

# Regularização Fundiária na Costa Brasileira

Passo a passo para regularizar as moradias em terras da União



REALIZAÇÃO



CONVÊNIO



## Apresentação

É muito comum encontrarmos nas chamadas terras da União (que são áreas públicas pertencentes ao Estado) situações de ocupações irregulares, sejam essas ocupações moradias ou comércio, recentes ou de longa data. No Litoral Paulista essa é uma situação frequente. As áreas da orla, em sua maioria, são públicas, o que não impede totalmente que tenham uso.

Por isso chamamos de regularização fundiária o conjunto de processos que transformam a situação precária em situação regular, desde que essas atendam a uma série de requisitos. Esse guia tem por objetivo esclarecer o que é a regularização fundiária e o que é preciso fazer para realizá-la.





Ilha Diana, no estuário do Porto Santos: 40 famílias de pescadores iniciaram processo de regularização de suas moradias

## Regularização fundiária de áreas públicas: o que é isso?

### PARA COMEÇAR: OS BENS IMÓVEIS

Os bens imóveis, segundo a lei brasileira, são o solo e tudo o que for construído ou incorporado naturalmente. Portanto, as diversas formas de uso e ocupação do solo pelas pessoas integram a categoria dos bens imóveis, como casas e edifícios residenciais e comerciais, os monumentos, as indústrias, os equipamentos culturais, educacionais, esportivos e as praças. Os bens naturais do solo e do subsolo também são considerados bens imóveis, como a vegetação da Mata Atlântica.



## OS TIPOS E AS CARACTERÍSTICAS DOS BENS IMÓVEIS PÚBLICOS

### BENS DE USO COMUM DO POVO

Os bens de uso comum do povo são aqueles destinados ao uso coletivo. Podem ser usados por todas as pessoas. São exemplos de bens de uso comum do povo: as ruas e avenidas, as praças públicas, os parques públicos, as praias de mar e de rio, os próprios rios, as águas e os lagos públicos.

### BENS DE USO ESPECIAL

Os bens de uso especial são utilizados pela administração pública para a realização de suas atividades: uma escola pública, por exemplo. Nesse caso, a população pode utilizar o bem público de forma específica. Se o bem for destinado a uma escola pública, a população poderá utilizá-lo para fins educacionais, culturais e esportivos.



Guaraú, Peruíbe: Com a criação da Estação Ecológica da Jureia-Itatins, em 1986, os loteamentos pré-existentes não puderam ser regularizados.

## BENS DOMINIAIS

Os bens dominiais são aqueles que pertencem ao poder público, mas não possuem uma finalidade pública específica. Portanto, podem ser usados para diversos fins, desde que previstas em lei. Historicamente, os bens públicos dominiais tiveram uma função importante para o Estado, por meio da possibilidade de serem vendidos, alugados ou cedidos de forma lucrativa para uma atividade econômica, como um parque industrial. O poder público pode definir o melhor uso dessas propriedades públicas, como os proprietários em geral, desde que respeite o que está na Constituição Federal, em especial referente à função social da propriedade.

## BENS DA UNIÃO

Historicamente, os bens da União foram utilizados para apoiar o funcionamento da administração do país, para complementar a arrecadação de verba pelo governo federal.

O cumprimento da função social de uma propriedade pública deve estar associado às responsabilidades e obrigações do Estado brasileiro para com a sociedade. Assim, a destinação e o uso dos bens públicos têm como objetivo contribuir para a redução das desigualdades sociais e territoriais e a promoção da justiça social, garantindo o direito à moradia, bem como a geração de postos de trabalho e o incremento ao desenvolvimento local. A partir da publicação da Constituição Federal de 1988, toda a propriedade – seja ela pública ou privada – deve submeter-se ao princípio da função social. Isto inclui os bens da União. As terras da União são bens imóveis públicos e estão previstos no artigo 20 da Constituição Federal.

## **OS TIPOS DE BENS DA UNIÃO PREVISTOS NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

- I** Os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;
- II** As terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;
- III** Os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um estado, sirvam de limites com outros países ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;
- IV** As ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas dessas as que contenham a sede de municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no artigo 26, II;
- V** Os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;
- VI** O mar territorial;
- VII** Os terrenos de marinha e seus acrescidos;
- VIII** Os potenciais de energia hidráulica;
- IX** Os recursos minerais, inclusive os do subsolo;
- X** As cavidades naturais subterrâneas e os sítios arqueológicos e pré-históricos;
- XI** As terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.



## E OS TERRENOS DE MARINHA?

Os terrenos de Marinha e seus acréscidos compreendem uma faixa que, originariamente, foi reservada à União por razões de aproveitamento econômico e defesa da nação.

Atualmente, os terrenos de marinha se prestam a outras políticas públicas, como a regularização fundiária, ordenamento das cidades, proteção do meio ambiente e das comunidades tradicionais e apoio ao desenvolvimento sustentável, conferindo aos bens da União sua função socioambiental.





**Os terrenos de marinha têm sua definição legal no artigo 2º., do Decreto-lei nº. 9.760/46:**

“Art. 2º – São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha da preamar médio de 1831:

- a) Os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagos, até onde se faça sentir a influência das marés;
- b) Os que contornam as ilhas situadas em zonas onde se faça sentir a influência das marés”.

