

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE 7.326 SÃO PAULO

RELATORA	: MIN. CÁRMEN LÚCIA
REQTE.(S)	: PARTIDO DOS TRABALHADORES - PT
ADV.(A/S)	: MARCIO CALISTO CAVALCANTE
ADV.(A/S)	: EUGENIO JOSÉ GUILHERME DE ARAGÃO
INTDO.(A/S)	: ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE SÃO PAULO
INTDO.(A/S)	: GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO
PROC.(A/S)(ES)	: PROCURADOR-GERAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
AM. CURIAE.	: ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE REFORMA AGRÁRIA - ABRA
ADV.(A/S)	: RAIMUNDO CEZAR BRITTO ARAGAO
ADV.(A/S)	: PAULO FRANCISCO SOARES FREIRE
AM. CURIAE.	: FEDERACAO DA AGRICULTURA E PECUARIA DO ESTADO DE SAO PAULO
ADV.(A/S)	: ANGELA VIDAL GANDRA DA SILVA MARTINS
ADV.(A/S)	: THIAGO SOARES MEIRELES
ADV.(A/S)	: KAROLINE COSTA SIMAO
ADV.(A/S)	: ALESSANDRA FONTANA NAGASE
ADV.(A/S)	: CAMILA REGINA COSTA DE CARVALHO
AM. CURIAE.	: CENTRO DAS INDUSTRIAS DO ESTADO DE SAO PAULO
ADV.(A/S)	: FERNANDO PIRES ROSA
ADV.(A/S)	: ANDRÉA DE ALMEIDA FABER
AM. CURIAE.	: SOCIEDADE RURAL BRASILEIRA
ADV.(A/S)	: FABRICIO JULIANO MENDES MEDEIROS
ADV.(A/S)	: CELSO DE BARROS CORREIA NETO
AM. CURIAE.	: COMISSÃO PASTORAL DA TERRA
ADV.(A/S)	: JOSE BATISTA GONCALVES AFONSO
ADV.(A/S)	: LARISSA GABRIELE DA COSTA TAVARES
AM. CURIAE.	: UNIÃO DOS MUNICÍPIO DO PONTAL DO PARANAPANEMA
ADV.(A/S)	: MIGUEL FRANCISCO DE OLIVEIRA FLORA
AM. CURIAE.	: PARTIDO VERDE- PV
ADV.(A/S)	: VERA LUCIA DA MOTTA
ADV.(A/S)	: LAURO RODRIGUES DE MORAES RÊGO JUNIOR

AM. CURIAE.	: PARTIDO SOCIALISMO E LIBERDADE - PSOL
ADV.(A/S)	: RAPHAEL SODRE CITTADINO
ADV.(A/S)	: BRUNA DE FREITAS DO AMARAL
ADV.(A/S)	: PRISCILLA SODRÉ PEREIRA

VOTO - VISTA

O SENHOR MINISTRO GILMAR MENDES: Trata-se de ação direta de inconstitucionalidade, proposta pelo Partido dos Trabalhadores, em face da Lei Estadual de São Paulo nº 17.557, de 21 de julho de 2022, que dispõe sobre a criação do Programa Estadual de Regularização de Terras, e, por arrastamento, do Decreto nº 67.151/2022, que a regulamenta, por violação ao artigo 113 do ADCT e aos artigos 3º, I e III; 5º, XXIII; 6º, caput; e 182 a 188 da Constituição Federal.

Houve aditamento à inicial em razão das alterações promovidas pela Lei estadual n. 18.294/2025, para reiterar que as novas normas mantêm os vícios de inconstitucionalidade já apontados na inicial.

A Ministra Cármen Lúcia, relatora, conheceu da ação, por considerar que as alterações legislativas não representam modificação substancial do quadro normativo inicialmente posto.

No mérito, afastou os argumentos de inconstitucionalidade formal fundados na alegada ofensa ao art. 113 do ADCT e na invasão da competência da União para legislar sobre normas gerais de licitação (art. 22, XXVII, e art. 37, XXI, da CF). Reconheceu, contudo, inconstitucionalidade formal por violação à competência da união para legislar sobre direito agrário (art. 22, I, da CF).

