

OS CONFLITOS DE INTERESSES PÚBLICOS E PRIVADOS NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: A (I)LEGITIMIDADE DA TUTELA ESTATAL AO ASSEGURAR O DIREITO DE PROPRIEDADE

Adjar Barcelos Cunha¹

João Batista da Silva Araújo²

Rodrigo Borges de Barros³

RESUMO

O Estatuto da Cidade regulamenta a atuação municipal sobre áreas visando o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana, com diretrizes norteadas pelo adequado ordenamento urbano, a qualificação ambiental e o direito à moradia, estabelecendo as regras gerais para atuação do Poder Público Municipal. Neste sentido, traçou-se as seguintes hipóteses: A partir do Estatuto da Cidade, constata-se que a função social das cidades brasileiras deverá garantir o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura, serviços, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações. Recentemente, o Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais decidiu pela desocupação de vasta área pública em Belo Horizonte, conhecida como “Mata do Isidoro”, a qual era ocupada por oito mil famílias, aproximadamente 30 mil pessoas, desde 2013. Pretende-se, com o presente trabalho, verificar se a atuação Estatal, agindo pelo interesse público, ao tutelar o seu direito de propriedade em detrimento ao direito à moradia dos ocupantes da Mata do Isidoro, respeita as diretrizes previstas no Estatuto da Cidade ao traçar normas que valorizam o meio ambiente.

Palavras-chave: Estatuto da Cidade. Função social da propriedade urbana. Direito de propriedade. Direito à moradia. Regularização Fundiária.

1 - INTRODUÇÃO

O instituto da propriedade no Brasil, encontra amparo na Constituição Federal de 1988, que consagra a propriedade em seu artigo 5º, XXII, como direito fundamental e, no inciso XXIII, estabelece que a propriedade deverá atender a sua função social. Também, nesse mesmo viés, o artigo 170, III, da CF/88, define a função social da propriedade como um dos princípios da Ordem Econômica que se funda na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tendo, por fim, assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça

¹ Acadêmico da 10ª etapa do curso de Direito da Universidade de Uberaba. *Email:* adjar_barcelos@hotmail.com

² Acadêmico da 10ª etapa do curso de Direito da Universidade de Uberaba. *Email:* joabatistadasilvaraujo@yahoo.com.br

³ Advogado e professor orientador da Universidade de Uberaba. *Email:* rodrigo.barros@uniube.br

social. A Constituição prevê, ainda, em seu artigo 182, § 2º, que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às ordenações e exigências do plano diretor do município.

Apesar da ausência de previsão legal, em análise aos preceitos e valores estabelecidos pela Constituição Federal, surge a possibilidade de aplicação da função social da posse em detrimento da função social da propriedade que, por um lado protege o proprietário, ao passo que, por outro lado, pune àquele desidioso que não dá uma função social para sua posse e termina por perdê-la para que seja utilizada de forma a propiciar benefícios para a coletividade, isso porque, aquele que possui o direito de propriedade não pode valer-se do direito absoluto que lhe era concedido.

Nesse contexto, o Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG) decidiu pela desocupação de vasta área pública em Belo Horizonte, conhecida como Mata do Isidoro, sendo que esta, era ocupada por oito mil famílias desde 2013 com cerca de 30 mil pessoas. RMS 53.789-MG (2017/0077247-9).

A decisão do TJMG, no entanto, traduz uma velha discussão travada entre o Estado e a população que, diante do conflito de interesses com relação ao direito de propriedade, e o direito à moradia, especialmente quando o titular do primeiro é o próprio Estado, que se pressupõe agir na tutela do interesse público.

Diante dessa realidade, questiona-se a legitimidade da decisão proferida pelos desembargadores do TJMG, em atenção às diretrizes de política urbana previstas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/2001, especialmente as que garantem as funções-chaves das cidades e o direito à moradia, direito social constitucionalmente garantido pela Emenda Constitucional nº 26/2000 e introduzido em nosso ordenamento no artigo 6º da Constituição Federal.