Os terrenos de marinha são definidos, portanto, somente nos locais onde há a influência das marés. Os terrenos de marinha podem estar próximos tanto da costa marítima do continente e das ilhas quanto das margens de rios e lagos.



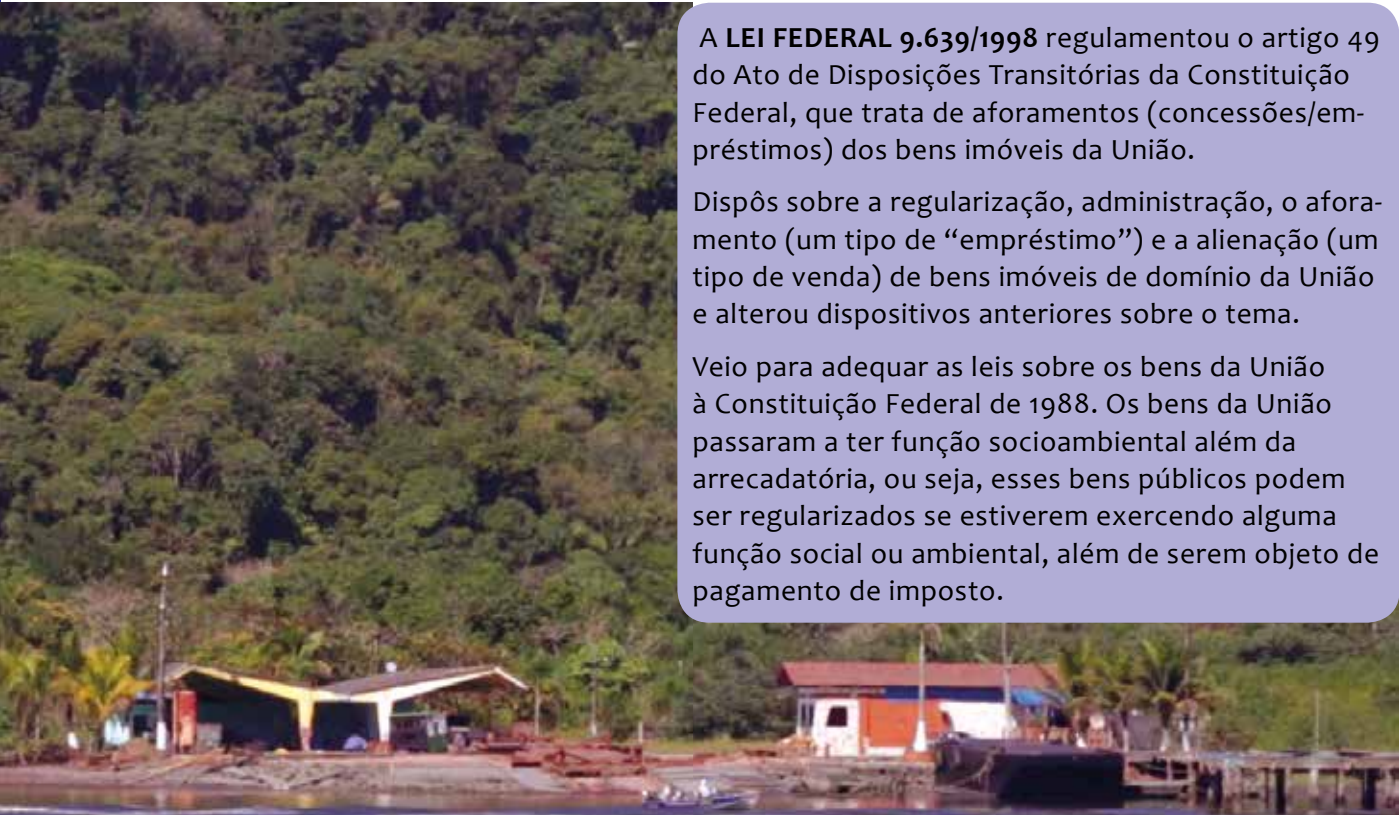
Guaraú, Peruíbe: moradores das comunidades tradicionais passaram a sofrer restrição após a criação da Estação Ecológica Jureia-Itatins

## O cumprimento da função sociambiental dos bens da união

A **LEI FEDERAL 9.639/1998** regulamentou o artigo 49 do Ato de Disposições Transitórias da Constituição Federal, que trata de aforamentos (concessões/empréstimos) dos bens imóveis da União.

Dispôs sobre a regularização, administração, o aforamento (um tipo de “empréstimo”) e a alienação (um tipo de venda) de bens imóveis de domínio da União e alterou dispositivos anteriores sobre o tema.

Veio para adequar as leis sobre os bens da União à Constituição Federal de 1988. Os bens da União passaram a ter função socioambiental além da arrecadatória, ou seja, esses bens públicos podem ser regularizados se estiverem exercendo alguma função social ou ambiental, além de serem objeto de pagamento de imposto.