Ainda, entendeu presente vício de inconstitucionalidade material, por considerar que *“a legislação impugnada e o seu regulamento não discriminaram de forma expressa e satisfatória, os instrumentos normativos para concretização das disposições constitucionais condizentes com a política nacional*

de reforma agrária, com o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e com o princípio da função social da propriedade”.

Nesses termos, votou por *“julgar procedente a presente ação direta para declarar a inconstitucionalidade da Lei n. 17.557/2022, com as alterações feitas pela Lei n. 18.294/2025 do Estado de São Paulo e, por arrastamento, do Decreto Estadual n. 67.151/2022”.*

Pedi vista dos autos para melhor examinar a matéria.

É a síntese do necessário. Passo ao voto.

Também eu conheço da ação e afasto as alegações de vícios de inconstitucionalidade formal fundadas em suposta violação ao art. 113 do ADCT e aos arts. 22, XXVII, e 37, XXI, da CF, nos termos do voto da eminente Ministra Relatora.

No entanto, quanto à alegação de vício de inconstitucionalidade formal por violação à competência da União para legislar sobre direito agrário (art. 22, I, da CF), no entanto, peço vênia para divergir.

Entendo que a matéria disciplinada pela lei paulista não se enquadra como direito agrário.

A legislação paulista objeto da presente ação, editada no âmbito do Programa Estadual de Regularização de Terras, busca autorizar a solução de conflitos fundiários por meio de **transação e celebração de acordos**, judiciais ou administrativos, com vistas a prevenir demandas ou extinguir as que estiverem pendentes, no âmbito de processos discriminatórios, reivindicatórios ou de regularização de posses em terras devolutas (art. 1o.).

Não identifico, portanto, disciplina estadual de matéria própria do direito agrário, cuja regulamentação legislativa compete à União, mas, sim, normas destinadas a regulamentar, no âmbito estadual, a busca de soluções negociadas para conflitos fundiários envolvendo o Estado de São Paulo e particulares que detenham, de boa-fé, a posse mansa de terras consideradas pelo Estado “devolutas ou potencialmente devolutas”, objeto de processo de discriminação, reivindicação ou regularização.

Lembro que a competência da União para legislar sobre direito agrário não exclui a competência dos Estados para legislar sobre regularização fundiária em seus respectivos territórios, observadas as normas constitucionais e gerais aplicáveis.

Nesse sentido, inclusive, o STF considerou constitucional disposições da Lei Distrital 2.689/2001, que disciplinou a regularização de terras rurais no Distrito Federal, inclusive mediante venda direta. Na ocasião, foi declarada apenas a inconstitucionalidade do art. 14 da referida lei, que instituía o Conselho de Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas, declarando-se a constitucionalidade dos demais dispositivos. Confira-se a ementa desse julgado:

“Ementa: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. EXPRESSÕES DA LEI DISTRITAL 2.689/2001: ‘VENDA DIRETA OU MEDIANTE’, CAPUT DO ART. 2º, ‘DISPENSADA A LICITAÇÃO’, § 1º DO ART. 2º; ‘VENDA DIRETA OU’, INC. I DO ART. 10; ‘DISPENSADA A LICITAÇÃO’, § 2º DO ART. 11. VENDA DIRETA DE TERRAS PÚBLICAS RURAIS. CONSTITUCIONALIDADE. ART. 14 DA MESMA LEI. CRIAÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS RURAIS REGULARIZADAS, COMPOSTO MAJORITAMENTE POR PESSOAS NÃO INTEGRANTES DOS QUADROS DO PODER PÚBLICO. INCONSTITUCIONALIDADE. ADI JULGADA PARCIALMENTE PROCEDENTE.

I - Não caracteriza ofensa aos arts. 22, XXVII, e 37, XXI, da Constituição a existência das seguintes expressões da Lei Distrital 2.689/2001: ‘venda direta ou mediante’, caput do art. 2º; ‘dispensada a licitação’, § 1º do art. 2º; ‘venda direta ou’, inc. I do art. 10; e ‘dispensada a licitação’, § 2º do art. 11.

