

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS BIOLÓGICAS E DA SAÚDE**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS AMBIENTAIS**

**RACHEL LOPES QUEIROZ CHACUR**

**PROPOSTAS DE MODELOS DE SOLUÇÕES DE PROBLEMAS  
FUNDIÁRIOS A PARTIR DE DADOS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS  
DA CIDADE DE SÃO CARLOS - SP**

**SÃO CARLOS – SP**  
**2020**

RACHEL LOPES QUEIROZ CHACUR

PROPOSTAS DE MODELOS DE SOLUÇÕES DE PROBLEMAS FUNDIÁRIOS A  
PARTIR DE DADOS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS DA CIDADE DE SÃO CARLOS – SP

Tese apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos, como parte dos requisitos para a obtenção do título de Doutor em Ciências Ambientais<sup>1</sup>.

Orientador: Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira

Coorientadora: Profa. Dra. Luzia Cristina Antoniossi Monteiro

SÃO CARLOS – SP  
2020

---

<sup>1</sup> Apoio PARCIAL: Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

Chacur, Rachel Lopes Queiroz

Propostas de modelos de soluções de problemas fundiários a partir de dados dos órgãos públicos da cidade de São Carlos - SP / Rachel Lopes Queiroz Chacur -- 2020.  
513f.

Tese de Doutorado - Universidade Federal de São Carlos, campus São Carlos, São Carlos  
Orientador (a): Celso Maran de Oliveira  
Banca Examinadora: Celso Maran de Oliveira, Luzia Cristina Antoniossi Monteiro, Renata Bovo Perez, Ricardo Augusto Souza Fernandes, Caio Fernando Fontana, Fernanda Paula Marques de Oliveira  
Bibliografia

1. Conflitos fundiários urbanos. 2. Regularização fundiária. 3. Mediação. I. Chacur, Rachel Lopes Queiroz. II. Título.

Ficha catalográfica desenvolvida pela Secretaria Geral de Informática (SIn)

DADOS FORNECIDOS PELO AUTOR

Bibliotecário responsável: Ronildo Santos Prado - CRB/8 7325



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS

Centro de Ciências Biológicas e da Saúde  
Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais

---

**Folha de Aprovação**

---

Defesa de Tese de Doutorado da candidata Rachel Lopes Queiroz Chacur, realizada em 09/06/2020.

**Comissão Julgadora:**

Prof. Dr. Ceíso Maran de Oliveira (UFSCar)

Profa. Dra. Luzia Cristina Antoniossi Monteiro (UFSCar)

Profa. Dra. Renata Bovo Peres (UFSCar)

Prof. Dr. Ricardo Augusto Souza Fernandes (UFSCar)

Prof. Dr. Caio Fernando Fontana (UNIFESP)

Profa. Dra. Fernanda Paula Marques de Oliveira (UC)

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) - Código de Financiamento 001.

O Relatório de Defesa assinado pelos membros da Comissão Julgadora encontra-se arquivado junto ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais.

## **DEDICATÓRIA**

Dedico aos meus pais *Antonio Marco (in memorian) e Maria de Lourdes e toda a família.*

Ofereço ao meu esposo *Marcelo,*

E à nossa filha *Bruna.*

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Universidade Federal de São Carlos – UFSCar pela excelência da formação de pesquisadores nos eixos de Ensino, Pesquisa e Extensão, contribuindo com a meu crescimento profissional e acadêmico, durante a jornada da pós-graduação.

A Pró-Reitoria de Pós-Graduação pelo estreitamento com os pós-graduandos no apoio incondicional de todas as atividades de pesquisa desenvolvidas na universidade e no exterior.

A Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES), fundação do Ministério da Educação (MEC) pela concessão de bolsa, em apoio ao desenvolvimento desta pesquisa.

Agradeço ao Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais, por todo o apoio no desenvolvimento da pesquisa, especialmente ao Vinícius José de Oliveira Freitas, assistente em administração do programa, pela disponibilidade e atenção.

A Coordenação da Pós-Graduação pelo incentivo e direcionamento acadêmico e a amizade ao longo dos anos de convivência, o meu muito obrigada.

Aos professores do Curso de Pós-Graduação pelos conhecimentos transmitidos e pela amizade.

