



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 2.586-A, DE 2021 **(Do Sr. Fausto Pinato)**

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2020, e dá outras providências; tendo parecer da Comissão de Desenvolvimento Urbano, pela aprovação do PL 2586/21 e do PL 415/23, apensado, com substitutivo (relator: DEP. FERNANDO MONTEIRO).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

DESENVOLVIMENTO URBANO E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

SUMÁRIO

I - Projeto inicial

II - Projeto apensado: 415/23

III - Na Comissão de Desenvolvimento Urbano:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

PROJETO DE LEI Nº , DE 2021

(Do Sr. FAUSTO PINATO)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2020, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2020, e dá outras providências.

Art. 2º A Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.
9º

§ 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 2020.” (NR)

“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 2020.” (NR)

“Art. 14.....



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210108940100>



.....
.

§ 4º No âmbito da Reurb-E, os legitimados terão o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da vigência da presente lei, para promover a instauração do devido processo de regularização.

§ 5º Findo o prazo de que dispõe o § 4º deste artigo, os Municípios, Estados e o Distrito Federal deverão responsabilizar administrativa, civil e criminalmente àqueles que deram causa à formação de núcleos urbanos informais.” (NR)

“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 2020”. (NR)

“Art. 70-A. Considera-se infração administrativa:

I - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes dos Estados, Distrito Federal e Municípios;

II - dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;

III - fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).” (NR)

“Art. 70-B. Quem, de qualquer modo, concorre para a prática das infrações previstas no artigo 70-A desta Lei incide nas mesmas penas a estes cominadas, sendo assim considerados os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, bem como de diretor ou gerente de sociedade que, sabendo da conduta infratora de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la.” (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210108940100>



JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto pretende concretizar o princípio fundamental à moradia e dignidade da pessoa humana, ampliando a janela temporal legalmente existente para a regularização de núcleo urbano informal consolidado de difícil reversão.

Mais especificamente, propõe-se alterar a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, para que possam ser regularizados os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até a data de 31 de dezembro de 2020. Atualmente, a data limite legalmente prevista é de 22 de dezembro de 2016.

Não obstante a citada Lei tenha trazido avanços para o processo de regularização fundiária urbana e inserção regular da população nas cidades, ainda é marcante no Brasil a carência de planejamento, fiscalização do território urbano e implementação de políticas públicas eficazes de provisão habitacional. Tal contexto é suficiente para estimular a ocupação irregular do solo e tem sido especialmente agravado nos últimos anos, em virtude de sucessivas crises econômicas que assolaram o país.

Dessa forma, infelizmente, é necessário enfrentar a realidade de que existem ocupações urbanas formadas após 22/12/2016 e que, hoje, encontram-se em situação de difícil reversão. Tais situação devem encontrar respaldo legal para serem tratadas pelo Poder Público, a fim de fazer chegar a todos os cidadãos brasileiros o direito social à moradia e à cidade.

Ao mesmo tempo, entende-se que há urgente necessidade de coibir novas ocupações e passar a mensagem de que a regularização fundiária não deve ser vista como estímulo à ocupação irregular do solo. Com isso em vista, propomos a inserção de dispositivos que positivam as infrações administrativas referentes à loteamentos e ocupações irregulares. Com previsão de multa de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Diante da importância da medida para o País, conclamo os nobres pares a sua aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2021.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210108940100>



Deputado FAUSTO PINATO

2021-10404

Apresentação: 15/07/2021 20:00 - Mesa

PL n.2586/2021



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Fausto Pinato
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD210108940100>



* CD 21 01 08 94 01 00 *

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017

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; altera as Leis nºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nºs 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

.....

TÍTULO II
DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I **Da Regularização Fundiária Urbana**

Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a

presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

§ 1º Para fins da Reurb, os Municípios poderão dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edilícios.

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º No caso de a Reurb abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º Na Reurb cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima *maximorum*.

