



**Presidência da República
Casa Civil
Subchefia para Assuntos Jurídicos**

MEDIDA PROVISÓRIA Nº _____, DE _____ DE _____ 2016.

Dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana - REFURB e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

**CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Seção I
Da Regularização Fundiária**

Art. 1º. Esta lei disciplina a Regularização Fundiária Urbana - REFURB e estabelece normas para a sua implantação pelos Estados, Distrito Federal e Municípios.

Art. 2º. A Regularização Fundiária Urbana - REFURB é o conjunto de medidas que visa à titulação de ocupantes e à correção de desconformidades em núcleos urbanos informais, e compreende o estudo da situação jurídica, urbanística, social, ambiental e de risco, e a análise da viabilidade, em razão da destinação e do atendimento das funções sociais das cidades e da propriedade urbana.

Art. 3º Quanto à finalidade, a Regularização Fundiária Urbana pode ser plena ou meramente urbanística, conforme as características da área onde será implantada.

Parágrafo único. Considerar-se-á Regularização Fundiária Urbana:

I – PLENA: quando for possível regularizar o domínio, com a titulação dos ocupantes, e elaborar projeto para corrigir as desconformidades, com ou sem a prévia execução das obras;

II – MERAMENTE URBANÍSTICA: quando, não sendo possível regularizar o domínio dos ocupantes, for apenas elaborado o projeto de regularização para fins urbanísticos e correção das desconformidades;

Art. 4º. Quanto ao interesse, a Regularização Fundiária Urbana é classificada de interesse social e de interesse específico.

Parágrafo único. Considerar-se-á a Regularização Fundiária Urbana de:

I – INTERESSE SOCIAL: aquela destinada à população de baixa renda, incidente sobre áreas de domínio público ou privado;

II – INTERESSE ESPECÍFICO: quando não verificado o interesse social.

Art. 5º. A classificação do interesse visa à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras de infraestrutura essencial, e ao reconhecimento do direito ao benefício da gratuidade das custas e emolumentos notariais e registrais em favor dos adquirentes das unidades.

Seção II

Dos Núcleos Urbanos Informais

Art. 6º. Consideram-se núcleos urbanos informais aqueles existentes há pelo menos 2 (dois) anos anteriores à primeira publicação desta lei, cujas ocupações¹:

I – sejam desordenadas ou organizadas, clandestinas ou irregulares, sobre imóveis públicos ou privados, com usos e características urbanas que, em razão do tempo, da natureza das edificações, da localização das vias de circulação, dos equipamentos públicos, dentre outras situações peculiares, indiquem a sua irreversibilidade e consolidação;

¹ Art. 1.240-A do Código Civil.

II – não tenham atendido à legislação vigente à época da implantação ou, ainda que atendida, não tenha sido possível realizar a titulação dos ocupantes, por falta de registro do empreendimento ou por circunstâncias independentes e supervenientes ao seu registro;

III – configurem, de qualquer modo, adensamento, com características urbanas, destinado à moradia dos ocupantes e aos fins sociais das cidades.

Parágrafo único. Não poderão ser regularizados núcleos urbanos informais, ou partes de núcleos, inseridos em perímetros de áreas:

I – definidas em lei como Unidade de Conservação de Proteção Integral;

II – mapeadas como de risco, nos termos da lei.

Art. 7º. Na forma e para os fins desta lei, podem ser regularizados os núcleos urbanos informais situados, total ou parcialmente, em bens públicos ou privados.

Parágrafo único. Não poderá ser executada a Regularização Fundiária Urbana com finalidade Plena, quando o núcleo urbano classificado como de interesse específico estiver situado em bem público, ou na parte em que estiver situado em bem público.

Art. 8º. Os bens públicos encontrados no interior do perímetro dos

núcleos urbanos informais, que não estejam destinados de fato ao uso comum do povo, são bens públicos dominicais, destinados à Regularização Fundiária Urbana de interesse social, na forma e para os fins desta lei.