Ao Doutor Celso Maran de Oliveira pela disciplinada orientação, incentivo na carreira acadêmica, paciência nas recomendações de aprimoramento do trabalho e confiança, em todos os momentos do nosso trabalho.

A Doutora Luzia Cristina Antoniossi Monteiro pela precisão nas coorientações de direcionamento dos resultados alcançados nesta tese.

Aos colegas de Pós-Graduação da UFSCar pela amizade e compreensão durante o curso e a realização desse trabalho.

Aos colegas do Grupo de Pesquisa “Novos Direitos” liderado pelo orientador, pela troca de conhecimentos, publicações e oportunidades.

A professora Doutora Fernanda Paula de Oliveira, preceptora do Estágio doutoral, da Universidade de Coimbra – UC, a qual atendeu meus anseios de experiências acadêmicas e profissionais no exterior.

Aos professores das universidades parceiras da Universidade de Coimbra – UC, da Faculdade de Ciências e Tecnologia de Lisboa, Faculdade Lusófona do Porto, Politécnico de Leiria e demais institutos, que ofereceram a partilha de conhecimentos e experiências internacionais, contribuindo com uma nova visão de mundo. As minhas homenagens representadas em nome do Professor Doutor Manoel Porto, a Professora Doutora Cátia Marques Cebola, Professora Doutora Dulce Lopes, e Professor Doutor João Proença Xavier extensivo a todos os colegas da área universitária.

Aos servidores públicos da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- SP, Ministério Público do Estado de São Paulo – SP e a Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP, os quais apoiaram em atendimento e oferta de informações para o pleno desenvolvimento da pesquisa empírica nos órgãos públicos.

Aos servidores públicos da Prefeitura Municipal de São Carlos – SP, em especial, ao atendimento dos responsáveis pelo arquivo de prontuários e assistentes sociais, os quais ofereceram informações da Secretaria de Habitação e Urbanismo da Prefeitura Municipal de São Carlos – SP, e seu secretário.

Ao Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de São Carlos – SP, senhor Clodoaldo Pereira de Lucena, escrevente chefe da sessão, o qual atendeu-me inúmeras vezes concedendo informações sobre a situação cadastral dos imóveis e do funcionamento do cartório na cidade.

Aos familiares, em especial, meu marido Doutor Marcelo George Mungai Chacur, um grande incentivador de potencialidades e dons de jovens pesquisadores, a minha filha Bruna Queiroz Chacur, a qual foi parceira nos momentos de ausência, apoiando um sonho realizado e a minha mãe Maria de Lourdes Lopes Queiroz que tomou o nome da coragem como fonte de inspiração nos desafios da carreira acadêmica.

Aos amigos e familiares, em especial, ao meu pai Antonio Marco Queiroz *in memoriam* que pediu força para cumprir esta missão e vencer os obstáculos da vida.



“Como pode um homem, ou um povo, apoderar-se de um território imenso e privar dele todo o gênero humano, a não ser por uma usurpação punível, pois que tira do resto dos homens a habitação e o alimento que em comum lhes deu a natureza”. (ROSSEAU, 1757, p. 36).

## RESUMO

CHACUR, Rachel Lopes Queiroz. **Proposta de modelos de soluções de problemas fundiários à partir de dados dos órgãos públicos da cidade de São Carlos – SP.** 2020. 513 f. Tese (Doutorado em Ciências Ambientais) – Universidade Federal de São Carlos, Centro de Ciências Biológicas e da Saúde, Departamento de Ciências Ambientais, São Carlos, 2020.

