

# Nota técnica sobre o relatório do Senador Irajá Abreu referente à Medida Provisória (MP) n.º 910/2019

Brenda Brito

---

## 1. Resumo

A Medida Provisória n.º 910/2019 visa alterar as regras de regularização fundiária, mas tem o potencial de estimular novos casos de invasões de terra pública e desmatamento associado. O Relator da MP, Senador Irajá Abreu, publicou projeto de lei de conversão que altera o texto original da medida. No entanto, a nova versão mantém ou agrava alguns dos problemas do texto inicial, além de trazer novos aspectos negativos, em especial:

- **Mantém a anistia ao crime de invasão de terra pública<sup>[1]</sup>** àqueles que o praticaram entre o final de 2011 e 2018;
- **Desvia a finalidade da regularização fundiária, pois:**
  - libera titulação sem licitação para pessoa jurídica;
  - reduz valores cobrados na titulação de quem já possui outro imóvel;
  - dispensa custas e taxas no cartório e no Incra para médios e grandes imóveis titulados;
- abre espaço para regularizar situações de grilagem de terras com fins especulativos.
- **Aumenta o risco de titular áreas em conflitos ou com demandas prioritárias**, pois elimina a vistoria prévia à regularização e enfraquece os casos de exceção em que ela é obrigatória. Essa proposta contraria uma decisão do Supremo Tribunal Federal (STF)<sup>[2]</sup> que exigia um procedimento robusto de checagem de banco de dados já disponíveis para a liberação de vistoria;
- **Permite titular áreas desmatadas ilegalmente sem exigir assinatura prévia de instrumento de regularização de passivo ambiental**, nos casos em que não houve autuação ambiental;
- **Assegura benefício a quem ocupou terra pública ilegalmente**, já que propõe indenizar beneficiários daqueles que tiveram pedido de titulação negado por não atenderem aos requisitos de regularização;

---

<sup>[1]</sup> Art. 20 da Lei n.º 4.947/1966: Invadir, com intenção de ocupá-las, terras da União, dos Estados e dos Municípios. Pena: Detenção de 6 meses a 3 anos.

<sup>[2]</sup> Ação Direta de Inconstitucionalidade (ADI) n.º 4.269.

- **Permite reincidência de invasão de terra pública**, pois autoriza nova titulação a quem foi beneficiado com a regularização e vendeu a área há mais de dez anos. Assim, reforçará o ciclo vicioso de invasão de terra pública;
- **Permite que invasores anistiados que estejam inadimplentes renegociem o pagamento com regras mais frouxas e contraditórias.**
- **Anula, na prática, a proibição de vender o imóvel antes do prazo exigido no título**, já que permite a regularização de títulos vendidos ilegalmente;
- **Dispensa cobrança de taxas de registro do imóvel e de certificação de cadastro no Incra para todos os imóveis**, ampliando os benefícios aos invasores de grandes e médios imóveis em terras públicas.

## 2. Apresentação

A Medida Provisória n.º 910/2019 visa alterar as regras de regularização fundiária apenas dois anos após a última modificação, promovida em 2017<sup>[3]</sup>. O Imazon publicou uma Nota Técnica<sup>[4]</sup> analisando que essa MP beneficiará casos recentes de grilagem (roubo de terras públicas). Além disso, a avaliação indica que uma nova mudança na lei fundiária estimulará a continuidade de um ciclo de ocupação de terras públicas e desmatamento. Isso porque criará a expectativa de que haverá mudanças posteriores na lei permitindo anistiar novos casos de invasão. Esse ciclo ameaça pelo menos 19,6 milhões de hectares

de áreas federais não destinadas na Amazônia, que podem ser ocupados na expectativa de regularização. Se isso ocorrer, haverá dois grandes prejuízos para a sociedade brasileira: i) desmatamento adicional entre 11 mil km<sup>2</sup> e 16 mil km<sup>2</sup> até 2027<sup>[5]</sup> e ii) perda de arrecadação entre R\$ 62 milhões e R\$ 88 milhões pela venda de terra pública abaixo do valor de mercado (conforme determina a lei)<sup>[6]</sup>.

