

# 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



O Projeto de Lei (PL) nº 1.436, de 2023, do Deputado Kim Kataguiri, 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 Kataguiri, 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.



Assim, pelo exposto, entendo que o PL proposto melhora a vida do titular da posse ao diminuir 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