Caruara, Santos: bairro da área continental, com 3500 moradores, está em processo de regularização fundiária

## **SÃO COMPREENDIDAS COMO ATENDENDO À FUNÇÃO SOCIOAMBIENTAL OS BENS DA UNIÃO QUE:**

- Reconhecem o direito à moradia de grupos sociais que estejam ocupando, por mais de cinco anos, áreas públicas consolidadas como assentamentos urbanos, regularizando a posse da terra;
- Destinam imóveis urbanos não utilizados e subutilizados para habitação de interesse social;
- Reconhecem o direito da população indígena, quilombola e demais populações tradicionais na terra que ocupam, regularizando a propriedade da terra;
- Reconhecem o direito à terra da população dos assentamentos rurais consolidados e situados em áreas públicas federais, regularizando a posse da terra;
- Destinam áreas públicas rurais para fins de reforma agrária e agricultura familiar;
- Destinam, de forma onerosa, áreas públicas rurais para atividades que promovam o desenvolvimento local e regional;
- Destinam, de forma gratuita ou onerosa, imóveis públicos urbanos à instalação de equipamentos que gerem postos de trabalho e promovam o desenvolvimento local e regional;
- Destinam áreas para a preservação do meio ambiente e dos recursos naturais, inclusive para a garantia do sustento das populações tradicionais;
- Destinam áreas para garantir o direito ao lazer, à cultura e a manifestações culturais de todos os brasileiros;
- Disponibilizam imóveis para sediar os serviços públicos federais, estaduais ou municipais.

### Antes de mais nada é bom saber:

**AFORAMENTO** é a transferência do domínio de um bem mediante um pagamento (foro), parece uma venda, mas não é exatamente pois é transferido o domínio e não a propriedade completa do bem.

**ALIENAÇÃO** é a transferência do domínio de um bem, como se fosse um empréstimo.

Ambos, neste caso, relacionados à bens públicos.



Guaraú, Peruíbe

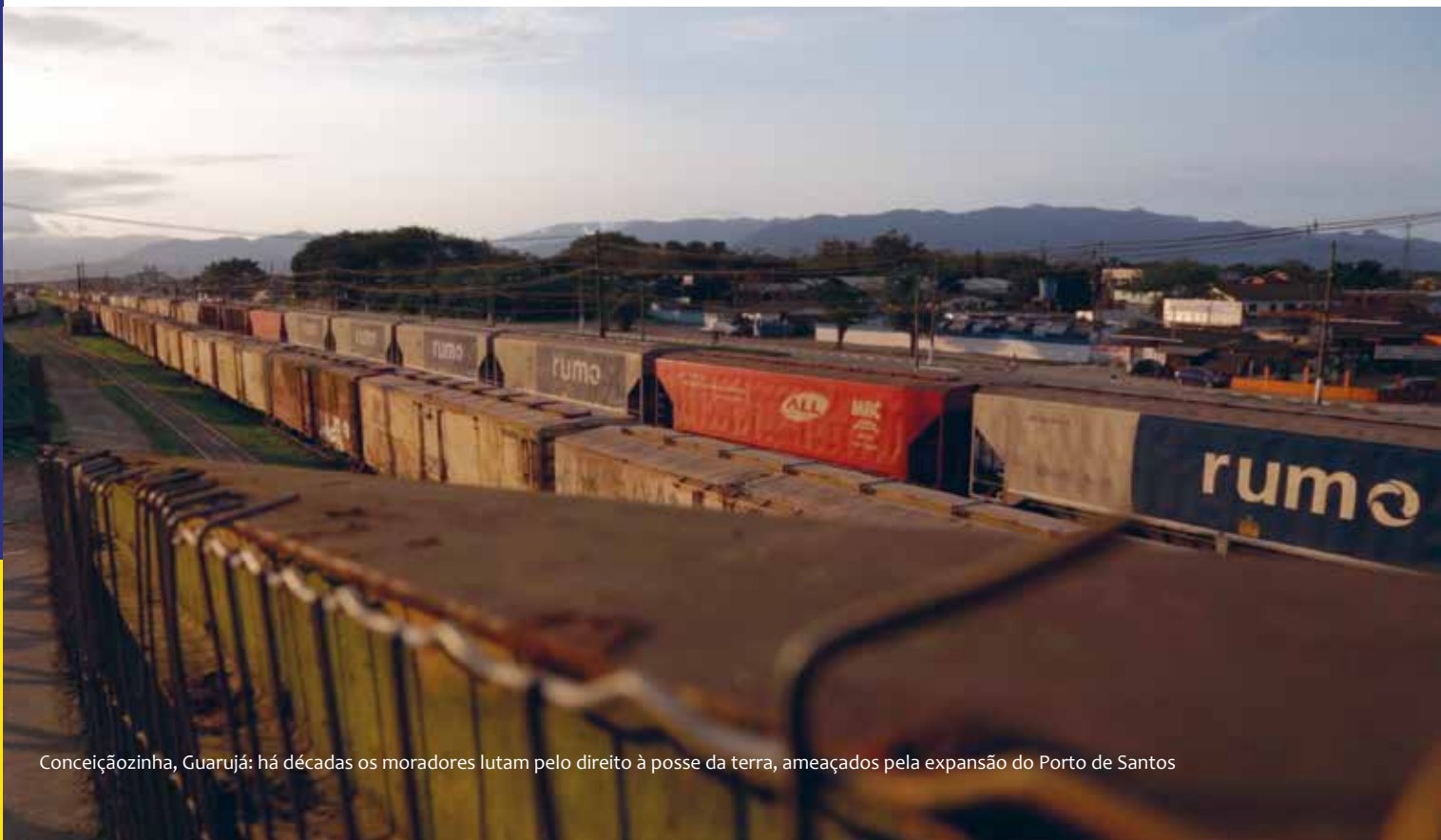


**A LEI FEDERAL 9.639/1998** regulamentou o art. 49 do Ato de Disposições Transitórias da Constituição Federal que trata de *aforamentos* (concessões/empréstimos) dos bens imóveis da União.