II - O art. 14 da Lei 2.689/2001, que cria o Conselho de

Administração e Fiscalização de Áreas Públicas Rurais Regularizadas - composto majoritariamente por pessoas não integrantes dos quadros do Poder Público - é inconstitucional, uma vez que transfere aos particulares com maior interesse no assunto o juízo de conveniência e oportunidade da alienação dos bens públicos, que é competência própria da Administração Pública.

III - Ação direta de constitucionalidade julgada parcialmente procedente.” (ADI 2416, Rel. Min. Eros Grau, redator p/ac Min. Ricardo Lewandowski, Plenário, sessão de 12 de dezembro de 2012 - grifei)

O voto da eminente Relatora, inclusive, observa que *“as terras devolutas de domínio dos Estados estão submetidas à sua administração. A Constituição da República não proíbe a alienação ou concessão de terras públicas pelos entes estatais, sendo, entretanto necessário que tais atos não contrariem a distribuição constitucional de competências”*.

Ao contrário da eminente Ministra relatora, a mim me parece que a legislação paulista observa, sim, as diretrizes constitucionais e legais pertinentes, uma vez que estabelece:

(i) que a regularização se aplica apenas às terras que não estejam na posse da Administração pública estadual (art. 1º, parágrafo único) e cuja área não ultrapasse o limite estabelecido pelo art. 188, § 1º, da CF (art. 2º);

(ii) que os ocupantes tradicionais, os pequenos agricultores ocupantes de imóveis rurais até 4 módulos fiscais e os ocupantes de imóveis urbanos com renda familiar até 5 salários-mínimos ficam isentos do pagamento a que se refere o art. 3º da Lei (art. 3º, § 11);

(iii) que a regularização de imóveis situados em Unidades de Proteção Integral somente se aplica aos ocupantes que atendam aos requisitos do programa de regularização ambiental vigente, desde que doem imóvel à Fazenda do Estado para fins de compensação ambiental (art. 3º, § 13);

(iv) que a regularização se destina apenas às pessoas naturais ou jurídicas que comprovem exercer a posse da terra de modo manso e pacífico e que cumpra sua função social, conforme dispõe o art. 7º:

“Artigo 7º - O interessado instruirá o requerimento com a seguinte documentação, pertinente à demonstração de seu pedido, podendo haver outras exigências definidas em regulamento:

I - comprovação da ocupação da área;

II - certidão imobiliária atualizada;

III - cópia da contestação apresentada na ação discriminatória ou reivindicatória;

IV - comprovação de que vem cumprindo a função social da propriedade rural por meio do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR, e de acordo com o regulamento do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA;

V - comprovação de que ocupa a área de modo manso e pacífico, por si ou seus sucessores, pelo ocupante histórico, pelo atual possuidor do imóvel, facultado unir a sua posse direta ou indireta à do antecessor, contada conforme as regras do Código Civil, artigos 1.207 e 1.243, para efeitos desta lei;

VI - comprovação de que promove exploração direta ou indireta da área rural, por meio do declarado junto ao INCRA/ITR/CCIR.”

O objetivo da norma, portanto, é permitir a solução de conflitos fundiários, muitos dos quais decorrem do histórico de incerteza na definição de terras devolutas. Esse contexto possibilitou que pessoas ocupassem, de forma pacífica e de boa-fé, terras urbanas e rurais, acreditando ser legítima a sua posse (em muitos casos a sua propriedade)

e utilizando essas áreas em conformidade com as diretrizes constitucionais e legais pertinentes. Busca-se, assim, conferir segurança jurídica às relações fundiárias e promover o desenvolvimento da população paulista.

