

## REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA COMO POLÍTICA PÚBLICA DE AÇÃO PLENA<sup>(\*)</sup>

URBAN LAND REGULARIZATION AS A FULL ACTION PUBLIC POLICY

LA REGULARIZACIÓN DEL SUELO URBANO COMO POLÍTICA PÚBLICA  
DE ACCIÓN PLENA

Sara de Oliveira Silva Lima <sup>1</sup>

Alda Lúcia Soares Paes <sup>2</sup>

Maria José de Matos Luna<sup>3</sup>

---

### RESUMO

O objetivo desse trabalho é identificar as dimensões da regularização fundiária plena, necessárias para construção de cidades sustentáveis. Metodologicamente, adotou-se a revisão de literatura narrativa, através da exploração de várias fontes de produção acadêmica; e, para compreensão e interpretação dos dados empregou-se a técnica de análise de conteúdo. Na revisão da literatura, identificou-se categorias sobre regularização fundiária urbana plena, que estruturam este artigo, a saber: aspectos históricos e legais; concepções e dimensões; e, desafios para regularização fundiária plena. Como conclusão, este estudo aponta a regularização fundiária para atender a sistemática constitucional brasileira e portanto, o direito à cidades, deverá ser plena, pois integra as dimensões jurídica, social, urbanística e ambiental, assegurando a inclusão de todas as pessoas a cidade sustentável. Esse modelo enfrenta alguns desafios, como a histórica prevalência da dimensão jurídica e os altos custos; e, como uma forma de superação apresenta-se a experiência do Programa Moradia Legal Pernambuco.

*Palavras-Chave:* Regularização fundiária. Dimensões. Plena. Direito à Cidade. Cidade sustentável.

### ABSTRACT

---

(\*) Recibido: 03/10/2023 | Aceptado: 27/10/2023 | Publicación en línea: 30/03/2023.



Esta obra está bajo una [Licencia Creative Commons Atribución-NoComercial 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

<sup>1</sup> Mestra em Direitos Humanos, PPGDH/UFPE, servidora efetiva do Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE). Recife, Pernambuco, Brasil. sara.lima36@gmail.com. <https://orcid.org/0009-0005-4201-0498>

<sup>2</sup> Mestranda em direito pela Faculdade Damas, tabeliã do Cartório de Notas de Jaboatão dos Guararapes-PE. Recife, Pernambuco, Brasil. aldapaes@cartorioaldapaes.com.br. <https://orcid.org/0009-0008-9184-436X>

<sup>3</sup> Docente do PPGDH - Programa de Pós-graduação em Direitos Humanos da UFPE. Recife, Pernambuco, Brasil. mjmatosluna@gmail.com <https://orcid.org/0000-0002-4163-1939>

The objective of this work is to identify the dimensions of full land regularization, necessary for building sustainable cities. Methodologically, a narrative literature review was adopted, through the exploration of various sources of academic production; and, to understand and interpret the data, the content analysis technique was used. In the literature review, categories on full urban land regularization were identified, which structure this article, namely: historical and legal aspects; concepts and dimensions; and, challenges for full land regularization. In conclusion, this study points to land regularization to comply with the Brazilian constitutional system and therefore, the right to cities, must be full, as it integrates the legal, social, urban and environmental dimensions, ensuring the inclusion of all people in a sustainable city. This model faces some challenges, such as the historical prevalence of the legal dimension and high costs; and, as a way of overcoming this, the experience of the Pernambuco Legal Housing Program is presented.

*Keywords:* Land regularization. Dimensions. Full. Right to the City. Sustainable city.

## RESUMEN

El objetivo de este trabajo es identificar las dimensiones de la regularización plena de la tierra, necesarias para la construcción de ciudades sostenibles. Metodológicamente, se adoptó la revisión de la literatura narrativa, a través de la exploración de diversas fuentes de producción académica; y, para comprender e interpretar los datos, se utilizó la técnica de análisis de contenido. En la revisión de la literatura, se identificaron categorías sobre la regularización plena de la tenencia del suelo urbano, que estructuran este artículo, a saber: aspectos históricos y jurídicos; concepciones y dimensiones; y los desafíos para la regularización plena de la tenencia de la tierra. Como conclusión, este estudio apunta a la regularización de tierras para cumplir con el sistema constitucional brasileño y, por lo tanto, el derecho a las ciudades debe ser pleno, ya que integra las dimensiones jurídica, social, urbana y ambiental, garantizando la inclusión de todas las personas en la ciudad sostenible. Este modelo se enfrenta a algunos desafíos, como la prevalencia histórica de la dimensión jurídica y los altos costos; y como forma de superación, se presenta la experiencia del Programa de Vivienda Legal de Pernambuco.

