



## Visão do Direito



Mairrana Maia

Diretora jurídica da Sociedade São Paulo de Investimentos

# Precatórios: decisão de Campbell repõe a ordem no mercado

A decisão do corregedor Nacional de Justiça, ministro Mauro Campbell, de determinar que todos os tribunais regionais federais (TRF) façam o levantamento dos precatórios irregularmente expedidos antes do trânsito em julgado revelou um enorme esqueleto no armário que soma mais de R\$ 20 bilhões em expedições irregulares.

Inicialmente, Campbell determinou a suspensão da expedição de 35 precatórios do TRF-1 (Distrito Federal) e concedeu prazo de 15 dias para que os demais tribunais identificassem precatórios possivelmente irregulares.

Constatou-se que são mais de 4 mil distribuídos nos TRFs das demais regiões (1ª a 6ª).

Muito estranha, para nós, juristas e profissionais da área, a necessidade de uma decisão ou providência do CNJ nesse sentido, pois não deveriam existir precatórios expedidos de forma irregular. E, se existem, é sinal de que os regramentos sobre o tema não estão sendo cumpridos.

Se todos os magistrados seguissem fielmente a Constituição e a Resolução 303/2019 do CNJ, que trata da gestão dos precatórios e dos procedimentos judiciais, não estaríamos

diante de um cenário tão alarmante.

Isso porque, segundo a Resolução 303, em seu artigo 6º, incisos 7, 8 e 9, é obrigatória a menção, no ofício do precatório, da data do trânsito em julgado da decisão que põe fim ao litígio e define categoricamente o valor a ser pago pela administração pública ao particular. Simples assim.

Porém, na prática, isso não ocorre. Vejamos o que dizem os dispositivos da Resolução 303 do CNJ:

“Art. 6º No ofício precatório constarão os seguintes dados:

II – data do trânsito em julgado da sentença ou do acórdão lavrado na fase de conhecimento;

VIII – data do trânsito em julgado dos embargos à execução ou da decisão que resolveu a impugnação ao cálculo no cumprimento de sentença, ou do decurso do prazo para sua apresentação;

IX – data do trânsito em julgado da decisão que reconheceu parcela incontroversa, se for o caso.”

Ou seja, é clara a exigência do trânsito em julgado não apenas do processo de

conhecimento, mas também dos embargos à execução, da decisão sobre impugnação ao cumprimento de sentença e/ou da decisão que reconhece a parcela incontroversa.

Quando ainda há direito em discussão, destaca-se a parte incontroversa, mediante trânsito em julgado dessa parcela, e expede-se o precatório apenas do que é líquido e certo.

Logo, a lei e o procedimento existem — mas juízes simplesmente optaram por não cumprir o que está determinado pela Constituição e pelo CNJ. No TRF-1, começaram a expedir precatórios sem o devido trânsito em julgado do valor incontroverso. Para burlar a lei, esses precatórios passaram a ser expedidos com ordem de bloqueio até a definição dos valores ou das parcelas discutidas — agora identificadas como irregulares.

Isso é grave. Magistrados passaram a descumprir a Constituição e a normativa do CNJ. E essas irregularidades surgiram, majoritariamente, na sessão judiciária do Distrito Federal. Esses precatórios só poderiam ter sido expedidos se a parcela fosse absolutamente incontroversa e não

houvesse recurso pendente, com valor claro e expresso em decisão judicial.

Mas por que foram expedidos? Muitas vezes, há interesses financeiros por trás. Alguns precatórios do IAA (Instituto do Açúcar e do Alcool), por exemplo, tramitam na 6ª Vara Federal do DF e foram expedidos atendendo a interesses políticos, com a chamada “restrição” de bloqueio.

Esse bloqueio funciona assim: o juiz expede o precatório, mas determina que ele só pode ser pago mediante alvará. Por quê? Porque não há situação jurídica consolidada para o pagamento. O magistrado se resguarda e, se o recurso for rejeitado, o alvará serve como garantia. Mas, na verdade, o precatório nem deveria ter sido expedido.

Ao que parece, esqueceram que o ofício precatório é uma ordem de pagamento. Como ordenar pagamento de algo que sequer se sabe se é devido ou se o valor está correto?

O precatório só deve ser expedido com a regularidade formal, material e jurídica da situação consolidada. Criar um “colchão de segurança” é um absurdo jurídico, legal e constitucional — sem justificativa.

## Visão do Direito



Rodrigo Robert

Presidente da Comissão de Direito Imobiliário da OAB Águas Claras - DF, advogado com experiência em direito imobiliário

## Usucapião, terras devolutas e o direito à propriedade no Brasil

A propriedade da terra sempre ocupou papel central na formação do Brasil. Desde o período colonial, a distribuição desigual do território construiu um país marcado pela concentração fundiária e pela exclusão social. Nesse contexto, a figura das terras devolutas — áreas públicas sem destinação específica — e a possibilidade de aquisição da propriedade pela usucapião refletem os conflitos e contradições que atravessam o acesso à moradia e à terra até hoje.

A usucapião é um instrumento jurídico que permite a regularização da posse prolongada e pacífica de um imóvel, desde que preenchidos determinados requisitos legais. Seu fundamento está no reconhecimento do uso efetivo da terra como critério legítimo de

propriedade, especialmente quando o verdadeiro proprietário se mostra ausente.

Mais do que uma simples regularização, a usucapião é um instrumento de justiça social. Milhares de brasileiros vivem há décadas em imóveis que não têm documentação formal — muitas vezes em áreas urbanas abandonadas pelo poder público ou em terrenos que, embora ocupados, continuam juridicamente como “de ninguém”. Em muitos casos, são justamenteterras devolutas.

Ao longo da história, as terras devolutas foram apropriadas por elites econômicas sem o devido processo legal, alimentando a grilagem e perpetuando desigualdades. Em contraposição, a usucapião pode ser vista como uma forma de reconstrução do direito à cidade e à terra.

Hoje, no Brasil, a usucapião pode ser feita por vias judiciais ou extrajudiciais, o que representa um avanço importante na desburocratização do acesso à moradia formal. Ainda assim, persistem entraves, como a falta de formação jurídica, a morosidade do sistema e a ausência de políticas públicas efetivas de regularização fundiária. Em especial, nas periferias urbanas, onde o título de propriedade continua sendo um sonho distante.

Reconhecer a importância da usucapião é compreender que o direito à propriedade não pode ser visto apenas como privilégio de quem pode comprar, mas também como o resultado do esforço e permanência de quem cuida e ocupa.

Nesse mesmo espírito de enfrentamento

às distorções históricas fundiárias, o Conselho Nacional de Justiça (CNJ) editou o Provimento nº 195/2023, que trata da regularização fundiária de interesse social em terras públicas.

A medida busca atacar problemas estruturais, como a grilagem de terras, a sobreposição de áreas e a fragmentação de dados entre cadastros públicos e registros de imóveis.

No mesmo sentido, a iniciativa Solo Seguro, também coordenada pelo CNJ, promove mutirões nacionais de regularização fundiária, integrando esforços de cartórios, defensorias e órgãos públicos.

Essas ações reforçam a importância da usucapião e da regularização como instrumentos concretos de democratização da terra e promoção da dignidade.