Nesse sentido, transcrevo trecho das informações prestadas pelo Governador do Estado de São Paulo:

“(…) A lei atacada visa, justamente, a solucionar conflitos judiciais que se arrastam há anos, despertando insegurança jurídica e causando prejuízo ao desenvolvimento econômico do Estado. A cessação da batalha jurídica e a concessão do título são medidas tendentes à promoção da moradia e da redução das desigualdades sociais, corolários da construção de uma sociedade livre, justa e solidária.

(…)

Pela leitura do texto legal, percebe-se que é exigido do interessado na celebração de acordo com a Fazenda Pública que o seu requerimento seja instruído com a comprovação de que ocupa a área de modo manso e pacífico, de que vem dando função social à propriedade rural (por meio do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural - CCIR e de acordo com o regulamento do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA), e de que promove a exploração direta ou indireta da área rural, por meio do declarado junto ao INCRA/ITR/CCIR. Assim, prestigiado o princípio da função social da propriedade, cuja comprovação de seu cumprimento por parte do interessado na regularização é condição para análise de seu pleito.” (eDoc 12, p. 15)

A busca de soluções negociadas para conflitos fundiários é, inclusive, incentivada pelo Poder Judiciário, conforme dispõe a Resolução nº 510, de 26 de junho de 2023, do Conselho Nacional de Justiça.

Quanto à constatação de vícios de inconstitucionalidade material, também peço vênia para divergir da eminente Relatora.

Não se desconhece, como bem lembrado pela Ministra Cármen Lúcia, que muitos conflitos fundiários envolvem ocupação irregulares ou clandestinas, bem como situações em que não se observa a função social da propriedade. No entanto, a própria legislação impugnada, ao exigir a comprovação dos requisitos previstos no art. 7º, afasta a possibilidade de acordo envolvendo áreas objeto de desmatamento ilegal, grilagem garimpos ilegal, tradicionalmente ocupadas por povos e comunidades tradicionais ou de interesse público.

Como manifestei em meus votos na ADC 87 e no RE 1017365, não é possível transigir sobre situações de posse injusta - violenta, clandestina ou precária - art. 1200 do Código Civil - ou de grilagem. Ocorre que a exclusão dessas situações já está contemplada no Programa Estadual de regularização fundiária.

A hipótese de que aqui se trata é outra. É a do particular que adquiriu por negócio jurídico perfeito, ou que exerce posse legítima e de boa-fé, muitas vezes há décadas, e que ali reside ou produz, sem que o Estado tenha, em todo esse período, reivindicado a propriedade da terra, até porque não se sabia que ao Estado pertencia.

Afastadas as hipóteses de ilegalidade do título, de posse injusta e de situação de grilagem, o que remanesce é o particular que adquiriu ou possui legitimamente, de boa-fé. Nesse ponto, inclusive, optando o Estado por desapossar o particular, terá que indenizá-lo pelas benfeitorias, como sabemos.

A opção legislativa pela transação, de modo a permitir que o ocupante da área se torne legítimo proprietário e que os valores arrecadados com os acordos sejam destinados a políticas públicas agrárias e fundiárias (art. 3º, § 9º, da Lei 17557), parece inserir-se na esfera de discricionariedade do Estado para a formulação de políticas públicas e a definição de prioridades na alocação de recursos.

Como ressalta o voto da Ministra Relatora, as normas impugnadas permitem, especialmente, a regularização fundiária de terras devolutas localizadas na região do Pontal do Paranapanema, área historicamente marcada por conflitos fundiários que geram insegurança jurídica e prejuízos econômicos à população local.

Consideradas as peculiaridades regionais, entendo, portanto, legítima a opção do legislador paulista pela busca de soluções consensuais para esses conflitos. Confira-se, nesse sentido, manifestações de representantes da sociedade civil juntadas aos autos:

“A Lei Estadual nº 17.557, de 21 de julho de 2022, dispõe sobre a criação do ‘Programa Estadual de Regularização de Terras’, permitindo a regularização fundiária em grande parte do Pontal do Paranapanema, região conhecida nacionalmente pelos graves conflitos fundiários que se arrastam há vários anos, situação que gera insegurança jurídica, prejudicando a aplicação de novas tecnologias na atividade agropecuária, e não por acaso a região de Presidente Prudente, onde se localiza o Pontal do Paranapanema, ocupa somente a décima primeira posição entre as dezesseis regiões do Estado de São Paulo.