Art. 9º. Constatada a implantação do núcleo urbano informal em Unidade de Uso Sustentável ou em Área de Preservação Permanente, a regularização dependerá de apuração da demonstração da descaracterização da sua função ambiental, em razão de antropia consolidada e de sua irreversibilidade.

Parágrafo único. Somente é admitida a regularização de núcleos urbanos informais em áreas de proteção de mananciais ou de manguezais quando a sua função ecológica estiver comprometida, caso em que serão indicadas as medidas mitigadoras, planos de manejo ou realocações necessárias para assegurar melhor aproveitamento dos recursos² naturais³ porventura existentes.

Seção II

Dos Princípios

Art. 10. A Regularização Fundiária Urbana – REFURB rege-se pelo princípio da razoabilidade e também pelos princípios seguintes:

I – supremacia do interesse público na ordenação urbanística das cidades;

² Art. 2º, inciso IV, da Lei 9.985/00.

³ §2º, art. 8º, do Código Florestal.

- II** – função social da propriedade;
- III** – função social das cidades;
- IV** – direito à moradia digna;
- V** – preservação do meio ambiente e seu uso sustentável;
- VI** – incentivo à participação comunitária;
- VII** – ampliação do acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- VIII** – promoção da integração social, geração de emprego e renda;
- IX** – estímulo à resolução de conflitos por meios alternativos;
- XI** – priorização da permanência dos ocupantes no próprio núcleo urbano regularizado;
- XI** – atribuição do título de domínio ao homem ou mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil, prioritariamente à mulher⁴.
- XII** – obrigatoriedade da Regularização Fundiária Urbana – REFURB;

CAPÍTULO II

DA AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

⁴ Art. 183, §1º, da Constituição Federal.

Art. 11. Na Regularização Fundiária Urbana – REFURB, adquire a propriedade imóvel, por título de legitimação fundiária, aquele que ocupar como sua uma única unidade imobiliária urbana, com a mesma destinação, integrante de núcleo urbano informal, reconhecido na forma desta lei.

Art. 12. Considera-se ocupação a composses exercida por pessoas naturais, de modo especial nos núcleos urbanos informais, caracterizada pela destinação de interesse social ou comunitário, com peculiaridades da vida nas cidades, tais como pela constatação da existência de:

I - unidades destinadas à moradia dos ocupantes ou de suas famílias;

II - unidades com destinação que atenda à finalidade de interesse social ou comunitário;

III – áreas de uso exclusivo ou privativo;

IV – áreas de uso comum;

V – áreas de uso comum do povo;

VI – áreas livres, destinadas a edifícios públicos, ou a outros equipamentos urbanos, constantes do projeto de Regularização Fundiária Urbana.

§1º. A legitimação fundiária não será reconhecida em favor de quem já tenha outra propriedade urbana com a mesma destinação.

§2º. Ninguém poderá adquirir, por legitimação fundiária, mais de uma unidade urbana, com a mesma destinação, ainda que situada em núcleo urbano informal diverso.

CAPÍTULO III DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I Das Diretrizes

Art. 13. São diretrizes do processo da Regularização Fundiária Urbana - REFURB:

I – elaboração de projeto para implantação de infraestrutura essencial, serviços e equipamentos comunitários, conforme as necessidades dos ocupantes, visando aos fins da moradia digna;

II – respeito à tipicidade e às características das áreas em estudo, quando da efetiva implantação das intervenções necessárias;

III – assegurar o nível adequado de habitabilidade, acessibilidade e melhoria das condições de vida urbana, social e ambiental;

IV – articulação das políticas públicas relacionadas com esta lei entre os entes federativos e a iniciativa privada.

Seção II

Dos Agentes Promotores

Art. 14. São legitimados a promover a Regularização Fundiária Urbana a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio da administração indireta.

§1º. São também legitimados:

I – beneficiário, individual ou coletivamente;

II – cooperativa habitacional, associação de moradores, fundação, organização social, sociedade civil de interesse público;

III – proprietário, loteador ou incorporador;

IV – Defensoria Pública;

V – outras pessoas físicas ou jurídicas que demonstrem interesse.