Dispôs sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União e alterou dispositivos anteriores sobre o tema.

Veio para adequar as leis sobre os bens da União à Constituição Federal de 1988 e os bens da União passaram a ter *função socioambiental* além da *arrecadatória*, ou seja, esses bens públicos podem ser regularizados se estiverem exercendo alguma função social ou ambiental, além de serem objeto de pagamento de imposto.

## Passo a passo para a regularização dos bens da União



Conceiçãozinha, Guarujá: há décadas os moradores lutam pelo direito à posse da terra, ameaçados pela expansão do Porto de Santos

## **QUEM PODE REGULARIZAR?**

Em terras da União, a regularização será promovida pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), em parceria, sempre que necessário, com a Caixa Econômica Federal (CEF).

## **POR QUE REGULARIZAR?**

- Porque há de se respeitar o direito constitucional do ocupante do solo à moradia regular;
- Porque o acesso à terra urbanizada e o direito ao meio ambiente equilibrado devem ser implementados;
- Porque há a determinação legal de demarcar as terras da União, o que obriga a SPU e a PGFN;
- Porque a Constituição Federal assegura o direito ao meio ambiente equilibrado e reconhece a zona costeira como patrimônio nacional a ser preservado;
- Pela importância estratégica dos bens da União na costa para o desenvolvimento nacional.

## COMO REGULARIZAR:

No processo de regularização fundiária, exija que essas etapas sejam cumpridas!

### REUNIÕES PERIÓDICAS COM OS MORADORES:

As reuniões periódicas com os moradores devem se iniciar a partir da escolha da área a ser regularizada e a identificação das lideranças locais.

São feitas durante todo o processo de regularização e, preferencialmente, após a regularização da ocupação até a sua consolidação.

Essas reuniões têm caráter participativo e objetivam levar a população em cada etapa do processo a compreender, opinar e aprovar.

Devem estimular a população a compreender e “comprar” a regularização fundiária como melhoria para suas vidas.

### LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO CADASTRAL DA ÁREA:

O levantamento planialtimétrico cadastral é o nome dado para o conhecimento físico preciso da área a ser regularizada com suas dimensões (tamanho), sua topografia (relevo), as edificações (as construções) e os respectivos lotes de terreno, os eventuais rios e córregos, os logradouros (ruas, avenidas, praças etc.) e a vegetação existentes. É, enfim, um retrato da área.

O levantamento será georeferenciado, ou seja, suas coordenadas de “mapa” serão colocadas em um sistema de referência e abrangerá também os imóveis do entorno para viabilizar o fechamento de toda a área a ser regularizada.

Hoje, o melhor levantamento é aquele realizado por meio de fotos aéreas feitas de uma altura que permita a boa visualização do solo para sua correta medição e para a elaboração da planta de regularização fundiária.

Deve ser feito também o cadastramento das moradias e dos logradouros (ruas) e elaboração da planta do loteamento (de todas as casas) para regularização.



### **FECHAMENTO DO PERÍMETRO FUNDIÁRIO/DEMARCAÇÃO:**

Uma parte da equipe deve colher junto à prefeitura e aos Serviços de Registro de Imóveis as informações para descobrir em nome de quem e como está registrada a propriedade do imóvel em questão.

O Serviço de Registro de Imóveis emite certidões de propriedade que, em geral, indicarão os proprietários das áreas.

Na prefeitura, devem ser verificados os nomes dos contribuintes da área e de seu entorno, as plantas de loteamentos aprovados e as plantas das quadras fiscais.

Ainda em âmbito municipal, deve ser verificado o destino que foi dado à área pelo Plano Diretor e qual é seu zoneamento, para se conhecer quais os parâmetros urbanísticos que deverão orientar a regularização. Sendo regularização de interesse social, é importante assegurar que a área esteja em uma zona de interesse social (Zeis).

Então, com todas essas informações, será possível fechar o perímetro fundiário ou demarcar, nos casos de imóvel da União, sempre dialogando com o Serviço de Registro de Imóveis para garantir o registro do perímetro da área que está sendo regularizada.



Ilha Diana, Santos

### SELAGEM DAS MORADIAS E CADASTRAMENTO DOS MORADORES:

A próxima etapa exige cautela e trabalho criterioso na área, porque a selagem da moradia requer a vistoria interna do imóvel. É necessário que haja fiel correspondência entre a moradia e a família moradora.

Para obter sucesso nessa etapa, a equipe da regularização deve planejar a visita. É necessário marcar reuniões na área e convocar a população para que esteja em suas casas nas datas e nos horários combinados.

É necessário que se visite quadra por quadra, casa por casa, para que se possa até fazer pequenos ajustes às plantas do loteamento originadas do levantamento planialtimétrico cadastral.

