



FACULDADE PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DA AMAZÔNIA -
FADESA

JOELMA SOUSA LIMA

**A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE
CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA. ESTUDO DE CASO DO
PROGRAMA TITULA PARAUAPEBAS-PA**

PARUAPEBAS
2023

JOELMA SOUSA LIMA

**A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE
CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA. ESTUDO DE CASO DO
PROGRAMA TITULA PARAUPEBAS NA CIDADE DE PARAUPEBAS-PA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à faculdade para o desenvolvimento sustentável da Amazônia (FADESA), como parte das exigências do programa do curso de Direito para obtenção do título de Bacharel em Direito

Orientador: Prof. Me. Matheus Jeruel Fernandes Catão

PARAUPEBAS
2023

FICHA CATALOGRÁFICA

Lima, Joelma Sousa

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA. ESTUDO DE CASO DO PROGRAMA TITULA PARAUPEBAS-PA

Orientador: Prof.^a Me. Matheus Jeruel Fernandes Catão, 2023. 47 f.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) –Faculdade para o Desenvolvimento Sustentável da Amazônia-FADESA, Parauapebas-PA, 2023.

Palavras-Chaves: Cidade, Moradia. Regularização Fundiária

JOELMA SOUSA LIMA

**A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE
CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO À MORADIA. ESTUDO DE CASO DO
PROGRAMA TITULA PARAUAPEBAS-PA**

Trabalho de conclusão de curso apresentado à faculdade para o desenvolvimento sustentável da Amazônia (FADESA), como parte das exigências do programa do curso de Direito para obtenção do título de Bacharel em Direito.

Orientador: Prof. Me. Matheus Jeruel Fernandes Catão

Aprovado em ____/____/____

Banca Examinadora

DocuSigned by:

matheus Catão

04/07/2023

D43C7883CA2D45A...

Prof. Me. Matheus Jeruel Fernandes Catão

DocuSigned by:

FADESA

Maicon Rodrigo Tauchert

05/07/2023

804B1749D9704F7...

Prof. Me. Maicon Rodrigo Tauchert

FADESA

Prof. Me. Maurício Dias Braga

FADESA

Data de depósito do trabalho de conclusão ____/____/____

DocuSigned by:

Joelma Sousa Lima

6930E632BBB441A...

A Deus, que me mostrou os caminhos a seguir e que com a sua magnitude me deu forças para chegar até aqui.

A minha mãe, a mulher mais batalhadora e guerreira que eu conheço, sem você nada disso seria possível.

AGRADECIMENTOS

A caminhada até aqui foi longa, os obstáculos foram inúmeros, principalmente nos momentos de desespero, quando é inevitável pensar que não iremos conseguir. Portanto, nada mais justo que agradecer aqueles que nos estenderam a mão.

Agradeço primeiramente a Deus, que permitiu que tudo isso acontecesse, ele foi quem abriu as portas, me deu força, foco, determinação e coragem durante todos esses anos de estudos, foi meu consolo nos momentos de tristeza e me fez uma pessoa forte e resiliente, hoje entendo que os planos dele para minha vida são maiores que os meus.

Aos meus pais, Marinalva Silva e Jofre Lima, meu suporte sempre presente para me ouvir. Aos meus irmãos, Carlos Eduardo e Juliana, por sempre me apoiarem e por terem me dado a dádiva de ser tia de duas crianças lindas e amadas, Carlos Heitor e Laura.

Aos meus avós, Jofre Alves e Maria Criciria, que sempre me incentivaram e ajudaram na medida do possível.

Ao meu noivo, Halan Sousa, amigo e conselheiro de todas as horas.

Aos amigos, Elton Veiga, Renan Saraiva, Phamilla Alves e Wendel Lisboa, que apesar da distância física sempre estiveram presentes me dando força, a frase do ensino médio para vida nunca fez tanto sentindo.

Aos meus queridos amigos e parceiros, que o curso de Direito me deu, Cristiana Araújo, Daiana Alves, Maquisuel Souza e Warly Brito, que compartilharam dos inúmeros desafios me acompanharam e suportaram comigo esses cinco longos anos.

A todos os consultores da Urbe Amazônia, em especial a Claudia Pinotti, que implementou em mim uma nova visão acerca do universo que é a regularização fundiária.

Ao meu Orientador Prof. Me. Matheus Catão e Coorientador Prof. Dr. Luiz Henrique Millaré pela dedicação e paciência durante o projeto. Seus conhecimentos fizeram grande diferença no resultado deste trabalho.

Por fim, não poderia de deixar de agradecer aos professores da Faculdade Fadesa, que me acompanharam ao longo do curso e que, com empenho, se dedicaram à arte de ensinar.

“Temos cada vez mais pessoas habitando espaços hostis, sem qualquer infraestrutura razoável, constituindo-se a vida numa tarefa desumana, restando apenas sobreviver.” (Luiz Milaré).

RESUMO

A cidade pode ser compreendida como um resultado da urbanização, da industrialização e do contexto amplo da sociedade pós-moderna, deslocando grande contingente populacional que antes tinha raízes no campo, além de criar um modo de vida dinâmico e líquido, na concepção de Baumann, apresentando-se como um grande desafio para as sociedades hodiernas. Com o rápido desenvolvimento e a expansão desordenada da cidade, nasce também a escassez de moradia adequada, vez que o fenômeno da informalidade urbana vem se manifestando com maior intensidade nos últimos tempos, resultando em enfrentamento de questões ambientais, saneamento, segurança, lazer, entre outros. Diante dessa problemática, a regularização fundiária emerge como uma alternativa de política pública para o tratamento de áreas já ocupadas de forma irregular pela população de baixa renda, cabendo ao poder público gerir, garantir e preservar o direito de permanência da população residente. O presente trabalho tem por objetivo estudar o direito à moradia como caráter fundamental do ser humano, e sua “efetivação” através da regularização fundiária urbana. Foi feito um estudo de caso para melhor compreensão dos instrumentos impostos pela lei 13.465/2017 e pelo Decreto lei nº 9.310/2018, na localidade denominada Núcleo Urbano Informal Liberdade, na cidade de Parauapebas, no Estado do Pará. O trabalho foi dividido em quatro capítulos, onde os três primeiros consistem em pesquisas bibliográficas, sendo o primeiro discutindo o surgimento do direito à moradia e sua proteção no ordenamento jurídico brasileiro. O segundo capítulo discute as formas de atuação do Estado nas políticas públicas de habitação. O terceiro aborda os instrumentos jurídicos de regularização fundiária, trazidos pela lei 13.465/2017 e decreto lei nº 9.310/2018. O quarto capítulo é o resultado da pesquisa feita no Núcleo Urbano Informal Liberdade, na cidade de Parauapebas (PA), em que foram extraídos dados do programa municipal de regularização fundiária denominado Titula Parauapebas.

Palavras-chave: Cidade, Moradia, Regularização Fundiária.

ABSTRACT

The city is a product of urbanization, industrialization, and, through a broader context, of postmodern society. It has displaced a significant population that previously had rural roots, while also creating a dynamic and fluid way of life, which, according to Baumann, implicates a major challenge for contemporary societies. The fast and unplanned growth of cities has resulted in a lack of adequate housing. This is particularly evident in the increasing prevalence of urban informality, which has led to various issues such as environmental concerns, sanitation problems, security issues, and limited access to leisure facilities, among others. To address this problem, land regularization has emerged as a public policy alternative to deal with areas already occupied informally by low-income populations. This approach involves the government taking responsibility for managing, guaranteeing, and preserving the right of residents to stay in these areas. The objective of this study is to examine the right to housing as a fundamental human right and its “effectiveness” through urban land regularization. A case study was conducted to better understand the instruments imposed by Law 13.465/2017 and Decree-Law No. 9.310/2018 in the informally urban district known as *Liberdade*, located in the city of *Parauapebas*, State of *Pará*. The study is divided into four chapters. The first three chapters consist of literature research. The first chapter discusses the emergence of the right to housing and its protection in the Brazilian legal system. The second chapter explores the different forms of state intervention in public housing policies. The third chapter focuses on the legal instruments of land regularization introduced by Law 13.465/2017 and Decree-Law No. 9.310/2018. Finally, the fourth chapter presents the results of the research conducted in the urban district informally known as *Liberdade*, *Parauapebas*, where data was collected from the municipal land regularization program called *Titula Parauapebas*.

Keywords: City, Housing, Land Regularization.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	9
2. O SURGIMENTO DOS DIREITOS SOCIAIS E O DIREITO À MORADIA	11
2.1 A PROTEÇÃO DO DIREITO À MORADIA ESTABELECIDA NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO	12
2.2 ENTENDIMENTOS SOBRE MORADIA	13
2.3 PROBLEMÁTICAS DECORRENTES DE OCUPAÇÕES IRREGULARES	14
3. A FORMA DE ATUAÇÃO DO ESTADO NAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO	20
3.1 O ESTATUTO DA CIDADE COMO PRIMEIRA NORMA REGULAMENTADORA	20
3.2 A POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL: DEVER DO ESTADO.....	21
4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA LEI 13.465/2017	23
4.1 OBJETIVOS DA REURB	23
4.2 MODALIDADES DE REURB	24
4.3 REURB DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)	25
4.4 REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)	25
4.5 PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA REURB	26
4.6 LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA	26
4.7 LEGITIMAÇÃO DE POSSE.....	27
4.8 USUCAPIÃO	28
5. PARAUAPEBAS À MARGEM DO PROJETO DE OCUPAÇÃO GRANDE CARAJÁS	28
5.1 O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DE PARAUAPEBAS E O SURGIMENTO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS	28
5.2 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS/PA.....	31
5.3 O PROGRAMA TITULA PARAUAPEBAS E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL	35
5.4 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL LIBERDADE	36
5.5 EFETIVAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LIBERDADE	39
6 CONSIDERAÇÕES FINAIS	41
REFERÊNCIAS	43

1. INTRODUÇÃO

O direito à moradia é um direito humano fundamental que se traduz numa componente necessária ao desenvolvimento de uma vida digna, uma vez que a casa serve de base à liberdade pessoal e familiar e é o cenário em que a privacidade e a intimidação estão em seus níveis mais altos. Nessa ótica, fica claro que o direito à moradia determina a materialização dessa liberdade, constituindo o mínimo respeito existencial aos requisitos fundamentais para a sobrevivência de cada pessoa, assim, viver com dignidade é visto como pré-requisito para poder viver em comunidade, desfrutar da liberdade social, constituir família e até mesmo ser feliz.

Entretanto, apesar do reconhecimento na Constituição Federal Brasileira à moradia, é um direito de natureza prestacional de segunda dimensão, o que indica uma atuação positiva do Estado para garantir seu efetivo exercício.

No Brasil, o fenômeno da informalidade urbana começou a se tornar mais proeminente na virada do século XX. Infelizmente, a irregularidade das estruturas urbanas é um problema permanente que afeta muitas cidades brasileiras e uma forte característica desse processo tem sido a segregação social do espaço urbano.