Registra-se que a matéria posta sob crivo desta Corte constitucional reveste-se de absoluta relevância com severas consequências sociais e econômicas para toda a região, revelando a enorme repercussão que esse julgamento propiciará a população local.

Atualmente o ITESP presta assistência técnica a 7.133 famílias, que vivem em 140 assentamentos rurais, distribuídos em 40 municípios, numa área de 153.539,52 hectares. A maior parte deles fica no Pontal do Paranapanema: 4.913 famílias em 99 assentamentos, em 13 municípios, com área total de 120.201,17 hectares. A população total nos assentamentos situados no Pontal já chega a 20 mil pessoas.

(...)

Segundo o Estado de São Paulo grande parte do Pontal do Paranapanema seria de terras devolutas com processos judiciais que se arrastam por dezenas de anos, afugentando novos investimentos e impedindo que novas empresas do setor do agronegócio se instalem na região. Não temos nenhuma empresa de papel e celulose instalada e nenhuma empresa de produção e processamento de grãos, como Cargill, Bunge, ADM, etc. Recentemente, no ano de 2022, a cooperativa COCOMAR inaugurou uma grande unidade de recebimento de soja na cidade de Mirante do Paranapanema, acreditando na lei de regularização fundiária.

(...)

Várias empresas que se instalaram em áreas rurais da região estão sobre terras devolutas ou presumivelmente devolutas, correndo o risco de se verem desalojadas no caso de imissão de posse em favor do Estado ou mesmo diante de invasões dos chamados 'movimentos sociais', situação que gera enorme insegurança jurídica e pode afetar a economia, o emprego e renda,(...).

A promulgação da Lei Estadual nº 17.557, de 21 de julho de 2022, é fruto de um **debate amplo com toda a sociedade civil de Presidente Prudente e Região**, foram diversas reuniões, debates e eventos envolvendo as Prefeituras, Câmara Legislativas, Governo do Estado, Secretários de Estado, Procuradoria Geral do Estado - PGE, Fundação ITESP, FIESP e CIESP, UNIPONTAL - Associação dos Prefeitos do Pontal, Sindicatos, a própria UEPP ora requerente, OAB - Ordem dos Advogados do Brasil, subseção de Presidente Prudente e Presidente Venceslau, e diversas outras associações e entidades, todos com o mesmo objetivo: buscar uma nova legislação que permitisse resolver o grave problema fundiário do Pontal do Paranapanema.

(...)

Da detida análise das ações discriminatórias, podemos concluir que os atuais proprietários/possuidores adquiririam os imóveis com base na fé pública dos registros imobiliários, através de escrituras públicas devidamente registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis ao longo de 122 (cento e vinte e dois) anos, considerando o primeiro registro imobiliário da gleba consiste na Transcrição nº 806, de Agudos/SP, e Transcrição nº 133, de 1901, do SRI de Assis/SP, da Fazenda Pirapó e Santo Anastácio, com registro paroquial de 1856, também consta como propriedade primitiva do Pontal, a Fazenda Baixios de Santo Inácio ou Três Ilhas, registrada no SRI de Assis/SP, sob número de ordem nº 1, de 1901, proveniente de registros paroquiais registrados em 1856.” (eDoc 19, p. 4-9 - grifei)

“(...) A origem da ocupação histórica do Pontal do Paranapanema está alicerçada em Registros Imobiliários devidamente registrados no fólio real no ano de 1.901, a Fazenda Pirapó/Santo Anastácio, que já tinha Registro Paroquial, registrado em 14 de maio de 1856, consta que o primeiro possuidor das terras seria José Antônio Golveia, sendo sucedido por Joaquim Alves de Lima, que teria adquirido por contrato particular 11 de abril de 1861, falecido seus herdeiros teriam transferido o imóvel através de título público de permuta em 11 de janeiro de 1890, ratificado em 14 de setembro de 1892, em favor de Manoel Pereira Goulart, possuindo como registro original a Transcrição nº 133, de 31 de março de 1901, e a Transcrição 806, de xxx, onde consta uma permuta de terras onde a Fazenda Pirapó e Santo Anastácio teria sido adquirida por Manoel Pereira Goulart, e assim foram se sucedendo todos os demais proprietários/possuidores cuja Matrícula imobiliária remonta essa filiação dominial.

