

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2024**

(Do Sr. DR. FERNANDO MÁXIMO)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, para simplificar o procedimento de transferência de imóveis da União para fins de Reurb-S.

**O Congresso Nacional decreta:**

**Art. 1º** Esta lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, para simplificar o procedimento de transferência de imóveis da União para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

**Art. 2º** O art. 89 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

“Art. 89. ....

§ 1º O prazo para manifestação sobre o pedido de transferência de imóvel para fins de Reurb-S não poderá exceder 30 (trinta) dias contados da data do protocolo do requerimento.

§ 2º A falta de manifestação no prazo previsto no § 1º deste artigo será considerada como anuência à transferência do imóvel.” (NR)

**Art. 3º** O art. 90 da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar acrescido dos seguintes §§ 1º e 2º:

“Art. 90. ....

“§ 1º A transferência de imóveis da União para fins de Reurb-S será realizada mediante a assinatura de um termo de compromisso entre a SPU e o ente federado, no qual serão definidas as obrigações de cada parte.



§ 2º O termo de compromisso de que trata o § 1º deste artigo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Identificação do imóvel;
- II - Prazo para a regularização fundiária;
- III - Obrigações da SPU;
- IV - Obrigações do município, estado ou do Distrito Federal;
- V - Mecanismos de acompanhamento e avaliação do cumprimento do termo de compromisso." (NR)

**Art. 4º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A proposta de alteração da Lei nº 13.465/2017 visa a agilizar e simplificar o processo de transferência de imóveis da União para fins de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S). A Lei nº 13.465/2017, que instituiu a Política Nacional de Regularização Fundiária Urbana, foi um marco importante para a regularização de núcleos urbanos informais, permitindo a transferência gratuita de imóveis da União para municípios e estados. No entanto, a implementação dessa política tem enfrentado desafios devido à morosidade do processo, em grande parte causada pelos procedimentos estabelecidos pela Portaria nº 2.826/2020 da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), que impõe um processo extenso para a manifestação da União sobre a transferência.

A introdução de um prazo máximo de 30 dias para a manifestação sobre o pedido de transferência de imóveis e a consideração da falta de manifestação como anuência à transferência são medidas que visam garantir maior celeridade ao processo. Essas alterações propostas no artigo 89 da Lei permitirão que os processos de regularização fundiária sejam concluídos de forma mais rápida, beneficiando diretamente os moradores de núcleos urbanos informais que aguardam pela regularização de suas propriedades. A



simplificação do processo burocrático é fundamental para reduzir os entraves administrativos e acelerar a concretização dos objetivos da Reurb-S.

Além disso, a proposta de introdução de um termo de compromisso detalhado entre a SPU e o ente federado, conforme os novos parágrafos do artigo 90, assegura que todos os aspectos e obrigações da transferência sejam claramente definidos e acordados. Isso inclui a identificação do imóvel, os prazos para a regularização fundiária, as obrigações da SPU e do município ou estado, e os mecanismos de acompanhamento e avaliação do cumprimento do termo. Este detalhamento contribuirá para uma gestão mais transparente e eficiente do processo de transferência, garantindo que todas as partes envolvidas cumpram suas responsabilidades e que a regularização fundiária seja realizada de maneira ordenada e eficaz.

A necessidade de agilizar a regularização fundiária é evidente, contribuindo para a segurança jurídica dos moradores de áreas informais, melhorando as condições de habitação e promovendo a inclusão social. A regularização fundiária é um instrumento vital para a promoção do desenvolvimento urbano sustentável e para a redução das desigualdades sociais. Portanto, a simplificação dos procedimentos burocráticos, como proposto neste projeto de lei, é um passo essencial para tornar a regularização fundiária mais acessível e eficiente.

Por fim, a aprovação deste projeto de lei reforçará o compromisso do governo com a efetivação dos direitos sociais e urbanos, proporcionando uma resposta mais ágil e eficaz às demandas da população por regularização fundiária. A medida não apenas promoverá a justiça social, mas também contribuirá para o desenvolvimento urbano sustentável, ao garantir que os processos administrativos acompanhem a urgência e a importância das necessidades sociais.

Sala das Sessões, em                    de                    de 2024.

**Deputado DR. FERNANDO MÁXIMO**