§ 5º Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Art. 12. A aprovação municipal da Reurb corresponde à aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária e, na hipótese de o Município ter órgão ambiental capacitado, à aprovação ambiental. ([*“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 996, de 25/8/2020, convertida na Lei nº 14.118, de 12/1/2021*](#))

§ 1º Considera-se órgão ambiental capacitado o órgão municipal que possua em seus quadros ou à sua disposição profissionais com atribuição técnica para a análise e a aprovação dos estudos referidos no art. 11, independentemente da existência de convênio com os Estados ou a União.

§ 2º Os estudos referidos no art. 11 deverão ser elaborados por profissional legalmente habilitado, compatibilizar-se com o projeto de regularização fundiária e conter, conforme o caso, os elementos constantes dos arts. 64 ou 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 3º Os estudos técnicos referidos no art. 11 aplicam-se somente às parcelas dos núcleos urbanos informais situados nas áreas de preservação permanente, nas unidades de conservação de uso sustentável ou nas áreas de proteção de mananciais e poderão ser feitos em fases ou etapas, sendo que a parte do núcleo urbano informal não afetada por esses estudos poderá ter seu projeto aprovado e levado a registro separadamente.

§ 4º A aprovação ambiental da Reurb prevista neste artigo poderá ser feita pelos Estados na hipótese de o Município não dispor de capacidade técnica para a aprovação dos estudos referidos no art. 11.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

§ 2º Os atos de que trata este artigo independem da comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias, sendo vedado ao oficial de registro de imóveis exigir sua comprovação.

§ 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 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Na Reurb, os Municípios e o Distrito Federal poderão admitir o uso misto de atividades como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 5º A classificação do interesse visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 6º Os cartórios que não cumprirem o disposto neste artigo, que retardarem ou não efetuarem o registro de acordo com as normas previstas nesta Lei, por ato não justificado, ficarão sujeitos às sanções previstas no art. 44 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, observado o disposto nos §§ 3º-A e 3º-B do art. 30 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.

§ 7º A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, é obrigatório aos beneficiários da Reurb realizar a conexão da edificação à rede de água, de coleta de esgoto ou de distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço, salvo disposição em contrário na legislação municipal.

Seção II

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

§ 1º Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

§ 2º Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

§ 3º O requerimento de instauração da Reurb por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Disposições Gerais

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - a usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

- III - a desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- IV - a arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- V - o consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VI - a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;
- VII - o direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- VIII - a transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
- IX - a requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);
- X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;
- XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor, nos termos da alínea f do inciso I do art. 17 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;
- XIII - a concessão de direito real de uso;
- XIV - a doação; e
- XV - a compra e venda.

.....

Seção III

Da Legitimação Fundiária

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 22 de dezembro de 2016.

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel urbano ou rural; [*Inciso com redação dada pela Lei nº 14.118, de 12/1/2021*](#)

II - o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

§ 3º Deverão ser transportadas as inscrições, as indisponibilidades ou os gravames existentes no registro da área maior originária para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados a

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,

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



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)

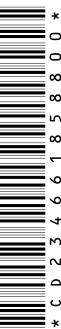
Art.10º – Esta Lei entra em vigor após decorridos 180 (cento e oitenta) de sua publicação oficial.

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.



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 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



LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

LEGISLAÇÃO	ENDEREÇO ELETRÔNICO
LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:2017-07-11;13465
LEI Nº 8.629, DE 25 DE FEVEREIRO DE 1993	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:lei:1993-02-25;8629
DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946	https://normas.leg.br/?urn=urn:lex:br:federal:decreto.lei:1946-09-05;9760



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.586, DE 2021

Apensado: PL nº 415/2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2020, e dá outras providências.

Autor: Deputado FAUSTO PINATO

Relator: Deputado FERNANDO MONTEIRO

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em epígrafe pretende alterar a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2020.

Nesse sentido, pretende-se alterar o art. 9º da Lei nº 13.465, de 2017, para determinar que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da referida Lei, até 31 de dezembro de 2020. Assim, a proposta é de prorrogar o prazo original por quatro anos.