Faz-se necessário, portanto, um estudo das normas e princípios contidos na Constituição Federal, art. 6º, 182 e 183, no art. 2º do Estatuto da Cidade, visando compreender as questões atinentes ao uso e ocupação do solo urbano, principalmente o direito à cidade em contraposição ao direito de propriedade, quando o Estado é o titular deste, em consonância com as questões socioeconômicas.

Dessa forma, o presente artigo tem o escopo de verificar se a decisão dos desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais respeitou as diretrizes trazidas no Estatuto da Cidade, como o direito à moradia, garantido constitucionalmente. Para tanto, passa-se a demonstrar algumas características da proteção da propriedade, bem como do direito social à moradia, e, ainda, do processo de regularização fundiária.

2 - PROTEÇÃO DA PROPRIEDADE E DO DIREITO SOCIAL À MORADIA

O processo de urbanização no Brasil, iniciado em meados dos anos de 30, tendo como marco a difusão da atividade industrial e ao fim da 2ª Guerra Mundial, não estando, contudo, tutelado em nenhuma norma constitucional apta a direcionar e criar parâmetros para o desenvolvimento territorial e a gestão urbana. (Sarlet, 2003)

Assim, a Constituição Federal de 1988, em um contexto democrático no qual estava inserida o gozo dos direitos humanos sociais, com força para permitir as condições mínimas de existência compatíveis com a dignidade da pessoa humana, por meio de Políticas Públicas Sociais, tem-se o começo da normatização suficientemente apta para promover a estruturação e reforma urbana no Brasil que, em função do êxodo rural, acarretou um inchamento nas cidades. (Sarlet, 2003).

Consequência disso é a realidade enfrentada por diversos países subdesenvolvidos: a falta de saneamento básico, enchentes, violência urbana, sistema de transporte ineficiente, carência de moradias, aumento da informalidade e a segregação sócioespacial, além da baixa qualidade de vida e as diversas modalidades de poluição e degradação ambiental.

Nessa ótica, devido à massacrante realidade na qual estão inseridos os países subdesenvolvidos, surge a necessidade de implementar mecanismos governamentais que, através de um processo juridicamente regulado, possa coordenar os meios à disposição do Estado e as atividades privadas para a realização de *“objetivos definidos expressando a seleção de prioridades, a reserva de meios necessários à sua consecução e o intervalo de tempo em que se espera o atingimento dos resultados.”* (Bucci, 2002)

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, proporcionou um enorme progresso na sistematização do Direito Urbanístico, uma vez que trouxe um conjunto normativo intermediário entre os artigos 182 e 183 da Constituição de Federal de 1988, ao regulamentar a política urbana e a atuação interventora e disciplinadora do poder público, reforçando o papel do plano diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Preceitua o art. 182 da Carta Magna que as políticas públicas de desenvolvimento urbano, executadas pelo Poder Público municipal, em conformidade com as diretrizes gerais fixadas em lei, devem ter por escopo o ordenamento do pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes.

Com efeito, os princípios e diretrizes previstos no Estatuto da Cidade, no Capítulo I, em seu parágrafo único, expressa que as suas disposições constantes do mesmo são “*normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental*”.

É evidente, portanto, que o Estatuto da Cidade, em consonância com o que dispõe a Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, consagrando o princípio da função social da propriedade como condição de sua garantia.

O instituto da propriedade, no Brasil, encontra amparo na Constituição Federal de 1988, que consagra a propriedade, em seu artigo 5º, XXII, como direito fundamental e, no inciso XXIII, estabelece que a propriedade deverá atender a sua função social. Como já mencionado alhures, a Constituição prevê, ainda, a função social da propriedade urbana, de modo que apenas atenderá sua função social quando cumpre com as ordenações e exigências do plano diretor do município.