A MP n.º 910/2019 encontra-se sob avaliação de uma Comissão Mista no Congresso, que realizou quatro audiências públicas com especialistas e representantes de movimentos ligados à

<sup>[3]</sup> A Lei n.º 13.465/2017 alterou a Lei n.º 11.952/2009, que trata das regras de regularização fundiária. A MP n.º 910/2019 faz novas alterações na Lei n.º 11.952/2009.

<sup>[4]</sup> Brito, B. & Barreto, P. (2020). Nota técnica sobre Medida Provisória n.º 910/2019. Belém: Imazon. Disponível em: <https://imazon.org.br/publicacoes/nota-tecnica-sobre-medida-provisoria-n-o-910-2019/>

<sup>[5]</sup> Dados referentes a estudo que considerou dois cenários de risco de desmatamento futuro sobre a área federal de 19,6 milhões de hectares na Amazônia: i) desmatamento seguiria a média do período 1988–2016; e ii) desmatamento seguiria a média do período 2000–2016. Fonte: Brito, B.; Barreto, P.; Brandão, A.; Baima, S. & Gomes, P. H. (2019). Stimulus for land grabbing and deforestation in the Brazilian Amazon. *Environmental Research Letters*, 14(6), 064018. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/ab1e24>.

<sup>[6]</sup> Dados referentes a estudo que avaliou as perdas associadas à privatização de 19,6 milhões de hectares de terras públicas federais não destinadas na Amazônia, as quais o governo federal havia alocado para regularização fundiária até 2018, mas que ainda não havia iniciado processos de regularização. As novas regras da MP n.º 910/2019 incidirão nessa área na Amazônia e, portanto, os valores calculados continuarão válidos. No entanto, a MP alcançará uma área ainda maior, já que se aplica a terras públicas não destinadas em todo o território nacional. Fonte: Brito, B.; Barreto, P.; Brandão, A.; Baima, S. & Gomes, P. H. (2019). Stimulus for land grabbing and deforestation in the Brazilian Amazon. *Environmental Research Letters*, 14(6), 064018. <https://doi.org/10.1088/1748-9326/ab1e24>

questão fundiária. Várias apresentações apontaram riscos da medida para o aumento de grilagem e desmatamento. No entanto, o relator da MP (Senador Irajá Abreu) divulgou em 12 de março de 2020 uma proposta de projeto de lei de conversão

que mantém ou agrava alguns desses riscos, além de trazer novos aspectos negativos<sup>[7]</sup>. Na seção seguinte, apresentamos as principais alterações e seus problemas, reforçando nossa recomendação para a rejeição da MP e do relatório.

### 3. Principais problemas no relatório da MP n.º 910/2019 divulgado em 12 de março de 2020

#### 3.1 Manutenção da anistia a quem invadiu terra pública entre 2011 e 2018 (alterações no Art. 5º da Lei n.º 11.952/2009)