*Palabras clave:* Regularización de la tenencia de la tierra. Dimensiones. Lleno. Derecho a la ciudad. Ciudad sostenible.

---

## 1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária tem sido construída como estratégia para superar a exclusão de milhares de pessoas que vivem às margens das cidades, não usufruindo de segurança jurídica e nem de condições sociais, urbanísticas e ambientais que garantem moradia digna e acesso aos bens coletivos e sociais disponíveis para parte dos habitantes da cidade.

Estima-se que mais 11,4 milhões de pessoas no Brasil (IBGE, 2010) vivem em áreas irregulares e o enfrentamento desse problema sempre esteve presente nas políticas de Estado, na maioria das vezes, com foco nos aspectos da legalidade e mais recentemente, incluiu-se questões ambientais, urbanísticas e sociais nos processos de regularização fundiária.

Assim, este trabalho tem como objeto de estudo a regularização fundiária de forma plena, que articula diversas dimensões para efetivar os pressupostos do direito à cidade, ponderando sobre esse contexto e na perspectiva de contribuir com o fortalecimento das políticas urbanas de efetivação do direito à cidade, mostram-se necessários o levantamento e a abordagem das dimensões da regularização fundiária urbana como estratégia de construção de cidades sustentáveis.

Para tanto, inicialmente, este estudo identificou os aspectos históricos e legais da regularização fundiária. Seguido pelo levantamento das principais concepções e dimensões levantadas na revisão de literatura e na prática da regularização fundiária. E por fim, serão descritos os principais desafios para sua efetivação numa perspectiva plena.

## **2 METODOLOGIA**

Trata-se de pesquisa qualitativa, cujos dados foram levantados através de uma revisão de literatura narrativa, para a qual não se exige o uso de estratégias de busca sofisticadas e exaustivas, nem de critérios sistemáticos para a busca e análise, bem como não é necessário que se esgote todas as fontes de informações. Nesse tipo de pesquisa, a seleção e a interpretação das informações estão sujeitas aos critérios definidos pelos pesquisadores.

Assim, buscou-se, neste estudo, explorar várias fontes de produção acadêmica sobre a temática, seja através dos sítios eletrônicos, a exemplo do portal de periódicos da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior do Ministério da Educação (Capes), nas bases de dados: Web of Science, Scopus e Scielos. As bases, acima citadas, foram escolhidas em função da sua representatividade e por possuírem um alto grau de abrangência, facilitando a procura por artigos relacionados à temática. A busca nas bases foi realizada utilizando o operador booleano “OR” e os seguintes termos de busca: regularização OR fundiária, dentre artigos revisados por pares, publicados no período de 2017 a 2023.

Observou-se também no levantamento bibliográfico a indicação de pesquisadores e bibliotecas físicas. E, para a compreensão e interpretação dos dados foi empregada a técnica de análise de conteúdo.

### **3 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

No presente estudo, buscamos responder à questão de quais as dimensões da regularização fundiária plena, necessárias para a construção de cidades sustentáveis na perspectiva constitucional e infraconstitucional brasileira. Os dados da pesquisa possibilitaram a identificação na literatura levantada, as seguintes categorias sobre regularização fundiária urbana plena: aspectos históricos e legais; concepções e dimensões; e, desafios para regularização fundiária plena.

#### **3.1 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: ASPECTOS HISTÓRICOS E LEGAIS**

O termo “regularização fundiária” pressupõe alguma irregularidade nessa área, faces que se configuram a partir das escolhas políticas que permitiram o acesso à terra. O direito à propriedade tem em sua gênese, diversas práticas de domínio, influenciadas por questões culturais, sociais e econômicas, permeadas por diversos conflitos e a regularidade fundiária deve ser analisada a partir dessas várias escolhas (Luft, 2021).

A propriedade comunal da Idade Média foi considerada uma ameaça ao desenvolvimento da indústria e antagônica as ideias capitalistas, por isso identificou-se a propriedade ao sujeito, numa perspectiva individualista (Carvalho & Siqueira, 2019).

No Brasil, a propriedade individual surgiu no Império. Até então, vigorava a propriedade tutelada pela Coroa, através do instituto das sesmarias, mantendo o domínio do particular, mas condicionado a interesses mercantilista do Rei de Portugal que dominava o Brasil. Não tinha, portanto, o sesmeiro a propriedade plena, mas o seu usufruto. (Luft, 2021).