A função social da propriedade gera inúmeras discussões especialmente na seara dos espaços urbanísticos que, para José Afonso da Silva (2010, p. 76):

É em relação à propriedade urbana que a função social, como preceito jurídico-constitucional plenamente eficaz, tem seu alcance mais intenso de atingir o regime de atribuição do direito e o regime de seu exercício. Pelo primeiro cumpre um objetivo de legitimação enquanto determina uma causa justificadora da qualidade de proprietário. Pelo segundo realiza um objetivo de harmonização dos interesses sociais e dos privativos de seu titular, a través da ordenação do direito.

Apesar da ausência de previsão legal, em análise aos preceitos e valores estabelecidos pela Constituição Federal, surge a possibilidade de aplicação da função social da posse em detrimento da função social da propriedade que, por um lado, protege o proprietário, ao passo que, por outro lado, pune àquele desidioso que não utiliza adequadamente de suas posses e termina por perdê-la para quem a utiliza de forma a propiciar benefícios para a toda coletividade.

Isso porque, aquele que possui o direito de propriedade não pode valer-se do direito absoluto que lhe era concedido.

Em contrapartida ao direito de propriedade, o direito à moradia é um elemento de materialização da própria dignidade da pessoa humana, alicerce constitucional da República Federativa do Brasil e do Estado Democrático de Direito, e corresponde, ainda, ao eixo central e inviolável de todo ser humano.

É através dele que o indivíduo que busca um lugar adequado para proteger-se, para gozar de sua intimidade e privacidade, um espaço essencial para viver com um mínimo de

saúde e bem-estar, tem assegurada sua dignidade. Diferente disso, o indivíduo não terá sequer o direito à própria existência física, e, portanto, o direito à vida.

É justamente por esse motivo, que o constituinte derivado, através da Emenda Constitucional nº 26 de 2000, inseriu no texto constitucional, especificamente no caput do artigo 6º, o direito à moradia como direito fundamental social. O exercício deste direito, no entanto, tem como pressuposto a possibilidade de acesso ao solo urbano, que é regulado, juridicamente, pelo direito de propriedade.

Acerca do direito à moradia, J. J. Gomes Canotilho e Vital Moreira apresentaram algumas considerações significativas para a Constituição da República Portuguesa:

Direito à moradia significa, em primeiro lugar, não ser privado arbitrariamente de uma habitação e de conseguir uma; e, por outro lado, significa o direito de obter uma, o que exige medidas e prestações estatais adequadas à sua efetivação, que são os tais programas habitacionais de garantia se as pessoas não tiverem possibilidade de conseguir habitação própria ou de obter uma por arrendamento em condições compatíveis com os rendimentos da família. (Silva, 2010, p. 76).

Assim, entende-se que que o Estado deverá apoiar as iniciativas pessoais, aquelas denominadas de autoconstrução, além de estimular iniciativas públicas para o mesmo feito, uma vez que o direito à moradia se manifesta na garantia de que sejam construídas habitações suficientes e regulares para benefícios de todos.

Em que pese a limitação ao direito à moradia em razão do direito de propriedade, a sua inserção no rol dos direitos sociais relacionados na Constituição Federal (art. 6º), norma programática que deve reger a interpretação de todas as normas e as ações governamentais, impede a adoção, pelos governantes, de políticas que facilitem o exercício do direito à moradia por meio da elaboração de programas de urbanização e regularização fundiária.

Dessa forma, nota-se que, atrelada ao cumprimento da função social da propriedade, estará a concretização da dignidade da pessoa humana pautada em políticas públicas voltadas a regularização fundiária dos centros urbanos a fim de que seja erradicada a pobreza e as diferenças sociais, garantindo-lhes maior estabilidade e segurança.

3 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA x REINTEGRAÇÃO “MATA DO ISIDORO”

Em virtude dos grandes empreendimentos ocorridos na região do Isidoro, dentre eles a construção da Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, a pavimentação da linha verde e a transformação do aeroporto de Confins em terminal industrial, sendo esta, última

gleba de grande porte não parcelada em Belo Horizonte, houve um acelerado crescimento e valorização dos imóveis da região.