As casas deverão ser seladas, ou seja, marcadas uma a uma, com seus respectivos números. Antigamente, pintava-se o número do selo em cada casa. Hoje, os números são inscritos nas plantas primeiramente com caneta ou lápis e posteriormente de forma digital.

Enquanto a equipe de técnicos da área física (engenheiros, arquitetos, agrimensores etc.) vai selando as moradias e definindo as plantas do loteamento, a equipe social (assistentes sociais, psicólogos, cientistas sociais etc.) vai aplicando um questionário socioeconômico para os moradores e recolhendo documentos (fotocópias de CPF e RG) dos moradores.

Por meio do trabalho social, será possível assegurar qual a renda dos moradores para fundamentar a decisão de enquadrar a área como de interesse social ou não.

### **FECHAMENTO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO E DEFINIÇÃO DOS TÍTULOS QUE SERÃO DESTINADOS AOS MORADORES NOS CASOS DE ÁREA PÚBLICA:**

Nesse momento, será possível fechar o projeto de regularização e definir os títulos que serão entregues (outorgados).

O projeto de regularização será inscrito em livro próprio da SPU, se a área for da União. O mesmo projeto deverá ser utilizado para o registro do loteamento no Serviço de Registro de Imóveis e para a oficialização dos logradouros (ruas, praças etc.) junto à prefeitura.

### **BANCO DE DADOS DA ÁREA PARA REGISTRO ELETRÔNICO DE TODO O PROCESSO, INCLUSIVE PARA A ELABORAÇÃO E EMISSÃO DOS TÍTULOS QUE SERÃO ENTREGUES (OUTORGADOS).**

É fundamental que seja desenvolvido um programa eletrônico para o acompanhamento de cada passo dado no processo de regularização fundiária.

Nesse banco de dados, ficarão gravados os levantamentos planialtimétricos cadastrais (conhecimento físico da área), os cadastros socioeconômicos de cada morador, o projeto de regularização e a planta de cada lote, ou seja, todos os dados relativos àquela região.

Ainda, o programa eletrônico deverá ser capaz de elaborar e emitir títulos e deverá ter memória suficiente para arquivá-los. Os títulos em papel também devem ser arquivados. Então, devem ser definidos local e prazo do arquivamento.

**REGISTRO DA CHANCELA:**

**CHANCELA** é um selo, um timbre ou carimbo usado para validar um documento que contém informações importantes.

É necessário que seja registrada a chancela de quem for assinar os títulos por parte do poder público.

**EMIÇÃO DOS TÍTULOS, COLETA DE ASSINATURAS, ENTREGA DOS TÍTULOS E SEUS RESPECTIVOS REGISTROS:**

Nessa última etapa, são impressos os títulos que serão entregues, colhidas as assinaturas dos moradores. Após, serão chancelados (assinados, selados ou carimbados) e entregues os títulos aos moradores.

Cópias autenticadas dos títulos serão enviados à SPU, quando for o caso, ao Serviço de Registro de Imóveis e ao setor da municipalidade responsável pelo cadastramento fiscal.



Bahia de Castelhanos, Ilhabela

A LEI FEDERAL nº. 11.481/2007 atualizou a Lei nº. 9.639/1998 para trazer novos instrumentos de regularização fundiária de imóveis públicos. São esses a concessão especial de uso para fins de moradia (CUEM) e o direito de superfície vindos do Estatuto da Cidade (Lei nº. 10.257/2001) e da Medida Provisória 2.220/2001.