§2º. A promoção da Regularização Fundiária Urbana – REFURB pelo proprietário, loteador ou incorporador não o exime das responsabilidades civil, administrativa e criminal.

§3º. É admissível que a Regularização Fundiária Urbana seja promovida por quaisquer dos legitimados, mesmo quando a responsabilidade pela regularização tocar ao proprietário, loteador ou incorporador, sempre que se fizer para atender ao interesse público, urbanístico, tributário, fiscal, ambiental, de risco, ou justificado por outros interesses, relacionados com a saúde pública, saneamento, mobilidade urbana, ou para concretizar direitos decorrentes dos fins sociais da propriedade urbana ou das cidades.

§4º. Quando a regularização for promovida na forma do §3º, prevalece a responsabilidade prevista no §2º, reservado ao agente promotor o direito de regresso.

Seção III Da Competência

Art. 15. Compete aos Municípios e ao Distrito Federal processar e julgar a Regularização Fundiária Urbana - REFURB.

Parágrafo único. Quando o núcleo urbano objeto da regularização estiver situado em mais de um ente federativo, ambos poderão processar e julgar o pedido, nos limites dos seus respectivos territórios.

Seção IV Do Procedimento

Subseção I Do Requerimento

Art. 16. Manifestado por escrito, pelo agente promotor, o interesse na regularização fundiária do núcleo urbano informal, será instaurado processo administrativo, e o ente federativo competente determinará as seguintes providências:

I – elaboração de estudo preliminar dispondo sobre a situação jurídica, urbanística, social e ambiental;

II – notificação do titular de domínio da área ocupada, do loteador ou incorporador;

III – apresentação do plano de regularização fundiária - PRF;

IV – cadastramento dos ocupantes;

V – elaboração de laudo socioeconômico; e

VI – classificação do interesse da Regularização Fundiária Urbana - REFURB.

§1º. O estudo preliminar deverá tratar os temas de modo sumário, e afirmar a possibilidade ou não da regularização.

§2º. A notificação destina-se a dar ciência do processo de regularização e a solicitar esclarecimentos, visando a apuração de responsabilidades.

§3º. O plano de regularização fundiária – PRF observará o disposto nesta lei.

§4º. O cadastramento identificará os ocupantes, as unidades e o título da ocupação.

§5º. O laudo socioeconômico será elaborado por profissional habilitado, com base nos dados reunidos no cadastramento dos ocupantes.

§6º. A classificação do interesse será baseada no laudo socioeconômico.

Subseção II
Do Plano de Regularização Fundiária - PRF

Art. 17. O agente promotor elaborará o plano de regularização fundiária – PRF para o núcleo urbano a ser regularizado, contendo:

I – levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo urbano;

II – planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

III – breve histórico da origem do núcleo urbano;

IV – análise da situação jurídica, social, urbanística e ambiental e das desconformidades;

V – projeto urbanístico de regularização,

VI – memorial descritivo;

VII – proposta de soluções para questões sociais, ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes;

VIII – laudo técnico para situação de risco; e

IX – laudo técnico ambiental elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade

Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para os fins previstos no art. 9º e parágrafo único desta lei.

Subseção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 18. O projeto urbanístico de regularização, mencionado no artigo anterior, deverá conter, no mínimo, indicação de:

I – áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias, existentes ou projetadas;

II – unidades imobiliárias regularizadas, quer seja para regularização fundiária plena ou meramente urbanística, identificadas pelas suas características, confrontações, localização, área, logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;

III – quando for o caso, de quadras e as suas subdivisões em lotes, ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;

IV – logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;

V – eventuais áreas já usucapidas, que devam ser excluídas da Regularização Fundiária Urbana - REFURB;

VI – medidas de adequação para correção das desconformidades;

VII – medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura, realocação e relocação de edificações;

VIII – obras de infraestrutura essenciais;

IX – intervenções e medidas urbanísticas necessárias ao atendimento de lei municipal especial que trate de medidas, ou posturas de interesse local, aplicáveis aos projetos de Regularização Fundiária Urbana;

X – outros requisitos que sejam definidos pelo Município ou Distrito Federal.

