



Visão do Direito



Leo Rosenbaum

Advogado especializado no direito à saúde. Sócio do Rosenbaum Advogados

Planos de saúde coletivos: STJ corrige distorção histórica

A fixação do Tema 1.082 pelo Superior Tribunal de Justiça é marco relevante na proteção dos consumidores de planos coletivos empresariais — segmento que, segundo a ANS, concentra cerca de 70% dos mais de 51 milhões de beneficiários da saúde suplementar. Ao vedar a rescisão unilateral, sem motivação idônea, de contratos com até 30 beneficiários, a Corte corrige distorção histórica que mantinha milhares de usuários em situação de extrema vulnerabilidade.

Por anos, operadoras se valeram da literalidade do art. 13, parágrafo único, II, da Lei 9.656/98 para denunciar contratos sob argumentos genéricos — quando não silentes. Levantamentos do Idec apontam alta superior a

60% nas reclamações por rescisões no triênio recente, evidenciando a exclusão de grupos tidos como “menos rentáveis” e a transferência ao consumidor do ônus de um sistema que deveria, por essência, assegurar continuidade e previsibilidade na assistência à saúde.

A tese, firmada sob o rito dos recursos repetitivos (art. 1.036 do CPC), confere segurança jurídica e uniformidade interpretativa, vinculando juízes e tribunais. Sinaliza postura firme do Judiciário em coibir abusos, em diálogo com a ADI 1.931/STF, na qual o Supremo reafirmou a constitucionalidade da Lei 9.656/98 e a primazia da regulação setorial.

Os contratos coletivos de até 30 vidas os tentam, na prática, feição muito próxima dos individuais, mas, historicamente, não gozavam

das mesmas salvaguardas — “zona cinzenta” explorada pelo mercado. A nova tese corrige essa assimetria, em sintonia com a Súmula 608/STJ, que consolidou a incidência do CDC aos contratos de plano de saúde.

Sob a ótica consumerista, reafirmam-se a boa-fé objetiva (art. 422 do CC), a função social do contrato e a vedação a cláusulas abusivas (art. 51 do CDC). Não se trata de impedir a atuação das operadoras, mas de exigir transparência, justificativa legítima e respeito aos direitos básicos dos usuários.

Os impactos tendem a ser expressivos. Microempresas, MEIs e núcleos familiares organizados sob CNPJ — responsáveis por milhões de contratos ativos junto à ANS — ganham maior estabilidade contratual, com

menor risco de descontinuidade assistencial e mais previsibilidade no planejamento financeiro desses grupos.

A decisão deve, ademais, estimular revisão das práticas comerciais. O setor, que movimentou mais de R\$ 300 bilhões no último exercício, precisa evoluir para padrão que concilie viabilidade econômica e responsabilidade social, sob pena de agravar a judicialização — hoje superior a meio milhão de ações em todo o país.

Em última análise, o STJ reafirma que o acesso à saúde não é mera variável de ajuste financeiro. A proteção do consumidor, em serviço essencial dessa magnitude, deve prevalecer sobre interesses puramente econômicos, consolidando um sistema mais justo, equilibrado e alinhado ao art. 196 da Constituição Federal.

Visão do Direito



Nanci Regina Souza Lima

Sócia especialista em direito imobiliário e direito empresarial no NR Souza Lima Sociedade de Advogados

Usucapião vira ativo estratégico e destrava crédito bilionário no Brasil

A regularização fundiária deixou de ser apenas uma questão burocrática para assumir papel estratégico na economia brasileira. Em um país marcado historicamente pela informalidade imobiliária, milhões de propriedades urbanas e rurais permanecem sem escritura registrada, apesar de movimentarem patrimônio, produção, investimentos e renda. Nesse cenário, a usucapião e os mecanismos de regularização previstos na legislação passaram a representar não apenas segurança jurídica, mas também acesso a crédito, valorização patrimonial e desenvolvimento econômico.

O Brasil convive há décadas com uma contradição estrutural. De um lado, produtores rurais investem cifras milionárias em tecnologia, maquinário, irrigação e produtividade agrícola. De outro, muitos desses investimentos estão assentados sobre imóveis que ainda enfrentam irregularidades registraes, problemas sucessórios ou ausência de formalização definitiva. Nas cidades, o fenômeno se repete em outra escala: famílias vivem há anos em imóveis adquiridos por contratos informais, loteamentos irregulares ou ocupações consolidadas, sem acesso pleno aos benefícios da propriedade formal.

