

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL NO DIREITO BRASILEIRO

Higor Henrique Gravito*

1. INTRODUÇÃO; 2. FUNDAMENTAÇÃO HISTÓRICA; 3. PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; 3.1 REURB-S; 3.2 REURB-E; 3.3. REURB-I; 3.4 QUEM PODE SOLICITAR A REURB; 3.5. CADASTRO; 3.6. APROVAÇÃO; 3.7. REGISTRO CARTORIAL; 4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL ;4.1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE; 4.2 MORADIA IRREGULAR E SUA REGULARIZAÇÃO; 4.2 MORADIA IRREGULAR E SUA REGULARIZAÇÃO; 4.3. DIREITO FUNDAMENTAL E CONSTITUCIONAL A MORADIA; 4.4. MILÍCIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SOCIAL 5. CONCLUSÃO; 6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

RESUMO

O presente trabalho impõe-se uma discussão sobre a importância de garantir o direito constitucional à moradia, uma vez que a expansão urbana acaba por produzir moradias informais e carentes de serviços básicos. Para tanto tornando-se necessária políticas públicas eficazes, aliadas à formalização dos interesses sociais fundiários nos termos da Lei nº 13.465/17, que traz a luz o assunto da regularização fundiária social como o dever do poder público para garantir a diminuição da desigualdade social por meio de regularização destas moradias e conhecer sobre e o seu valor operativo e sua função social e reconhecimento de ocupações, principalmente no setor urbano. Sendo assim o presente artigo discorre sobre o conjunto de normas que foi introduzido pela lei 13.465/17 como instrumento efetivo do direito constitucional à moradia trazendo vários benefícios que tanto para o poder público com mais arrecadações de impostos quanto a soluções dos problemas urbanísticos desta parte da população.

Palavras-chave: Propriedade; Dignidade da Pessoa Humana; Direito Civil; Direito Constitucional

ABSTRACT

This Final paper requires a discussion on the importance of guaranteeing the constitutional right to housing, since urban expansion ends up producing informal housing lacking basic services. To this end, effective public policies are necessary, combined with the formalization of social land interests in accordance with Law No. 13,465/17, which brings to light the issue of social land regularization as the duty of public authorities to guarantee the reduction of social inequality by means of regularizing these houses and knowing

about their operational value and their social function and recognition of occupations, mainly in the urban sector. Therefore, this article discusses the set of standards that were introduced by law 13.465/17 as an effective instrument of the constitutional right to housing, bringing several benefits that both for the public authorities with more tax collections and solutions for the urban problems of this part of the population. regularization and recognition of irregular real estate occupations in the urban and rural sector, being.

Keywords: dignity of human person; property; Civil right; Constitutional right.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiro a Deus por ter me mantido na trilha certa durante este projeto de pesquisa com saúde e forças para chegar até o final.

Sou grato à minha família pelo apoio que sempre me deram durante toda a minha vida.

Deixo um agradecimento especial ao meu orientador e professor Eduardo Cavaleri pelo incentivo e pela dedicação do seu escasso tempo ao meu projeto de pesquisa.

Também quero agradecer à Universidade Galileu e a todos os professores do meu curso pela elevada qualidade do ensino oferecido!

1 INTRODUÇÃO

As cidades e os complexos urbanísticos são frutos da consciência do homem que sempre está busca de uma qualidade de vida foi se direcionando para um convívio coletivo com o foco em suprir as necessidades humanas, buscando ampliar o bem-estar manifestado nas garantias de segurança, saúde, educação, lazer e cultura. E durante esse caminho percorrido em busca de um local para se morar e somado aos poucos ou quase nulos recursos financeiros, essas moradias, foram criadas através de invasão de espaços não habitados, e a grande maioria deles sendo locais de propriedade privada, construindo ali seus lares e suas famílias. E esses espaços urbanísticos obviamente foram criados sem a documentação e a regularização necessárias, trazendo para o mundo moderno, nos dias de hoje a sua necessidade de regulamentação para que seja garantido seus direitos e

deveres, como o de uma moradia digna, e também para ser adquirido seus direitos como poder transferir o direito de propriedade para outra pessoa e como também ajudar na manutenção do Estado com o pagamento de impostos e para que isso ocorra, precisa da devida regularização documental desses locais invadidos sendo necessário o uso do dispositivo legal que é chamado de REURB – S.