Para Rolnik (1997), a dualidade legalidade e ilegalidade, sistema formal de titulação e mera posse, é o signo fundante do direito brasileiro e perpassa toda a história urbana nacional.

Com a independência do Brasil, a influência dos liberais ingleses e a extinção do trabalho escravo, surgiu a Lei de Terras nº 601/1850, estabelecendo a compra como forma de acesso à terra, regulamentou as sesmarias e a legitimação de posse, rompendo com a ingerência do Estado sobre a propriedade. Em 2016, o Código Civil fortaleceu o caráter individual e exclusivo da propriedade (Luft, 2021).

Assim, a regularização fundiária surgiu com objetivos meramente jurídicos, titulatórios. Apenas em 1979, com a Lei Federal nº 6.766, efetivou-se uma ampla regulamentação do parcelamento do solo urbano, agregando-se elementos urbanísticos, com objetivo de estancar a irregularidade legal e urbanística existentes (Luft, 2021).

Com a abertura democrática na década de 1980 e a promulgação da Constituição Federal em 1988, que introduziu um capítulo sobre a Política Urbana e deu ênfase a função social da propriedade, estabeleceu-se a solução coletiva dos problemas sociais e a gestão democrática como diretrizes para o planejamento e implementação das políticas da cidade.

O direito à cidade, introduzido pela Constituição Federal de 1988, foi definido pelo Estatuto da Cidade, no seu art. 2º, inciso I, como o direito a cidades sustentáveis que incluem “o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações”

A partir desse arcabouço normativo, os instrumentos da política urbana, regulamentados pela legislação infraconstitucional, passou a ter como pressuposto o direito à cidade, que se introduz com uma concepção coletiva, como o direito de todas as pessoas usufruírem da cidade, com igualdade de direitos. Assim, a cidade como bem comum exige um modelo sustentável de inclusão social, de cidadania, de participação democrática, de respeito à diversidade, com economia e cidadania inclusivas, livre de qualquer forma de discriminação e de acesso aos bens culturais (Sale Júnior, 2016).

Para Harvey (2014), o tipo de cidade que queremos não pode estar divorciado das nossas relações sociais, dos valores estéticos e modos de se viver. É um direito de reinventar a cidade que depende de uma ação coletiva

sobre o processo de urbanização, sendo a liberdade de construir e reconstruir a cidade, um dos direitos humanos mais preciosos e mais menosprezados.

Neste contexto, a regulamentação fundiária, como instrumento de garantia do direito à cidade, tem que envolver diferentes dimensões, superando a estritamente titulatória para abarcar as dimensões sociais, urbanísticas e ambientais.

O Estatuto da Cidade consolidou a ordem constitucional quanto aos instrumentos de planejamento urbano, do “projeto de cidade”, dentre eles o da regularização fundiária dos assentamentos informais urbanos e reforçou o seu caráter urbanístico (Fernandes, 2007; Luft, 2021)

A regularização fundiária teve maior amplitude normativa na Lei 11.977/2009, que disciplinava o Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV. Para Luft (2021) essa lei contribuiu, em conjunto com as outras normas urbanísticas, para um tratamento mais sistemático da regularização fundiária e consolidou a necessária articulação entre à titulação e à urbanização.

Entretanto, todo o capítulo da referida lei que tratava da regularização fundiária foi revogado totalmente pela Lei 13.465/2017, substituindo por novos dispositivos. Para Luft (2021), essa revogação representou uma tentativa de ruptura ideológica, secundarizando algumas expressões representativas, como as zonas especiais de interesses sociais (ZEIS) e aproximou-se da financeirização proposta por Hermano de Soto.

Conhecida como a Lei da Regularização Fundiária, a Lei 13.465/2017 disciplina temas da regularização urbana, rural, de terras da União e da Amazônia Legal. As principais inovações encontradas nessa lei, dentre outras, são: a legitimação fundiária como um dos institutos jurídicos de titulação; o instituto da legitimação de posse pode ser reconhecido em imóveis residenciais ou não residências, tem conversão automática após 5 anos e não se aplica a imóveis urbanos públicos; simplificação do procedimento de registro realizado através da Certidão de Regularização Fundiária; previsão de criação de fundo de compensação dos custos cartorários; e, apresentação de termo de compromisso de realização das obras físicas.

