

# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL: IMPACTOS DA LEI Nº 13.465/17



Prof. Dr. José Alberto Maia Barbosa

# Definições



A regularização fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades e um instrumento para promoção da cidadania, devendo ser articulada com outras políticas públicas.

# Definições



Preocupado em resolver esta questão, o governo brasileiro editou a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária no país.

Tratasse de uma lei que rompeu paradigmas relativos à essas questões e busca em seu conteúdo técnico e de amplo alcance social,

# Definições



unificar uma série de outras leis, até então vigentes, que cuidavam de matérias afetas as regularizações fundiárias no território nacional, mas que não conseguiam contemplar uma regularização, rápida, eficiente e de baixo custo para a população em geral, principalmente a de baixa renda, que é quem mais sofre com esses problemas.



# Estrutura da Lei nº 13.465/17

A estrutura da Lei nº 13.465/17, esta edificada em quatro títulos: o primeiro (Título I) destinado à regularização fundiária rural; o segundo (Título II), à regularização fundiária urbana; o terceiro (Título III), aos procedimentos de avaliação e alienação de imóveis da União; o quarto (Título IV), por fim, às disposições finais.



# Estrutura da Lei nº 13.465/17

Assim, o marco institucional representado pela Lei nº 13.465/17, contempla alterações estruturais que permitem a regularização, rápida, eficiente e de baixo custo e com grande potencial de êxito, o qual só será atingido se os operadores do Direito e Gestores Públicos, dentre outros envolvidos com este processo, empregarem-nas com desprendimento dos



# Estrutura da Lei nº 13.465/17

dos conceitos antigos e com a real vontade de regularizar os milhares de assentamentos irregulares em todo país, sejam urbanos ou rurais. Apesar da vigência dessas normas, ainda não se sabe exatamente, contudo, a forma de realizar e como aplicar os poderosos mecanismos nela previstos. Os entraves ao acesso à segurança jurídica são de várias ordens, necessitando de um corpo coeso de atores interessados na efetiva resolução das questões fundiárias, de forma pioneira, ousada e corajosa, para responder sobre os novos paradigmas traçados pelo marco legal da regularização fundiária.

# **ASPECTOS PRÁTICOS**

**Regularização fundiária**







# BENEFÍCIOS DA REGULARIZAÇÃO

- 1. Ser titular de fato e de direito do imóvel.
- 2. Obtenção de crédito perante instituições financeiras.
- 3. Facilidade nas negociações com o imóvel (compra e venda, herança, doações).
- 4. Benefício para o Município na arrecadação de impostos.



# BENEFÍCIOS DA REGULARIZAÇÃO

- 4.1 De imediato, aumento na arrecadação de IPTU e outras taxas, e a médio e longo prazo, com arrecadação do ITBI (compra e venda).
- 4.2 Auxílio na atualização do cadastro imobiliário e planta genérica de valores (cadastro multifinalitário).
- 4.3 Melhor planejamento para políticas públicas.

# REFERÊNCIAS

- BALBINO FILHO, N. **Direito Imobiliário Registral**. 1. ed. São Paulo: Saraiva, 2001. **Atuação notarial em uma economia de mercado. A tutela do hipossuficiente.**
- BRANDELLI, L. Revista de Direito Imobiliário, São Paulo, n. 52, p. 165-208, jan./jun. 2002
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Legislação Federal. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)>. Acesso em: 30. mar. 2018.

# REFERÊNCIAS

- BRASIL. Lei nº 13.465/17 de 11 de julho de 2017. **Legislação Federal**. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)>. Acesso em: 30. mar. 2018.
- CENEVIVA, W. **Lei dos registros públicos comentada**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.
- FAO/SEAD. 2017. **Governança de terras: da teoria à realidade brasileira**, Brasília. 378 pp.

# REFERÊNCIAS

- REYDON, B. P. **Governança de terras e a questão agrária no Brasil**. In A.M. Buainain, E. Alves, J.M. da Silveira; Z. Navarro (Ed.), *O mundo rural no Brasil do século 21, a formação de um novo padrão agrário e agrícola* (p. 1182). Brasília: Embrapa, 2014.
- VASCONCELOS, J.; CRUZ, A. A. R. **Direito Notarial. Teoria e Prática**. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000.

# José Alberto Maia Barbosa

- Advogado
- Pesquisador
- Professor Universitário
- Pós-Doutorado em Governança de Terras pela Universidade de Campinas – UNICAMP
- Doutorado em Ciências pela Universidade de São Paulo – USP
- Contato: [jambdr@gmail.com](mailto:jambdr@gmail.com)
- Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/7244266872144254>