Resumo Executivo – MP n° 759 de 2016

Autor: Poder Executivo **Apresentação**: 23/12/2016

Ementa: 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), Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho 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; e 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.

Orientação da FPA: Favorável ao projeto

Principais pontos

- A MP visa criar um novo marco legal para desburocratizar, simplificar, agilizar e destravar os processos de regularização fundiária de imóveis urbanos informais (como condomínios irregulares), além de imóveis rurais (desde que o núcleo tenha destinação urbana).
- As novas regras de regularização serão válidas para quem ocupa terreno da União ou particular, de forma já consolidada.
- Regularização Fundiária Urbana (Reurb): Amplia-se o alcance da Reurb ao se considerar todos os núcleos informais com usos e características urbanas, ainda que situados em áreas rurais. Explicando: diversos núcleos, vilas e povoados estão fora do perímetro urbano ou de expansão urbana, dessa forma, com esse novo conceito, a nova MP permitirá que milhares de domicílios, principalmente os da Amazônia Legal, possam ser regularizados.
- Ato único de registro: Registro único do projeto de regularização fundiária e da constituição do direito real aos beneficiários, dando maior eficiência e economicidade no ato de registro, pois dispensa a necessidade de título individual para cada beneficiário da Reurb.
- Reforma Agrária: A medida estabelece critérios de seleção para projetos de reforma agrária, proibindo a participação de servidores públicos, proprietários rurais, empresários e pessoas que tenham renda familiar mensal superior a três salários mínimos ou mais de meio salário mínimo por pessoa.

- Pagamento em dinheiro das terras desapropriadas: Abre a possibilidade de o Incra efetuar o pagamento em dinheiro das terras desapropriadas, e não apenas com Títulos da Dívida Agrária (TDAs), facilitando a regularização de lotes à medida que a negociação direta diminuiu as demandas judiciais.

Justificativa

- Regulamenta a regularização fundiária rural e urbana, vai facilitar a legalização de áreas rurais, dando segurança jurídica aos produtores e permitindo investimentos nacionais e internacionais.
    - Apenas na Amazônia Legal, o Ministério de Desenvolvimento Agrário estima a entrega de 27 mil títulos.
- A Lei visa solucionar o problema do acesso à moradia, simplificando e agilizando os processos de regularização fundiária urbana e rural.
- A medida busca, além de tudo, estimular a economia, especialmente nas grandes cidades, onde as mudanças poderão gerar o ingresso de ativos na economia. Com os documentos em mãos, os moradores (nas grandes cidades) e os produtores (nas áreas rurais) terão seus imóveis valorizados e poderão ter acesso a crédito e outros benefícios.