§1º. Considera-se infraestrutura essencial:

I – sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II – rede de energia elétrica domiciliar;

III – sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

IV – sistema de drenagem de águas pluviais;

V – sistema mínimo de saúde pública.

§2º. Não impedirá a Regularização Fundiária Urbana, na forma desta lei, a inexistência de lei municipal especial que trate de medidas, ou posturas de interesse local, aplicáveis aos projetos de Regularização Fundiária Urbana.

Art. 19. Evidenciada, no laudo técnico ambiental, a antropia consolidada e irreversível das áreas do núcleo urbano informal, o

Município ou Distrito Federal aprovará o plano de regularização fundiária, com expressa vedação de novas intervenções, sem prévio licenciamento ambiental e eventual compensação prevista em lei.

Parágrafo único. As futuras obras de adequação ou instalação de infraestrutura e as novas intervenções em recursos naturais, previstas no plano de regularização fundiária – PRF, serão oportunamente licenciadas quando de sua realização.

Art. 20. Estando o núcleo urbano localizado em mais de um Município, e não sendo possível o desmembramento, de forma que cada parcela fique integralmente no território de um Município ou do Distrito Federal, o projeto urbanístico deverá assinalar sua divisão territorial.

Subseção III

Do Memorial Descritivo

Art. 21. O memorial descritivo conterá, obrigatoriamente:

I – descrição do perímetro do núcleo urbano informal, com indicação resumida de suas características;

II – descrição das unidades que se submeterão à regularização fundiária plena ou meramente urbanística, nos moldes do art. 18, II, desta lei; e;

III – enumeração e descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos já existentes no núcleo urbano informal, bem como dos serviços públicos e de utilidade pública, que integrarão o domínio público com o registro da regularização.

Subseção IV

Do Auto de Regularização Fundiária

Art. 22. O auto de regularização fundiária conterà, no mínimo a indicação:

I – numérica de cada unidade regularizada na modalidade plena;

II – dos nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda ou do registro geral da cédula de identidade, ou, à falta de qualquer destes elementos, pelo menos a filiação;

III – numérica de cada unidade regularizada na modalidade meramente urbanística;

IV – da destinação das unidades regularizadas.

Subseção V

Do Saneamento do Processo

Art. 23. Verificando o Município ou Distrito Federal a necessidade da adoção de quaisquer outras providências visando ao atendimento das disposições desta lei, deverá notificar o agente promotor para o cumprimento da exigência, assinando-lhe prazo razoável.

Subseção VI

Da Decisão do Processo

Art. 24. Avaliado, pelo Município ou Distrito Federal, o plano de regularização fundiária - PRF, que será aprovado ou não, será

proferida proferirá decisão fundamentada, que deferirá ou indeferirá o pedido.

Art. 25. A decisão que deferir o pedido e aprovar o respectivo plano de regularização fundiária - PRF deverá:

I – declarar a finalidade da regularização;

II – classificar o interesse;

III – determinar as responsabilidades;

IV – indicar as intervenções a serem executadas, conforme constarem do projeto; e

V – atribuir aos ocupantes de cada unidade o domínio adquirido pela legitimação fundiária, em conformidade com as indicações constantes no auto de regularização fundiária.

Parágrafo único. No mesmo processo administrativo, poderá ainda o Município ou Distrito Federal atribuir o domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado do auto de regularização fundiária, por meio de termo individual de regularização fundiária, em decorrência de cadastramento complementar.

Art. 26. No caso indeferimento, quando não for aprovado o plano de regularização fundiária, se for o caso, a decisão indicará as medidas que a serem adotadas que permitirão a reformulação e reavaliação do pedido.

Seção V

Do Cumprimento da Decisão

Art. 27. O cumprimento de decisão que deferir a Regularização Fundiária Urbana dar-se-á por meio de Carta de Regularização Fundiária.