Também é originária no Pontal do Paranapanema os sucessores da Fazenda 'Baixios de Santos Inácio ou Três Ilhas', registrada do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, número de ordem n. 1, livro 30, página 1, de 31 de janeiro de 1901, derivada dos Registros Paroquiais nº 516/518/519/520, registrados em 30 de maio de 1856, pelo Vigário Modesto Marques Teixeira, em nome de José Theodoro de Souza, que teria vendido a João S. Oliveira, que teria alienado à Justiano F. Dias, transcrição nº 11.879, e assim sucessivamente até os atuais registros.

Segundo a Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, nas ações discriminatórias intentadas, os vícios que maculam a origem da cadeia dominial dos referidos imóveis consiste nas falsidades dos registros paroquiais e ausência dos destaques idôneos do Estado na alienação dos imóveis, ou seja, deveria haver na abertura dos registros imobiliários os respectivos títulos emitidos pelo Estado de São Paulo ou a CONVALIDADAÇÃO dos títulos (escrituras públicas ou registros paroquiais) que comprovariam as posses, conforme previa a Lei de Terras nº 601/1850.

Esses são os argumentos da Fazenda do Estado para buscar na Justiça a declaração de que as terras sejam devolutas, entretanto, é nesse ponto que reside a responsabilidade objetiva do Estado, se há vícios ou defeitos na abertura dos registros imobiliários houve omissão perpetrada pelo Oficial registrador da época, que era obrigado a conferir o título de origem legitimamente expedido pelo Estado.

(...)

É importante consignar que o registro imobiliário tem origem no Brasil justamente quando estava vigente a Lei de Terras nº 601/1850 e o Decreto nº 1.318/1854, assim quando da abertura das Transcrições em 1901, deveria o Oficial Registrador observar os dispositivos legais acima mencionados

e só poderia ter precedido com a abertura do registro, se o possuidor tivesse REVALIDADO seu título com a anuência da REPARTIÇÃO GERAL DE TERRAS PÚBLICAS, evidenciando o erro do Oficial Registrador.

(...)

Nas referidas Transcrições só constam como título de origem os indigitados registros paroquiais, que não possuem aptidão para caracterizar o domínio e jamais poderia ensejar a abertura dos registros imobiliários, o Oficial registrador tinha obrigação legal de conferir as normas vigentes, a desídia é evidente.” (eDoc 34, p. 15 - 20)

“(...) A Lei nº 17.557/2022, fruto de um amplo debate com a sociedade civil, ao permitir que o Estado de São Paulo celebre acordos, judiciais ou administrativos, para fins de alienação de imóveis, com vistas a prevenir ou extinguir demandas pendentes, serve de importante instrumento de consolidação e regularização de situações específicas, em benefício tanto de eventuais adquirentes, quanto do próprio Estado e da população direta ou indiretamente envolvida.

Não há dúvidas de que eventual decisão proferida no bojo desta ação afetará diversos produtores rurais e pecuaristas hoje interessados na resolução amigável de conflitos judiciais e administrativos com o Estado de São Paulo, a fim de que possam continuar a exercer suas atividades com a segurança e tranquilidade necessárias.