Assim, o município de Belo Horizonte implementou o Plano Urbano Ambiental com o objetivo de promover a proteção e a recuperação ambiental da região do Isidoro, através de um processo de ocupação ordenado e sustentável, diferente da grande ocupação informal hoje existente.

Iniciada em 2013 a Ocupação Isidoro, já foi objeto de ordem de despejo, expedida pelos desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado, o que, no entanto, por decisão judicial, teve a reintegração de posse da área negada até que fosse garantido aos seus ocupantes, uma outra via digna em que o direito à moradia dos mesmos, fosse resguardados.

Em 2015, nova ordem de despejo e mais uma vez a ação foi impedida por determinação judicial. É evidente que, diante do dever de garantia de todos os direitos relacionados a dignidade humana e a possibilidade de reconhecimento da situação consolidada na região, pretende-se a promoção da regularização fundiária do imóvel ou, ainda, que se destinem as famílias para algum programa de moradia sustentável.

Destarte, corolário dessa situação, nota-se que a decisão dos desembargadores do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais desrespeita as diretrizes de política urbana previstas no Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), especificamente as que garantem as funções-chaves das cidades e o direito à moradia constitucionalmente garantido no artigo 6º da Constituição de 1988 pela Emenda Constitucional n. 26/2000.

Ao analisarmos o contexto histórico e social da Ocupação “Mata do Isidoro”, bem como o déficit habitacional de determinadas regiões, ressalta-se que as ocupações urbanas não constituem uma forma imediata e eficaz de se solucionar o problema, ao passo que seria viável que o poder público reconhecesse essas áreas como sendo de interesse social na contramão de despejar os grupos ali estabelecidos, estabelecendo mecanismos eficazes para que os indivíduos possam arcar com o ônus da moradia regular. Em outras palavras; Gouvêa (2007, p. 10-11).

A regularização fundiária, paralelamente, poderá viabilizar a sustentabilidade da cidade porque reduzirá os passivos urbanísticos e ambientais, por meio de projetos que resultem na proteção e recuperação ambiental, com arborização, criação de parques, unidades de conservação e educação ambiental. Ao mesmo tempo, a inserção social dos habitantes deve ser articulada às políticas públicas, por meio da geração de emprego e renda, da participação social nos processos de gestão dessas áreas e de ações que assegurem a permanência dessa população, prevenindo, inclusive, a formação de novos assentamentos informais na cidade.

Nesse sentido, a regularização fundiária sustentável deve partir de uma visão integrada, na qual a regularização jurídica dominial seja combinada com a regularização urbanística e ambiental, urbanizando a área. Esta forma brasileira de regularização é totalmente diferenciada das

experiências latino-americanas, cujos princípios idealizados pelo economista peruano Hernando de Soto propõem a distribuição generalizada de títulos sem as condições urbanísticas, ambientais e socioeconômicas apropriadas para a plena inserção do cidadão à cidade.

A figura da regularização fundiária, instituída pela Lei nº 11.977/2009, que regulamenta o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, para as famílias de baixa renda, trazia o conceito do processo, em seu art. 46, como sendo:

Art. 46. A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à 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. (Redação dada pela Lei nº 11.977, de 2009)

Em dezembro de 2016, no entanto, foi publicada a Medida Provisória nº 759⁴, de 2016, que instituiu novas regras gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana, abrangendo medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam a regularização de núcleos urbanos informais, nos termos do art. 8 da mencionada MP.

Em termos de regularização fundiária, a MP abandona a forma e os conceitos trazidos pela Lei nº 11.977/2009, uma vez que revoga completamente o seu capítulo III, bem como o capítulo XII da Lei nº 6.015/1973, adotando um novo modelo de regularização tanto urbana como rural, contemplando duas modalidades de regularização fundiária urbana: de interesse social e de interesse específico.⁵

Não obstante o objetivo da medida seja, sobremaneira, atender ao mercado de terras e à expansão do agronegócio, as disposições constantes na MP 759/2009 resguardam políticas públicas ao direito de acesso à terra urbanizada, à cidade e à moradia, os quais encontram amparo constitucional e nas diretrizes previstas no Estatuto da Cidade.

