

Regularização fundiária no impasse: STF suspende pela terceira vez julgamento sobre a Lei 13.465/2017

O julgamento conjunto de quatro ações que discutem a constitucionalidade de dispositivos da Lei n. 13.465/2017 (marco legal da regularização fundiária rural e urbana no Brasil) voltou a ser interrompido no STF. Pela terceira vez, o ministro Gilmar Mendes pediu vista dos processos, adiando novamente uma definição que já se arrasta por diversas sessões.

A retomada da análise havia ocorrido em 14 de agosto de 2026, com conclusão inicialmente prevista para o dia 21 do mesmo mês. Na nova rodada de votos, o ministro Dias Toffoli apresentou complemento ao seu voto original, ajustando parcialmente sua posição sobre pontos específicos da controvérsia. Foi nesse momento que Gilmar Mendes solicitou vista, suspendendo mais uma vez o julgamento e mantendo em aberto uma discussão que já havia registrado, antes desse novo pedido, três votos favoráveis à declaração de inconstitucionalidade de trechos da lei.

O que está em discussão

A Lei 13.465/2017 alterou significativamente o regime de regularização fundiária no país, criando institutos como a Reurb (Regularização Fundiária Urbana) e modificando regras sobre a titulação de terras rurais, incluindo áreas ocupadas informalmente ou em situação de posse prolongada. Trata-se de legislação com forte impacto social, na medida em que afeta diretamente famílias de baixa renda em áreas urbanas informais, comunidades rurais e também interesses econômicos ligados ao mercado imobiliário e ao agronegócio.

As ações que tramitam no STF questionam a constitucionalidade de dispositivos que, segundo os autores das ações, teriam flexibilizado excessivamente os critérios de regularização, favorecendo a grilagem de terras públicas ou a consolidação de ocupações irregulares em detrimento de políticas de reforma agrária e de proteção ambiental. Já os defensores da norma argumentam que a lei cumpre função social relevante, ao conferir segurança jurídica a milhões de famílias que vivem em situação de informalidade fundiária há décadas, sem acesso a título de propriedade regularizado.

O peso do pedido de vista

O instituto do pedido de vista permite que qualquer ministro do STF suspenda o julgamento em curso para analisar com mais profundidade o processo antes de proferir seu voto. Embora seja um mecanismo regimental legítimo, pedidos de vista sucessivos em um mesmo processo — como ocorreu neste caso, já na terceira interrupção — tendem a gerar críticas de operadores do direito e de movimentos sociais, que apontam para a insegurança jurídica gerada pela demora na definição de temas estruturais para políticas públicas de habitação e uso da terra.

Enquanto o STF não conclui o julgamento, milhares de processos administrativos de regularização fundiária em municípios brasileiros permanecem em um limbo jurídico, à espera de uma definição sobre a validade dos critérios legais que fundamentam essas titulações. Órgãos de registro de imóveis e cartórios extrajudiciais, aliás, têm recebido orientações específicas do Conselho Nacional de Justiça sobre procedimentos correlatos, como demonstra o recente Provimento nº 253 da Corregedoria Nacional de Justiça, que disciplina certidões de protesto com sustação judicial, parte de um esforço mais amplo de uniformização de práticas extrajudiciais no país.

Perspectivas

Não há data certa para a retomada do julgamento após o novo pedido de vista de Gilmar Mendes. Historicamente, pedidos dessa natureza podem levar meses para serem liberados para nova inclusão em pauta. Isso significa que a insegurança jurídica em torno da regularização fundiária brasileira deve persistir por tempo indeterminado, mantendo em suspenso um dos debates mais relevantes sobre política de terras e direito urbanístico do país nos últimos anos.