Diante dessa problemática, a regularização fundiária surge como uma alternativa de política pública para o tratamento de áreas já ocupadas de forma irregular por moradores de baixa renda, a fim de preservar sua permanência e garantir direitos básicos.

A seguir, serão abordadas as concepções de moradia e regularização fundiária mais difundidas, bem como os fundamentos jurídicos constitucionais e legais dessa política pública, e qual a atuação do estado na efetivação de tal direito. Em seguida, far-se-á uma abordagem do programa de regularização fundiária da cidade de Parauapebas, no sudeste paraense, e como se deu o processo de regularização do núcleo urbano informal Liberdade.

O presente trabalho aborda uma pesquisa de natureza exploratória, descritiva, utilizando método quali-quantitativo e dedutivo, e tem como Objetivo Geral estabelecer uma visão abrangente e regional do tema, no sentido que se pretende alcançar e compreender o direito à moradia como direito básico e o processo de regularização fundiária de Parauapebas (PA) sob a ótica do direito fundamental que se encontra com bases normativas na Constituição Federal, à luz da Regularização Fundiária que se trata na Lei 13.465/2017 e no decreto lei n° 9.310/2018.

Os Objetivos Específicos difundem-se em; A) procurar compreender a proteção do direito social à moradia no ordenamento jurídico brasileiro. B) identificar os problemas inerentes às ocupações irregulares. C) analisar o programa municipal do município de Parauapebas no sudeste paraense no que se refere à regularização fundiária.

O presente trabalho está estruturado em quatro capítulos a seguir descritos:

Capítulo 1, denominado “O surgimento dos direitos sociais e o Direito à moradia”, trata do processo histórico do surgimento dos direitos sociais e o aspecto da moradia, bem como a proteção da legislação brasileira.

Capítulo 2, denominado “A forma de atuação do estado nas políticas públicas de habitação”, onde serão abordadas as primeiras legislações do ordenamento jurídico referentes ao tema exposto e as atribuições do Poder Público em geral no processo de regularização fundiária.

Capítulo 3, denominado “Regularização Fundiária Urbana Lei 13.465/2017”, apresentará a nova lei de regularização fundiária e os principais instrumentos trazidos pela nova legislação.

Capítulo 4, denominado “Parauapebas à Margem do Projeto de Ocupação Grande Carajás”, explorará o contexto local, a forma como se deu a ocupação da cidade e o surgimento de ocupações informais ao longo do tempo. Inclui o estudo de caso do programa de regularização fundiária municipal.

2. O SURGIMENTO DOS DIREITOS SOCIAIS E O DIREITO À MORADIA

A moradia foi legitimada como um direito indispensável para uma vida digna em 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos das Nações Unidas, nos artigos 22 a 27. Conforme estabelece o artigo 25, toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, direito a segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora do seu controle.

Como explicita o artigo acima transcrito, para um padrão de vida adequado, é necessário que se garanta um conjunto de elementos que são interdependentes e inter-relacionados, ou seja, para sua real efetivação não se pode garantir a habitação em detrimento da saúde, ou a alimentação em detrimento dos serviços sociais indispensáveis.

A Declaração Universal foi a primeira de várias outras normas internacionais a trazerem em seu texto a garantia do direito à moradia, como;

- a) Pacto Internacional dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais (1966);
- b) Pacto Internacional dos Direitos Civis e Políticos (1966);
- c) Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial (1965);
- d) Convenção Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher (1979);
- f) Convenção sobre os Direitos da Criança (1989);
- g) Convenção Internacional de Proteção dos Direitos de Todos os Trabalhadores Migrantes e Membros de sua Família (1977); e
- h) Convenção internacional sobre o Estatuto dos Refugiados (1951).

Ainda na esfera internacional, destacam-se as Agendas Habitat das Conferências das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos e Agenda 21, iniciada com a Rio 92 e concluída em 2002, que foi amplamente aceita e assimilada pelas agendas políticas locais, com foco no equilíbrio social, ambiental e econômico para amenizar as desigualdades sociais e regularizar fundiariamente as áreas e assentamentos informais e os loteamentos irregulares (BACHI; SOUZA, 2019, pg. 5).

Como se vê, a moradia está inserida nos direitos fundamentais de segunda geração/dimensões, classificados em direitos sociais, culturais e econômicos, “são chamados de direitos sociais não pela perspectiva coletiva, mas sim pela busca da realização de prestações sociais” (FERNANDES, 2010, pg. 243), e, nessa dimensão,

impõe-se ao estado o dever de realizar ações positivas para proteção dos direitos fundamentais, inclusive a moradia (CARVALHO, 2021, pg. 126).

Ou seja, o direito à moradia é um direito que deve ser garantido pelo Estado através de uma postura positiva, destinando recursos, criando institutos de direito material e processual para proteção do direito, elaborando e executando políticas públicas e envolvendo a população nas atividades de planejamento e de gestão da cidade de maneira que ela possa tencionar pela promoção do direito à moradia (NETO, 2006, pg. 10).

2.1 A PROTEÇÃO DO DIREITO À MORADIA ESTABELECIDO NO ORDENAMENTO JURÍDICO BRASILEIRO

O direito à moradia está presente na Carta Magna de 1988. Por se tratar de uma constituição do estado social, que reconhece direitos fundamentais, tal direito está presente o artigo 6º, caput. Em 14 de fevereiro de 2000, houve a inserção da Emenda Constitucional 26, que consagrou a moradia no rol de direitos sociais constantes no artigo 6º. A partir disso, o direito à moradia passou a ser visto como um direito social, não restando dúvida que se trata de direito fundamental, indisponível, inalienável e essencial à dignidade humana.

A partir desse momento, o direito à moradia tornou-se um importante fator de desenvolvimento para políticas públicas, pois a construção de moradias sociais faz parte do rol de dignidade da pessoa humana, devendo, assim, ser tratada conforme a legislação prevê, e não como alvo de promessa de campanha eleitoral ou um favor aos indivíduos desfavorecidos (SANTOS; VALE, 2020; MOREIRA, 2019).

A dignidade da pessoa humana pode ser entendida como garantia das necessidades vitais de cada indivíduo, e traz consigo o fato de que o Estado deve existir para a pessoa, para sua valorização e para guarda de seus direitos, sendo este um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, com previsão na Constituição Federal de 1988, no artigo 1º, inciso III.

Para tanto, devemos entender que a garantia de um teto é fundamental aos seres humanos, e tal direito é imprescindível principalmente aos indivíduos da baixa renda, entretanto, devemos entender que direito à moradia não é apenas o direito a uma casa própria, mesmo que este seja o principal elemento que o efetive.

É muito mais complexo, pois mesmo que exista a habitação, pode não existir qualidade de vida, condições apropriadas de higiene e conforto e que naquele ambiente seja favorável a preservação da intimidade de cada pessoa integrante da família, bem como a privacidade da família como um todo (MARINHO, 2021, pg. 05).

Destaca-se que a Constituição de 1988 disciplinou no art. 5º e em outros capítulos disposições acerca do direito de propriedade:

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...].

XXII - É garantido o direito de propriedade;

Dessa forma, entendemos que o direito à moradia é um direito social, e como tal integra as liberdades públicas (direitos individuais), portanto, são direitos subjetivos. Assim, “não são meros poderes de agir, como ocorre nas liberdades públicas, mas sim poderes de exigir constituindo, assim, verdadeiros direitos de crédito” (OLIVEIRA 2014; FERREIRA, 2014).

Vale destacar que ter direito a um lar não se resume a ter uma casa, mas também ao acesso de uma residência segura, digna e que proporcione saúde.

2.2 ENTENDIMENTOS SOBRE MORADIA

Para se falar em moradia, precisa-se entender o conceito básico do significado da palavra, ou seja, questionarmos o que é moradia e se moradia é um local onde se mora/se reside.

Nesse sentido, a autora Delina Santos Azevedo (2013) conceitua que moradia pode ser definida como uma necessidade básica do indivíduo enquanto ser humano e enquanto ser social.

A moradia, para Souza (2013, p. 40), é, antes de tudo, um bem com personalidade própria, de proteção constitucional e civil. Portanto, um bem de caráter irrenunciável da pessoa natural, que independe de sua vontade e é indisponível. É, ainda, um objeto de direito protegido universalmente, tal qual os bens extrapatrimoniais de imagem, honra e intimidade.

A moradia está ligada à pessoa e, por estar relacionada a lar, independe de objeto físico para sua existência e proteção jurídica. “Atualmente, é uma situação de

direito reconhecida pelo ordenamento jurídico, é uma qualificação legal reconhecida como direito inerente a todo ser humano, notadamente, em face da natureza de direito essencial referente à personalidade humana” (BACHI; SOUZA, 2019, pg. 3). Assim, a moradia não guarda, necessariamente, relação com o direito à propriedade (o imóvel), podendo ser exercido independentemente dele.

Para Viana (2000, pg. 543), moradia deixou de resguardar apenas a proteção humana, passando a perfazer um elemento fundamental para que possa ser alcançada a dignidade da pessoa humana. Trata-se, portanto, de um direito natural do homem, essencial para que se garanta a sobrevivência digna de todos – como a saúde, a vida e a liberdade.

Para Bonaldi (2018), a moradia é descrita como aquela que é segura e saudável, garantindo a condição de bem-estar físico, psicológico, social e econômico do ser humano e que deve estar inserida em um modelo de desenvolvimento sustentável, que contemple os aspectos econômico, social, de proteção ao meio ambiente e de respeito pleno aos direitos humanos.

Desse modo, entende-se que o direito à moradia não é o mesmo que o direito de propriedade, conforme estabelece a cartilha de direito à moradia elaborada pela Secretaria de Direitos Humanos em 2013. O direito à moradia adequada é mais amplo do que o direito à propriedade, já que aborda direitos não relacionados à propriedade, visando garantir que todos tenham um lugar seguro para viver em paz e dignidade, incluindo os não proprietários do imóvel. Segurança da posse, um dos pilares do direito à moradia adequada, pode tomar uma variedade de formas, incluindo alojamento de aluguel, cooperativa de habitação, arrendamento, ocupação pelo dono, habitação de emergência ou assentamentos informais. Como tal, não se limita à atribuição de títulos formais.

Assim, a moradia se mostra como elemento indispensável da própria existência humana (Carvalho, 2021).

2.3 PROBLEMÁTICAS DECORRENTES DE OCUPAÇÕES IRREGULARES

A má distribuição de renda atinge a população hoje de forma intensa. As áreas urbanizadas destinadas à classe mais baixa são limitadas, o valor de mercado dessa terra foge da condição financeira da maioria da população e a especulação imobiliária

impulsiona os altos custos de se viver em áreas centrais, de maneira a direcionar essa classe mais baixa à condição de ocupação em áreas de risco, de preservação, entre outras formas de ocupações irregulares e insalubres (figuras 1, 2, 3 e 4).