Esta tese aborda a problemática da litigiosidade das ações judiciais de conflitos fundiários urbanos e propõe modelos de soluções dos mesmos, nos órgãos públicos e delegados. Os objetivos foram identificar e analisar os conflitos fundiários urbanos institucionalizados distribuídos nos órgãos públicos no Município de São Carlos - SP, mapear a localização geográfica e sugerir modelos de Mediação. O método utilizado foi a abordagem quanti-qualitativa, com análise descritiva de dados, com observação e ação de pesquisa empírica, na linha transversal, no período de cinco anos (2013/2017) dos processos da base de dados do Ministério Público estadual, Justiça Estadual e Justiça Federal da adotada circunscrição local. Foi utilizado a plataforma *Excell* para tabular os dados em categorias previamente elaboradas, por assuntos de interesse da temática urbanística, compondo um conjunto de resultados dos processos judiciais, de cada órgão. Esse novo procedimento metodológico demonstrou uma sequência lógica das etapas de coleta de dados do rito procedimental, em cada órgão público, com suas especificidades apresentadas, discutidas e contempla o aprofundamento de assuntos, com a vantagem de chegar ao diagnóstico da efetividade dos processos e eficiência das gestões institucionais. Para o registro da localidade de ocorrência de cada conflito foi utilizado a plataforma de Sistema de Informações Geográficas, a qual representa a união de *hardware* e de *software* capazes de armazenar, analisar e processar dados georreferenciados, contendo os arquivos digitais no formato *raster* (imagens de satélite) ou vetorial (pontos, linhas ou polígonos), com o suporte de utilização do *software Google Earth on-line* e *Google Earth PRO*, para a produção de mosaicos, com o desenho manual de recortes aleatórios da cartografia. Os resultados evidenciam a difusão da ilegalidade ambiental e urbanística da área de estudo mostrando a necessidade de mudanças de paradigmas teóricos da propriedade, uma nova teoria de conflito e modelos de resolução de conflitos ambientais e fundiários urbanos, para evitar o represamento litigioso nos órgãos públicos, extrapolando para a esfera administrativa de soluções de problemas fundiários. O implemento desta metodologia otimiza a comunicação interna e externa de informações de atos vinculativos do sistema informatizado entre os órgãos públicos judiciais e extrajudiciais. Confere múltiplas formas de soluções de legalização imobiliária e equações de preço de serviços de regularização fundiária mediante registros. Apresenta novas formas e classificações de mediação administrativa, ambiental, comunitária e fundiária, em seu caráter puro, misto ou híbrido, a depender da complexidade de solução do problema fundiário pendente de resolução de conflitos. Propõe escalas invertidas e cíclicas de participação popular nos eixos sistêmicos das fases de processamento de solução conflitiva. O novo diagrama estrutural e complexo possibilita a governança interfederativa compartilhada desconcentrando os serviços públicos e descentralizando os protocolos e sua regulação. Essa nova visão de mecanismos alternativos reduz a litigiosidade e favorece políticas públicas de regularização fundiária urbana local, com potencial de emprego em todas as cidades brasileiras.

**Palavras-chave:** Propriedade. Conflitos Fundiários urbanos. Regularização fundiária. Mediação.

## ABSTRACT

This thesis addresses the issue of litigiousness in legal actions of urban land conflicts and proposes models for their solutions, in public and delegated bodies. The objectives were to identify and analyze institutionalized urban land conflicts distributed in public agencies in the Municipality of São Carlos - SP, map the geographical location and suggest Mediation models. The method used was the quanti-qualitative approach, with descriptive analysis of data, with observation and action of empirical research, in the transversal line, in the period of five years (2013/2017) of the processes of the database of the State Public Ministry, Justice State and Federal Justice of the adopted local constituency. The Excell platform was used to tabulate the data into previously prepared categories, for subjects of interest to the urban theme, composing a set of results from the judicial proceedings, of each body. This new methodological procedure demonstrated a logical sequence of the data collection steps of the procedural rite, in each public agency, with its specificities presented, discussed and contemplates the deepening of subjects, with the advantage of arriving at the diagnosis of the effectiveness of the processes and efficiency of the institutional management. To register the location of the occurrence of each conflict, the Geographic Information System platform was used, which represents the union of hardware and software capable of storing, analyzing and processing georeferenced data, containing digital files in raster format (images of satellite) or vector (points, lines or polygons), with the support of using Google Earth software online and Google Earth PRO, for the production of mosaics, with the manual drawing of random cutouts from cartography. The results show the diffusion of environmental and urban illegality in the study area, showing the need for changes in theoretical property paradigms, a new conflict theory and models for resolving environmental and land tenure conflicts, in order to avoid litigious impoundment in public bodies, extrapolating to the administrative sphere of solutions to land problems. The implementation of this methodology optimizes the internal and external communication of information on binding acts of the computerized system between public judicial and extrajudicial bodies. It provides multiple forms of real estate legalization solutions and price equations for land regularization services through registries. It presents new forms and classifications of administrative, environmental, community and land tenure, in its pure, mixed or hybrid character, depending on the complexity of solving the land problem pending conflict resolution. It proposes inverted and cyclical scales of popular participation in the systemic axes of the phases of conflict solution processing. The new structural and complex diagram enables shared inter-federative governance by deconcentrating public services and decentralizing protocols and their regulation. This new vision of alternative mechanisms reduces litigation and favors public policies for local urban land regularization, with potential for employment in all Brazilian cities.