<b>Como era antes?</b>	<p>Até 2016, apenas as áreas públicas federais ocupadas até 30 de novembro de 2004 poderiam ser regularizadas sem licitação, desde que cumprindo os requisitos legais. Em 2017, a Lei n.º 11.952/2009 foi alterada, permitindo regularizar áreas de até 2.500 hectares ocupadas até 22 de dezembro de 2011 sem licitação, mas com dois cenários:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. áreas de até 1 módulo fiscal (média de 75 hectares na Amazônia): ocupações até 21 de julho de 2008 poderiam receber o título gratuitamente;</li><li>ii. áreas acima de 1 módulo fiscal e até 2.500 hectares<sup>[8]</sup>:<ul style="list-style-type: none"><li>- Se ocupadas até 21 de julho de 2008, pagariam de 10% a 50% do valor mínimo na planilha de preços de terra do Incra, com desconto de 20% à vista;</li><li>- Se ocupadas entre 22 de julho de 2008 até 22 de dezembro de 2011, pagariam valor máximo da planilha de preços do Incra (que é menor que a metade do valor de mercado)<sup>[9]</sup>.</li></ul></li></ul>
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	<p>Amplia o prazo para a titulação sem licitação de áreas públicas ocupadas até 10 de dezembro de 2018. Isso porque prevê a possibilidade de titular quem ocupou terra pública em até um ano antes da entrada em vigor da MP n.º 910/2019 (alteração no Art. 38, Parágrafo único, I da Lei n.º 11.952/2009), de acordo com dois cenários:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. doação ou venda com grande desconto (10% a 50% do valor mínimo definido pelo Incra) para ocupação até 05 de maio de 2014;</li><li>ii. pagamento de valor máximo da pauta de preço do Incra para ocupação até 10 de dezembro de 2018.</li></ul>

<sup>[7]</sup> Relatório Legislativo disponível em: <https://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=8075391&cts=1584391317319&disposition=inline>

<sup>[8]</sup> Além desses cenários, a lei também prevê o pagamento de 100% do valor médio da planilha de preços do Incra se o titulado quiser extinguir a obrigação de cláusulas resolutivas após 3 anos do recebimento do título (Art. 15, §2º da Lei n.º 11.952/2009). Essas cláusulas são obrigações vigentes por até 10 anos, que, se descumpridas, podem resultar na perda do título.

<sup>[9]</sup> Condição aplicável também à pessoa que é proprietária de outro imóvel rural, desde que a soma de todos os imóveis não exceda 2.500 hectares (Art. 38, Parágrafo único, II da Lei n.º 11.952/2009).

---

<b>Proposta do relator</b>	Mantém a proposta de ampliar a anistia, pois permite titular áreas ocupadas até 10 de dezembro de 2018 (proposta do Art. 38, Parágrafo único, I da Lei n.º 11.952/2009), com dois cenários: i. doação ou venda com grande desconto (10% a 50% do valor mínimo definido pelo Incra) para ocupação até 25 de maio de 2012; ii. mantém 10 de dezembro de 2018 para o pagamento de valor máximo.
<b>Problemas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Premia com título de terra quem invadiu terra pública entre 2011-2018 e permite a anistia do crime de invasão de terra pública ocorrido nesse período<sup>[10]</sup>, pois consente a regularização do imóvel ao invés de punir os invasores e retomar o controle das terras ocupadas.</li><li>• Impede a seleção das melhores propostas para uso da terra pública, criando uma barreira à livre concorrência, já que dispensa uma avaliação competitiva via licitação.</li><li>• Ao mudar novamente o prazo dois anos após a última modificação, reforça a expectativa de que novas extensões de prazo ocorrerão no futuro, estimulando novas invasões de terra pública associadas a desmatamento.</li><li>• A alteração do prazo de titulação via doação ou pagamento com desconto para 25 de maio de 2012 pode resultar em pressão para alterar o conceito de área consolidada no Código Florestal<sup>[11]</sup>, que atualmente se limita a áreas desmatadas até 22 de julho de 2008. Essa mudança resultaria em mais uma grande anistia a desmatamento ilegal, pois as regras aplicadas a áreas consolidadas são mais frouxas e não exigem recuperação total do dano ambiental.</li></ul>

---

<sup>[10]</sup> Previsto no Art. 20 na Lei nº 4.947/1966.

<sup>[11]</sup> Art. 3º, IV da Lei n.º 12.651/2012: área rural consolidada é a área de imóvel rural com ocupação antrópica preexistente a 22 de julho de 2008, com edificações, benfeitorias ou atividades agrossilvipastoris, admitida, neste último caso, a adoção do regime de pousio.