Figura 1: Ocupações espontâneas no denominado Morro do Chapéu, em Parauapebas (PA)

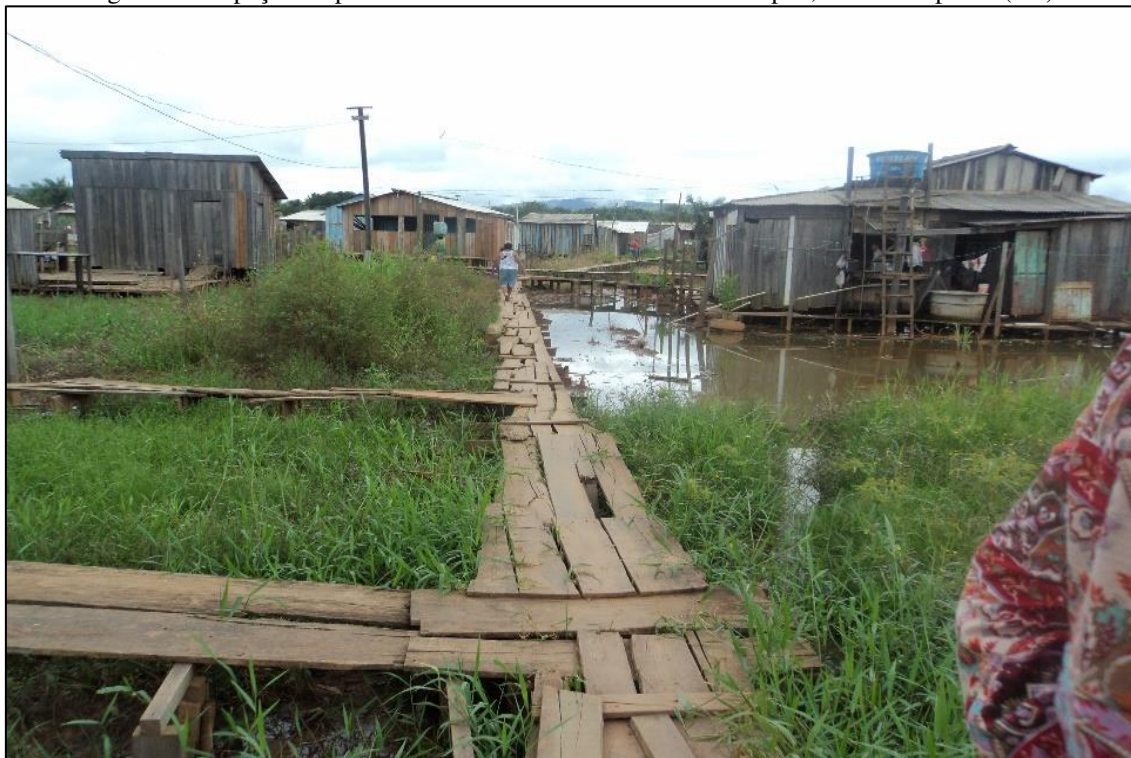


Foto: Arquivo do Prosap, 2021

Figura 2: Palafitas na cidade de Parauapebas (PA)



Foto: Arquivos do Prosap, 2021

Figura 3: Ocupações consolidadas no núcleo urbano Liberdade, em Parauapebas (PA)



Foto: Joelma Sousa, 2022

Figura 4: Ocupações espontâneas denominado Céu Azul, em Parauapebas (PA)

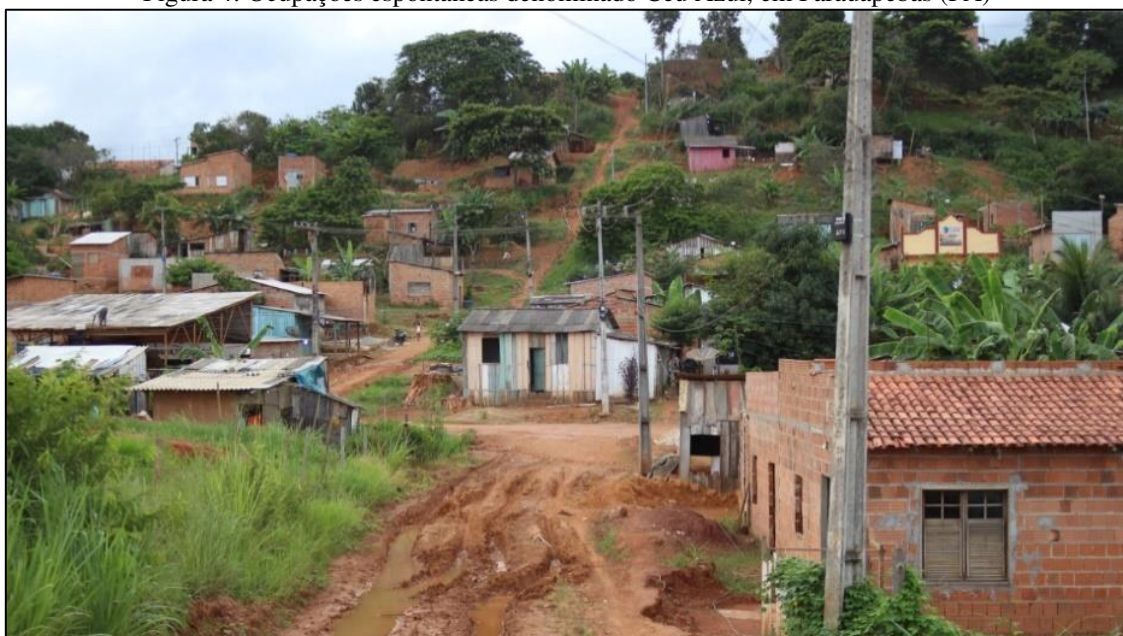


Foto: Joelma Sousa, 2023

Nessas áreas ocupadas por essa população economicamente mais carente, a presença das autoconstruções é marcante (figura 5). O trabalhador se limita ao que ele pode pagar e a incidência de edificações executadas com as mãos pouco capacitadas da própria população assume a construção do espaço da cidade informal, sem nenhuma obediência a legislações, questões de salubridade, de segurança ou do bem-estar coletivo.

Figura 5: Autoconstrução no núcleo urbano bairro Liberdade



Foto: Joelma Sousa, 2022.

É fato que as causas da irregularidade urbanística no Brasil estão fortemente associadas à desigualdade social e financeira, inclusive por parte das ações do governo nas áreas urbanas, bem como a especulação imobiliária, conforme afirma Marins (2004, p. 1, grifo do autor):

Temos, em síntese, a seguinte sucessão de acontecimentos demandantes de atenção pelo direito urbanístico:

[...]

c) assentamento da população na cidade não apenas de forma desordenada, mas iníqua, realizando-se esse assentamento sob o domínio da chamada segregação residencial, por força da qual às chamadas populações carentes e de baixa renda são destinadas as periferias do espaço urbano, *em condições de vida as mais dilacerantes*, recebendo as áreas de rendimento mais alto a concentração de maiores benefícios líquidos das ações do Estado;

d) considerável atividade especulativa, em que o dono do solo urbano, utilizando a sua faculdade de não-uso, institui um banco de terras em seu benefício, aguardando o momento de, pela alienação das glebas estocadas,

locupletar-se com as mais-valias resultantes dos investimentos de toda a comunidade.

Com o grande avanço das ocupações irregulares, sobe o nível de favelização da cidade, o que ocorre devido à ausência de investimentos do poder público para atender ao dinamismo do município, tanto que os programas de habitação social existentes não são suficientes para atender ao crescimento populacional, os equipamentos urbanos e serviços públicos ofertados ainda são precários. Esses fatores somados intensificam a massificação da pobreza, contribuindo para a inferiorização da população, que está diretamente ligada à irregularidade urbanística e fundiária que se instaura na cidade, e que reflete de forma direta a desigualdade social presente não somente em Parauapebas, mas no país.

Segundo Lefebvre (2010), com a industrialização, uma extrema segregação se impõe aos grupos, etnias, estratos e classes sociais, destruindo morfologicamente a cidade e ameaçando a vida urbana. Os trabalhadores, expulsos para as periferias, perdem o sentido da cidade como obra criativa e coletiva (LEFEBVRE, 2010, p.139).

Diante do adensamento populacional crescente em função da ocupação das áreas urbanas, a demanda por urbanização se tornou mais intensa e o crescimento das áreas não regulamentadas gerou a necessidade de intervenções mais abrangentes por parte do poder público.

Segundo dados da Fundação Getúlio Vargas (FGV) para a Associação Brasileira das Incorporadoras Imobiliárias (ABRAINC), o déficit atual de moradias no Brasil atinge cerca de 7,7 milhões de unidades, o que impacta a cidade e as pessoas em todos os seus ângulos, tornando a questão de moradia um problema estrutural do Estado.

Conforme a Organização Mundial da Saúde (OMS), braço da Organização das Nações Unidas (ONU), aproximadamente 2 milhões de crianças em diversas nações morrem de diarreia todos os anos, vitimadas por precárias condições de saneamento e habitação.

Impõe-se dessa forma, o repensar quanto ao uso dos espaços urbanos, a urbanização de cidades e seu planejamento e atendimento aos mais básicos serviços (CARVALHO, 2021, pg. 25).

A informalidade decorrente da posse também é questão intimamente ligada à segregação do espaço urbano.

Dentre as diversas questões urbanas já abordadas relativas à promoção do direito à cidade e à moradia adequada, a problemática da posse e da propriedade da terra configura-se como forte empecilho à transformação de assentamentos precários em assentamentos humanos sustentáveis. Isto porque, sem deter a posse/propriedade do imóvel que ocupa, os moradores desses assentamentos são impossibilitados de acessar serviços públicos básicos, financiamentos habitacionais ou para melhorias nos imóveis, além das constantes ameaças de remoção (SILVA, 2017, pg. 131), além da poluição visual que degrada a cidade.

3. A FORMA DE ATUAÇÃO DO ESTADO NAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO

3.1 O ESTATUTO DA CIDADE COMO PRIMEIRA NORMA REGULAMENTADORA

Ao longo da história do país, a primeira lei que trouxe parâmetros urbanísticos para as áreas urbanas foi a de parcelamento do solo urbano. Contudo, essa regulamentação prevê somente normativas para novos parcelamentos, não tendo definição de áreas já consolidadas.

A primeira regulamentação que de fato tratou das áreas já incorporadas aos limites das cidades no Brasil foi a Constituição Federal de 1988, que trouxe no seu artigo 24, inciso I, a definição da atuação da instância pública sobre o direito urbanístico, porém, a atribuição específica sobre o ente que deveria exercer essa legislação só é transcrita no seu artigo 30, inciso VIII, segundo o qual o município recebe poderes sobre a regulamentação das áreas urbanas:

art. 24, inc. I

Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre: direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e **urbanístico**

art. 30, inc. VIII

Compete aos **Municípios**: [...] promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano

Interessante aqui destacar que o constituinte abre espaço de participação popular, com a sua expressa observância na formulação de políticas urbanas no âmbito municipal, por meio dos Planos Diretores, assim como nas Constituições Estaduais (CARVALHO, 2021, pg. 238).