O instituto da regularização fundiária de cunho social com base em legislação própria a lei 13.465/17 e com a sigla denominada REURB-S constitui-se em uma ferramenta atuante em áreas urbanas e rurais informais com a intenção de regularização da forma que os possuidores destas áreas possam ter propriedade do título do domínio imobiliário.

Tomando por base as políticas de urbanização adotadas pelo Brasil que constantemente em modificação e evolução para que os problemas sejam solucionados ou ao menos amenizados, fazendo-se necessário toda uma discussão social, jurídica e política, envolvendo a ocupação do solo e demais problemas urbanísticos já existentes e oriundos da dita consolidação de Regularizações Fundiárias de Interesse Social.

2.FUNDAMENTAÇÃO HISTÓRICA

Em 2003 foi criado o Programa Nacional de Apoio à Regularização Fundiária Sustentável, programa este formulado pelo Ministério das Cidades e destinado diretamente para a Regularização Fundiária de Interesse Social, mas apesar deste programa criado em 2003 ter uma concepção ampliada sobre o conceito projetado, acabou que uma ocorrência de acontecimentos que em um dado momento interferiu na sua estratégia original. Isso por que o programa de Regularização Fundiária de Interesse Social foi idealizado pela Secretária Nacional de Programas, mas a gestão de orçamentária era administrada por uma outra secretária, a Secretária Nacional de Habitação sendo assim causando o uso destes recursos em outras secretárias e programas governamentais.

Aprovada em 2017 e se tornando um novo marco para a regularização fundiária brasileira, a lei 13.645/17 foi o resultado de uma conversão da medida provisória nº 759 de 2016, medida esta que tratava a respeito da regularização fundiária urbana e rural.

3.PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A REURB aborda a regularização de imóveis informais, ou seja, imóveis que estejam em situações de irregularidades, como apartamentos, condomínios e loteamentos. Nesse sentido, Cunha (2019, p 110) promove o seguinte entendimento:

A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita a critério do Município ou do Distrito Federal, ou, quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes, ou de forma isolada, por unidade imobiliária, conforme § 7º do art. 5º do mencionado decreto. A permissão legal de classificar o mesmo núcleo urbano informal em mais de uma modalidade de REURB considerando o caso concreto (e não pela predominância) permite ao município o ressarcimento pelo custo da elaboração de PRF e pela execução de obras de infraestrutura essencial. Os ritos para processar a regularização fundiária são quatro: A) a REURB (S ou E) precedida de demarcação urbanística (art. 12 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 19 da Lei 13.465/2017) (BRASIL, 2017); B) REURB (S ou E) com rito administrativo (art. 21 do Decreto nº 9.310/2018 e 31 da Lei nº 13.465/2017 e seguintes); C) REURB (S ou E) pelo rito da regularização inominada (art. 87 do Decreto nº 9.310/2018 e art. 69 da lei nº 13.465/2017)

Podemos afirmar que a Lei da REURB vai ao encontro dos Direitos e Garantias Fundamentais já previstos em nossa Constituição Federal de 1988, quais sejam: o direito à propriedade e o direito à moradia.

E essa regularização fundiária se divide em três modalidades que serão brevemente demonstradas abaixo:

Regularização fundiária de interesse social **(REURB-S)**

Regularização fundiária de interesse específico **(REURB-E)**

Regularização fundiária inominada **(REURB – I)**

3.1 REURB-S

REURB-S que é a temática principal do presente artigo, é aplicada em áreas urbanas e rurais irregulares, ocupadas predominantemente por uma população carente de baixa renda (desde que declarado pelo poder executivo do município), para se obter a regularização de um imóvel, recebendo toda infraestrutura básica e registro do imóvel custeada pelo poder público.