### 3.2 Desvio de finalidade da regularização fundiária (alterações no Art. 5º da Lei n.º 11.952/2009)

<b>Como era antes?</b>	<p>Os requisitos para receber título de terra sem licitação por doação ou pagando valores com grande desconto antes da MP n.º 910/2019 eram (art. 5º da Lei n.º 11.952/2009):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i. ser brasileiro nato ou naturalizado;</li><li>ii. não ser proprietário de imóvel rural em qualquer parte do território nacional;</li><li>iii. praticar cultura efetiva;</li><li>iv. comprovar o exercício de ocupação e exploração direta, mansa e pacífica até 22 de julho de 2008;</li><li>v. não ter sido beneficiado por programa de reforma agrária ou de regularização fundiária de área rural, ressalvadas as situações admitidas pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário.</li></ul> <p>Além disso, a lei permitia titulação de pessoas que possuíssem outro imóvel, desde que pagando o valor máximo da pauta de preços do Incra e que a soma de todos os imóveis desses indivíduos não excedesse 2.500 hectares (Art. 38, Parágrafo único, II da Lei n.º 11.952/2009).</p>
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	<p>Alterou para 05 de maio de 2014 a data limite de ocupação com direito a regularização por doação ou pagando valores com grande desconto (ver item 3.1), mas não alterou os outros requisitos.</p>
<b>Proposta do relator</b>	<p>Propõe alterações de requisitos ao permitir que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• quem já é proprietário de imóvel rural ou ocupa outra área pública seja titulado sem licitação pagando baixos valores, desde que a soma de todos os imóveis seja de até 2.500 hectares;</li><li>• empresas de qualquer natureza possam receber títulos sem concorrer em licitação e pagando valores abaixo do mercado pela terra;</li><li>• seja dispensada a exigência de ocupação e exploração direta do imóvel.</li></ul> <p>Sobre a data de ocupação, propõe permitir doação ou venda com grande desconto para ocupação de terra pública ocorrida até 25 de maio de 2012 (ver item 3.1).</p>
<b>Problemas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Muda a finalidade da regularização fundiária, que deixaria de focar na agricultura familiar e de conceder mais benefícios a quem não possui outro imóvel, pois: i) libera titulação sem licitação para pessoa jurídica e ii) amplia benefícios para quem já tem outro imóvel ao reduzir o valor a ser pago pela terra pública.</li><li>• A proposta não limita a titulação para pessoas jurídicas diretamente relacionadas à agricultura familiar, como cooperativas de pequenos produtores, além de não excluir pessoas jurídicas formadas por sócios que possuem outros imóveis acima de 2.500 hectares.</li><li>• Ao permitir titulação de exploração e ocupação indireta, a proposta abre espaço para regularizar situações de grilagem de terras com fins especulativos. Ou seja, o governo poderá titular a posse de pessoas ou empresas que não estão explorando ou ocupando a área diretamente e que controlam a área por meio de terceiros, na expectativa de pagar baixo valor pela terra e lucrar com sua posterior venda.</li></ul>