Como resultado dessa luta vem a edição da lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, intitulada “Estatuto da Cidade”. Pode-se dizer que, atualmente, é a principal legislação do contexto urbano, visto que ela regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, de forma a trazer conceitos mais completos e mais coerentes com a dinâmica atual das cidades.

Cabe ressaltar que o Estatuto da Cidade trouxe diversos melhoramentos para o direito urbanístico no país, que englobou a participação popular, principal usuária do ambiente construído no desenvolvimento do meio urbano.

As suas definições abrangem de forma mais complacente as questões humanas, sociais, ambientais e jurídicas, o que permite a instrumentalização da esfera governamental e introduz direcionamentos que levam a gestão organizacional do espaço a se dispor de forma inclusiva, de maneira a observar todas as mesclas existentes nas cidades atuais (AMORIM, 2010, pg. 19).

O direito urbanístico cujo objetivo é o ordenamento territorial das cidades esteve, até o ano de 2016, distribuído na esfera federal em três leis ordinárias e uma medida provisória. São elas, em sequência cronológica: Lei 6.766/1979, Lei 10.257/2001, MP nº 2.220/2001 e lei 11.977/2009.

Estas, por muito tempo, foram as normativas jurídicas mais importantes estabelecidas no Brasil, e que provocaram alguma alteração na política urbana de desenvolvimento no país.

Quando se pensa no planejamento de uma cidade não estão envolvidas apenas as questões de moradia e construções. Para proporcionar uma cidade com justiça social e democraticamente acessível, é necessário fornecer meios e bens de ingresso aos serviços públicos. Embora grande parte da população mundial seja residente do meio urbano, ela não tem pleno alcance aos bens e serviços produzidos, sejam eles públicos ou privados, e essa situação tem sido o foco de luta de vários movimentos sociais nacionais e internacionais (RODRIGUES, 2004).

3.2 A POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL: DEVER DO ESTADO

A moradia, por ser um direito social previsto no ordenamento jurídico brasileiro, é um direito de natureza prestacional o qual o estado tem a obrigação de conceder e cumprir para sua efetivação.

Mediante as novas definições e legislações trazidas para o país, os municípios passam a ter responsabilidade direta sobre as zonas urbanas, de maneira a ter que lidar com o seu passivo da necessidade de normativas para esse meio. De acordo com a carta magna, “[...] o plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”.

Diante da necessidade que a Administração Pública tem de garantir o direito à moradia, costuma-se perceber a regularização fundiária como uma forma de proporcionar certa segurança aos vulneráveis, ajustando, urbanizando e harmonizando ambientes de ocupação irregular (BACHI; SOUZA, 2019, pg. 4).

Estabelecer sua legislação para atender à Constituição Federal é uma tarefa que exige de cada prefeitura um vasto trabalho dentro de seu limite territorial.

Frente a esta realidade, o Município terá um papel fundamental na efetivação do direito à moradia. Mesmo que os recursos para habitação sejam ainda em grande maioria vindos da União, a Constituição reservou ao Município o planejamento e a gestão local com a obrigação de traçar uma política habitacional inclusa em uma política urbana que efetive a função social da propriedade, uma política urbana que garanta o acesso à moradia (NETO, 2006, pg. 23).

Para a política urbana em desenvolvimento no país, a regularização fundiária torna-se questão fundamental para o pleno desenvolvimento das cidades, como forma de garantir o acesso à moradia digna e à cidade legal, principalmente quando trata do interesse social, que abrange a parcela menos favorecida da população. Para que ocorra de forma plena, a medida deve levar em consideração todos os itens previstos na lei, que abrangem os aspectos social, urbanístico, ambiental e jurídico, de modo que não se limita somente à questão da segurança jurídica da posse da terra (AMORIM, 2010, pg. 20).

Frente ao adensamento populacional crescente em função da ocupação das áreas urbanas, a demanda por urbanização se tornou mais intensa e o crescimento das áreas não regulamentadas gerou a necessidade de intervenções mais abrangentes por parte do poder público.

Diante dessa problemática, a regularização fundiária emerge como uma alternativa de política pública para o tratamento de áreas já ocupadas de forma irregular pela população de baixa renda.

Consequentemente no ano de 2017, o governo federal aprovou uma lei que altera de forma significativa a regularização fundiária no país. A lei 13.465, de 11 de julho de 2017, que de acordo com sua ementa, “dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia legal.”

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA LEI 13.465/2017

Como já demonstrado no decorrer deste trabalho, as cidades brasileiras vivem hoje um verdadeiro caos, marcadas por desordem e exclusão, e divididas entre um território cidade formal e outro informal. Nas cidades formais existem todos os componentes para uma vida adequada, onde os direitos humanos, sejam civis, políticos, econômicos, sociais ou culturais, são respeitados. E tem a outra realidade presente nas cidades informais, onde o desrespeito à vida humana é o traço mais forte, sendo que nestas áreas a população pobre é refém de políticas clientelistas que trocam direitos humanos por votos.

A lei 13.465 de junho de 2017 é a mais atual da política urbana vigente no país. Após o novo regulamento, houve somente o decreto 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana.

Por regularização fundiária urbana (REURB), entende-se que um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais.

Os núcleos urbanos informais são aqueles clandestinos, ocupados de forma irregular ou nos quais não foi possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização. Para Maux (2017), em linhas gerais, a regularização fundiária (Reurb), é conceituada como sendo o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais, sociais e registrais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades.

A regularização fundiária é aqui entendida como iniciativa, que se volta à individualização, se assim for possível e desejado, e titulação imobiliária a partir de área ocupada, com manutenção no local da comunidade estabelecida, de modo a dar à propriedade real função social. Real quando se preocupa com aquela pessoa ou família que dela se utiliza e como dela se utiliza efetivamente. Aí está colocada a questão da inserção social (OLIVEIRA, 2016, p.79).

4.1 OBJETIVOS DA REURB

Nos termos do art. 10º da nova lei de regularização fundiária, são objetivos da Reurb que devem ser observados por todas as esferas do estado:

Art 10º: Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII- garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher; e

XII - franquear a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Ou seja, o procedimento de Reurb, além de identificar os núcleos urbanos informais, deve -se organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos essenciais aos ocupantes, melhorando as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação anterior.

4.2 MODALIDADES DE REURB

A regularização fundiária deve ser um processo de inclusão e maior justiça social possível, uma vez que a maior parte da população residente dos núcleos urbanos informais são famílias de baixa renda. A lei de Reurb trouxe duas modalidades para maior equidade da população.

Art 13. A Reurb compreende duas modalidades

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

A classificação entre REURB-S e REURB-E tem a finalidade de identificar aqueles que serão os responsáveis pela implantação da infraestrutura essencial que deverá ser implantada no local e se haverá gratuidade para os procedimentos de registro

do projeto de regularização fundiária urbana e de abertura de matrículas em favor daqueles que serão beneficiados com títulos de direito real.

4.3 REURB DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S)

Aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal, nesta modalidade o poder público aplica a política social a fim de proteger e garantir aos possuidores menos favorecidos economicamente o direito de propriedade, nesta modalidade os custos recaem sobre o poder público.

Art. 13. § 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

- I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;
- II - O registro da legitimação fundiária;

Assim, pode-se considerar a Reurb de Interesse Social uma ferramenta pertinente à administração pública para atender a população mais vulnerável, facilitando e promovendo o acesso à moradia e à cidade aos mais pobres.

4.4 REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)

As ocupações irregulares são algo marcante não somente da população mais carente, pois existem loteamentos irregulares não registrados em que a predominância é de uma classe mais favorecida, que ainda assim fica refém da insegurança da posse/propriedade de seus imóveis. Essa modalidade de Reurb é aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como baixa renda.

Art. 33. § 1º

- II - Na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados; e
- III - Na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Em tais casos, não haverá a incidência dos benefícios acima referidos, relativos aos emolumentos e despesas. Os próprios moradores ou loteadora deverão arcar com os custos do projeto de regularização.

4.5 PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA REURB

A regularização fundiária será feita através dos vários instrumentos jurídicos, estabelecido na lei de regularização fundiária conforme demonstrada no art. 15 da lei 13.465/2017:

Art. 15. Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - a legitimação fundiária e a legitimação de posse.

II - a usucapião.

Dentre todos os instrumentos trazidos pela nova lei, o mais eficaz para imóveis públicos ou privados, conferido tanto aos beneficiários de Reurb-S ou Reurb-E, é a legitimação fundiária, modo originário de aquisição de propriedade.

4.6 LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA

Conforme conceito legal atribuído pelo art. 23 da lei 13.465/2017, “a legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.”

A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade, o qual é conferido a critério do ente público àquele que possuir como sua área pública ou privada integrante de núcleo urbano informal existente até o dia 22 de dezembro de 2016 (TARTUCE, 2018, pg. 17).

Por ser um mecanismo de aquisição originária da propriedade, a unidade imobiliária restará livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos e gravames, não havendo a incidência dos fatos geradores do ITBI e ITCMD, consistentes na transmissão da propriedade do imóvel (SILVA, 2017, pg. 131).

Ressalte-se que a isenção do pagamento das despesas tem especial relevância, uma vez que os custos do registro sempre impuseram obstáculos ao acesso à legalidade dos direitos reais (FARIAS; ROSENVALD; BRAGA NETTO, 2018, pg. 23).

No âmbito da Reurb-S, qual seja aquela destinada a pessoas de baixa renda, a legitimação fundiária somente será concedida ao beneficiário que não for concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; não tiver sido contemplado com a legitimação fundiária ou da posse de imóvel urbano, ainda que em

núcleo distinto; e em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, o poder público tiver reconhecido o interesse público de sua ocupação (TARTUCE, 2018, pg. 18).

No caso da Reurb-E, por sua vez, a aquisição estará condicionada ao pagamento do justo valor do imóvel regularizado, que será apurado pelo poder executivo titular do domínio, desconsiderando-se as acessões e benfeitorias implantadas pelo ocupante e a valorização da unidade decorrente dessas (FARIAS; ROSENVALD; BRAGA NETTO, 2018, pg. 25).

4.7 LEGITIMAÇÃO DE POSSE

Conforme conceito legal atribuído pelo art. 25 da lei 13.465/2017, a legitimação de posse é um instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, o qual é constituído por ato do poder público, destinado a conferir título através do reconhecimento da posse do imóvel objeto da Reurb, a identificação de seus ocupantes, o tempo e a natureza da posse, sendo conversível em direito real de propriedade

A legitimação de posse constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse (SABINO, 2022, pg. 1).