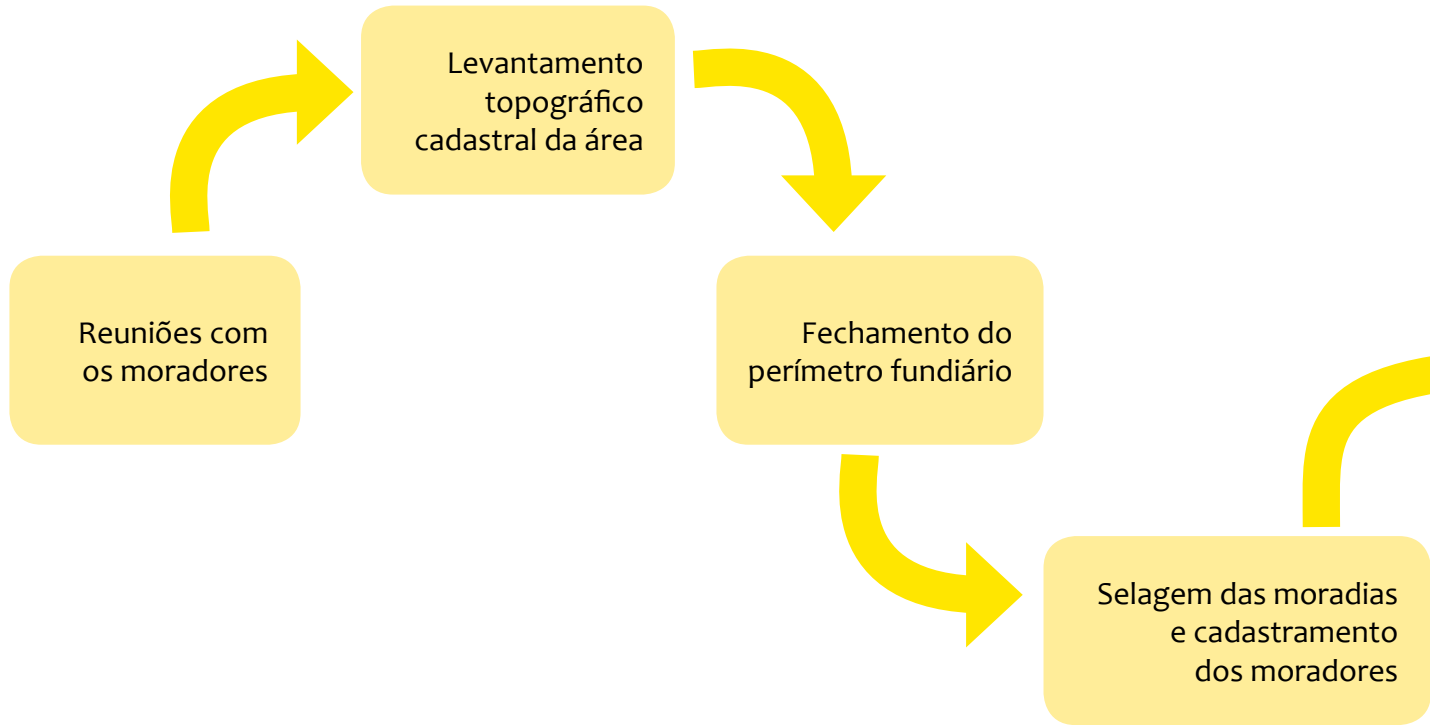
Além disso, previu a possibilidade de venda do domínio, inclusive de terras de marinha.

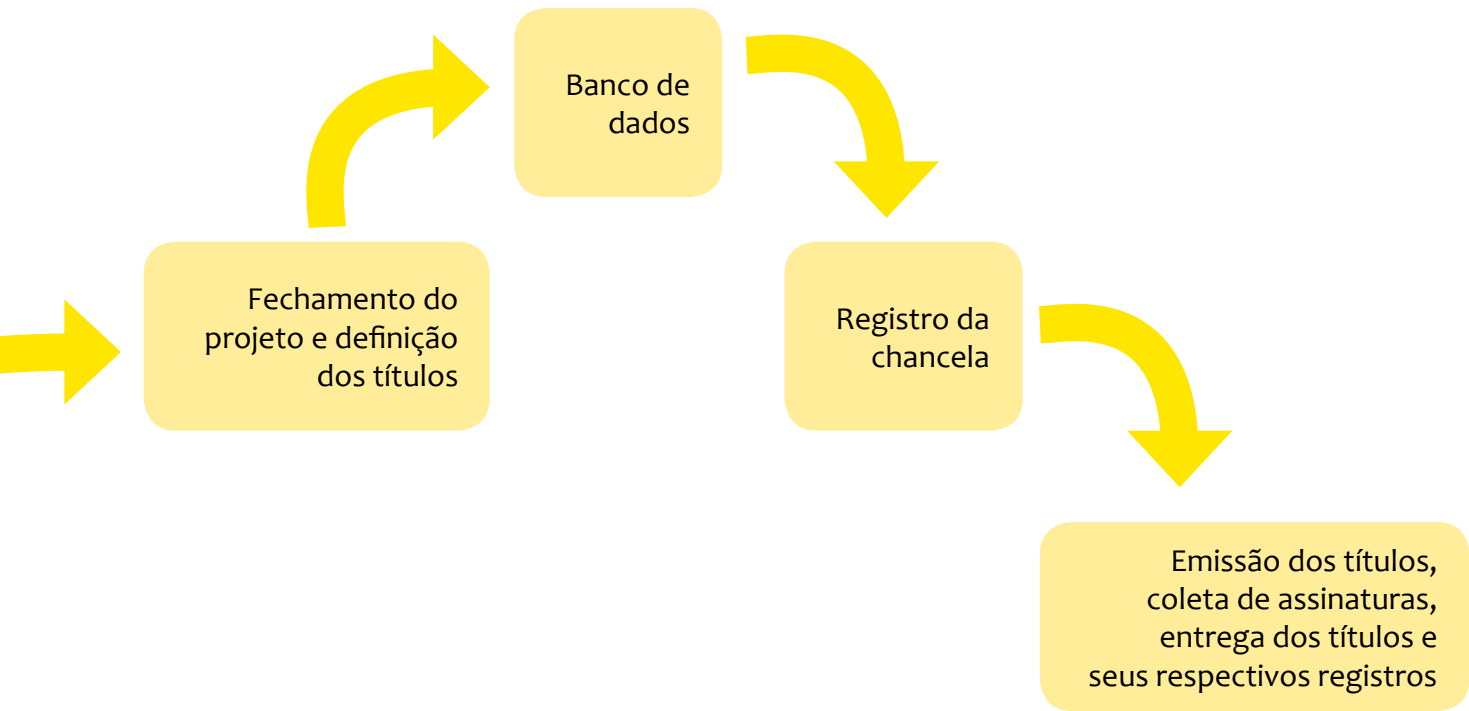
Determinou a elaboração de auto de demarcação e os passos a serem seguidos para seu registro junto ao Serviço de Registro de Imóveis. Dispôs sobre a obrigação do Poder Executivo de manter Sistema Unificado de Informações sobre os imóveis da União, inclusive para atualizar a cadeia dominial.