Art. 10. Constituem objetivos da Reurb:

- I - identificar os núcleos urbanos informais, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar sua qualidade de vida;
- II - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais, a serem posteriormente regularizados;

⁴ Após aprovação do Congresso Nacional da conversão da MP nº 759/2016 em lei, a Presidência da República sancionou, no dia 11/07/2017, a Lei nº 13.465 de 2017, (Vetada Parcialmente: vide MSG 00232 de 2017), publicada no Diário Oficial da União em 12/07/2017.

⁵ A regularização de interesse social prevê uma série de isenções de emolumentos e, os investimentos de infraestrutura que sejam necessários para sua realização, serão feitos pelo Poder Público, ao passo que a de interesse específico não conta com isenção de emolumentos e os investimentos são de responsabilidade do interessado na regularização. A nova MP instituiu também a “legitimação fundiária” como forma originária de aquisição do direito real de propriedade, que é conferida por ato discricionário do Poder Público àquele que possua, como sua, área pública ou privada que constitua unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado.

- III - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- IV - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- V - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes; e
- VIII - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo.

A constatação de que grande parte da população brasileira reside de forma irregular, às margens da lei, de forma precária e sub-humana, aumenta a necessidade de tratar o processo de regularização fundiária como política pública de desenvolvimento urbano e de inclusão social, proporcionando qualidade do meio ambiente urbano, melhoria de saneamento, saúde e educação e nas condições de habitabilidade, além de garantir efetivos direitos aos moradores das áreas regularizadas.

Assim, a regularização fundiária e urbanização para população de baixa renda, com normas especiais de urbanização e uso do solo, como forma de melhoria das cidades ilegais e sem urbanização, é diretriz prevista no inciso XIV do art. 2º do Estatuto da Cidade, que tem como instrumentos para sua implementação a instituição de zonas especiais de interesse social, concessão de direito real de uso (coletiva ou individual), concessão de uso especial para moradia, usucapião especial de imóvel urbano, regularização fundiária e assistência técnica e jurídica gratuita.

Definitivamente, o Estatuto da Cidade viabiliza a atuação municipal sobre os vazios urbanos nocivos para fazer cumprir a Função Social da Propriedade Urbana, estabelecendo as regras gerais a partir das quais a lei municipal regulará a atuação do Poder Público Municipal e dos proprietários de imóveis urbanos, tendo como norte o adequado ordenamento urbano, a qualificação ambiental e o direito à moradia.

5 - CONCLUSÃO

Longe está uma solução em que todo e qualquer imóvel cumpra sua função social, assim como, todo e qualquer imóvel tenha sua propriedade e posse garantidas ao proprietário.

No entanto, diante da análise dos elementos conformadores do direito de propriedade e do direito à moradia, temos que esse se sobressai àquele, até mesmo pelo fato de que o direito de domínio da propriedade, por não desempenhar adequadamente sua função social constitucionalmente prevista, excluindo, dessa forma, todas as possibilidades de garantia, tanto judicial como extrajudicial, de proteção à propriedade.

Evidente, portanto, o direito à moradia das famílias que ocuparam a região ainda em 2013. É através da posse exercida na região do Isidoro, por essas famílias, e do desempenho adequado e legítimo de sua função social, que o Estado de Minas Gerais, no caso, perde o domínio da propriedade do local.

E mais. A possível desocupação da área geraria um estado de calamidade social, com o desalojamento de inúmeras famílias. Por certo que a solução socialmente viável é que a comunidade permaneça no local, inclusive com políticas fundiárias que promovam a inclusão social e a democratização do acesso à terra e da propriedade urbana.