Parágrafo único. A Carta de Regularização Fundiária conterá:

I – projeto urbanístico de regularização fundiária;

II – memoriais descritivos;

III – planta do perímetro do núcleo regularizado; e

IV – auto de regularização fundiária.

CAPÍTULO IV DO REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

Seção I Da Competência para o Registro

Art. 28. O registro da Regularização Fundiária Urbana – REFURB será requerido diretamente ao Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel e será efetivado independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.

Art. 29. Na hipótese de a Regularização Fundiária Urbana abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será feito perante cada um dos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão da competência do Oficial de Registro de Imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Seção II

Da Legitimidade para Requerer o Registro

Art. 30. Quando se tratar de Regularização Fundiária Urbana – REFURB classificada como *de interesse social*, caberá ao Município ou Distrito Federal, conforme o caso, requerer o registro, encaminhando a carta de regularização fundiária ou o termo individual de regularização fundiária ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

Art. 31. Nas regularizações classificadas como *de interesse específico*, o registro será requerido por qualquer interessado.

Seção III

Dos Efeitos do Registro

Art. 32. O registro do plano de regularização fundiária - PRF não atribui domínio.

Art. 33. Regularizado o núcleo urbano, com o registro da regularização fundiária, realizar-se-ão os registros da aquisição do domínio, por legitimação fundiária, de cada uma das unidades, conforme atribuído no auto de regularização fundiária.

Art. 34. As unidades desocupadas, ou ocupadas de modo precário, alcançadas por regularização fundiária meramente urbanística, serão matriculadas apenas para esse fim.

Art. 35. Com o registro da Regularização Fundiária Urbana, ingressarão no patrimônio público todas as vias públicas, áreas destinadas ao uso comum do povo, prédios públicos e equipamentos urbanos, assim como especificados, demarcados ou indicados no projeto de regularização fundiária.

Art. 36. As unidades imobiliárias não ocupadas, situadas em bem público, depois de registrada a Regularização Fundiária Urbana, apenas poderão ter o domínio transferido por título próprio, oneroso ou gratuito, conforme disposto em lei especial.

Art. 37. As unidades imobiliárias não ocupadas, e regularizadas para finalidade urbanística, que tenham remanescido no domínio privado, a partir do registro da Regularização Fundiária Urbana poderão ser adquiridas nas formas previstas em lei.

Art. 38. O registro da aquisição da unidade imobiliária regularizada por legitimação fundiária autoriza o proprietário a exercer todos os direitos inerentes à propriedade, sem nenhuma restrição, tais como usar, gozar, fruir e dispor, a qualquer título, e livremente.

Art. 39. É defeso o transporte de quaisquer ônus para a matrícula da unidade regularizada e adquirida por legitimação fundiária, assim como de direitos reais, gravames ou inscrições existentes na área maior regularizada.

Art. 40. Para as matrículas das unidades que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária, objeto de regularização fundiária meramente urbanística, deverão ser transportadas todas as inscrições, indisponibilidades, ou gravames existentes no registro da área maior.

Seção IV

Do Procedimento de Registro

Art. 41. Recebida pelo Oficial de Registro de Imóveis a carta de regularização fundiária ou o termo individual de regularização fundiária, cumprirá ao registrador autuar o instrumento e instaurar o processo administrativo de registro da Regularização Fundiária Urbana.

Art. 42. Recepcionado e prenotado o título, o Oficial de Registro de Imóveis procederá às buscas para identificação do proprietário da área a ser regularizada e das matrículas ou transcrições que a tenham por objeto.

Art. 43. Realizadas as buscas, o Oficial de Registro deverá providenciar a notificação do proprietário, dos confinantes, e de terceiros eventualmente interessados, a apresentar impugnação no prazo de 15 dias.

§1º. A notificação do proprietário e dos confinantes, para os fins desta lei, será feita pelo correio, com aviso de recebimento (AR), no

endereço que constar da matrícula ou transcrição, considerando-se cumprida quando comprovada a entrega nesse endereço.

