



**MPV 759**  
**00521**

EMENDA Nº  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_

## APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

DATA  
07/02/2017

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 759, DE 2016

### TIPO

1  SUPRESSIVA 2  AGLUTINATIVA 3  SUBSTITUTIVA 4  MODIFICATIVA 5  ADITIVA

AUTOR DEPUTADO ALESSANDRO MOLON	PARTIDO REDE	UF RJ	PÁGINA
Suprima-se o inciso I do art. 73 da Medida Provisória nº 759/16.			

## JUSTIFICAÇÃO

Os arts. 288-A a art. 288- G do art. 288-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 – Lei Nacional de Registros Públicos, estão contidos no CAPÍTULO XII da Lei nº. 6015/73, incluído pela Lei nº 12.424, de 2011, que trata especificamente do REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA.

O que se pretende com ele é a revogação do único capítulo da Lei Nacional de Registros Públicos que trata especificamente do Registro da Regularização Fundiária Urbana, o que é inconcebível juridicamente, vez que a MP 759/16 não normatiza sobre o tema, apenas contém alguns dispositivos esparsos que não inova a legislação, que por excelência deve tratar dos procedimentos ínsitos aos Cartórios de Registros de Imóveis.

Vejam os que se pretende revogar:

*“Art. 288-A. O registro da regularização fundiária urbana de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, deverá ser requerido diretamente ao Oficial do registro de imóveis e será efetivado independentemente de manifestação judicial, importando*

*I - na abertura de matrícula para a área objeto de regularização, se não houver;*

*II - no registro do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária;*

*III - na abertura de matrícula para cada uma das parcelas resultantes do parcelamento decorrente do projeto de regularização fundiária*

*§ 1º O registro da regularização fundiária poderá ser requerido pelos legitimados previstos no art. 50 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, independentemente de serem proprietários ou detentores de direitos reais da gleba objeto de regularização;*

*§ 2º As matrículas das áreas destinadas a uso público deverão ser abertas de ofício, com averbação das respectivas destinações e, se for o caso, das limitações administrativas e restrições convencionais ou legais.*

*§ 3º O registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária poderá ser cancelado, parcialmente ou em sua totalidade, observado o disposto no art. 250*



CD/17924.24053-49

§ 4o *Independente da aprovação de projeto de regularização fundiária o registro*

*I - da sentença de usucapião, da sentença declaratória ou da planta, elaborada para outorga administrativa, de concessão de uso especial para fins de moradia; e*

*II - do parcelamento de glebas para fins urbanos anterior a 19 de dezembro de 1979 que não possuir registro, desde que o parcelamento esteja implantado e integrado à cidade, nos termos do art. 71 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.*

*Art. 288-B. Na hipótese da regularização fundiária implementada por etapas, o registro será feito com base em planta e memorial descritivo referentes à totalidade da área objeto de regularização, que especifiquem as porções ainda não regularizadas.*

*Art. 288-C. A planta e o memorial descritivo exigidos para o registro da regularização fundiária a cargo da administração pública deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, dispensada a apresentação de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, quando o responsável técnico for servidor ou empregado público.*

*Art. 288-D. A averbação da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária de interesse social observará o disposto nos arts. 56 e 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e será feita mediante requerimento do poder público dirigido ao registro de imóveis responsável pela circunscrição imobiliária na qual o imóvel estiver situado.*

*§ 1o Na hipótese de a demarcação urbanística abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento previsto no art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, será feito no registro de imóveis que contiver a maior porção da área demarcada.*

*§ 2o O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado do auto de demarcação urbanística, instruído com os documentos relacionados nos incisos I a III do § 1º do art. 56 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.*

*§ 3o Recepcionado o auto de demarcação urbanística, o oficial deverá proceder às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e de matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.*

*§ 4o Realizadas as buscas, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o proprietário e os confrontantes da área demarcada para apresentar impugnação à averbação da demarcação urbanística, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo a notificação ser feita:*

*I - pessoalmente;*

*II - por correio, com aviso de recebimento; ou*

*III - por solicitação ao oficial de registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011).*

*§ 5o No caso de o proprietário ou de os confrontantes não serem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público, para notificação na forma estabelecida no § 4o, disso o oficial deverá comunicar o poder público responsável pelo procedimento para notificação nos termos dos §§ 2º e 3º do art. 57 da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.*

*§ 6o Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis deverá notificar o poder público para que se manifeste no prazo de 60 (sessenta) dias.*

*§ 7o O oficial de registro de imóveis deverá promover tentativa de acordo entre o impugnante e o poder público.*