3.2 REURB-E

REURB-E é a regularização urbana por interesse específico para o público que não se enquadra nos requisitos da REURB-S. Na REURB-E todo o projeto de regularização da região é custeado pelo particular interessado.

3.3 REURB-I

REURB-I regularização fundiária inominada é a regularização fundiária utilizadas em núcleos urbanos (loteamentos) alicerçados em quase 40 anos ou datas anteriores a lei 6.766/79 (lei de parcelamento de solo urbano) e podendo ser usado instrumentos da lei 13.465/17 e dispensa-se apresentação de projeto de regularização fundiária, CRF e quaisquer outras, licenças, manifestações ou alvarás emitidos pelos órgãos públicos.

3.4 Quem Pode Solicitar a REURB?

- . O Ministério Público
- . A União; os Estados; Distrito Federal e Municípios diretamente ou por meios de entidades da administração pública indireta
- . Os proprietários de imóveis e terrenos, loteadores e incorporadores
- . Defensoria Pública em nome dos beneficiários hipossuficientes
- . Os seus beneficiários, individuais e coletivos, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações, fundações e certas organizações sociais.

Entretanto considerando os objetivos da lei, não restam dúvidas que milhares de imóveis poderão ser regularizados e que além da possibilitação da titulação de propriedade traz o resgate da dignidade da pessoa humana e da cidadania de diversas pessoas através da simplificação e desburocratização dos procedimentos realizados pela regularização fundiária urbana.

3.5 Cadastro

O cadastro social das famílias que ocupam núcleos habitacionais que objetivam utilizar - se da REURB é de fundamental importância, pois a partir deste cadastro que são levantadas as informações dos possíveis beneficiários da REURB, e para a elaboração do cadastro destes moradores são necessários tais informações e documentos: RG, Profissão, Estado Civil, Filiação, Composição Familiar, Renda Familiar, Tipo e Tempo da Posse do Imóvel.

3.6 Aprovação.

O núcleo a ser regularizado deve ser aprovado por ato formal pelo poder público municipal em que ele estiver situado, principalmente no que se refere a aprovação do projeto de regularização fundiária e deverá ser dado publicidade principalmente no que se refere a aprovação podendo ser concedido a propriedade total do imóvel com direito a escritura e registro para que depois de regularizado possa transferir sua propriedade para outra pessoa como também o direito a alguns atributos para ceder ou usar o imóvel. Após aprovação da REURB é necessário o ato administrativo da emissão de uma certidão chamada de CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (CRF) e após estar em posse da CRF deverá apresentá-la ao cartório de registro de imóveis para a etapa de registro.

3.7 Registro Cartorial.

Após o recebimento da CRF o oficial do registro do cartório de imóveis, deverá efetuar todos os atos de registros até a constituição do direito real no nome do beneficiário devendo para tanto adotar o memorial descritivo apresentado no contexto do PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, averbando na matrícula existente, caso esta pesquisa resulte na inexistência da matrícula sendo ela em sua totalidade ou apenas uma parte. O oficial do cartório deverá abrir a devida matrícula e efetuar seu registro e após 15 dias do procedimento registral devendo ele emitir uma nota de exigência, ou se for o caso, praticar os atos pretendidos ao registro como:

- I. Abertura de nova matrícula.
- II. Abertura de matrículas individualizadas para lotes e áreas públicas resultantes do projeto da REURB.
- III. Registro dos direitos reais indicados na Certidão de regularização fundiária junto matrícula às matrículas dos respectivos lotes dispensando a individualização de títulos.

É oportuno lembrar que todos estes atos registrais mencionados acima e os que serão mencionados a seguir são gratuitos e livre de custas e emolumento, por se tratar da REURB-S:

- I. O primeiro registro da REURB-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários
- II. O registro de legitimação fundiária
- III. O registro de título de legitimação de posse e a sua conversão em propriedade
- IV. O registro da certidão de regularização fundiária e do projeto de regularização fundiária urbana, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada
- V. A primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados
- VI. A aquisição no primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da REURB-S
- VII. O primeiro registro do direito real de laje no âmbito da REURB-S
- VIII. O fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

Em imóveis públicos, cabe ao poder público indicar o titular de domínio e indicar qual direito real faz jus cada beneficiário, no caso de haver mais de um documento indicativo. Já na REURB-S, promovida pela UNIÃO, MUNICÍPIOS, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL, caberá a estes definir o instrumento indicativo do direito real constituído bem como a listagem dos ocupantes a serem beneficiados. A listagem dos ocupantes e o instrumento indicativo de direito real constituído poderão ser encaminhados ao cartório em momento posterior ao registro da Certidão de Regularização Fundiária.