Apesar dos instrumentos previstos na Lei 13.465/2017 serem apontados como tentativa de ruptura com a legislação pátria anterior que assegura o direito à cidade, as normas de regularização fundiária devem ser concretizadas, observando as diretrizes gerais estabelecidas na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade, pois são formas de concretização do direito à moradia que compõe o direito fundamental à cidade.

### **3.2 CONCEPÇÕES E DIMENSÕES DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Alfonsin (2007), através de pesquisa realizada, constata a existência de três concepções predominante sobre regularização fundiária, cada uma com ênfase em determinado aspecto, quais sejam: regularização jurídica dos lotes; regularização como urbanização do assentamento; e, regularização urbanística.

A primeira, regularização jurídica dos lotes tem como foco a titulação dos ocupantes. A segunda, objetiva ordenar o espaço urbano para melhorar as condições de habitabilidade, como o redesenho dos lotes e espaços públicos, redesenho do sistema de circulação interna, realocização e reconstrução de algumas casas e outras medidas definidas num plano de urbanização. A terceira e última concepção, regularização urbanística, a ênfase é na recuperação urbana para atender o regime urbanístico previsto no plano e adaptar a legislação à realidade existente.

A visão de regularização fundiária defendida por Alfonsin (1997) abrange todas as possibilidades de intervenção pública - jurídica, física e social – com o objetivo de legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente, garantindo-lhes melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiária.

Trata-se de uma visão plena, pluridimensional de regularização fundiária, trazida pela legislação urbanística pátria e na Lei 13.465/2017, apesar das flexibilizações que esta traz a essa concepção, no seu art. 9º ao estabelece que a Regularização Fundiária Urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A visão plena é concebida na necessidade de articular as diferentes dimensões nos processos de regularização fundiária e foi sendo construída com base no entendimento acadêmico e com respaldo na experiência prática de regularização fundiária. Assim, Bezerra, Chaer & Blanco (2020) apresentam, numa visão multidisciplinar, quatro dimensões da regularização fundiária: social, ambiental, urbanística e jurídica.

A dimensão social se baseia na gestão democrática da cidade e na necessidade de diálogo com a comunidade beneficiada, bem como na concretização do princípio básico da regularização fundiária da manutenção das ocupações e de seus moradores e, da necessidade de assistência em caso de reassentamento.

Na dimensão ambiental, os autores destacam que os conflitos ambientais se constituem como os principais entraves da regularização fundiária, por isso estimular o tratamento de questão ambiental aos temas de regularização representa um grande avanço.

Sendo a regularização fundiária um procedimento multidisciplinar, a dimensão urbanística procura aproximar a cidade real da legal, com a melhoria do ambiente urbano do assentamento, avaliados sobre a perspectiva de sustentabilidade enquanto realidade territorial e das práticas sociais desenvolvidas no núcleo informal (Alfonsin, 2007; Bezerra, Chaer & Blanco, 2020).

O registro do parcelamento do imóvel e da titulação correspondem a dimensão jurídica da regularização fundiária. Nesta estão contempladas a definição do nome de quem será titulado, documentação necessária, aspectos legais do procedimento administrativo que consolidam a produção realizada também nas outras dimensões, consubstanciadas no Projeto e na Certidão de Regularização Fundiária (Bezerra, Chaer & Blanco, 2020).

### **3.3 DESAFIOS PARA EXECUÇÃO DE UMA POLÍTICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA-PLENA**



A regularização fundiária plena apresenta-se como a mais coerente com as disposições constitucionais brasileiras por ter as condições necessárias para efetivar o direito à cidade e o ideal de uma sociedade inclusiva e democrática.

Entretanto, para sua efetivação alguns desafios são encontrados na literatura analisada e na prática da regularização fundiária. Neste trabalho, analisaremos dois deles: superação do enfoque exclusivo na titulação e os custos financeiros da regularização fundiária.

A titulação permeia todo o processo histórico de regularização fundiária no Brasil e esse enfoque exclusivo tem tido destaque recentemente na América Latina, refletido na Lei 13.465/2017 e apresenta a segurança jurídica como forma de garantir a permanência e o acesso a crédito e financiamento. Esse enfoque tem como referência a experiência do Peru, baseada na dimensão econômica defendida por Hernando de Soto (Bezerra, Chaer & Blanco, 2020).