Com essa mesma intenção de prorrogação de quatro anos, objetiva-se modificar o § 3º do art. 13 da mesma Lei, que trata da Reurb de Interesse Social (Reurb-S), ou seja, a regularização fundiária aplicável aos





núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal. Dessa maneira, a 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 2020, estarão isentos de custas e emolumentos dos atos registrares relacionados no próprio art. 13.

Ainda, com o mesmo prazo de prorrogação, pretende-se alterar o art. 23 para definir que 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 2020.

Mais uma alteração proposta se refere ao art. 14, que trata dos legitimados para requerer a Reurb. Assim, o objetivo é acrescentar dois parágrafos para dispor que, no âmbito da Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), que é a regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como participante da Reurb-S, os legitimados terão o prazo de cinco anos, a partir da vigência da lei que se originar do projeto de lei em tela, para promover a instauração do devido processo de regularização. Caso tal prazo termine, os Municípios, Estados e o Distrito Federal deverão responsabilizar administrativa, civil e criminalmente aqueles que deram causa à formação de núcleos urbanos informais.

Há, ainda, o acréscimo do art. 70-A para tratar de infrações administrativas. Nesse quadro, são consideradas infrações: (i) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições da Lei nº 13.465, de 2017, ou das normas pertinentes dos





Estados, Distrito Federal e Municípios; (ii) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença; e (iii) fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo. É prevista, então, multa de R\$ 50.000,00 a R\$ 100.000,00.

Por fim, pretende-se inserir o art. 70-B para dispor que quem, de qualquer modo, concorrer para a prática das infrações previstas no referido art. 70-A incide nas mesmas penas a estes cominadas, sendo assim considerados os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, bem como de diretor ou gerente de sociedade que, sabendo da conduta infratora de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la.

Foi apensado ao projeto original o Projeto de Lei nº 415, de 2023, de autoria da Deputada Yandra Moura, que 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 5 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.

Os projetos foram distribuídos às Comissões de Desenvolvimento Urbano e de Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 do Regimento Interno da Câmara dos Deputados - RICD).

A apreciação da proposição é conclusiva pelas Comissões e seu regime de tramitação é ordinário, conforme o art. 24, inciso II e art. 151, inciso III, ambos do RICD.

Ao fim do prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto, nesta Comissão.

É o relatório.





II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei em análise pretende alterar a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 31 de dezembro de 2020.

Nesse sentido, pretende-se alterar o art. 9º da Lei nº 13.465, de 2017, para determinar que a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 31 de dezembro de 2020. Assim, a proposta é de prorrogar o prazo original por quatro anos.

Com a mesma prorrogação, objetiva-se modificar o § 3º do art. 13, que trata da Reurb de Interesse Social (Reurb-S). Portanto, a 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 2020, estarão isentos de custas e emolumentos dos atos registrares relacionados no próprio art. 13. Também se pretende alterar o art. 23 para definir que 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 2020.

Nesse quadro, há também previsão para alterar o art. 14, para dispor que, no âmbito da Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), os legitimados terão o prazo de cinco anos, a partir da vigência da lei que se originar do projeto de lei em tela, para promover a instauração do devido processo de regularização. Caso tal prazo termine, os Municípios, Estados e o Distrito Federal deverão responsabilizar administrativa, civil e criminalmente aqueles que deram causa à formação de núcleos urbanos informais.





Há, ainda, o acréscimo do art. 70-A e do art. 70-B para tratar de infrações administrativas e aplicação de multa. São estas: (i) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições da Lei nº 13.465, de 2017, ou das normas pertinentes dos Estados, Distrito Federal e Municípios; (ii) dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença; e (iii) fazer ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Nesse sentido, quem, de qualquer modo, concorrer para a prática de tais infrações incide nas mesmas penas a estes cominadas, sendo assim considerados os atos praticados na qualidade de mandatário de loteador, bem como de diretor ou gerente de sociedade que, sabendo da conduta infratora de outrem, deixar de impedir a sua prática, quando podia agir para evitá-la.

Está apensado ao projeto original o Projeto de Lei nº 415, de 2023, de autoria da Deputada Yandra Moura, com similares disposições, porém com proposta de prorrogação de prazo até 31 de dezembro de 2022.