4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

A REURB-S é a regularização fundiária aplicável para aos mais necessitados e a população de baixa renda, assim declarados pelo poder executivo municipal antes da decisão Estatal de remoção dessas famílias dos locais ocupados. É obrigatório a presença do poder público e demais autores envolvidos nas políticas públicas associadas à regularização fundiária social, para que se adotando esta solução jurisdicional o poder judiciário cumpra o seu exercício de pacificar o conflito e também solucionar esta informalidade e precarização, que, se não aceita poderá levar esse grupo populacional para uma outra área urbana procurando as mesmas formas de habitar ilegalmente outro local da cidade uma vez que essas pessoas são excluídas do mercado imobiliário formal. Há inicialmente o título de legitimação de posse, o qual criado pelo poder público que depois de registrado e transcorrido o prazo de usucapião, através de um ato do oficial de registro do cartório será convertido em título de propriedade, ainda sobre a legitimação da posse PAIVA (2013, P. 11) discorre:

Pelo que se pode concluir do estabelecido no parágrafo único do art. 50 (incluído pela Lei no 12.424/2011), não somente aos órgãos do poder público, na regularização fundiária de interesse social, está reconhecida a legitimidade para requerer os atos registrais necessários à regularização, sendo conferido aos demais legitimados, desde a iniciativa de requerer as providências necessárias ao início do processo de regularização bem como sua participação (inc. III do art. 48 da Lei no 11.977/2009), especialmente no desenvolvimento e na implantação do projeto de regularização fundiária (art. 51 da Lei no 11.977/2009), a ser aprovado pelo Município (art. 53 da Lei no 11.977/2009). Dessa forma, dentre os entes do poder público legitimados para a regularização, o de maior proeminência é, sem dúvida, o município, por meio dos órgãos de sua administração incumbidos da realização das atividades de regularização fundiária em seu território. Frise-se que somente os órgãos do poder público, entretanto, podem lavrar auto de demarcação urbanística (art. 56 da Lei no 11.977/2009), sendo queas demarcações podem vir a atingir até mesmo parcelas do território de outros municípios que sejam limítrofes, visando à realização da regularização.

Cabendo ao poder público a total responsabilidade de implantar sistemas de infraestruturas básicas necessárias, como sistemas viários, organização de quadras em lotes pré-determinados, limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos, drenagem de águas pluviais, distribuição de energia elétrica entre outros. O município deve observar se nos assentamentos e loteamentos a serem regularizados se já existem sistemas de abastecimento de água, como poços artesianos ou sistemas de fossa séptica individuais, pois nestes casos não é necessário à sua implementação para do deferimento da regularização fundiária social, pois a lei 13.465/17 possibilita posteriormente assinatura do

termo de compromisso para a realização destas eventuais obras como descrito no art. 35 incisos IX e X da referida Lei:

Art. 35. O projeto de regularização fundiária terá no mínimo:

[...]

IX - Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensação urbanísticas, ambientais e outras quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária; e

X – Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no inciso IX deste referido artigo.”

Sendo assim deixando claro que é do poder público a total responsabilidade para o provimento da regularização a emissão do título de legitimação da posse aos ocupantes do lote, posteriormente ao registro de parcelamento e também compete implementar a infra estrutura essencial e melhorias habitacionais assim previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com o ônus de sua manutenção.