Para Soto (2001), os assentamentos informais são “capital morto”, pois o registro deles representaria a entrada de trilhões na economia formal, transformando em “capital líquido”. A propriedade formal permitiria a conversão do “capital morto” em capital ativo. Essa conversão se daria através da formalização da propriedade, com a abertura de matrícula em cartório de registro de imóvel, conferindo segurança às transações financeiras, facilitando a conversão de ativos em capital.

De certo que a formalização da propriedade é aspecto fundamental nos processos de regularização fundiária. No entanto, Edésio Fernandes (2007) alerta que a outorga isolada de títulos de propriedade não leva à integração socioespacial, porque legalizar o ilegal requer a adoção de estratégias jurídico-políticas que conciliem a garantia do direito à moradia com a permanência dos moradores nas comunidades.

Avançar no sentido do enfretamento da ilegalidade urbana com a promoção da integração socioespacial dos habitantes de assentamentos informais, constitui-se como quarta dimensão na Nova Agenda Urbana da Organização da Ações Unidas para os Assentamentos Urbanos – ONU-Habitat (2022), baseando-se nos seguintes princípios: não deixar ninguém para trás (sustentabilidade social), garantir economias urbanas sustentáveis e inclusivas (sustentabilidade econômica) e garantir a sustentabilidade ambiental. Portanto,

as condições espaciais de uma cidade devem aumentar seu poder de gerar não apenas valores econômicos, mas também ambiental e bem-estar social.

Quanto aos custos, Bezerra e Chaer (2020) apontam que os procedimentos de regularização fundiária são complexos e de custos muito elevados, sendo menores na que visa apenas a titulação que tem foco mais reduzido quanto à integração socioespacial e portanto, na garantia do direito à cidade. A visão plena apresenta maiores possibilidade de melhoria das condições de habitação e vida das pessoas, entretanto apresenta custos mais elevados.

Diversos programas de âmbitos nacional e locais tem articulado formas de concretizar o direito à moradia e a consequente regularização fundiária. Destes podemos citar as experiências pioneiras do Recife e Belo Horizonte, na década de 80 do século passado; o Programa Minha Casa, Minha Vida; e, recentemente Casa Verde e Amarela.

Em Pernambuco, desde 2018, na perspectiva de implementação de regularização fundiária numa visão plena, o Tribunal de Justiça de Pernambuco tem liderado uma ação com municípios, associações de registradores de imóveis, associação municipalista, órgão públicos nacionais e estaduais, com o fim de potencializa o papel de cada um, construindo uma rede de apoio e racionalização de recursos, com o fim de promover a regularização fundiária urbana em mais de 147 municípios de Pernambuco que aderiram ao Programa Moradia Legal Pernambuco. Em 2021, formalizou parceria com a Universidade Federal de Pernambuco-UFPE que tem garantido capacitação, assistência técnica e jurídica e, a uma licença gratuita de software específico para os procedimentos de regularização fundiária para municípios e cartórios de registro de imóvel (TJPE,2023).

### **3 CONCLUSÃO**

A regularização fundiária como estratégia do planejamento urbano deve atender aos pressupostos do direito à cidade, principalmente como instrumento de construção coletiva e inclusão à cidade.

Este estudo, que não teve a intenção de esgotar a matéria, mas descrever sucintamente alguns aspectos da regularização fundiária e seu reflexo na efetivação das diretrizes constitucionais e infraconstitucionais para a política urbana.

O Estatuto da Cidade, regulamentando a Constituição Federal de 1988, trouxe as diretrizes da política urbana, dentre elas a regularização fundiária. Esta teve maior detalhamento na Lei 11.977/2009, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida e disciplinou a regularização fundiária como uma política que integraria as dimensões jurídica, social, urbanística e ambiental

A revogação dos dispositivos sobre regularização fundiária da Lei 11.977/2009, pela Lei 13.465/2017, numa análise sistemática do ordenamento jurídico pátrio, não rompeu com as diretrizes estabelecidas pela Constituição Federal e legislação infraconstitucional. Assim, deve a regularização fundiária, como diretriz da política urbana, efetivar o direito à cidade e observar as diretrizes que asseguram a todas as pessoas a inclusão numa cidade sustentável.

Porém, a implementação da regularização fundiária plena enfrenta alguns desafios, dentre eles: a histórica prática de prevalência da regularização exclusiva jurídica e os altos custos para implementá-la. Tais desafios poderão ser atenuados numa ação de colaboração participativa dos entes da federação e de órgãos públicos que atuam na área do planejamento urbano e regularização fundiária, a exemplo do Programa Moradia Legal Pernambuco.