*§ 8o Havendo impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, o procedimento seguirá em relação à parcela não impugnada.*

*§ 9o Não havendo acordo, a demarcação urbanística será encerrada em relação à área impugnada.*

*Art. 288-E. Nas hipóteses de curso do prazo sem impugnação ou de superação da oposição ao procedimento, a demarcação urbanística será averbada nas matrículas alcançadas pelo auto, devendo ser informadas:*

*I - a área total e o perímetro correspondente ao auto de demarcação urbanística;*

*II - as matrículas alcançadas pelo auto de demarcação urbanística e, quando possível, a área abrangida em cada uma delas; e*

*III - a existência de áreas cuja origem não tenha sido identificada em razão de imprecisões dos registros anteriores.*

*§ 1o Na hipótese de o auto de demarcação urbanística incidir sobre imóveis ainda não matriculados, previamente à averbação, será aberta matrícula nos termos do art. 228, devendo esta refletir a situação registrada do imóvel, dispensadas a retificação do memorial descritivo e a apuração de área remanescente.*

*§ 2o Nos casos de registro anterior efetuado em outra circunscrição, para abertura da matrícula de que trata o § 1o, o oficial requererá, de ofício, certidões atualizadas daquele registro.*

*§ 3o Na hipótese de que trata o § 1o do art. 288-D, o oficial do registro de imóveis responsável pelo procedimento comunicará as demais circunscrições imobiliárias envolvidas para averbação da demarcação urbanística nas respectivas matrículas.*

*§ 4o A demarcação urbanística será averbada ainda que a área abrangida pelo auto supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2o do art. 225.*

*§ 5o Não se exigirá, para a averbação da demarcação urbanística, a retificação do memorial descritivo da área não abrangida pelo auto, ficando a apuração de remanescente sob a responsabilidade do proprietário do imóvel atingido.*

*Art. 288-F. O parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social deverá ser registrado na matrícula correspondente.*

*§ 1o O registro do parcelamento implicará a imediata abertura de matrícula para cada parcela, inclusive daquelas referentes a áreas destinadas ao uso público, nos termos do § 2o do art. 288-A.*

*§ 2o Os documentos exigíveis para o registro do parcelamento, conforme o caso, são aqueles relacionados nos incisos I a IV do art. 65 da Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009.*

*§ 3o O registro do parcelamento independe do atendimento aos requisitos constantes da Lei no 6.766, de 19 de dezembro de 1979.*

*Art. 288-G. Na hipótese de procedimento de demarcação urbanística, o registro do parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária de interesse social será feito em todas as matrículas nas quais o auto de demarcação urbanística estiver averbado, devendo ser informadas, quando possível, as parcelas correspondentes a cada matrícula.*

*§ 1o No procedimento de demarcação urbanística, admite-se o registro de parcelamento decorrente de projeto de regularização fundiária ainda que a área parcelada, correspondente ao auto de demarcação urbanística, supere a área disponível nos registros anteriores, não se aplicando neste caso o disposto no § 2o do art. 225.*

*§ 2o Nas matrículas abertas para cada parcela deverão constar, nos campos referentes ao registro anterior e ao proprietário:*

*I - quando for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, por meio de planta de sobreposição do parcelamento com os registros existentes, a matrícula anterior e o nome de seu proprietário;*

*II - quando não for possível identificar a exata origem da parcela matriculada, todas as matrículas anteriores atingidas pelo auto e a expressão “proprietário não identificado”, dispensando-se neste caso os requisitos dos itens 4 e 5 do inciso II do art. 167.*

*§ 3o Nas matrículas abertas para as áreas destinadas a uso público, deverá ser observado o mesmo procedimento definido no § 2o.*

*§ 4o O título de legitimação de posse e a conversão da legitimação de posse em propriedade serão registrados na matrícula da parcela correspondente.”*

Como se pode observar, todas as regularizações fundiárias que estão em curso não terão amparo legal para ser registradas, mesmo considerando o art. 73, § 1ª da MP 759/16, que informa:

“§ 1º Os processos de regularização fundiária iniciados até a data de publicação desta Medida Provisória poderão ser regidos, a critério do ente público responsável por sua aprovação, pelos arts. 288-A a 288-G da Lei nº 6.015, de 1973.”

Ora, como poderão ser regidos por uma norma revogada? Impossível juridicamente. Na prática teremos milhares de procedimentos de regularização fundiária cujos projetos e títulos não terão amparo legal para ser registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



<p>____/____/____ DATA</p>	<p>_____ ASSINATURA</p>
--------------------------------	-----------------------------