4.1 FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

A função social da propriedade é um conceito jurídico aberto que positiva o interesse social da propriedade sem que este perca o caráter individual de liberdade, mas buscando a igualdade social. Os imóveis, terrenos e edificações atendem a sua função social a partir do momento que é cumprida a sua finalidade, seja essa propriedade usada para moradia ou comércio desde que se atenda à sua função social, como o referido art. 170, III da Constituição Federal diz:

“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existências dignas, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios (...)

III - função social da propriedade”

Desta forma a função social da propriedade passa a trazer a obrigação de fazer o uso consciente da propriedade e dos recursos que nela houver. De forma exemplificativa pode ser dado no caso de um terreno no centro de uma cidade ou em um local que

possivelmente haja uma valorização e não fazer o uso devido dele para que futuramente se obtenha lucros com a valorização do imóvel e não ter tido cumprido sua função social e possivelmente seu proprietário acabaria perdendo o critério objetivo inerente à propriedade que é o direito da posse, mantendo apenas seu caráter subjetivo que é o direito a indenização.

Diante exposto não apenas o direito a propriedade ou a pretensão possessória corresponder com a função social da terra e sim o direito essencial a moradia. isso leva ao entendimento que, o Poder Judiciário regularizando essas moradias, possa efetivar os direitos fundamentais e combater as injustiças sociais, tomando providencias no sentido de evitar que a remoção da moradia dessas pessoas cause uma grave violação dos direitos humanos e para tanto buscando uma solução garantidora destes direitos.

4.2 MORADIA IRREGULAR E SUA REGULARIZAÇÃO

Moradia irregulares são aquelas que os moradores não têm garantia e nem segurança jurídica sobre a sua condição de habitação. Com o crescimento das moradias irregulares nas cidades o poder público passou a desenvolver programas habitacionais para ocupantes de moradias informais e com os avanços legislativos e legais também permitiram que o governo atue na regularização desses locais invadidos. Assim, a lei 13.465/17 dispõe em seu artigo 9º que:

Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Diante disto a regularização fundiária de interesse social e sua lei 13.465/17 se tornou um caminho para se promover o direito à moradia, e neste processo de conquista que se trata de um ato voluntário e não honeroso que o poder público ou o particular acaba concedendo para esta população de baixa renda onde estão localizadas, para serem regularizadas para trazer para estas pessoas além da função social da propriedade uma vida digna.

4.3 DIREITO FUNDAMENTAL E CONSTITUCIONAL A MORADIA.

A propriedade é uma instituição natural sendo inerente ao ser humano, o anseio pela aquisição de bens a partir do momento que homem estabeleceu seu modo de vida ao uso da terra se faz necessária aquisição de bens, para que possa laborar e tirar daquele território a sua subsistência.

O direito à moradia está interligado com a sua adequação, ou seja, nem toda moradia é adequada, há vários elementos que devem ser considerados para uma moradia adequada, e estão entre eles: os custos, acessibilidade, localização e adequação social, além de sua dimensão subjetiva e individual, previsto no Pacto Internacional de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (art. 11, 1), apresenta elementos para a sua significação: *“direito de todos de ter acesso a alguma forma de acomodação segura, acessível e habitável para viver em paz, com segurança e dignidade”*, sendo o foco principal da regularização fundiária social, não apenas ter para si a posse e propriedade do imóvel, mas conjuntamente e principalmente, a dignidade da pessoa humana e seu direito fundamental a moradia e seus principais objetivos, seguindo os entendimentos de Cambi (2018, p 393-411):

“Portanto, o conceito de propriedade privada não pode ser, legal ou eticamente, delineado como expressão de um direito subjetivo e intangível de acumulação de riquezas. O direito de propriedade, a partir da necessidade de atender a função social (art. 5, inc. XXIII, CF), deixa de ser fundado nos interesses egoísticos do indivíduo-proprietário para sofrer limitações a fim de atender o interesse público. Assim, cabe ao Judiciário, em razão da dimensão objetiva dos direitos fundamentais (eficácia irradiante), condicionar o exercício do direito de propriedade à sua função social. Isso para que a jurisdição possa efetivar os direitos fundamentais sociais e combater, nos termos delineados pela Constituição, as injustiças sociais, não servindo como defensora incondicional do patrimônio das classes mais abastadas (visão individualista e privatista), mas preocupando-se tanto com a destinação econômica quanto social da propriedade (e da posse)”

O direito à moradia é inerente ao indivíduo, se o indivíduo não possui condições de se manter em algum espaço cabe ao poder público lhe nomear um local que lhe seja possível ter uma moradia com dignidade, diante disto a regularização fundiária de interesse social se tornou um meio de promover este direito, porém sendo indispensável a

implementação de ações públicas para adequar os assentamentos e viabilizá-los para implantação.