### 3.3 Dispensa de vistoria para grandes propriedades (alterações no Art.13 da Lei n.º 11.952/2009)

<b>Como era antes?</b>	<p>A lei permitia a dispensa de vistoria para titulação de imóveis de até quatro módulos fiscais, e o Decreto n.º 9.309/2018 previa quatro exceções que tornavam a verificação em campo obrigatória:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>imóvel embargado ou autuado por infração ambiental;</li><li>imóvel com indício de fracionamento fraudulento<sup>[12]</sup>;</li><li>cadastramento no programa de regularização fundiária via procuração;</li><li>conflito de terra declarado pelo ocupante ou registrado na Ouvidoria Agrária Nacional.</li></ol> <p>Porém, o Supremo Tribunal Federal decidiu que essa dispensa só pode ocorrer se o governo usar “todos os meios para assegurar a devida proteção ambiental e a concretização dos propósitos da norma”<sup>[13]</sup>.</p>
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	<p>Amplia para 1.500 hectares o tamanho de imóveis com dispensa de vistoria para a titulação (inclusão do Art. 13, §2º da Lei n.º 11.952/2009). A MP traz para o texto da lei as quatro exceções que tornam essa vistoria obrigatória (inclusão do Art. 13, §3º e incisos da Lei n.º 11.952/2009), além de adicionar mais uma:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>Se não houver indícios de ocupação ou de exploração anterior a 5 de maio de 2014, verificada por meio de sensoriamento remoto.</li></ol>
<b>Proposta do relator</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Aumenta dispensa de vistoria para 2.500 hectares<sup>[14]</sup>.</li><li>Elimina a obrigação de vistoriar imóveis com autuação ou embargo ambiental, enfraquecendo a hipótese de casos que poderiam ter verificação <i>in loco</i> de potenciais conflitos.</li><li>Exige vistoria em caso de sobreposição com outros imóveis, mas não indica na proposta em que base de dados tal sobreposição seria verificada.</li></ul>

<sup>[12]</sup> Por exemplo, quando um ocupante de uma área acima do tamanho permitido para regularização divide o imóvel em vários menores consecutivos e os coloca em nome de terceiros (laranjas) para tentar a titulação fracionada.

<sup>[13]</sup> Voto do relator da ADI n.º 4.269, o ministro Edson Fachin, acompanhado na íntegra pela maioria dos ministros do STF. Em seu voto, o relator ministro Edson Fachin também reforçou a necessidade dessa cautela, considerando que a Lei n.º 11.952/2009 foi alterada em 2017 para permitir que a liberação das cláusulas resolutivas dos títulos possa ocorrer sem vistoria no imóvel, a partir de análise documental. Assim, os imóveis de até 4 módulos fiscais ficariam dispensados de vistoria em todo o processo de regularização fundiária, ou seja, antes da emissão do título e no momento de liberar as obrigações pós titulação previstas no contrato.

<sup>[14]</sup> Ao eliminar o tamanho máximo previsto no Art. 13, caput, o texto automaticamente permite a dispensa de vistoria até o limite de área regularizável pela lei (2.500 hectares).

---

**Problemas**

- A ampliação da dispensa de vistoria aumenta o risco de titulação de áreas públicas sob conflito ou com outras demandas de regularização prioritárias, como territórios ainda não reconhecidos de comunidades tradicionais. Além disso, tanto a MP quanto o relatório não propõem procedimentos robustos de checagem para dispensa de vistoria e, por isso, contrariam a decisão do STF na Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 4.269.
  - O relatório do PLV indica que a “simples apresentação do memorial descritivo do imóvel, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro” serviria para identificar casos de sobreposição, nos quais seria obrigatória a vistoria. Porém, não indica explicitamente a verificação de sobreposição na base do Cadastro Ambiental Rural (CAR), que apresenta muitas sobreposições que indicam potenciais conflitos. A sobreposição de um imóvel que pleiteia regularização fundiária com um ou mais imóveis inseridos no CAR deveria ser motivo para averiguação em campo de eventuais conflitos existentes, o que, se comprovado, resultaria no indeferimento do pedido de título por não se tratar de posse mansa e pacífica. Da mesma forma, um imóvel com o CAR cancelado, ou seja, que já teve problema confirmado por um órgão governamental, também deveria ser vistoriado em campo.
-