A LEI FEDERAL nº. 13.240/2015 alterou a gestão dos bens da União ao dispor sobre sua administração, alienação e transferência. Determinou que terrenos de marinha para serem alienados devem se localizar em áreas urbanas consolidadas, conforme estabeleceu o artigo 8º. Alterou a Lei nº. 9.639/1998 para criar o Programa de Administração Patrimonial da União (PROAP).

Cumpridas todas essas etapas, a área beneficiada será inserida na cidade formal e os moradores serão cidadãos detentores de direitos e deveres em relação às suas moradias.

## Caminho da regularização





## Na prática: perguntas e respostas





**– QUERO REGULARIZAR A MINHA MORADIA. O QUE DEVO FAZER PRIMEIRO?**

Para promover a regularização fundiária de assentamentos informais em bens da União é fundamental começar pela formalização da parceria com o município, por meio da celebração de um termo de cooperação técnica que estabeleça a parceria do município com a SPU. Os municípios assumem a responsabilidade pela dimensão urbanística e ambiental da regularização, enquanto cabe à SPU, por meio de suas gerências regionais, a parte referente à garantia da titulação dos moradores.

Então o primeiro passo é procurar a Secretaria de Habitação do seu município.

## – SOU QUILOMBOLA E MINHA CASA FICA EM UMA UNIDADE DE CONSERVAÇÃO. ELA PODE SER REGULARIZADA?

Em relação aos instrumentos utilizados para reconhecimento de posse e acesso à terra por parte de populações tradicionais, além do reconhecimento do direito à moradia, deve-se buscar garantir o direito à terra e à respectiva proteção dos direitos culturais relacionados ao seu modo de vida e à utilização dos recursos naturais. No caso dos índios e quilombolas, leis específicas definem os instrumentos de reconhecimento do direito à terra.<sup>1</sup>

O instrumento previsto pela Lei de Florestas é a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU). Um de seus aspectos positivos, já previsto no Estatuto da Cidade, é que não há limite territorial para sua concessão, o que garante faixas extensas de território na regularização.

Apesar de, desde 1988, a Constituição Federal garantir, no artigo 68 do seu Ato das Disposições Transitorias, às comunidades quilombolas o direito à propriedade definitiva sobre as terras que ocupam tradicionalmente, somente a partir de 2003 começou-se a estruturar uma política de governo que reconhecesse efetivamente os direitos peculiares a essa população.

Todas as comunidades afrodescendentes, rurais e urbanas, que se identificam como quilombolas têm direito à propriedade definitiva das terras que ocupam. A autoidentificação é decorrente do princípio da autodeterminação dos povos consagrado nos tratados internacionais.

Quando a área ocupada por comunidades quilombolas for da União (terrenos de marinha, marginais de rios, ilhas e lagos), a expedição do título de propriedade da comunidade ficará a cargo da SPU, que deve atuar a partir do relatório técnico do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra). Nos demais terrenos, o Incra é o órgão competente para reconhecer e titular a propriedade definitiva das terras em nome dos remanescentes de quilombo.

<sup>1</sup> Definições extraídas de: Manual de Regularização Fundiária em Terras da União. - SPU



Bafa de Castelhanos, Ilhabela

## **E AS COMUNIDADES CAIÇARAS?**

A SPU, em parceria com o Incra, os municípios e as comunidades caiçaras, definiu os procedimentos que proporcionam a regularização da posse para essa população em áreas da União. Assim, a SPU está viabilizando, por meio de um termo de autorização de uso sustentável (Taus), uma nova forma de relacionamento entre essas comunidades e o poder público. As comunidades têm, por meio dos Taus, o direito de utilizar a área coletivamente para pesca e agricultura, sendo vedada a sua alienação.

### Uma lei importante

Na regularização fundiária de interesse social em terrenos da União, deve ser observado o artigo 6o da Lei nº. 11.481/2007, que alterou o Decreto-Lei nº. 9.760, de 5 de setembro de 1946, para acrescentar os seguintes dispositivos:

“Seção III – A

#### **DA DEMARCAÇÃO DE TERRENOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 18-A. A União poderá lavrar auto de demarcação nos seus imóveis, nos casos de regularização fundiária de interesse social, com base no levantamento da situação da área a ser regularizada.

§ 1o Considera-se regularização fundiária de interesse social aquela destinada a atender a famílias com renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2o O auto de demarcação assinado pelo Secretário do Patrimônio da União deve ser instruído com:

I – planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, dos quais constem a sua descrição, com suas medidas perimetrais, área total, localização, confrontantes, coordenadas preferencialmente georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, bem como seu número de matrícula ou transcrição e o nome do pretense proprietário, quando houver;

II – planta de sobreposição da área demarcada com a sua situação constante do registro de imóveis e, quando houver, transcrição ou matrícula respectiva;

III – certidão da matrícula ou transcrição relativa à área a ser regularizada, emitida pelo registro de imóveis competente e das circunstâncias imobiliárias anteriormente competentes, quando houver;

IV – certidão da Secretaria do Patrimônio da União de que a área pertence ao patrimônio da União, indicando o Registro Imobiliário Patrimonial - RIP e o responsável pelo imóvel, quando for o caso;

V – planta de demarcação da Linha Preamar Média - LPM, quando se tratar de terrenos de marinha ou acrescidos; e

VI – planta de demarcação da Linha Média das Enchentes Ordinárias - LMEO, quando se tratar de terrenos marginais de rios federais.