Dito isso, são claros os objetivos constitucionais da regularização fundiária social, que o motivo principal é evitar que pessoas sejam removidas de suas casas, causando uma violação grave de matéria de direitos humanos e com isso buscando uma solução garantidora para o interesse destes envolvidos.

A Constituição Federal Brasileira é clara ao assunto em proteger a função social da propriedade, permitindo que esses locais e que não estejam cumprindo esse requisito sejam desapropriadas, mas essa situação permaneceu por muito tempo apenas com um viés estatístico para o poder público que há pouco tempo começou a tomar medidas necessárias como a regularização fundiária social, vale destacar que o instrumento para se alcançar a regularização fundiária varia de acordo com a situação real do imóvel e o local que ele está inserido de modo eficaz para garantir sua função social da propriedade.

4.4 MILÍCIA E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SOCIAL

Os bairros no entorno da capital do Rio de Janeiro, em especial no entorno da Barra e do Recreio tiveram um crescimento muito maior em relação à média de crescimento da cidade. Segundo a matéria do site GLOBO, esse crescimento está interligado aos milicianos que constroem em locais irregulares para se obter lucro com essas construções, lucrando com aluguéis, internet e cobrança de demais taxas clandestinas para que os moradores tenham acesso a esses recursos. (O GLOBO, 2018)

“Isso, por si só, já seria motivo de preocupação. Mas os capítulos desse roteiro revelam-se ainda mais sórdidos. Para dar um ar de legalidade a algo que já nasceu sob a ilegalidade, aprovam-se leis que afrontam a legislação federal, com o intuito de conceder a grileiros o direito às terras.”

Além disso, a própria matéria ainda diz que a contribuições de seus próprios governantes para que isso ocorra vejamos:

Uma dessas aberrações é a Lei Complementar 188, proposta pelo vereador Chiquinho Brazão (Avante). Ela permite a regularização de parcelamento do solo e a imediata legalização, afrouxando o Código de Obras. O próprio Brazão já tinha conseguido aprovar a Lei 160, que contempla as regiões de Vargem Grande, Vargem Pequena e Itanhangá. Este ano, a iniciativa foi estendida a quase toda a cidade, com exceção de Centro e Zona Sul.

O projeto foi vetado pelo prefeito, pois a lei 188 proposta pelo Vereador Chiquinho Brazão partido (AVANTE) previa o imediato parcelamento do solo e sua legalização ferindo a a lei 13.465/17 uma vez que ela generaliza as regras sem estudo do impacto econômico na ocupação do solo. Mas em uma publicação recente do dia 04 de setembro de 2023 o Ministério Público Federal promoveu uma ação para que a União promova a regularização e também para que seja apresentado um cronograma detalhado das providencias que deveram ser implementadas curiosamente esta área pertence ao exército que resolveu ceder parte deste território para a secretária e assim está publicado no site do (MPF,2023) diz:

“Considerando que o terreno passou a ser ocupado por um núcleo urbano informal, formado por famílias que utilizaram a área da União para firmar suas residências, e que estão habitando a região de maneira irregular, mostra-se necessária a intervenção da SPU para que possa ser realizada a regularização fundiária do imóvel em favor dessas famílias”, argumenta Araújo, adjunto da Procuradoria Regional dos Direitos do Cidadão”

O MPF determina o prazo de no máximo de um ano para que se estabeleça o cronograma da regularização fundiária dos imóveis em favor das famílias, sendo que os adquirentes de boa-fé, dos lotes irregulares, terão direito a sua regularização, mas os milicianos e responsáveis pelo loteamento irregular estão sujeitos a responder civil e criminalmente.

