

NOTA

A Fundação Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP) informa que o Programa Estadual de Regularização de Terras, instituído pela Lei nº 17.557/2022, beneficia majoritariamente pequenos e médios produtores e todos os processos seguem a legislação, passando por rigorosa análise técnica e jurídica. A regularização consolida ocupações históricas, não cria privilégios. Não existe possibilidade de favorecimento e fatos externos ao imóvel não constituem impedimento legal à regularização de propriedades consolidadas. Por isso, as afirmações sugeridas na reportagem não refletem a totalidade, a legislação nem o histórico da política fundiária paulista.

Mais detalhadamente, a Fundação esclarece que:

- Todos os processos de regularização fundiária realizados no âmbito do Programa seguem um fluxo técnico, padronizado e juridicamente controlado, que obriga a realização da Instrução técnica pela Fundação e a análise jurídica pela Procuradoria Geral do Estado (PGE). Nenhum processo é titulado sem que todas as exigências legais sejam comprovadas. A Lei nº 17.557/2022, regulamentada pelo Decreto nº 67.151/2022, art. 7º, § 6º, prevê que um dos elementos para a comprovação do cumprimento da função social da propriedade, pressuposto para que se possa realizar a titulação, é o aproveitamento racional e adequado do imóvel, utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente. Também, é exigida a apresentação do regular Cadastro Ambiental Rural (CAR). Em relação ao imóvel a ser regularizado, assim, as posturas ambientais exigíveis em relação ao imóvel devem ser comprovadas como requisito para a titulação.

- O benefício a pequenos e médios produtores é real. Do total dos processos aprovados sob a Lei nº 17.557/2022, 75% beneficiam pequenos e médios produtores. E no conjunto histórico da política estadual, 90% dos mais de 4.500 imóveis titulados pertencem a pequenos produtores, assentados e quilombolas. Esses números oficiais e auditáveis mostram que a política pública é majoritariamente voltada à agricultura familiar e aos pequenos proprietários.

- A regularização só ocorre se o imóvel e o ocupante cumprirem todos os requisitos legais. A legislação que aborda a regularização fundiária em terras devolutas permite a titulação de pequenos, médios e grandes produtores, desde que atendam aos requisitos legais e regulamentares. Ela é tratada por vários diplomas normativos, dentre os quais destaco a Lei nº 3.962/1957, Lei nº 11.600/2003, Lei nº 17.557/2022. A referida legislação tem um âmbito de aplicabilidade diversos para determinados segmentos e dimensões de imóveis. A Lei nº 3.962/1957 atende aos possuidores de até 100 hectares. A Lei nº 11.600/2003 aos que possuem até 15 módulos fiscais e a Lei nº 17.557/2022 aos que possuem até 2.500 hectares. Os critérios considerados para a aprovação dos requerimentos são os previstos na Lei nº 17.557/2022 e Decreto nº 67.151/2022. Dentre os requisitos destacam-se: I - comprovação de que o requerente ocupa a área, em caráter manso e pacífico; II - comprovação de cumprimento da função social da propriedade rural; III- comprovação de exploração direta ou indireta da área rural; III)regularidade da propriedade no que se refere às relações de trabalho; IV) dimensão da área inferior a 2.500 hectares.

- A análise dos processos é objetiva: fatos externos ao imóvel e ao território paulista não são considerados. A Lei nº 17.557/2022 não permite que o Estado negue regularização por autuações ambientais ocorridas em outros estados, por histórico pessoal ou por

informações que não tenham relação direta com o imóvel que está sendo regularizado, com o ocupante no exercício da posse sobre aquele imóvel ou o cumprimento dos requisitos previstos em lei.

- A legislação trata da relação jurídica entre o Estado de São Paulo e a ocupação histórica daquela área específica. Eventuais autuações administrativas em outros estados não têm previsão legal para impedir regularização de áreas paulistas que, historicamente, cumprem função social e estão registradas há décadas — em muitos casos, há mais de 100 anos.

- A afirmação de que “cerca de 70% dos 70 mil hectares regularizados até agora estão concentrados em integrantes de poucas famílias” não se sustenta. A regularização é individual por imóvel e por ocupante, seja pessoa física ou jurídica. Não existe na legislação qualquer impedimento para que irmãos ou parentes distintos, cada um com sua área e sua cadeia possessória, solicitem regularização dentro dos limites constitucionais.

- Além disso, a PGE não admite subdivisão artificial após a lei para burlar limites de área. É importante frisar que o sobrenome do requerente não é critério jurídico de análise e que a cadeia sucessória centenária no Pontal explica a existência de antigas propriedades particionadas entre herdeiros há décadas. Assim, não há “concentração artificial” resultante do programa atual — trata-se de uma realidade histórica do território, devidamente controlada pelos limites legais.

- Os pareceres da PGE são públicos e foram favoráveis em todos os casos citados pela reportagem. Os documentos analisaram exaustivamente cada requisito da Lei nº 17.557/2022 e atestaram a existência de ocupação histórica e cumprimento da função social. Eles confirmaram registros imobiliários anteriores, muitos com mais de um século e verificaram que não havia impedimento legal para a regularização. Em alguns casos houve diligências e complementações documentais, procedimento usual e previsto na própria lei. Não há nenhum parecer que indique risco jurídico relacionado aos nomes mencionados, porque não existe previsão legal para indeferir processos com base em fatos externos ao imóvel.

- Outro ponto fundamental é que a regularização não cria novas ocupações — consolida e pacifica situações históricas. A ocupação é centenária no Pontal do Paranapanema. Muitos imóveis já possuem registro imobiliário em nome de particulares e nunca foram alvo de ação discriminatória. A regularização evita litígios futuros e protege o Estado de pagar indenizações milionárias por benfeitorias ou decisões judiciais desfavoráveis. Portanto, a regularização não redistribui terras: ela ordena, pacifica e dá segurança jurídica a uma realidade consolidada.

- Todos os laudos e avaliações são elaborados por profissionais habilitados com anotação de responsabilidade técnica e seguem a metodologia oficial do Instituto de Economia Agrícola. A regularização fundiária paulista é estritamente legal, transparente e voltada à segurança jurídica, garantindo a valorização do produtor rural e a preservação do patrimônio público.

A Fundação permanece à disposição para esclarecimentos e para fornecer informações adicionais de forma transparente.