0 0 *



conjuntos habitacionais Padre Pedro, Maria do Carmo e Valadares, locais de moradias populares, temos a perspectiva de quase 10 mil unidades que necessitam de regularização.

Continuando com a situação habitacional em Sergipe, conforme Nota Técnica “Déficit Habitacional – Sergipe”, elaborado pelo Observatório de Sergipe do Governo do Estado, com base no “Relatório de Déficit Habitacional no Brasil” da Fundação João Pinheiro (FJP), que utiliza dados de 2019 do IBGE e do CadÚnico como fonte, vemos que 3% dos domicílios sergipanos (cerca de 24.256) são classificados como habitações precárias: 4.842 domicílios rústicos, como habitações em prédios em construção, viadutos, tendas, barracas, dentre outros, e 19.414 domicílios improvisados, aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, expondo as famílias a condições insalubres.

Diante do exposto, na perspectiva de proporcionarmos uma nova oportunidade de regularização fundiária de núcleos urbanos e rurais informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2022, considerando que, legalmente, a data limite anteriormente prevista era 22 de dezembro de 2016, solicitamos o compromisso dos nobres pares no sentido de aprovarmos a presente proposição.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2023.

Deputada Yandra Moura

UNIÃO/SE