5 CONCLUSÃO

A regularização fundiária de interesse social que foi o objetivo do presente neste trabalho é uma forma de se efetivar a proteção a moradia á pessoas mais carentes e em situações irregulares, resguardada pela constituição federal através de políticas públicas sendo capaz de oferecer condições de acesso a essa infraestrutura e serviços sociais. Não será esse instituto capaz de solucionar o problema de moradia no país em um estalar de dedos, mas é um começo para que essas famílias tenham seus problemas solucionados para se trazer o mínimo da dignidade de uma moradia adequada, evidenciando algumas medidas que possam atingir a função social da propriedade e o direito da moradia digna, expondo o instrumento principal para poder alcança-la a lei 13.465/17. Finalizando é essencial sua inclinação com outras ações e políticas públicas em conjunto com a lei referida para que se possibilite o desenvolvimento dos beneficiários e assim o atual problema habitacional e seu direito fundamental seja garantido.

6.REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

ABELHA, André, "*Lei nº 13.465/17 (Parte VI): Desmistificando a REURB*". Disponível em <https://www.migalhas.com.br/dePeso/16,MI264717,61044-Lei+1346517+Parte+VI+desmistificando+a+Reurb>. Acesso em: 10/11/2023

Brasil. Presidência da república, Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017, dispõe sobre a regularização fundiária social, Brasília, DF; 2017, Disponível em https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm Acessado em: 07/11/2023

Bruno. AP, Carrasco. AO, Pina. SP, *Cartilha de orientação e sobre o programa de regularização fundiária*. PMSP. Regularização Fundiária de áreas públicas. Disponível em: http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/08_10_02_cartilha_final_090908_1253129617.pdf

Acesso em: 8/11/2023

CAMBI, Eduardo; GALDURÓZ, Eduardo de Lima. *Função social da posse e ações possessórias* (releitura do art. 927, inc. I, do CPC-1973 e perspectiva de interpretação para o artigo 561, inc. I, do NCPC). In: Macêdo, Lucas Buril de; Peixoto, Ravi; Freire, Alexandre (org.). *Novo CPC doutrina selecionada*. Vol. 4: procedimentos especiais, tutela provisória e direito transitório, p 393- 405.

Acessado em: 15/11/2023

CARMONA, Paulo, entrevista concedida à **TVSENADO**, *Processo de regularização fundiária dica mais simples com nova lei*, explica juiz, 2017. Disponível em <https://www.youtube.com/watch?v=gadsb-EnZJQ>.

Acesso em: 14/11/2023

CRISTINA.Débora, DANIEL. Claudinei Gomes REURB-S e REURB-E - *Regularização fundiária e os seus aspectos socioeconômicos*, 2020. Disponível em:

<https://www.migalhas.com.br/depeso/332402/reurb-s-e-reurb-e---regularizacao-fundiaria-e-os-seus-aspectos-socioeconomicos>

Acesso em: 07/11/2023

CUNHA, Michelly, FF. *Manual de Regularização Fundiária Urbana*: Juspodvim, 2019, ano 4: 110.

MANDIA, Enrico. *Lei de regularização é boa, só falta aplicar*, 2021. Disponível em: <https://original123.com.br/lei-de-regularizacao-urbana-fundiaria-e-boa-so-falta-aplicar/>

Acesso em: 10/11/2023

MPF, *MPF ajuíza ação para que a União promova regularização fundiária de área no Rio de Janeiro*, 2023. Disponível em:

<https://www.mpf.mp.br/rj/sala-de-imprensa/noticias-rj/mpf-ajuiza-acao-para-que-uniao-promova-regularizacao-fundiaria-de-area-no-rio-de-janeiro>

Acessado em: 20/11/2023.

O Globo, *Legislação urbana não pode servir a milícia*, 2018. Disponível em:

<https://oglobo.globo.com/opiniaio/legislacao-urbana-nao-pode-servir-milicia-22904989>

Acesso em: 09/11/2023