**Keywords:** Property. Urban land conflicts. Land regularization. Mediation.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> – Mapa geográfico das cidades no Estado de São Paulo .....	37
<b>Figura 2</b> – Imagem de satélite dos limites do território da cidade de São Carlos – SP .....	39
<b>Figura 3</b> – Regiões mapeadas por bairros no Plano Diretor do Município de São Carlos – SP .....	42
<b>Figura 4</b> – Regiões mapeadas por zonas de interesse social e interesse especial no Plano Diretor do Município de São Carlos – SP .....	43
<b>Figura 5</b> - Pontos georreferenciados de conflitos na cidade de São Carlos – SP (2006/2016)	44
<b>Figura 6</b> – Pontos georreferenciados de conflitos ambientais por assuntos fauna, flora, poluição e outros no perímetro urbano da cidade de São Carlos – SP (2006/2016) .....	45
<b>Figura 7</b> – Variâncias de precificação do solo urbano .....	91
<b>Figura 8</b> – Fluxograma do procedimento administrativo da regularização fundiária urbana	126
<b>Figura 9</b> – Fluxograma de mediação fundiária com resultado positivo na Reurb no âmbito exclusivamente administrativo .....	128
<b>Figura 10</b> – Fluxograma de mediação fundiária com resultado negativo na Reurb no âmbito exclusivamente administrativo .....	128
<b>Figura 11</b> – Fluxograma de mediação fundiária com resultado positivo de integração do Poder Judiciário e Cartórios de Registros Públicos na Reurb. ....	130
<b>Figura 12</b> – Estrutura pelo canal de informações e comunicação de controladoria interna do tribunal.....	145
<b>Figura 13</b> – Organização da administração da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP .....	146
<b>Figura 14</b> – Entidade regulatória de controladoria externa de programas e projetos de regularização fundiária nacional.....	147
<b>Figura 15</b> – Estrutura básica de gestão de controladorias internas dos Tribunais do Poder Judiciário .....	150
<b>Figura 16</b> – Diagrama da unidade de sistema.....	178
<b>Figura 17</b> – Diagrama dos eixos do sistema conexo .....	178
<b>Figura 18</b> – Diagrama dos sistemas complexos em visão plana .....	179
<b>Figura 19</b> – Diagrama do acoplamento de sistemas em visão complexa .....	180
<b>Figura 20</b> – Diagrama de sistemas complexos múltiplos e variados.....	181
<b>Figura 21</b> – Diagrama de rede linear de conflitos .....	186
<b>Figura 22</b> – Diagrama de rede linear resolução de problemas fundiários na esfera judicial.	187

<b>Figura 23</b> – Diagrama de solução de problemas fundiários na esfera administrativa .....	189
<b>Figura 24</b> – Diagrama de rede complexa estrutural de solução de problemas fundiários .....	194
<b>Figura 25</b> - Diagrama de rede complexa estrutural judicial de solução de problemas fundiários e delegações de serviços .....	197
<b>Figura 26</b> – Diagrama de rede complexa de resolução de problemas fundiários .....	199
<b>Figura 27</b> – Diagrama de rede complexa de solução de problemas fundiários .....	201
<b>Figura 28</b> – Diagrama de rede complexa estrutural de solução de problemas fundiários .....	204
<b>Figura 29</b> – Mapa com a delimitação do município de São Carlos-SP .....	211
<b>Figura 30</b> – Conflitos fundiários mapeados das Ocupações realizados pela PROHAB .....	216
<b>Figura 31</b> – Mapeamento dos pontos conflitivos das ações judiciais de reintegração de posse da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP .....	247
<b>Figura 32</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios georreferenciados, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	249
<b>Figura 33</b> – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias da região sul distribuídas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017).....	250
<b>Figura 34</b> – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias da Região Norte distribuídas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017).....	250
<b>Figura 35</b> – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro Antenor Garcia e ABNEL, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) .....	251
<b>Figura 36</b> – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro Antenor Garcia, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017).....	251
<b>Figura 37</b> – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro ABNEL, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017).....	252
<b>Figura 38</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017), por bairro da Cidade de São Carlos - SP .....	252
<b>Figura 39</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) .....	253
<b>Figura 40</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 2 .....	253