### 3.4 Permite titular áreas desmatadas ilegalmente (alteração no Art. 13, §4º)

<b>Como era antes?</b>	A Lei n.º 11.952/2009 permitia a titulação de áreas públicas ocupadas e desmatadas ilegalmente. Porém, previa a perda do imóvel se o titulado descumprisse a legislação ambiental durante os dez anos após a titulação. O regulamento da lei chegou a impedir a emissão do título quando os requisitos para regularização fossem atendidos a partir de dano ambiental comprovado em vistoria – por exemplo, se a ocupação só pudesse ser comprovada por meio de desmatamento ilegal e não houvesse um uso produtivo na área (Art. 7º, parágrafo único do Decreto n.º 9.309/2018). Essa situação só valeria para casos em que o imóvel tivesse sido objeto de embargo ou infração ambiental pelo órgão ambiental. No entanto, o próprio decreto autorizava a emissão do título nesses casos se o ocupante do imóvel celebrasse um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) com o órgão ambiental para regularizar sua situação.
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	Amplia para áreas ocupadas até dezembro de 2018 a possibilidade de titulação quando os requisitos de regularização só puderem ser comprovados com dano ambiental, desde que seja celebrado um TAC com o órgão ambiental, ou que o ocupante tenha aderido ao Programa de Regularização Ambiental (PRA) (Art. 13, §4º da Lei n.º 11.952/2009).
<b>Proposta do relator</b>	Exige adesão ao PRA ou que o requerente do título venha a celebrar TAC com órgão ambiental como condição para titular áreas embargadas ou autuadas por infração ambiental. No entanto, falha ao continuar permitindo titular sem esses documentos as áreas que não foram autuadas ou embargadas, mas cujos danos ambientais possam ser identificados por imagens de satélite.
<b>Problemas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apesar de exigir o TAC ou adesão ao PRA para a titulação nesses casos, na prática, a MP está permitindo a titulação de áreas públicas que foram desmatadas ilegalmente com o objetivo de obter a terra.</li><li>• A ampliação da regularização fundiária para ocupações até 2018, proposta pela MP e mantida no relatório, abrange o período de alta de desmatamento na Amazônia (entre 2013 e 2018). Isso inclui os meses entre agosto e dezembro de 2018, quando os sistemas de alerta de desmatamento detectaram um aumento expressivo na destruição da floresta na região<sup>[15]</sup>.</li><li>• Ao premiar o desmatamento ilegal com o título de terra, o governo sinaliza que o crime compensa, o que pode estimular ainda mais invasões de terras públicas.</li></ul>

<sup>[15]</sup> Maisonnave, F. Desmatamento na Amazônia explode durante período eleitoral. Folha de São Paulo. São Paulo, 11 nov. 2018. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/ambiente/2018/11/desmatamento-na-amazonia-explode-durante-periodo-eleitoral.shtml>. Acesso em: 05 fev. 2020.



### 3.5 Beneficia grileiros e especuladores de terra pública ao reduzir o risco de prejuízo (inclusão do Art. 5º, §3º)

<b>Como era antes?</b>	<p>A Lei n.º 11.952/2009 previa a retomada do imóvel em caso de falta de pagamento ou descumprimento de cláusulas, mas o governo teria que pagar indenização pelas benfeitorias necessárias e úteis. Além disso, o governo teria que devolver, com correção monetária, o valor já recebido pelo título e poderia, no máximo, descontar, a título de multa, o equivalente a 15% do valor pago e 0,3% do valor atualizado do contrato por mês de ocupação do imóvel (uma espécie de aluguel). Se o titulado não tivesse pago qualquer valor ao governo até o momento da retomada do imóvel ou se tivesse pago um valor inferior ao da multa e do aluguel, o governo perdoava a dívida e dispensava a cobrança.</p> <p>Além disso, a lei não previa explicitamente a retomada de imóveis cujos pedidos de titulação fossem indeferidos. Porém, o Tribunal de Contas da União (TCU) determinou que o governo federal efetuasse tal medida nesses casos<sup>[16]</sup>.</p>
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	<p>Determina que o imóvel fique como garantia até a quitação integral do pagamento e que possa ser leiloado por inadimplemento (alteração do Art. 15, §1º e inclusão do §1º-A da Lei n.º 11.952/2009). Porém, mesmo com o leilão, o titulado mantém os benefícios de receber indenização por benfeitorias, devolução de valores pagos e até perdão da dívida (inclusão do Art. 15-A da Lei n.º 11.952/2009).</p>
<b>Proposta do relator</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mantém a previsão de devolução de valores pagos e perdão da dívida.</li><li>• Propõe pagar indenização por benfeitorias úteis e necessárias àqueles que tiverem pedidos de titulação indeferidos por não atenderem aos requisitos de regularização.</li></ul>
<b>Problemas</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• A ocupação e desmatamento de terra pública continua sendo um investimento lucrativo, pois mesmo se o imóvel for titulado e depois retomado pelo governo, o risco é compensado com a devolução de valores pagos ou com o perdão da dívida.</li><li>• A proposta do relator cria uma compensação aos invasores que não conseguirem ser titulados. Por exemplo, se uma pessoa (ou empresa) invadiu terra pública, desmatou a área, não cumpriu requisitos para regularização e não pagou pelo uso do imóvel, receberá indenização por benfeitorias.</li></ul>