Nesse contexto, a usucapião se consolida como instrumento essencial de transformação patrimonial. O instituto jurídico permite converter a posse prolongada, contínua e pacífica em propriedade formalmente reconhecida pelo

Estado. Mais do que um procedimento jurídico, trata-se de uma ferramenta capaz de integrar imóveis ao mercado formal, destravar patrimônio e reduzir vulnerabilidades econômicas.

A diferença prática é significativa. Um imóvel irregular não pode ser utilizado como garantia em operações financeiras, hipotecas ou alienações fiduciárias. Sem matrícula regularizada, proprietários acabam recorrendo a linhas de crédito mais caras, com juros elevados e prazos reduzidos. Ao obter a regularização, o imóvel passa a ter valor econômico ampliado, permitindo acesso ao sistema financeiro formal em condições mais vantajosas.

No agronegócio, esse impacto é ainda mais evidente. O crédito rural subsidiado depende da regularidade da propriedade e representa peça central para custeio de safra, aquisição de equipamentos e expansão da produção. A tendência é de maior rigor nos próximos anos. Normas recentes já condicionam o acesso ao crédito rural à comprovação de regularidade fundiária e ambiental, elevando a pressão sobre produtores que ainda operam em situação informal.

A regularização também reduz riscos patrimoniais relevantes. Propriedades sem documentação adequada permanecem vulneráveis a disputas possessórias, conflitos familiares, litígios sucessórios e questionamentos judiciais. No campo, isso pode comprometer operações inteiras. Nas cidades, perpetua insegurança

jurídica e dificulta investimentos públicos e privados em infraestrutura e urbanização.

A legislação recente acelerou esse movimento de formalização. A usucapião extrajudicial, fortalecida pela Lei 13.465/2017 e regulamentada pelo Conselho Nacional de Justiça, permitiu que muitos processos passassem a ser realizados diretamente em cartório, sem necessidade de ação judicial, desde que não haja litígio entre as partes. O procedimento reduziu prazos, ampliou previsibilidade e tornou a regularização mais acessível.

Paralelamente, a Regularização Fundiária Urbana, conhecida como REURB, estabeleceu um modelo institucional voltado à incorporação de núcleos urbanos informais ao ordenamento formal das cidades. A modalidade REURB-S atende populações de baixa renda e prevê gratuidade de custos cartorários e de infraestrutura. Já a REURB-E é destinada a ocupações de renda superior, permitindo regularização mediante custeio privado.

Os efeitos econômicos ultrapassam a esfera individual. A formalização imobiliária amplia arrecadação tributária, favorece investimentos urbanos, estimula acesso a serviços públicos e integra milhões de imóveis ao sistema econômico formal. Também fortalece o planejamento sucessório e protege patrimônios construídos ao longo de décadas.

No campo, a regularização passou a ser vista como instrumento de gestão de risco. O custo

necessário para formalizar uma propriedade costuma representar apenas uma fração dos recursos já empregados na atividade produtiva. Ainda assim, muitos produtores seguem operando sobre bases juridicamente frágeis, expondo patrimônios milionários a disputas evitáveis.

Nas cidades, os impactos sociais também são profundos. A escritura registrada permite acesso a crédito habitacional, valorização do imóvel, comprovação de endereço e maior estabilidade patrimonial entre gerações. Em áreas de informalidade consolidada, a regularização fundiária também facilita investimentos em infraestrutura, educação, saneamento e integração urbana.

A informalidade imobiliária, antes tratada como característica estrutural do país, passou a ser encarada como entrave econômico relevante. Em um ambiente de crescente exigência jurídica, ambiental e financeira, a regularização fundiária deixou de ser apenas uma questão documental para se tornar uma agenda estratégica de desenvolvimento. O tema saiu dos cartórios, alcançou o sistema financeiro e passou a ocupar espaço central nas discussões sobre crescimento, produtividade e segurança patrimonial no Brasil. A consolidação desse movimento demonstra que a propriedade regularizada deixou de representar apenas proteção jurídica. Ela passou a funcionar como ativo econômico capaz de gerar crédito, atrair investimentos, ampliar oportunidades e reduzir incertezas.