

STF suspende análise de lei que flexibilizou regras de regularização fundiária

O ministro Flávio Dino, do Supremo Tribunal Federal, pediu vista nesta sexta-feira (6/12) dos autos do julgamento do Plenário sobre a [Lei 13.465/2017](#), que flexibilizou as regras para regularização fundiária.

Com o pedido de vista, a análise do caso foi suspensa. A sessão virtual havia começado às 11h e seu término estava previsto para a próxima sexta (13/12).

Antes da suspensão, apenas o relator, ministro Dias Toffoli, havia votado. Ele validou todas as regras contestadas.

Contexto

O colegiado analisa quatro ações contra a lei de 2017. Uma delas foi movida pelo então procurador-geral da República, Rodrigo Janot, pouco após a sanção da norma. As demais são do Partido dos Trabalhadores (PT), do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e do Partido Socialismo e Liberdade (PSOL).

Janot argumentou que a lei colocou em risco a preservação do meio ambiente e desconstruiu conquistas na democratização do acesso à moradia e à terra. Ele se baseou em pedidos de 61 entidades de defesa do meio ambiente, convencidas de que a norma causa “ampla privatização” de terras públicas, florestas, águas etc.

Já o PT alegou que a lei prejudicou a população de baixa renda e facilitou a concentração fundiária ao mudar e revogar diversos procedimentos de regularização.

De acordo com o partido, um dos trechos da norma, que permitiu a regularização de áreas da União de até 2,5 mil hectares, garante o acesso de grandes invasores (como grileiros) a essas terras.

Outro trecho contestado é o que estabelece um prazo de 15 anos para a consolidação dos assentamentos. Para a legenda, isso é uma “atitude conspiratória contra o programa de reforma agrária”.

O PT ainda aponta violação de isonomia na regularização fundiária urbana, pois a lei prevê diversos requisitos voltados à regularização para baixa renda, mas permite que o poder público estabeleça seus próprios critérios de regularização para alta renda.

Voto do relator

Toffoli não conheceu das ações da PGR e do IAB, ou seja, sequer analisou os argumentos apresentados. Ele considerou que a PGR trouxe apenas alegações genéricas relativas a toda a lei, sem apontar trechos específicos. Já o IAB, na sua visão, não tem legitimidade para acionar o STF contra a norma, pois os temas discutidos não têm qualquer relação com os interesses das categorias profissionais de arquitetos e urbanistas.

Quanto à ação do PT, o relator explicou que a lei pressupõe a regularização fundiária de ocupações lícitas. “As ilícitas não são passíveis de regularização”, apontou ele.

Além disso, existem alguns requisitos para a regularização: o ocupante precisa ser brasileiro, não pode ser proprietário de outro imóvel rural no país e deve praticar “cultura efetiva” no local ocupado. A ocupação e exploração do imóvel precisa ser “direta, mansa e pacífica”.

“O grande beneficiário do programa de regularização fundiária é a pessoa física ocupante de boa-fé que, com sua família, cultiva a terra”, assinalou.

Tânia Rêgo/Agência Brasil



STF discutia quatro ações que contestam regras de regularização fundiária rural e urbana estabelecidas em 2017



O magistrado ainda lembrou que a regularização de ocupações maiores — superiores a quatro módulos fiscais — passa por métodos mais rigorosos, com exigência de declaração do ocupante e elaboração de laudo de vistoria.

Ainda segundo Toffoli, o prazo de 15 anos busca desburocratizar os procedimentos de consolidação dos assentamentos, para garantir acesso “à moradia digna e ao próprio sustento” com mais rapidez e eficiência.

Quanto aos diferentes requisitos da regularização urbana, o ministro destacou que a de baixa renda é elaborada e custeada pela prefeitura, enquanto os próprios beneficiários ficam responsáveis por isso na de alta renda. Assim, a previsão de critérios específicos para a baixa renda evita “o favorecimento em duplicidade dos beneficiários”.

O PSOL contestava um trecho específico, que criou um fundo para implementação e custeio do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI), a ser gerido pelo Operador Nacional (ONR) e “subvencionado pelas unidades do serviço de registro de imóveis dos estados e do Distrito Federal”.

O relator considerou que a lei de 2017 apenas preencheu uma lacuna normativa sobre a forma de custeio do registro eletrônico. Para ele, isso gerava atraso na implementação do sistema.

Clique [aqui](#) para ler o voto de Toffoli

ADI 5.771

ADI 5.787

ADI 5.883

ADI 6.787

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2024-dez-06/stf-suspende-analise-de-lei-que-flexibilizou-regras-de-regularizacao-fundiaria/>