A legitimação consiste na emissão de um título pelo Município, que atesta a posse de determinado terreno na data da regularização, gerando a expectativa do direito de adquiri-lo através da usucapião (FARIAS; ROSENVALD; BRAGA NETTO, 2018)

A transformação da legitimação de posse em propriedade configura a plena aquisição, dispensados quaisquer prejuízos, gravames ou averbações existentes na matrícula de origem.

A conversão da posse em propriedade não precisa ser requerida pelo ocupante do imóvel e nem exige qualquer anotação do Registro de Imóveis. O simples decurso do prazo de cinco anos, contados do registro do título de "legitimação de posse", já é suficiente para operar, ex lege, por força da lei, a transformação da posse em propriedade, ou "automaticamente", como prefere o legislador (SABINO, 2022, pg. 1).

4.8 USUCAPIÃO

A usucapião constitui eficaz instrumento para fins de regularização fundiária e criação de direito real, uma vez que além de adquirir a propriedade, possui o condão de sanar os vícios e consertar o domínio derivado imperfeito, visando a titulação do imóvel em favor daquele que exerce a posse no tempo e satisfaz os demais requisitos legais (CUNHA; GUERRA, s.d.).

Atualmente, é o instituto que maior evidencia a função social da posse, se configurando também como uma sanção à inércia do proprietário que não deu finalidade ao bem (GAMA, 2016, pg. 15).

Além da função social, a usucapião se fundamenta na necessidade de segurança jurídica e de regularização da situação fática dos pseudoproprietários, podendo recair tanto sobre bens móveis quanto sobre bens imóveis (PAGNONCELLI, 2017, pg. 27).

Nesse sentido, pode-se afirmar que a usucapião se trata da conversão de uma situação fática em uma situação de direito, qual seja, a modificação da posse em propriedade (SANTOS JÚNIOR, 2015).

De regra, é considerado modo originário de aquisição da propriedade, razão pela qual o novo titular receberá o bem em sua plenitude, sem qualquer ônus ou gravame que recaia sobre ele (GAMA, 2016, pg. 27). O seu reconhecimento judicial é fruto de provimento declaratório, uma vez que o possuidor se torna proprietário a partir do momento em que preenche os requisitos de natureza pessoal, real e formal (GAMA, 2016, pg. 26).

5. PARAUPEBAS À MARGEM DO PROJETO DE OCUPAÇÃO GRANDE CARAJÁS

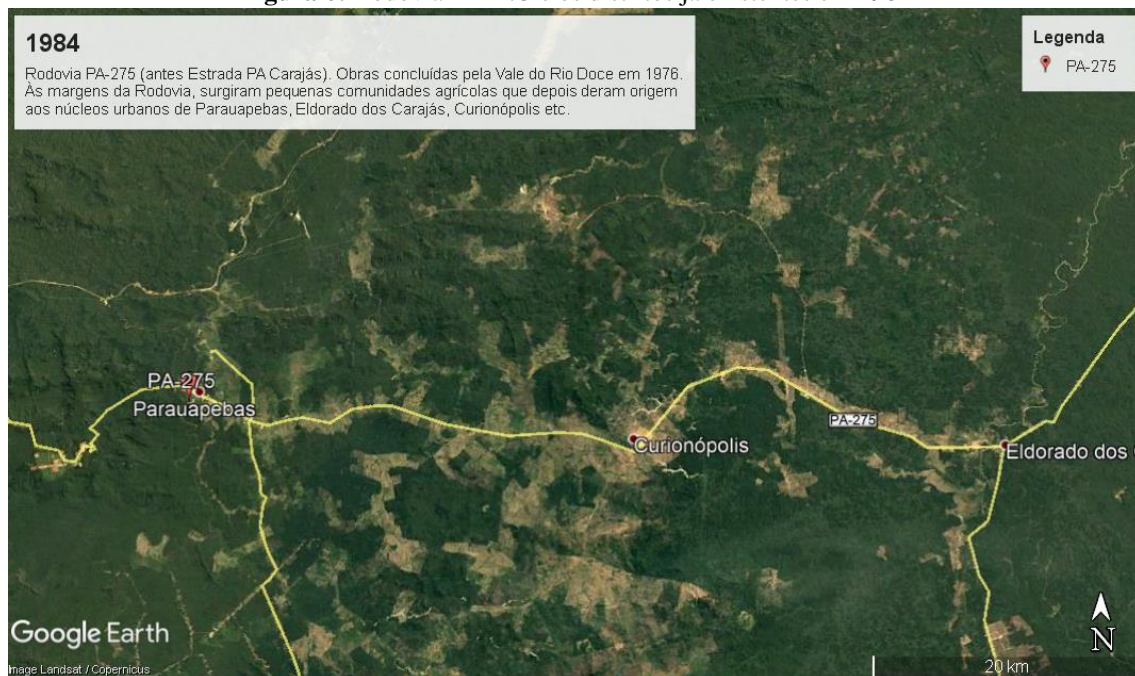
5.1 O PROCESSO DE OCUPAÇÃO DE PARAUPEBAS E O SURGIMENTO DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS

O município de Parauapebas, no Estado do Pará, iniciou a sua formação a partir de atividades relacionadas a mineração na área correspondente à “Serra dos Carajás”, cuja concessão para a exploração de ouro, ferro e manganês foi aprovada em favor da Vale S.A. (antes denominada Vale do Rio Doce).

Para facilitar a exploração e o escoamento de minérios e interligar as suas instalações, a empresa iniciou a conclusão da rodovia que hoje corresponde à PA-275, que interliga a área da Serra dos Carajás ao município de Marabá (PA). Ao longo da

estrada foram surgindo povoados que iniciaram a ocupação a partir da exploração de atividades agrícolas.

Figura 6: Rodovia PA-275 e os distritos já existentes em 1984



Para viabilizar a implantação do Projeto Ferro Carajás, a Companhia Vale do Rio Doce (CVRD), empresa responsável pela extração do minério de ferro, necessitava de mão-de-obra para construção da usina e da ferrovia e implantação do núcleo urbano de Carajás. Com isso, muitos migrantes se deslocaram para a região em busca de trabalho e esperança de riqueza na região, parte deles oriunda da região Nordeste.

Além dos povoados, a empresa Vale do Rio Doce criou núcleos urbanos próximos às comunidades para abrigar os empregados às proximidades das suas instalações, construindo uma rede de infraestrutura básica como escolas, postos de saúde, rede elétrica e outros equipamentos essenciais, originando diversos distritos urbanos, dentre os quais destaca-se o de Parauapebas.

Outro ponto que merece destaque e que contribuiu para a ausência de controle no crescimento de núcleos urbanos informais é que, por muito tempo, desde a sua fundação no ano de 1975, o núcleo urbano que correspondente ao atual município de Parauapebas permaneceu como distrito do Município de Marabá, localizado a cerca de 166 km de distância, o que associado a outros fatores locais fomentou o movimento de

emancipação da população do distrito, cuja separação foi oficializada em 10 de maio de 1988, com a sanção da lei estadual nº 5.443/1988.

Atualmente, o município de Parauapebas apresenta as seguintes características e informações oficiais:

Figura 7: Dados do Município de Parauapebas

Município de Parauapebas	
Área Territorial	6.885,794 km ² [2021]
População estimada	218.787 pessoas [2021]
Densidade demográfica	22,35 hab/km ² [2010]
Escolarização 6 a 14 anos	95,8 % [2010]
IDHM Índice de desenvolvimento humano municipal	0,715 [2010]

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Acesso em 10.08.2022. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/pa/parauapebas.html>

O crescimento demográfico acima da média e a busca dos migrantes por territórios onde pudessem se estabelecer fez com que a cidade de Parauapebas se expandisse rapidamente e de forma desordenada. O Poder Público municipal não conseguiu implantar políticas de infraestrutura adequadas, favorecendo o surgimento de áreas periféricas e com um expressivo déficit habitacional.

Para além das consequências econômicas, sociais e ambientais, esse rápido processo a partir da década de 1990 implicou na conformação de novos bairros pela incorporação de áreas rurais e pela grande repercussão no mercado imobiliário. Esse rápido processo, porém, não foi acompanhado de regularidade fundiária e registral no Município (FISCHER, 2014, pg. 179).

Os avanços na construção de uma política fundiária para as cidades têm se tornado realidade por meio da Regularização Fundiária Urbana (REURB) que, como política pública para a melhoria das condições da gestão e ordenamento territorial, vem promovendo a segurança jurídica nas transações imobiliárias em benefício da população, em especial a de baixa renda, que mais é atingida negativamente pelas questões habitacionais.

Assim, de acordo com a Lei nº 13.465 de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana, a REURB é o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos

informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, criando instrumentos, definindo procedimentos, competências e responsabilidades com o objetivo de agilizar e tornar efetivos os processos de regularização fundiária.

Neste sentido, a Regularização Fundiária torna-se ferramenta fundamental para o desenvolvimento dos municípios, como é o caso de Parauapebas, que apresenta em seu território diversas ocupações irregulares resultantes do processo de crescimento célere e desordenado.

5.2 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE PARAUAPEBAS/PA

Após a emancipação e assumindo oficialmente a condição de cidade em 1988, a área urbana de Parauapebas foi delimitada pela Lei Municipal nº 1.257, de 05 de abril de 1994, utilizando por base a planta dos assentamentos Carajás II e III criados pelo GETAT. Essa foi a delimitação espacial utilizada como base para a elaboração do plano diretor de 2006, tendo sido ampliada pela Lei Municipal n. 4.373, de 18 de novembro de 2008. Das vilas-sede distritais previstas no plano diretor, apenas a agrovila palmares I foi legalmente instituída e delimitada, através da Lei Municipal nº 4.521, de 6 de dezembro de 2012 (FISCHER, 2014, p.355).

Assim, o Município possui atualmente uma área de 10,580 hectares de sede e 81,0463 hectares da área da vila de Palmares I, totalizando 10661,0463 hectares de área urbana, para fins de controle do uso, parcelamento e edificação do solo urbano.

O plano diretor vigente, instruído pela lei complementar nº 024, de 05 de janeiro de 2021, previu a divisão do macrozoneamento municipal em quatro, sendo;

Art. 6º O macrozoneamento municipal compreende:

- I - zonas urbanas;
- II - zonas rurais;
- III - zonas industriais;
- IV - zonas mistas.

Conforme estabelece os parágrafos §1º, §2º e §3º do plano diretor municipal:

§1º As zonas urbanas correspondem à porção urbanizada do território, e abrangem a sede municipal e as vilas com características urbanas semelhantes a da sede, sujeitas à estruturação urbana definida pelos parâmetros para uso ocupação e parcelamento do solo e instrumentos da política urbana definidas neste Plano Diretor e regulamentadas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município, que deverá ser elaborada em até 02 (dois) anos, contados da publicação desta Lei.