As preocupações com eventuais decisões proferidas nesta ADI estendem-se não somente para os integrantes dos setores rural, agrário ou pecuário, mas alcançam a sociedade como um todo. No Estado de São Paulo, há inúmeros produtores rurais e pecuaristas que hoje estão sobre terras devolutas ou presumivelmente devolutas, correndo o risco de

desalojamentos ou invasões, situação que gera enorme insegurança jurídica e pode afetar a economia do Estado, o emprego e a renda de milhares de pessoas.” (eDoc 69, p. 7-8)

“(…) É preciso considerar que no caso do Pontal do Paranapanema não estamos diante de ocupações, onde o ocupante tem conhecimento e ciência de que a terra seria pública. Os proprietários/possuidores são terceiros de boa-fé que adquiriram seus imóveis através de escrituras públicas devidamente registradas nos Cartórios de Registro de Imóveis, matrículas imobiliárias com presunção de veracidade iuris tantum, não se trata de grilagem como quer fazer crer o autor da ADI.

(…)

A situação do Pontal do Paranapanema é SINGULAR e difere da maioria do resto do Brasil, e esse fato precisa ser considerado, mesmo porque como demonstrado a lei sub examine não é nenhum privilégio, aliás é bastante rigorosa quanto aos valores e preços.

É preciso mencionar que é a Fazenda do Estado a grande responsável por toda essa situação, pois não deveria ter permitido a abertura dos registros imobiliários ou deveria ter agido logo para cancelar os títulos eivados dos supostos vícios que alega.

Não se olvide que a Fazenda de São Paulo responde objetivamente pelo cancelamento do registro imobiliário e pela perda da propriedade, já que os particulares são terceiros de boa-fé que acreditam na presunção de veracidade dos atos registrais e deverão ser indenizados pelos danos sofridos, além do valor das benfeitorias, em caso de procedência da discriminatória.” (eDoc 83, p. 32 - 35)

“(...) Os Registradores de Imóveis do Estado de São Paulo, associados da ARISP, reportam que os instrumentos já começaram a ser utilizados em todo o Estado, possibilitando a regularização dos imóveis privados.

A questão afeta diretamente os Oficiais de Registro, pois eventual julgamento de inconstitucionalidade poderá: (a) dificultar a regularização fundiária urbana e rural; (b) potencializar a situação de irregularidade das terras objeto da regulamentação normativa, caso seja concedida a medida liminar; e (c) causar insegurança jurídica dos atos de registro já efetuados, em caso de reconhecimento de inconstitucionalidade sem modulação dos efeitos.

Nesse contexto, a lei paulista reveste-se de iniciativa louvável do Governo do Estado de São Paulo para tentar minorar as irregularidades que atingem certas áreas do Estado, com o devido processo legal administrativo, buscando de forma simplificada e eficaz a sua regularização.” (eDoc 135, p. 4)

Assim, entendo que a matéria objeto da lei estadual paulista aqui impugnada versa sobre procedimento administrativo destinado à solução de conflitos fundiários relacionados à discriminação de terras devolutas estaduais, sem que invada a competência da União para legislar sobre direito agrário.

Não vislumbro, igualmente, qualquer vício de inconstitucionalidade material na referida lei, especialmente no que se refere às normas constitucionais relativas à função social da propriedade, à reforma agrária, aos direitos dos povos indígenas e à proteção do meio ambiente.

Ao contrário, considerando que as normas impugnadas não se destinam a regularização das terras devolutas que estejam na posse das comunidades tradicionais, das que não cumprem a sua função social ou das que descumprem as regras de proteção ambiental, entendo que a

solução de litígios administrativos ou judiciais entre a Fazenda Pública do Estado de São Paulo e particulares busca conferir segurança jurídica aos possuidores e possibilitar o desenvolvimento econômico das regiões afetadas, com benefícios para toda a sociedade paulista.

Por outro lado, a própria lei estabelece que não poderão ser objeto de acordos ou transações as áreas cuja ocupação não se dê de forma mansa e pacífica, que não sejam produtivas ou que sejam de interesse do Estado de São Paulo.

Nem precisamos lembrar, é claro, que Terras tradicionalmente ocupadas pelos povos indígenas são de propriedade da União e, assim, não poderão ser objeto de transação pela Fazenda Pública de São Paulo, quer administrativa, quer judicialmente.

Ante o exposto, peço vênias à eminente Ministra Relatora para divergir e julgar improcedente a presente ação direta de inconstitucionalidade.

É como voto.