<sup>[16]</sup> Acórdão n.º 627/2015 do Tribunal de Contas da União.

### 3.6 Permite reincidência de ocupação de terra pública para os que já venderam o imóvel titulado (Alteração no Art. 15, §6º)

<b>Como era antes?</b>	A Lei n.º 11.952/2009 não permite que uma pessoa já beneficiada pela regularização fundiária possa receber outro título de terra com as mesmas condições diferenciadas de valores e com dispensa de licitação.
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	Não fez mudanças nesse tema.
<b>Proposta do relator</b>	Propõe permitir nova titulação ou participação em programa de reforma agrária a quem recebeu título e já vendeu o imóvel há mais de 10 anos.
<b>Problemas</b>	Pessoas que já venderam imóveis obtidos a partir de regularização fundiária serão estimuladas a invadir novas áreas, na expectativa de que essa nova invasão seja regularizada com mudança na lei no futuro.

### 3.7 Permite nova renegociação de inadimplentes com regras contraditórias (inclusão do Art. 3º-B e alteração do Art. 19 da Lei n.º 11.952/2009)

<b>Como era antes?</b>	Beneficiários originais de títulos emitidos até 22 de dezembro de 2016 ou seus herdeiros teriam até 22 de dezembro de 2021 para solicitar a renegociação em caso de descumprimento de cláusulas, sob pena de retomada do imóvel <sup>[17]</sup> . Essa regra não se aplica para imóveis em que houver manifestação de interesse social ou de utilidade pública (Art. 19 da Lei n.º 11.952/2009). Além disso, o Decreto n.º 9.309/2019 também exclui a possibilidade de renegociação de imóveis que foram vendidos antes do prazo permitido no título. Essa regra era aplicada também para renegociação de títulos antigos emitidos pelo Incra (na década de 1970 e 1980, por exemplo), como os Contratos de Alienação de Terra Pública (CATP).
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplia para títulos emitidos até 10 de dezembro de 2019 a possibilidade de renegociação por descumprimento de cláusulas obrigatórias e deixa a definição do prazo para solicitar essa renegociação para regulamento. Isso pode ser definido em decreto, mas será facilmente modificado e prorrogado por outro decreto no futuro.</li> <li>• Cria um procedimento separado para casos de inadimplência de pagamento, passando a considerar inadimplente quem deixa de pagar cinco prestações consecutivas (alteração no Art. 15 e incisos da Lei n.º 11.952/2009 e inclusão do Art. 28, §2º no Decreto n.º 9.309/2018). Além disso, uma alteração no regulamento da lei concede mais cinco anos para pagamento dos valores em atraso de títulos emitidos até dezembro de 2019 (alteração do Art. 29 no Decreto n.º 9.309/2018)<sup>[18]</sup>.</li> <li>• Determina que os títulos emitidos até 10 de dezembro de 2019 devem manter cláusulas obrigatórias inalteradas, inclusive quanto ao pagamento (inclusão do Art. 15, §8º).</li> </ul>

<sup>[17]</sup> O prazo previsto originalmente na Lei n.º 11.952/2009 era de renegociação solicitada até 2011, mas foi alterado pela Lei n.º 13.465/2017.