§2º As zonas rurais correspondem às áreas não urbanizadas do Município, incluindo as áreas de proteção ambiental e as destinadas ao desenvolvimento

de atividades rurais, objeto da política de desenvolvimento econômico identificadas nesta Lei.

§3º As zonas mistas são áreas destinadas aos usos residenciais e comerciais, de acordo com leis específicas.

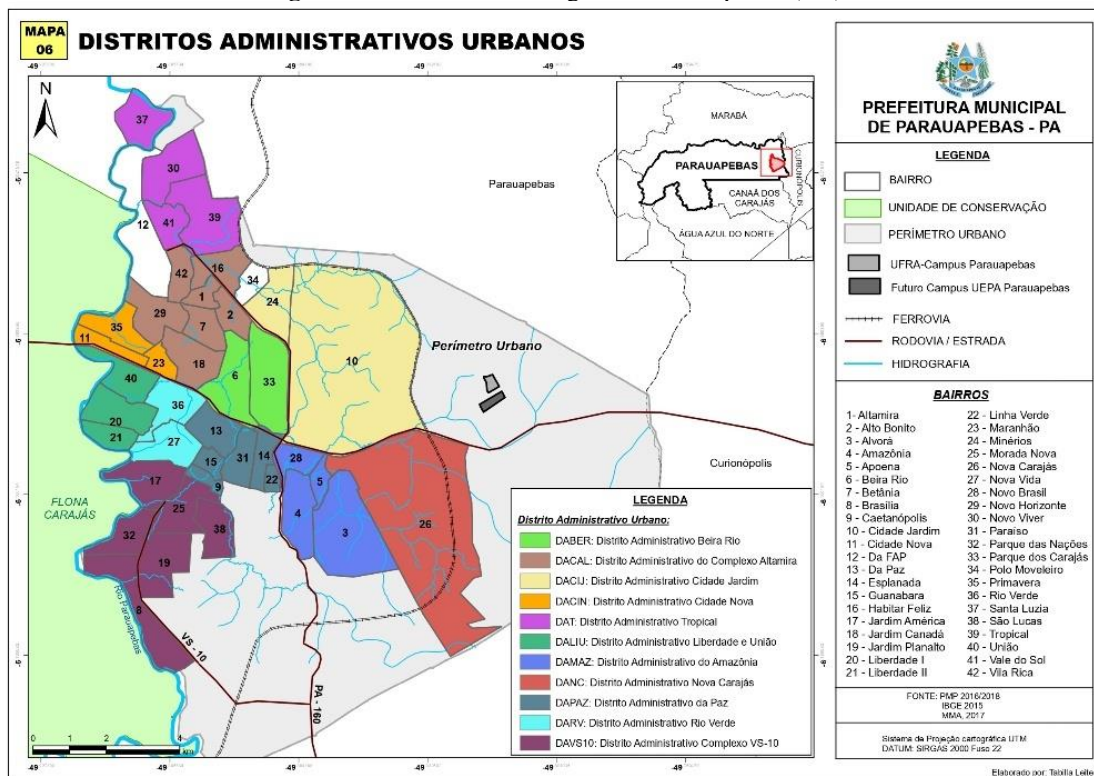
O Município de Parauapebas possui 11 regiões urbanas, as quais podem ser conceituadas como regiões da cidade usadas para agrupar bairros com características bem definidas para fins administrativos. Conforme o art. 16, será dividida em macrozonas urbanas:

Art. 16. A Macrozona Urbana da sede municipal subdivide-se em unidades territoriais:

- 1 - Central;
- II - Norte;
- II - Nordeste;
- IV - Sul;
- V - Sudeste.

Conforme imagem a seguir:

Figura 8: Macrozonas da região de Parauapebas (PA)

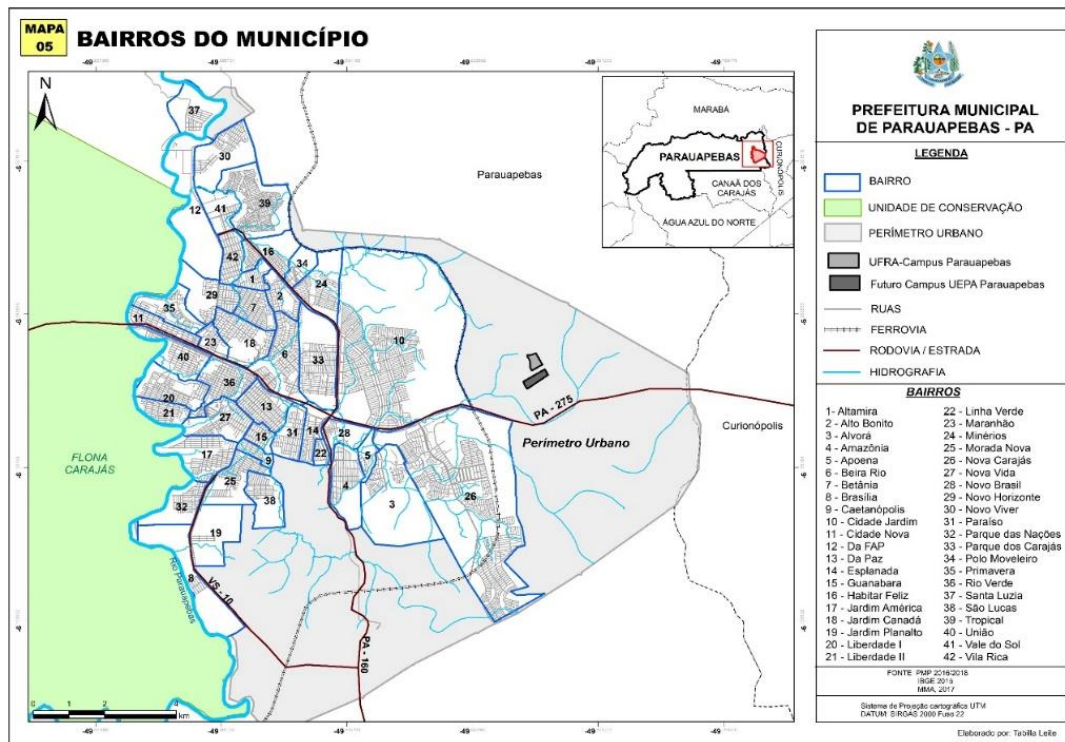


Fonte: Adaptado do plano Diretor de Parauapebas (Lei Complementar nº 024/2021)

Hoje em 2023, o município dispõe de 42 bairros e 27 loteamentos regulares. Conforme pesquisa fundiária feita no 1º ofício de registro de imóveis de Parauapebas,

apenas 27 loteamentos são regularmente registrados, tornando-se assim um município com alto índice de informalidade urbana.

Figura 9: Bairros da região de Parauapebas (PA)



Fonte: Adaptado do plano Diretor de Parauapebas (Lei Complementar nº 024/2021)

A fim de promover o desenvolvimento da cidade e integrar os bairros que ainda não são regulares no município, o plano diretor traz uma estratégia de estruturação urbana para integrar os bairros irregulares à cidade formal.

Art. 9º Constituem a estratégia de estruturação urbana os seguintes programas:

1 - Programa de reestruturação urbana;

II - Programa de regularização fundiária

Art. 13. O Programa de Regularização Fundiária realizará a regularização fundiária rural e urbana, conforme diretrizes da Lei Federal nº 13.465/17.

Uma das políticas públicas do município é executar ações de regularização fundiária nos núcleos urbanos informais, onde a presença da população carente é marcante, a fim de trazer segurança e bem-estar à população residente. Para identificar tais núcleos urbanos informais, o plano diretor no seu art. 162 estabelece a promoção de regularização de loteamentos clandestinos e irregulares na macrozona urbana municipal, que deverá ser feita mediante as seguintes ações:

- I - Identificação da situação de aprovação do projeto de construção, da existência de registro imobiliário e a instalação da infraestrutura necessária, conforme a legislação federal e municipal;
- II - Realização de levantamento topográfico-cadastral da área para o registro do parcelamento do solo visando identificar o padrão de uso e ocupação do solo na porção urbana onde se localiza;
- III - elaboração de projeto urbanístico baseado no levantamento, redefinindo os usos e padrões de ocupação de solo, contendo a indicação de áreas verdes e institucionais ocupadas ou não;
- IV - Participação popular dos moradores com discussão e aprovação do projeto urbanístico;
- V - Implantação de infraestrutura básica nos loteamentos como condição para proceder a regularização jurídica.

Neste sentido, a Regularização Fundiária torna-se ferramenta fundamental para o desenvolvimento dos municípios e Parauapebas vem buscando construir a cada dia sua política pública de regularização fundiária através do plano diretor e de legislações municipais específicas. Os art. 163 e 164 do plano diretor estabelecem a política de Regularização Fundiária que o município tenta construir.

Art. 163. A Política de Regularização Fundiária compreende o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que tem por objetivo a regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a **garantir o direito social à moradia**, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Art. 164. Os projetos de regularização fundiária poderão ocorrer em uma das seguintes modalidades: I - Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S; II - Regularização Fundiária de Interesse Específico - REURB-E.

Diante da necessidade que o município tem de implementar uma política urbana para o desenvolvimento da cidade e a inclusão dos núcleos urbanos informais à cidade “formal”, em 21 de setembro de 2022 foi sancionada a lei nº 5.158, que cria o Programa Municipal de Regularização Fundiária, denominado “Titula Parauapebas”.

Art. 1º Ficam instituídos, no município de Parauapebas, a Política Municipal de Regularização Fundiária Urbana e o Programa Municipal denominado "**Titula Parauapebas**", a serem implementados pelo Poder Executivo, com o propósito de disciplinar, normatizar e organizar o conjunto de ações e iniciativas voltadas à adequação dos núcleos urbanos informais e à titulação de seus ocupantes, tendo por base as diretrizes e objetivos previstos nesta Lei. §1º A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no município de Parauapebas corresponde ao conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Tal normativa foi um marco inicial para o desenvolvimento da política urbana do município, visando a integração e permanência da população ocupante, a segurança

de propriedade e, o mais importante, efetivando, através da regularização fundiária, um direito pilar básico de todo cidadão que é a moradia.

5.3 O PROGRAMA TITULA PARAUPEBAS E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

O programa Titula Parauapebas surgiu da necessidade de fazer regularização fundiária dos imóveis atingidos direta e indiretamente por obras de intervenção do Programa Municipal de Saneamento Ambiental Magro Drenagens e Recuperação de Igarapés às Margens do Rio Parauapebas (PROSAP). Entretanto, o programa foi bem aceito pela população e se tornou um programa geral de regularização fundiária de âmbito municipal, não estando ligado apenas às necessidades de intervenção do Prosap.

