

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.436, DE 2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, para dispor sobre o prazo de registro do título de legitimação de posse.

Autor: Deputado KIM KATAGUIRI

Relator: Deputado ANTONIO ANDRADE

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei (PL) nº 1.436, de 2023, do Deputado Kim Kataguiri altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, para dispor sobre o prazo de registro do título de legitimação de posse.

Sobre a tramitação do PL, ele foi distribuído às Comissões: de Desenvolvimento Urbano (CDU), para análise do mérito; e de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), para fins do art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RICD).

Não foram apresentadas emendas ao PL na Comissão de Desenvolvimento Urbano.

A proposição está em regime de tramitação ordinária (art. 151, III, RICD) e sujeita à apreciação das Comissões.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR



* C D 2 3 3 1 0 4 4 1 1 7 0 0 *

O Projeto de Lei (PL) nº 1.436, de 2023, do Deputado Kim Katagiri, altera o *caput* do art. 26 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 26. Sem prejuízo dos direitos decorrentes do exercício da posse mansa e pacífica no tempo, aquele em cujo favor for expedido título de legitimação de posse, decorrido o prazo de 3 (três) anos de seu registro, terá a conversão automática dele em título de propriedade, desde que atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral.

A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 trouxe as regras para a Regularização Fundiária Urbana – Reurb. Esta norma define a legitimação de posse como ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei. É um ato de uso exclusivo para fins de regularização fundiária.

Apesar da legitimação de posse ser uma etapa “vencida” para o tão sonhado título de posse, a Lei hoje estabelece um prazo de 5 anos para conversão automática dela em título de propriedade e, por consequência, emissão da matrícula do imóvel. Este prazo da Lei não faz sentido, visto que a fase probatória para emissão da legitimação de posse é a que deveria demandar mais tempo em função da análise de documentos.

Essa morosidade, por conta de pura formalidade, impacta a vida do titular da posse, conforme bem explica o Deputado Kim Katagiri, em trecho que cito a seguir:

“Não faz sentido esperar todo esse tempo para obter uma documentação. Trata-se de uma questão meramente formal que impacta negativamente na vida do titular da posse que, enquanto não sair o registro, não pode exercer seu direito de propriedade.

Nesse sentido, a proposição do nobre Deputado somente diminui o prazo para conversão automática do título de legitimação de posse em título de propriedade de cinco para três anos, de forma a tornar o prazo mais razoável.



* C D 2 3 3 1 0 4 4 1 1 7 0 0 *

Assim, pelo exposto, entendo que o PL proposto melhora a vida do titular da posse ao diminui o tempo de duração do processo de regularização fundiária. Desse modo, voto pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.436, de 2023.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2023.

Deputado ANTONIO ANDRADE
Relator

2023-13649

Apresentação: 25/09/2023 11:20:04.400 - CDU
PRL 1 CDU => PL1436/2023

PRL n.1



* C D 2 2 3 3 1 0 4 4 1 1 7 0 0 *



Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD233104411700>
Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Antonio Andrade