Por fim, a regularização fundiária plena deve ser perseguida como política pública por ser mais efetiva na inclusão à cidade. O aprofundamento dos estudos das práticas, que têm essa perspectiva, é necessário para o aprimoramento das experiências existentes, bem como para construção de subsídios teóricos e práticos para a implementação de políticas urbanas que articulam diversos atores e recursos na garantia do direito à cidade.

## REFERÊNCIAS

Alfonsin, B. M. (1997) *Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras*. FASE.

- Alfonsin, B. M. (2007) O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. In: Raquel Rolnik... [et al.]. Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes. Brasília: Ministério das Cidades.
- Bezerra, M. C. L., Chaer, T.M.S., & Blanco, K. (2020) *Visões sobre regularização fundiária*. In: Bezerra, M. C. L., Chaer, T.M.S. (org.). *O que avançou na regularização fundiária urbana: conceitos, marco legal, metodologia e prática*. Editora Universidade de Brasília.
- Lei n. 601 (1850). Lei de terras. Recuperado em Janeiro 12, 2026, de [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LIM/LIM601.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LIM/LIM601.htm)
- Lei nº 6.766 (1979, dezembro 19) Parcelamento do solo urbano. Recuperado em Janeiro 29, 2022, de <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/1970-1979/lei-6766-19-dezembro-1979-366130-norma-actualizada-pl.pdf>
- BRASIL. (1988, outubro 5). *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Recuperado em dezembro 29, 2022, de [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)
- Lei nº 10.257 (2001, julho 10). *Estatuto da Cidade*. Recuperado em janeiro 17, 2022, de [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm)
- Lei 11.977 (2009, julho 7). Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Recuperado em janeiro 10, 2022, de [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977).
- Lei 13.465 (2017, julho 11). Regularização fundiária rural e urbana. Recuperado em janeiro 10, 2022, de [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm)
- Carvalho, A. M. & Siqueira, J. C. A. (2019) *Construção histórica do direito real de propriedade: o pensamento de Paolo Grossi*. Revista Direito das Políticas Públicas, 1(1), 53–66. Disponível em: <http://seer.unirio.br/rdpp/article/view/9246>. Acesso: 05.01.2022
- Fernandes, E. (2007) *Regularização de assentamentos informais: o grande desafio dos municípios, da sociedade e dos juristas brasileiros*. In: Rolnik, Raquel et al. Regularização fundiária sustentável: conceitos e diretrizes. Ministério das Cidades.
- Harvey, D. (2014) *Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana*. Martins Fontes,

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE).( 2011)  
*Censo Demográfico 2010. Aglomerados Subnormais Primeiros Resultados.*

Luft, R. (2021) *Regularização da propriedade ou propriedade da regularização.*  
In: Cardoso. Adauto L. D'ottaviano, C.(orgs). *Habitação e direito à cidade: desafios para s metrópoles em tempo de crise.* Letra Capital: Observatórios das Metrópoles.

Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat).  
*Nova Agenda Urbana.* Disponível em:  
[https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/11/20221027\\_nova\\_agenda\\_urbana\\_portugues.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/11/20221027_nova_agenda_urbana_portugues.pdf). Acesso: 30.01.2022.

Rolnik, R. (1997) *A cidade e a lei: legislação, políticas urbanas e territórios na cidade de São Paulo.* FAPESPA, Studio Nobel, Coleção Cidade Aberta.

Sale Junior, N. (2016) O direito à cidade como centro da nova agenda urbana.  
In: INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA (IPEA). *Boletim regional, urbano e ambiental.* n.15. jul-dez. Disponível em:  
[https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7114/1/BRU\\_n15\\_Direito.pdf#:~:text=O%20direito%20%C3%A0%20cidade%20deve%20ser%20adotado%20e,bem%20essencial%20comum%20para%20a%20qualidade%20de%20vida](https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/7114/1/BRU_n15_Direito.pdf#:~:text=O%20direito%20%C3%A0%20cidade%20deve%20ser%20adotado%20e,bem%20essencial%20comum%20para%20a%20qualidade%20de%20vida). Acesso: 10.01.2022.

Soto, H. (2001) *O mistério do capital: por que o capitalismo dá certo nos países desenvolvidos e fracassa no resto do mundo.:* Record.

Tribunal de Justiça de Pernambuco (TJPE). *Programa Moradia Legal Pernambuco.* Disponível em: <https://www.tjpe.jus.br/web/moradia-legal>. Acesso: 10.01.2022.