A fim de agilizar o procedimento administrativo de regularização fundiária do bairro em estudo, antes da aprovação da lei complementar nº 5.158 de 21 de setembro de 2022, que criou o Titula Parauapebas, em 11 de agosto de 2020 o município instaurou o procedimento de Regularização Fundiária - Reurb no núcleo urbano informal denominado Liberdade, através do decreto municipal nº 881/2020, que instruiu o procedimento administrativo sendo caracterizado como uma Reurb de interesse social, (REURB-S), conforme estabelece;

Art. 1º Instaurar o procedimento de regularização fundiária urbana (Reurb) no núcleo urbano informal "**LIBERDADE**", executada na modalidade de interesse social (REURB-S), conforme estabelece o art. 13 da Lei Federal nº 13.465/2017 e o art. 5º do Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018, na área delimitada em memorial descritivo anexo a este decreto.

Art. 2º O projeto da REURB-S do núcleo urbano informal "**LIBERDADE**", será elaborado e executado na forma prevista na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017 e no Decreto Federal n.º 9.310, de 15 de março de 2018.

Parágrafo único. As medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais serão estudadas e aplicadas pela UEP/PROSAP, que solicitará auxílio técnico especializado de outros órgãos municipais, assim como, adotará toda as providências cabíveis para a implantação da REURB-S do núcleo urbano informal "**LIBERDADE**".

Art. 3º Para a classificação da regularização fundiária urbana do núcleo urbano informal "**LIBERDADE**" na modalidade de interesse social (REURB-S), considerou-se a caracterização socioeconômica das famílias residentes na área, elaborada pela UEP/PROSAP, que apontou a predominância de famílias que se enquadram em situação de vulnerabilidade social, na faixa de renda familiar abaixo de 05 (cinco) salários-mínimos vigentes atualmente no país.

O núcleo urbano Liberdade foi o projeto piloto de regularização fundiária municipal e ainda se encontra em fase de finalização do projeto.

5.4 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL LIBERDADE

No ano de 1994, a comunidade abrangida pelo programa, ou seja, o bairro Liberdade inicia sua consolidação. O Poder Público municipal adquiriu a área referente a um lote agrícola, para parcelamento e distribuição para a população.

Em 1998 foram instaladas na área as seguintes infraestruturas: drenagem de águas pluviais, pavimentação, rede elétrica e abastecimento de água. A figura 8 demonstra, em imagens de satélite, que em 2006 a ocupação urbana da área já se mostrava consolidada, sendo intensificada nos anos seguintes. Com o crescimento desordenado, o município perdeu o controle e deixou de fazer a fiscalização.

Figura 8: Consolidação da ocupação urbana na área do NUI Liberdade e entorno, nos anos 2006, 2011, 2015 e 2021, respectivamente



Fonte: Google Earth, 2022. Adaptado

A extensão da área do núcleo urbano é de 725.474,102 m², sendo que sua ocupação é predominantemente residencial, já consolidada há anos e sem possibilidade de inversão da ocupação. Por se tratar de uma área extensa, o município a dividiu por setores e assim vai cumprindo a regularização da área por etapas.

Figura 9: Casas consolidadas dentro do núcleo em estudo



Fonte: Joelma Sousa 2022

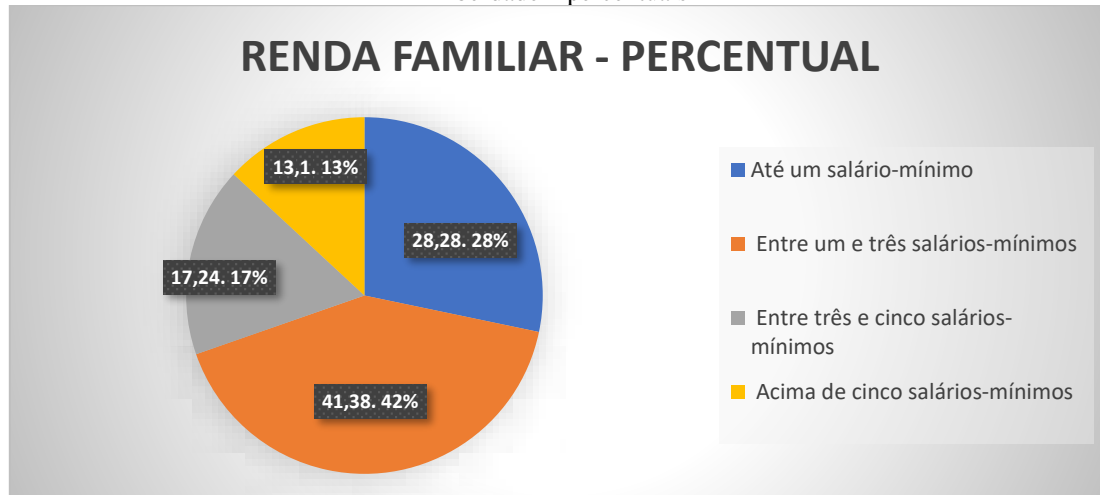
O procedimento instaurado no núcleo urbano do presente estudo foi enquadrado na modalidade de Reurb de interesse social (Reurb-S), procedimento aplicado aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal:

Art. 3º do decreto lei n. 881/2021 estabelece que;
Para a classificação da regularização fundiária urbana do núcleo urbano informal "LIBERDADE" na modalidade de interesse social (REURB-S), considerou-se a caracterização socioeconômica das famílias residentes na área, elaborada pela UEP/PROSAP, que apontou a predominância de famílias que se enquadram em situação de vulnerabilidade social, na faixa de renda familiar abaixo de 05 (cinco) salários-mínimos vigentes atualmente no país.

O núcleo urbano informal do presente estudo possui 2.298 imóveis e conta com aproximadamente 3.600 famílias residentes. Os dados da caracterização socioeconômica

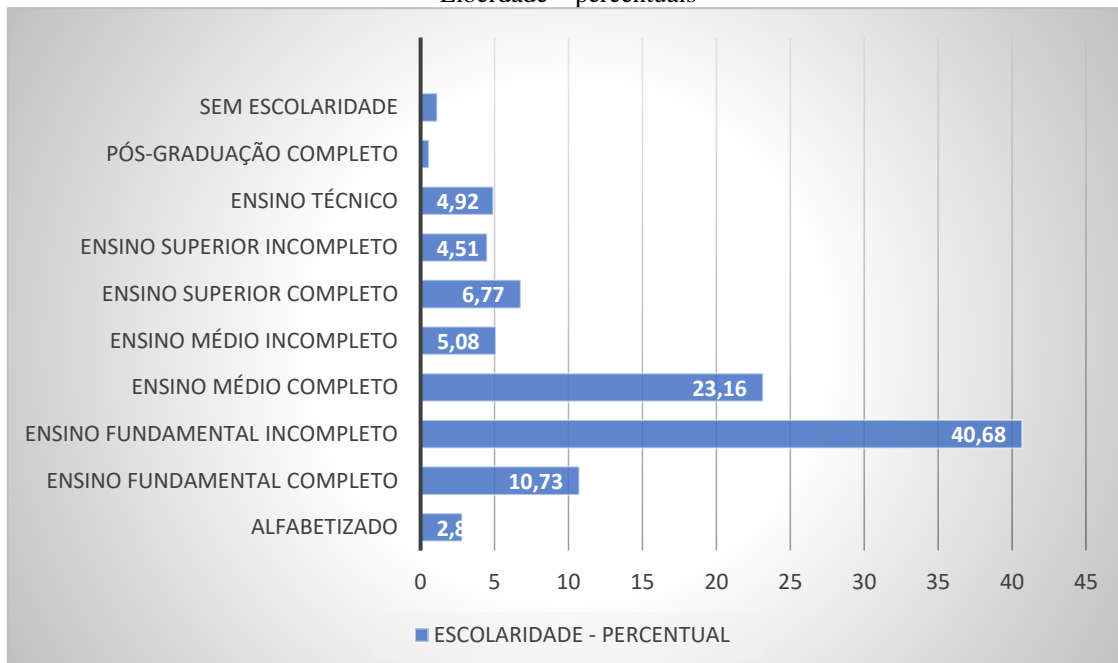
apontam tratar-se de área ocupada por famílias predominantemente de baixa renda, com o número expressivo de usuários de programas sociais, em situação de pobreza e/ou de extrema pobreza, conforme demonstra gráficos a seguir:

Gráfico 1 – Demonstrativo de renda familiar mensal das famílias residentes no Núcleo Urbano Informal Liberdade – percentuais



Fonte: Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés às margens do Rio Parauapebas (PROSAP) - Cadastro Social, 2021

Gráfico 2 – Demonstrativo da escolaridade de chefes de famílias residentes no Núcleo Urbano Informal Liberdade – percentuais



Fonte: Programa de Saneamento Ambiental, Macrodrenagem e Recuperação de Igarapés às margens do Rio Parauapebas (PROSAP) - Cadastro Social, 2021

Os quantitativos percentuais evidenciam a forte predominância de baixa renda entre as famílias residentes no Núcleo Urbano Informal (NUI) Liberdade, haja vista que

do universo considerado, o contingente que se encontra abaixo de cinco salários-mínimos é de 86,9%.

Observa-se que 43,5% dos casos considerados não dispõem sequer do Ensino Fundamental Completo, aí representados pelo grupo dos sem escolaridade, os apenas alfabetizados e aqueles que têm o Ensino Fundamental Incompleto.

Tal constatação indica que a situação atual de escolaridade desse segmento dificulta, sobremaneira, a conquista de postos de trabalho de maior qualificação como exige o mercado, na perspectiva de melhoria de renda.

O diagnóstico urbanístico contido no projeto de regularização fundiária (PRF) do núcleo urbano em estudo demonstra que o mesmo é servido pelo abastecimento de água, sistema viário, sistema de drenagem pluvial, iluminação pública nas vias, coleta de lixo, ligação de energia elétrica na maioria das residências, mas vale ressaltar que as redes de energia elétrica, assim como o abastecimento de água nas áreas mais adensadas, se encontram muitas vezes em situação precária, comprovável pelo grande número de “gatos” na rede elétrica, ou até mesmo pela falta de manutenção.

Conforme informações contidas no PRF, a poligonal de intervenção do núcleo urbano Liberdade conta com equipamentos públicos já edificadas no local há anos, sendo eles: Unidade de Saúde da Família; Escola Municipal Jean Piaget e Praça Pública. No entorno da área de intervenção, existem quatro equipamentos que atendem, também, às demandas da área do NUI.

5.5 EFETIVAÇÃO E CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO LIBERDADE

Na data de 20/05/2022 a Prefeitura Municipal promoveu o primeiro evento para entrega de 343 certidões de propriedades, os “títulos de legitimação fundiária”, às famílias beneficiadas pelo projeto. Um evento histórico que ficou marcado na história do município como a primeira regularização fundiária já feita pelo poder público municipal e que vem transformando a vida da comunidade do núcleo urbano Liberdade.

Ao receberem a matrícula de seus imóveis em suas mãos e serem questionados sobre como se sentiam ou o que mudaria em suas vidas daquele momento em diante, vários beneficiários se manifestaram. Entre as frases ditas, as mais significativas foram: “isso é a concretização de um sonho”, “agora eu sei que é meu de verdade”, “esperei muito por esse dia”.

