



CONGRESSO NACIONAL

MPV-459

00186

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

data 01/04/2009	proposição Medida Provisória nº 459
--------------------	--

Deputado LEO ALCANTARA	nº do prontuário 098
------------------------	-------------------------

1 ☐ Supressiva	2. ☐ substitutiva	3. ☐ modificativa	4. (X) aditiva	5. ☐ Substitutivo global
---------------------------------------	--	--	----------------	---

Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	alínea
TEXTO / JUSTIFICAÇÃO				

Acrescenta ao artigo 55 da Medida Provisória n. 459/2009, incisos e, parágrafos, renumerando-se os demais.

"Art. 55.

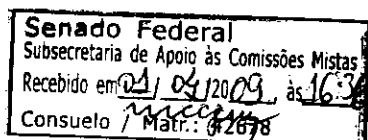
II O cadastro dos ocupantes, no qual conste a natureza, qualidade e tempo da posse exercida, acrescida das dos antecessores, se for o caso;

III declaração dos ocupantes de não serem possuidores ou proprietários de outro imóvel urbano ou rural;

§ 1º O cadastro e a declaração dos ocupantes, previstos nos incisos II e, III, serão instrumentalizados de forma individual ou coletiva, por iniciativa do Poder Público ou Associação de Moradores local e terão sua declaração de posse registrada no competente **registro de títulos e documentos** da situação do imóvel, podendo ser dada em garantia e ser objeto de transferência *inter vivos* ou *causa mortis*, constituindo prova antecipada para ação de usucapião.

Parágrafo único: Decorridos 5 (cinco) anos do registro de legitimação de posse, formaliza-se a conversão da posse em propriedade, por simples requerimento do proprietário, apresentado ao oficial do registro de imóveis e instruído com a certidão do registro de título de legitimação de posse e certidões dos distribuidores cíveis estadual e federal, nas quais não constem ações em andamento que versam a posse ou a propriedade do bem.

§2º O registro previsto no § 1º será considerado sem conteúdo econômico e, quando proveniente da assistência judiciária ou defensoria pública, **será gratuito**.



JUSTIFICATIVA

O Instituto da **legitimação da posse** vem, em boa hora, disciplinada pela presente Medida Provisória.

É de sabença comum que a posse é um **fato** que gera repercussão jurídica, mas não se confunde com a propriedade, com o domínio, que é o direito real por excelência, oponível **erga omnes**, e que se constitui no arcabouço do sistema capitalista moderno.

A posse, por isso mesmo, não se encontra elencada dentre os direitos reais, uma vez que a Lei Civil, no caso, estabelece verdadeiro **numerus clausus**, é taxativa (v. art. 1.225, do Código Civil). **Trata-se de direito obrigacional!** Por essa razão, a Lei Civil, sem a conceituar, a disciplina nos arts. 1.196 a 1.224, e trata dos direitos reais, elencando-os, no art. 1.225 e seguintes.

Ora, se se trata a posse de direito obrigacional, os atos que lhe são concernentes deverão **registrados em títulos e documentos**, uma vez que o título assim obtido será utilizado na propositura da ação de usucapião, porque, através de uma sentença de natureza constitutiva e mandamental, será possível adquirir-se finalmente o domínio do bem.

Por essa razão, bem andaria a Medida Provisória se mantivesse o sistema registral atual ou seja, o registro da posse em títulos e documentos, como é feito nos dias atuais, permanecendo-se com o registro de imóveis o sistema registral do domínio ou propriedade.

Mas a Medida , como está redigida, cria uma superestrutura registral, cometendo tanto a posse quanto o domínio ao registro de imóveis, sem atentar que a regularização fundiária, no Brasil, visa a resgatar, principalmente nas metrópoles, a miséria, concedendo dignidade a milhões de pessoas que vivem nas favelas e diversas comunidades periféricas.

Trata-se de verdadeiro instrumento de inclusão social, razão pela qual os atos registrais, nesses casos, deverão ser gratuitos, cometendo aos serviços registrais a sua parcela de **Responsabilidade Social**, como é feito hoje na cidade do Rio de Janeiro, junto ao "Projeto Registro de Documentos em Ação", uma parceria do Registro Público com a Defensoria Pública daquele estado, objeto inclusive de **Audiência Pública em novembro do ano passado junto a Comissão de Desenvolvimento Urbano**.

A inserção destes incisos e parágrafos aos requisitos de elaboração do processo de regularização fundiária se impõe por uma necessidade prática: a identificação desde logo das pessoas que serão tituladas na posse do imóvel, quando o projeto vier a ser registrado no registro de imóveis, de modo a espancar dúvidas ou incertezas, bem como evitando-se fraudes ou outros tipos de manipulação, se esses nomes foram mantidos clandestinamente, sem lhes dar publicidade. Evidentemente que o registro desse cadastro friza-se, será gratuito, sem ônus para a entidade regularizadora ou para os seus beneficiários.

PARLAMENTAR

LEO ALCÂNTARA (PR-CE)

Leonardo Alcantara



Ag-