<sup>[18]</sup> Alteração promovida pelo Decreto n.º 10.165/2019, publicado com a MP n.º 910/2019.

<b>Proposta do relator</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevê duas possibilidades de renegociação que se contradizem em relação a prazos:             <ol style="list-style-type: none"> <li>i. mantém a possibilidade de renegociação por descumprimento de cláusulas obrigatórias, mas determina que a mesma deve ser solicitada em até cinco anos a contar da data de publicação da lei (proposta de Art. 19);</li> <li>ii. cria outra possibilidade de renegociação por descumprimento de cláusulas que não limita o prazo em cinco anos. Além disso, permite renegociação com terceiro adquirente, o que abre a possibilidade de validar títulos vendidos antes do tempo previsto em lei (proposta de inclusão do Art. 3º-B).</li> </ol> </li> <li>• Estabelece que os casos de CATP poderão ser regularizados sem cobrança de valores pela terra (proposta de inclusão do Art. 12, §5º).</li> <li>• Exclui a previsão de que cláusulas obrigatórias de títulos já emitidos não poderão ser alteradas (exclusão do Art. 15, §8º da Lei n.º 11.952/2009).</li> </ul>
<b>Problemas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gera descrédito de que cláusulas consideradas de cumprimento obrigatório serão mantidas ou cobradas, pois: i) não impõem prazo para solicitar um dos tipos propostos de renegociação, o que deixaria essa possibilidade sempre em aberto; ii) invalida, na prática, a cláusula de inalienabilidade ao permitir que um terceiro que adquiriu o imóvel antes do tempo permitido possa regularizar sem qualquer tipo de penalidade (como uma multa, por exemplo); e iii) abre a possibilidade de alteração de cláusulas dos títulos já emitidos.</li> <li>• Estimula a inadimplência ao estabelecer, para invasores de áreas médias e grandes (até 2.500 hectares), uma frouxa execução de dívida. Por exemplo, a regulamentação da nova regra é mais branda do que a aplicada à população de baixa renda em programas como o Minha Casa Minha Vida, que permite execução da dívida após 90 dias de inadimplência de apenas uma parcela<sup>[19]</sup>.</li> <li>• Não exige comprovação de pagamento dos valores devidos nos casos de CATP para dispensar a cobrança na regularização.</li> </ul>

### 3.8 Dispensa cobrança de taxas para médios e grandes imóveis (alteração do Art. 40-B da Lei n.º 11.952/2009)

<b>Como era antes?</b>	A Lei n.º 11.952/2009 dispensava a cobrança de custos e taxas de registro de imóveis de até 1 módulo fiscal, já que estes seriam casos de doação de terras públicas para um público de baixa renda.
<b>Mudança com a MP n.º 910/2019</b>	Amplia a dispensa de custos e taxas de registros para imóveis de até 4 módulos fiscais, considerados como imóveis voltados para agricultura familiar.
<b>Proposta do relator</b>	Amplia para imóveis de até 2.500 hectares a dispensa de custas ou taxas em cartórios para o primeiro registro do título recebido. Também dispensa recolhimento da taxa de serviço cadastral para a emissão do primeiro Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Incra.
<b>Problemas</b>	Amplia os benefícios aos invasores de grandes e médios imóveis em terras públicas.

<sup>[19]</sup> Aplicam-se ao inadimplemento no programa Minha Casa Minha Vida as regras de cobrança do Art. 26-A da Lei n.º 9.514/1997.