§2º. A notificação de terceiros eventualmente interessados, do proprietário e confinantes não encontrados, desconhecidos ou quando tenha sido recusada a notificação por qualquer motivo, será feita por edital, com prazo de 60 dias, indicando, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, como constar do título, cumprindo que o edital seja publicado uma vez em jornal de circulação local e afixado na Unidade de Registro de Imóveis, por igual prazo.

§3º. As notificações poderão ser feitas por meio eletrônico, conforme regulamentado.

Art. 44. O prazo para impugnação será comum e contado a partir do edital.

Art. 45. Se houver impugnação fundamentada ao pedido da Regularização Fundiária Urbana for impugnado fundamentadamente, o Oficial de Registro remeterá os autos ao Juiz.

Parágrafo único. Não sendo fundamentada a impugnação, o Oficial de Registro a rejeitará e qualificará o título.

Art. 46. Ao receber os autos, se reconhecer que a situação de fato do núcleo urbano informal é consolidada e irreversível, o Juiz

afastará a impugnação desde logo, reservada aos interessados a via ordinária.

§1º. Não sendo possível afastar desde logo a impugnação, e antes de decidir sobre ela, o Juiz ouvirá o Município ou Distrito Federal, e o agente promotor, que serão intimados para se manifestarem no prazo de 15 dias.

§2º. Poderá ainda o Juiz determinar, antes de decidir a impugnação, a produção de prova oral, vistoria, realizar inspeção judicial, ou determinar quaisquer providências.

§3º. Afastando a impugnação, o Juiz determinará o retorno dos autos ao Oficial de Registro, para que prossiga na qualificação do título.

Art. 47. Ao recusar o registro, o Oficial expedirá nota devolutiva fundamentada, indicando os motivos da recusa e formulando exigências, se for o caso.

Parágrafo único. Aplica-se, neste caso, o disposto no art. 198 e seguintes, da Lei 6.015/73.

Seção V

Da Ordem dos Atos de Registro

Art. 48. Qualificada a carta de regularização fundiária e não havendo exigências nem impedimentos, o Oficial de Registro de

Imóveis fará o registro da Regularização Fundiária Urbana na matrícula ou matrículas dos imóveis cujas áreas tenham sido atingidas, total ou parcialmente.

Parágrafo único. Não identificadas as transcrições ou matrículas da área regularizada, o Oficial de Registro abrirá matrícula com a descrição do perímetro do núcleo urbano que constar da carta de regularização fundiária e nela fará o registro.

Art. 49. Registrada a Regularização Fundiária Urbana, será aberta matrícula para cada uma das unidades imobiliárias regularizadas, indicando-se como origem:

I – nas matrículas das unidades regularizadas para finalidade plena, e adquiridas por legitimação fundiária, deverá constar, como registro anterior, a expressão “*Regularização Fundiária Urbana – REFURB*”;

II – nas matrículas das unidades objeto de regularização meramente urbanística, o titular do domínio da área maior, como constar da transcrição ou matrícula de origem;

III – nas matrículas das unidades objeto de regularização meramente urbanística, que atingirem áreas integrantes do domínio público, o ente público titular do domínio quando este já estiver identificado no registro anterior da área atingida pela regularização;

IV – nas matrículas das unidades objeto de regularização meramente urbanística, quando não for possível identificar as

transcrições ou matrículas das áreas atingidas, o número da matrícula aberta na forma do parágrafo único do artigo anterior.

Art. 50. Por requerimento do Município ou Distrito Federal, deverá o Oficial de Registro de Imóveis abrir as matrículas para cada uma das áreas que tenham ingressado no domínio público, na forma do art. 45 desta lei.

Seção VI

Da Gratuidade dos Atos

Art. 51. São gratuitos o registro da Regularização Fundiária Urbana e o registro da aquisição das unidades por Legitimação Fundiária, quando se tratar de unidades imobiliárias classificadas como de interesse social.