§ 30 As plantas e memoriais mencionados nos incisos I e II do § 20 deste artigo devem ser assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA.

§ 40 Entende-se por responsável pelo imóvel o titular de direito outorgado pela União, devidamente identificado no RIP.

Art. 18-B. Prenotado e autuado o pedido de registro da demarcação no registro de imóveis, o oficial, no prazo de 30 (trinta) dias, procederá às buscas para identificação de matrículas ou transcrições correspondentes à área a ser regularizada e examinará os do-

cumentos apresentados, comunicando ao apresentante, de 1 (uma) única vez, a existência de eventuais exigências para a efetivação do registro.

Art. 18-C. Inexistindo matrícula ou transcrição anterior e estando a documentação em ordem, ou atendidas as exigências feitas no art. 18-B desta Lei, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto de demarcação.

Art. 18-D. Havendo registro anterior, o oficial do registro de imóveis deve notificar pessoalmente o titular de domínio, no imóvel, no endereço que constar do registro imobiliário ou no endereço fornecido pela União, e, por meio de edital, os confrontantes, ocupantes e terceiros interessados.

§ 10 Não sendo encontrado o titular de domínio, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, que promoverá sua notificação mediante o edital referido no caput deste artigo.

§ 2º O edital conterá resumo do pedido de registro da demarcação, com a descrição que permita a identificação da área demarcada, e deverá ser publicado por 2 (duas) vezes, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, em um jornal de grande circulação local.

§ 3º No prazo de 15 (quinze) dias, contado da última publicação, poderá ser apresentada impugnação do pedido de registro do auto de demarcação perante o registro de imóveis.

§ 4º Presumir-se-á a anuência dos notificados que deixarem de apresentar impugnação no prazo previsto no § 3º deste artigo.

§ 5º A publicação dos editais de que trata este artigo será feita pela União, que encaminhará ao oficial do registro de imóveis os exemplares dos jornais que os tenham publicado.

Art. 18-E. Decorrido o prazo previsto no § 3º do art. 18-D desta Lei sem impugnação, o oficial do registro de imóveis deve abrir matrícula do imóvel em nome da União e registrar o auto

de demarcação, procedendo às averbações necessárias nas matrículas ou transcrições anteriores, quando for o caso.

Parágrafo único. Havendo registro de direito real sobre a área demarcada ou parte dela, o oficial deverá proceder ao cancelamento de seu registro em decorrência da abertura da nova matrícula em nome da União.

Art. 18-F. Havendo impugnação, o oficial do registro de imóveis dará ciência de seus termos à União.

§ 1º Não havendo acordo entre impugnante e a União, a questão deve ser encaminhada ao juízo competente, dando-se continuidade ao procedimento de registro relativo ao remanescente incontroverso.

§ 2º Julgada improcedente a impugnação, os autos devem ser encaminhados ao registro de imóveis para que o oficial proceda na forma do art. 18-E desta Lei.

§ 3º Sendo julgada procedente a impugnação,

os autos devem ser restituídos ao registro de imóveis para as anotações necessárias e posterior devolução ao poder público.

§ 4º A prenotação do requerimento de registro da demarcação ficará prorrogada até o cumprimento da decisão proferida pelo juiz ou até seu cancelamento a requerimento da União, não se aplicando às regularizações previstas nesta Seção o cancelamento por decurso de prazo.”

O artigo 7º do Decreto-Lei no 271, de 28 de fevereiro de 1967, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º É instituída a concessão de uso de terrenos públicos ou particulares remunerada ou gratuita, por tempo certo ou indeterminado, como direito real resolúvel, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas.

§ 5º Para efeito de aplicação do disposto no caput deste artigo, deverá ser observada a anuência prévia:

I – do Ministério da Defesa e dos Comandos da Marinha, do Exército ou da Aeronáutica, quando se tratar de imóveis que estejam sob sua administração; e

II – do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência de República, observados os termos do inciso III do § 1º do art. 91 da Constituição Federal.” (NR)



Conceiçãozinha, Guarujá

Produção Observatório Litoral Sustentável, uma parceria entre o Instituto Pólis e a Petrobras.

CONTEÚDO E PESQUISA Ellade Imparato e Isabel Ginters | COLABORADORES Nelson Saule Júnior e Henrique Botelho Frota.

COMUNICAÇÃO Observatório Litoral Sustentável: COORDENAÇÃO Maria Judith Magalhães Gomes | PRODUÇÃO EDITORIAL Bianca Pyl, Luci Ayala e Isadora Pinheiro

REVISÃO Helena Gomes | DESIGN Renata Alves de Souza | IMAGENS Alícia Peres e Daniele Menezes/Coletivo Nós, Madalenas, Luís Daniel Molinari/GESP