No dia 21/12/2022 foram entregues mais 217 certidões de propriedades, os “títulos de legitimação fundiária”, as famílias beneficiadas, em 12/05/2023 a prefeitura entregou mais 309 certidões de propriedade, “títulos de legitimação fundiária”, e o projeto segue em andamento. Até o findar desta pesquisa, estima-se que aproximadamente 2 mil famílias recebam a certidão de propriedade através de legitimação fundiária.

As matrículas entregues às famílias não são um simples papel, mas sim a concretização de direitos fundamentais, do direito à moradia e do direito da propriedade sendo efetivados. Foi a permanência da população residente que encerrou uma angústia que se perpetuava há mais de 30 anos a algumas famílias.

Figura 10: Uma das 869 famílias beneficiadas com o projeto



Fonte: Prefeitura Municipal de Parauapebas. Disponível em:
<https://parauapebas.pa.gov.br/destaque/titula-parauapebas-prefeitura-entrega-mais-217-titulos-de-propriedades-aos-moradores-do-bairro-liberdade-1/>

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O direito à moradia deve assegurar ao indivíduo e sua família um lar, um lugar para os afetos, que represente uma segurança, um porto seguro, um refúgio vital para a constituição e construção do indivíduo. É muito mais que um local físico, é imaterial. Um lugar que possibilita o encontro consigo mesmo e os seus, onde há valores, crenças, respeito e discordâncias. Não há como pensar o Estado democrático e a dignidade da pessoa humana sem a efetivação desse direito.

O direito à moradia deve ser efetivado pelo Poder Público das diversas formas, seja controlando o mercado imobiliário, seja promovendo diretamente a moradia ou reconhecendo os assentamentos irregulares formados pela população de baixa renda na busca de uma alternativa de moradia.

O direito à cidade nasce justamente com o direito à moradia. É um direito coletivo, ou seja, todos da cidade são responsáveis pelo processo urbanizatório. É um direito que garante a inclusão.

Os assentamentos providos pela população de baixa renda são altamente precários. Falta a eles condições mínimas para uma vida digna. Representam a ausência tanto do direito à moradia como do direito à cidade. Estes assentamentos necessitam de uma intervenção ampla e participativa para a garantia do direito à moradia. Esta intervenção, como ficou demonstrado, se materializa através da regularização fundiária.

A regularização fundiária surge como uma tentativa de assegurar o direito à moradia e à cidade trazendo um conjunto de ações do Poder Público, principalmente do municipal, para a integração dos assentamentos informais à cidade.

Como se constatou no decorrer deste trabalho, a regularização fundiária visa dar melhor qualidade de vida à população pobre. A regularização transforma o assentamento fisicamente (através da urbanização), economicamente (com programas de geração de emprego e renda), socialmente (com programas de participação comunitária e capacitação da população) e juridicamente (com regularização quanto às normas urbanísticas e regularização da posse do imóvel).

A regularização jurídica do imóvel traz o assentamento para a legalidade e proporciona a segurança jurídica da posse do imóvel, evitando os despejos. A segurança jurídica da posse surge como componente do direito à moradia, proporcionando ao cidadão segurança no uso de sua casa, podendo efetuar melhorias em sua moradia e inclusive lançar mão de financiamentos para que promova esta melhoria.

O direito à moradia, como direito humano social, deve ser efetivado desde já pelo Poder Público através de uma política urbana justa e democrática que tenha como fim o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, não servindo exclusivamente ao interesse do capital privado.

Assim, fica demonstrado no decorrer desta pesquisa que a regularização fundiária por si só não efetiva o direito constitucional a uma moradia digna, entretanto ela é um marco inicial para concretização desse direito.

REFERÊNCIAS

AMORIM, Fernanda De Miranda. **Regularização Fundiária De Interesse Social E Urbanística Na Sub-Bacia 4 Da Bacia Hidrográfica Da Estrada Nova Em Belém-Pa.**

AZEVEDO, Delina Santos. **A Garantia do Direito à Moradia no Ordenamento Jurídico Brasileiro.** Mestranda em Direito Público pela Universidade Federal da Bahia - UFBA. Especialista em Direito Civil pela UFBA

BACHI, Israel; SOUZA, Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. **Revista do Instituto de Direito Constitucional e Cidadania – IDCC**, Londrina, v. 4, n. 1, p 163-175, ago, 2019 Disponível https://www.researchgate.net/publication/347085223_Direito_humano_a_moradia_e_regularizacao_fundiaria

BONALDI, Emanuele Fraga Isidoro. **Direito à moradia – Diretrizes internacionais sobre o tema.** Elaborado em 08/2018. Publicado em 09/2018. Disponível em <https://jus.com.br/artigos/68877/direito-a-moradia-diretrizes-internacionais-sobre-o-tema>

BRASIL. Presidência da República. Casa Civil. Subchefia para Assuntos Jurídicos. Constituição Federal (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil – 1988.**

CARVALHO, Luiz Henrique Milaré de. **Direito à moradia e participação popular: reinventando as audiências públicas- “ninguém fica para trás”-** Belo Horizonte: Editora Dialética, 2021.

CUNHA, Fernando Antonio Maia da; GUERRA, Alexandre Dartanhan de Mello. **Usucapião de coisa própria.** Pode o proprietário usucapir bem que lhe pertence?. Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/download/EPM/Publicacoes/ObrasJuridicas/cc35.pdf?d=636808166395003082>

DE SOUZA, Israel Bachi e Leonardo da Rocha. Direito humano à moradia e regularização fundiária. Londrina: **Revista do instituto de direito constitucional e cidadania**, 2019. 166 p.

DECRETO nº 881/2020. Instaura o procedimento de regularização fundiária urbana (reurb) no núcleo urbano informal "liberdade" dá outras providências.

DIREITO À MORADIA. FORTALEZA, 2006. Disponível em https://repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/34376/1/2006_tcc_ffabreuneto.pdf

FARIAS, Cristiano Chaves de; BRAGA NETTO, Felipe; ROSENVALD, Nelson. **Manual de Direito Civil – volume único.** 2. ed. rev, atual. e ampl. – Salvador: Ed. JusPodivm, 2018.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Curso de direito civil: direitos reais**. -13. ed. rev. ampl. e atual. - Salvador: Ed. JusPodivm, 2017.

FERNANDES, Bernardo Gonçalves. **Curso de Direito Constitucional**. 3ª Ed. Revista, ampliada e atualizada até a EC nº 67/2010. Lumem Juris. 2010. Pg. 243.

FISCHER, Luly Rodrigues Da Cunha. **Ordenamento Territorial e Planejamento Municipal**. 2010.

GAMA, Guilherme Calmon Nogueira da. Reconhecimento extrajudicial da usucapião e o novo Código de Processo Civil. **Revista de Processo**, vol. 259, 2016.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

LEI 10.257/2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. 2001.

LEI nº 13.465/2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; e dá outras providências. 2017.

LEI complementar n.º 024/2021. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Parauapebas e dá outras providências. 2021.

LEI nº 5.158/2022. Institui o Programa Municipal de Regularização Fundiária “Titula Parauapebas”, e dá outras providências. 2022.

MARINS, Vinicius. O Estatuto da Cidade e a constitucionalização do Direito Urbanístico. **Revista Jus Navigandi**, ISSN 1518-4862, Teresina, ano 9, n. 223, 16 fev. 2004. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/4806>>. Acesso em: ago. 2017.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Regularização fundiária de acordo com a lei nº 11.977**, de 7 de julho de 2009. Disponível em: <http://www.lamanapaiva.com.br/banco_arquivos/regularizacao_fundiaria.pdf>. Acesso: set. 2022.

MARINHO, Renata Iara Barbosa. **O Direito Constitucional à Moradia e às ações de reintegração de posse**. Bom Despacho/MG: Disponível em: <https://repositorio.animaeducacao.com.br/bitstream/ANIMA/18182/1/Artigo%20cientifico%20%20DIREITO%20CONSTITUCIONAL%20%20C3%80%20MORADIA%20%200E%20AS%20A%20C3%87%20%2095ES%20DE%20REINTEGRA%20%20C3%87%20%2083O%20DE%20POSSE%20202.pdf>

NETO, Francisco Filomeno De Abreu. **Regularização fundiária e direito à moradia**. Fortaleza: 2006.

OLIVEIRA, Adriano B. Koenigkam de; FERREIRA, Olavo A. Vianna Alves. **Como se preparar para o exame de Ordem**. 12. ed. São Paulo: Método, 2014.

PAGNONCELLI, Andrei. **Usucapião extrajudicial como forma de regularização fundiária**. Dissertação (Mestrado em Gestão e Desenvolvimento Regional) – Universidade Estadual do Oeste do Paraná – Campus de Francisco Beltrão, 2017.

SABINO, Jamilson Lisboa. Legitimação de posse na regularização fundiária urbana: conceito e requisitos disponíveis em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/363389/legitimacao-de-posse-na-regularizacao-fundiaria-urbana>

SANTOS JÚNIOR, Nilson Pereira dos. A usucapião familiar e seus principais aspectos à luz do Código Civil de 2002. **Revista de Direito da Faculdade Guanambi**, v. 1, n. 01, p. 50-55, 14 out. 2015.

SANTOS, L. K. M.; MANOEL MARCHIORI CARAZZA VALE, O direito à moradia x Programa Minha Casa Minha Vida: espacialização dos marginalizados das cidades de São João Del-Rei e Barbacena. CSOnline - **Revista eletrônica de ciências sociais**, [S. l.], n. 31, 2020. DOI: 10.34019/1981-2140.2020.29416. Disponível em: <https://periodicos.ufjf.br/index.php/csonline/article/view/29416>. Acesso em: 14 abr. 2023.

SENADO FEDERAL. **Estatuto da Cidade**. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/senado/programas/estatutodacidade/oquee.htm>>. Acesso em: set. 22.

SILVA, Renan Luís dos Santos da. Regularização fundiária urbana e a lei 13.465/2017: aspectos gerais e inovações. **Revista Cadernos do Desenvolvimento Fluminense**. n. 13, pg 131-144, Rio de Janeiro, 2017. DOI: <https://doi.org/10.12957/cdf.2017.37029> | ISSN: 2317-6539. Disponível em <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/cdf/article/view/37029>. Acessado em 29/01/2023.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e seu aspecto teórico e prático como os direitos de personalidade. 3. ed., rev., atual e ampl. São Paulo: **Revista dos Tribunais**, 2013.

TARTUCE, Flávio. A Lei da Regularização Fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar-Revista de Ciências Jurídicas**, v. 23, n. 3, 2018.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil**: volume único. 8. ed. rev, atual. e ampl. – Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: MÉTODO, 2018.

VIANA, Rui Geraldo Camargo. Direito à Moradia. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**. São Paulo, v. 95, 2000. p. 543.