Seção VII

Do Fundo para Ressarcimento dos Atos Gratuitos

Art. 52. Fica instituído fundo destinado ao ressarcimento dos atos gratuitos, que sejam praticados pelos Oficiais de Registro de Imóveis nos termos desta lei, que será administrado por entidade integrada por registradores imobiliários, indicada, regulamentada e fiscalizada pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

§1º. Caberá aos Oficiais de Registro de Imóveis, que tiverem praticado atos gratuitos, elaborar relatório onde indicarão os respectivos atos, certificando a data em que foram realizados.

§2º. O relatório deverá ser apresentado para visto do juiz responsável pela fiscalização da respectiva Serventia de Registro de Imóveis, e apresentado à entidade gestora para fim de ressarcimento até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao de referência.

§3º. O ressarcimento será feito com base na respectiva tabela de emolumentos incidente sobre o ato praticado com gratuidade, e será feito até o dia 20 (vinte) do mês subsequente à realização do ato.

§4º. Se a arrecadação mensal do fundo for insuficiente e inexistir sobra de meses anteriores, o ressarcimento dos atos gratuitos será feito por rateio proporcional.

§5º. Existindo sobra, deverá ser formada reserva para garantir a liquidez do fundo, sendo autorizada a destinação de parte dela para manter o equilíbrio financeiro da instituição registral imobiliária, assegurando-se prioritariamente renda mínima às unidades deficitárias, e, se possível, o ressarcimento de atos praticados com gratuidade na forma da lei.

§6º. Serão consideradas unidades deficitárias, para fim de complementação de renda mínima, aquelas que tenham renda inferior a 3 (três) salários mínimos nacionais.

§7º. No caso de acumulação de serviços de naturezas diversas, a

receita bruta será constituída pela soma das receitas de todos esses serviços.

§8º. Havendo recursos para a complementação a renda mínima eles serão pagos na mesma data do ressarcimento dos atos gratuitos, até que seja atingida a renda mínima, pagando-se proporcionalmente, por rateio, no caso de ser insuficiente a verba do fundo destinada à satisfação desta rubrica.

§9º. As despesas administrativas, operacionais e tributárias decorrentes da gestão do fundo serão suportadas exclusivamente pelas verbas arrecadadas.

Art. 53. A administração do fundo de que trata esta seção contará com um comitê executivo, composto por 3 (três) registradores imobiliários titulares e 3 (três) suplentes, não remunerados, que aprovará as diretrizes para a aplicação dos recursos, conforme proposta pelo gestor.

§1º. A composição do comitê executivo, seu funcionamento e o mandato de seus integrantes, não inferior a 4 (quatro) anos, salvo necessidade de substituição em prazo menor, serão objeto de regulamentação pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ.

§2º. A falta de regulamentação não impedirá o funcionamento do fundo, que em caráter suplementar poderá organizar provisoriamente o necessário para o seu funcionamento, apresentando ao Conselho Nacional de Justiça – CNJ o seu

regulamento interno, que tenha sido aprovado pelo órgão gestor e pelo comitê executivo, bem como indicando os membros e suplentes que o integrarão, até que sobrevenha a regulamentação prevista nesta lei.

Seção VIII

Da Contribuição para o Fundo de Ressarcimento

Art. 54. Fica instituída contribuição, com alíquota de 2% (dois por cento), que será devida pelos usuários dos serviços de Registro de Imóveis, e incidirá sobre os emolumentos percebidos pelos registradores imobiliários, pelos atos que praticarem a título oneroso.

§1º. Os registradores imobiliários arrecadarão a contribuição, como sujeitos passivos por substituição, junto com os emolumentos, e a recolherão em guia própria diretamente à entidade gestora do fundo de ressarcimento dos atos gratuitos, até o dia 5 do mês subsequente à prática do ato.

§2º. Poderá o oficial de registro de imóveis responsável pela arrecadação e recolhimento da contribuição exigir o valor devido junto com o depósito prévio previsto na Lei 6.015/73⁵.