Estamos plenamente de acordo com o mérito das proposições, pois, embora a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 tenha sido um marco no que tange a avanços para o processo de regularização fundiária urbana e inserção regular da população nas cidades brasileiras, o País ainda enfrenta carência de planejamento, fiscalização do território urbano e implementação de políticas públicas eficazes de provisão habitacional. Portanto, cremos que existam ocupações urbanas formadas após o ano de 2016 e que, atualmente, encontram-se em situação de difícil reversão.





CÂMARA DOS DEPUTADOS
Gabinete do Deputado Fernando Monteiro - PP/PE

Em vista da compreensão de que todos os cidadãos brasileiros têm direito social à moradia e à cidade, somos favoráveis à prorrogação proposta. Entretanto, devido ao lapso temporal existente desde a apresentação das proposições aqui examinadas, propomos Substitutivo para adequar o prazo de prorrogação para o ano de 2024.

Diante do exposto, no que cabe a esta Comissão analisar, somos pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.586, de 2021, e de seu apensado, o Projeto de Lei nº 415, de 2023, por meio do Substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado FERNANDO MONTEIRO
Relator

Câmara dos Deputados | Anexo IV – Gabinete 243 | CEP 70160-900 – Brasília/DF
Tels (61) 3215-5243/3243 | dep.fernandomonteiro@camara.leg.br





COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 2.586, DE 2021, E AO APENSADO, PROJETO DE LEI Nº 415, DE 2023

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2024.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2024.

Art. 2º A Lei nº 13.465, de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 9º

§ 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 2024.” (NR)

“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 2024.” (NR)

“Art. 14.

.....

.

§ 4º No âmbito da Reurb-E, os legitimados terão o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da vigência da presente lei, para promover a instauração do devido processo de regularização.

§ 5º Findo o prazo de que dispõe o § 4º deste artigo, os Municípios, Estados e o Distrito Federal deverão responsabilizar administrativa, civil e criminalmente àqueles que deram causa à formação de núcleos urbanos informais.” (NR)

“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 2024”. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2025.

Deputado FERNANDO MONTEIRO

Relator





Câmara dos Deputados

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.586, DE 2021

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Desenvolvimento Urbano, em reunião extraordinária realizada hoje, mediante votação ocorrida por processo simbólico, concluiu pela aprovação do Projeto de Lei nº 2.586/2021, e do PL nº 415/2023, apensado, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Fernando Monteiro.

Registraram presença à reunião os seguintes membros:

Keniston Braga - Presidente, Adriano do Baldy, Antônio Doido, Eli Borges, João Cury, Joseildo Ramos, Luiza Erundina, Natália Bonavides, Fernando Monteiro, Hildo Rocha, Jilmar Tatto, Max Lemos, Renata Abreu, Thiago Flores e Toninho Wandscheer.

Sala da Comissão, em 29 de abril de 2026.

Deputado KENISTON BRAGA
Presidente



SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO AO PROJETO DE LEI Nº 2.586, DE 2021

(Apensado: PL nº 415/2023)

Altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2024.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, para permitir a regularização fundiária de núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma da Lei, até 31 de dezembro de 2024.

Art. 2º A Lei nº 13.465, de 2017, passa a vigorar com as seguintes alterações:

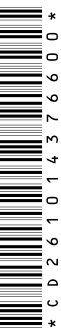
“Art. 9º.....
.....
.

§ 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 2024.” (NR)

“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 2024.” (NR)

“Art. 14.



.....
.
§ 4º No âmbito da Reurb-E, os legitimados terão o prazo de 05 (cinco) anos, a partir da vigência da presente lei, para promover a instauração do devido processo de regularização.

§ 5º Findo o prazo de que dispõe o § 4º deste artigo, os Municípios, Estados e o Distrito Federal deverão responsabilizar administrativa, civil e criminalmente àqueles que deram causa à formação de núcleos urbanos informais.”
(NR)

“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 2024”. (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 29 de abril de 2026.

Deputado **KENISTON BRAGA**

Presidente



FIM DO DOCUMENTO