A busca incessante por um espaço urbanizado, com a qualidade de vida esperada por todos e com a efetivação dos direitos fundamentais, traduz a compreensão e o respeito às diretrizes de política urbana previstas no Estatuto da Cidade, capazes de mobilizar o social na criação de um espaço urbano justo.

A luta das famílias ocupantes da região do Isidoro, em Belo Horizonte, assim como, várias outras ocupações que correm por todo o Brasil, é, sobretudo, uma luta pelo direito a uma cidade que possa atender as reais necessidades de moradia de seus habitantes excluídos, em uma cidade excludente.

REFERÊNCIAS

BASSUL, José Roberto. *Estatuto da cidade: a construção de uma lei*. In: CARVALHO, Celso Carvalho; ROSSBACH, Anaclaudia. (Org.). *O Estatuto da cidade comentado*. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de Julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 17 de julho de 2001.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. 12. ed. São Paulo. Editora Revista dos Tribunais, 2016.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. *Diário Oficial da União*, 15 de fevereiro de 2000.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, 08 de julho de 2009.

BRASIL. Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016. 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. *Diário Oficial da União*, 23 de dezembro de 2016.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 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; altera as Leis nº 8.629, de 25

de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória no 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei no 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências. *Diário Oficial da União*, 12 de junho de 2017.

CARDOSO, Adauto Lúcio. *Desigualdades urbanas e políticas habitacionais*. Disponível em: <http://www.observatoriodasmetropoles.ufrj.br/download/adauto_desig_urb_polhab.pdf>. Acessado em: 06 de abril de 2022.

FERNANDES, Edesio. *O Estatuto da Cidade e a ordem jurídico-urbanística*. In: CARVALHO, Celso Carvalho; ROSSBACH, Anaclaudia. (Org.). *O Estatuto da cidade comentado*. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010.

FERREIRA, Gabriel Luis Bonora Vidrih; JESUS, Iago Santana de; MARIANO, Max Vinícius. *Plano diretor e a participação pública no planejamento urbano*. Disponível em: <http://www.ambitojuridico.com.br/site/index.php?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=6354>. Acessado em: 06 de abril de 2022.

GONÇALVES, Rafael Soares. *Repensar a regularização fundiária como política de integração socioespacial*. Estudos Avançados 23. V.66. São Paulo: USP Impresso, 2009.

GOUVÊA, Denise de Campos; RIBEIRO, Sandra Bernardes. *A revisão da Lei Federal de Parcelamento do Solo Urbano e a Regularização Fundiária Sustentável: Novos conceitos urbano-ambientais*. 2007, p.10-11

MATIAS, AM., SANTOS, CM. *Direito de propriedade e direito de moradia*. In LIVIANU, R., coord. Justiça, cidadania e democracia [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisa Social, 2009. Disponível em:<<http://books.scielo.org/id/ff2x7/pdf/livianu-9788579820137-03.pdf>>. Acessado em: 06 de abril de 2022.

MOREIRA, Helion França. *O Plano Diretor e as Funções Sociais da Cidade*. Rio de Janeiro, 2008.P.07.Disponível em: http://www.cprm.gov.br/publique/media/plano_diretor_helion.pdf>. Acessado em: 06 de abril de 2022.

SARLET, Ingo Wolfgang. *O direito fundamental à moradia na Constituição: Algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia*. Disponível em: <<http://www.ulbra.br/upload/05fd2896b0972a40d56326a74095d265.pdf#page=77>>. Acessado em 06 de abril de 2022.

SILVA, José Afonso da. *Direito Urbanístico Brasileiro*. 6º ed., revista e atualizada. São Paulo: Editora Malheiros, 2010.

VIERIRA, Eriton Geraldo. JÚNIOR, Othoniel Ceneceu Ramos. *A regularização fundiária urbana de interesse social em áreas de preservação permanente à luz do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado no Brasil*. Disponível em: <<http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=4285d861bc62cba0>>. Acessado em: 06 de abril de 2022.