§3º. Informação do pagamento

CAPÍTULO V

⁵ Art. 14 da Lei 6.015/73

DO SISTEMA DE REGISTRO DE IMÓVEIS ELETRÔNICO

Seção I

Do Operador Nacional

Art. 55. Para o fim previsto no art. 37 da Lei 11.977/09, fica instituído, no âmbito do Registro de Imóveis, o Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico – ONR, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, autorizada e regulamentada por ato do Conselho Nacional de Justiça – CNJ e fiscalizada pela Corregedoria Nacional de Justiça, ao qual ficam vinculadas todas as Serventias de Registro de Imóveis do país.

Art. 56. Por ato do Conselho Nacional de Justiça – CNJ serão aprovados os estatutos, celebrados convênios ou determinados procedimentos necessários ao funcionamento do ONR.

Art. 57. Sem prejuízo de outras funções que lhe forem atribuídas pelos estatutos e pelo agente regulador, caberá ao ONR:

I – dar efetividade ao registro de imóveis eletrônico previsto nos art. 37 a 41 da Lei 11.977/09;

II – promover a interligação nacional dos serviços de Registro de Imóveis e coordenar a operação do sistema de registro de imóveis eletrônico, especialmente disponibilizando ao Poder Público, sem ônus, acesso às informações constantes de seus bancos de dados, conforme art. 41 da Lei 11.977/09;

III – fomentar a modernização e o desenvolvimento do sistema de registro de imóveis eletrônico e promover a inclusão digital das Serventias de Registro de Imóveis;

IV – administrar o fundo de ressarcimento dos atos gratuitos criado nesta lei, com auxílio do comitê executivo do fundo.

Art. 58. A Corregedoria Nacional de Justiça funcionará como agente regulador do ONR e cada uma das Corregedorias Gerais dos Tribunais de Justiça dos Estados e Distrito Federal indicará 1 (um) representante para integrar o comitê consultivo do ONR.

Art. 59. O ONR terá um comitê de normas técnicas, composto por 7 (sete) membros escolhidos entre titulares de delegação de Registro de Imóveis, dentre os quais 2 (dois) designados diretamente pelo agente regulador.

§1º Caberá ao comitê de normas técnicas assegurar o provimento do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, para os fins do disposto nos art. 37 a 41 da Lei 11.977/09, por meio da edição de Instruções de Normas Técnicas – INT.

§2º. As Instruções de Normas Técnicas – INT referidas no parágrafo anterior serão numeradas em algarismos arábicos, de forma sequencial e com indicação do ano de sua edição.

Art. 60. Poderão integrar o ONR, como associados individuais, os

titulares de delegação de Registro de Imóveis em funcionamento nos Estados e Distrito Federal, na forma de seus estatutos.

§1º. As entidades compostas por registradores de imóveis serão admitidas como associadas do ONR e poderão indicar ao agente regulador até 5 (cinco) membros para compor o comitê de normas, na proporção de suas representações.

§2º. Para completar o comitê de normas técnicas, não havendo indicação feita nos termos do parágrafo anterior, o agente regulador designará os faltantes, que cumprirão a função enquanto não sobrevierem as indicações.

Seção VI

Disposições Especiais

Subseção I

Condomínio Edifício Simplificado

Subseção II

Condomínio de Lotes

Subseção III

Conjuntos Habitacionais

Subseção IV

Loteamentos Clandestinos

Subseção V

Loteamentos Irregulares

Subseção VI

Parcelamentos Mistos ou Condomínios Inominados

Seção I

Disposições Gerais e Regulação

Seção II

Seção IV

Das Informações

CAPÍTULO VIII
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Vigência e Limitação da Incidência

Seção II

Alterações e Revogações

CAPÍTULO IX

Disposições Finais e Transitórias

Art. 17. O Município poderá se conveniar a União ou ao Estado para obtenção de auxílio e orientação técnicos necessários à realização da regularização fundiária urbana.

Seção II

Das Situações Reguladas Por Outras Leis

CAPÍTULO X

Da Responsabilidade

Seção I

Dos Crimes Contra o Ordenamento das Cidades

Seção II

Das Infrações Administrativas

Seção III

Das Infrações Políticas