<b>Figura 41</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 3 .....	254
<b>Figura 42</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 4 .....	254
<b>Figura 43</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 5 .....	255
<b>Figura 44</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 6 .....	255
<b>Figura 45</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 7 .....	256
<b>Figura 46</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 8 .....	256
<b>Figura 47</b> – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 9 .....	257
<b>Figura 48</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP .....	257
<b>Figura 49</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 2 .....	258
<b>Figura 50</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 3 .....	258
<b>Figura 51</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 4 .....	259
<b>Figura 52</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 5 .....	259
<b>Figura 53</b> – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 6 .....	260

<b>Figura 54</b> – Mapeamento de região de bairro de interesse e diagnóstico prévio de inexistência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP .....	260
<b>Figura 55</b> – Mapeamento de região de bairro em Chácaras indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP .....	261
<b>Figura 56</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 1.....	261
<b>Figura 57</b> - Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 2.....	262
<b>Figura 58</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 3.....	262
<b>Figura 59</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 4.....	263
<b>Figura 60</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 5.....	263
<b>Figura 61</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 6.....	264
<b>Figura 62</b> – Mapeamento de Região Centro- norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 7.....	264
<b>Figura 63</b> – Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios coletivo urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP .....	265
<b>Figura 64</b> – Mapeamento de região Sudoeste indicando a existência de conflitos possessórios de natureza mista limítrofe judicializados na Comarca de São Carlos - SP.....	265
<b>Figura 65</b> – Mapeamento de região Sudoeste indicando a existência de conflitos possessórios no polo industrial judicializados na Comarca de São Carlos - SP .....	266
<b>Figura 66</b> - Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios em unidades habitacionais financiadas pela Caixa Econômica Federal judicializadas na Comarca de São Carlos - SP.....	266
<b>Figura 67</b> – Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios em regiões de Chácaras no espaço urbano judicializadas na Comarca de São Carlos - SP ...	267
<b>Figura 68</b> – Mapeamento de região noroeste a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP .....	267
<b>Figura 69</b> – Mapeamento de região Leste indicando a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP .....	268

<b>Figura 70</b> – Mapeamento de região Central indicando a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP - 1.....	268
<b>Figura 71</b> - Mapeamento de região Central indicando a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP - 2.....	269
<b>Figura 72</b> – Mapeamento de região norte próximo a região de condomínios indicando a existência de conflitos possessórios judicializados na Comarca de São Carlos - SP.....	269
<b>Figura 73</b> – Mapeamento de região indicando a existência de conflitos possessórios em de zona mista urbana e rural judicializados na Comarca de São Carlos - SP .....	270
<b>Figura 74</b> – Mapeamento de região indicando a existência de conflitos possessórios em de zona mista urbana e rural, com interesse ambiental e fundiário, judicializados na Comarca de São Carlos - SP.....	270
<b>Figura 75</b> – Região extremo sul no sentido da Represa do Broa.....	271
<b>Figura 76</b> – Conflito fundiário possessório e ambiental existente em zona mista urbana e rural .....	271
<b>Figura 77</b> – Distribuição de cidades do Estado de São Paulo - SP.....	290
<b>Figura 78</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	290
<b>Figura 79</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Central, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP....	291
<b>Figura 80</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Norte, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	292
<b>Figura 81</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Sul, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlo-SP .....	292
<b>Figura 82</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Leste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	293
<b>Figura 83</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 1 .....	293
<b>Figura 84</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2 .....	294
<b>Figura 85</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3 .....	294



<b>Figura 86</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	295
<b>Figura 87</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2 .	295
<b>Figura 88</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3 .	296
<b>Figura 89</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 4 .	296
<b>Figura 90</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 5 .	297
<b>Figura 91</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 6 .	297
<b>Figura 92</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados Polo Industrial, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP	298
<b>Figura 93</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados Polo Industrial, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2 .....	298
<b>Figura 94</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	299
<b>Figura 95</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2 .....	299
<b>Figura 96</b> – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3 .....	300
<b>Figura 97</b> - Distribuição de conflitos fundiários georreferenciados, no período de 2013 a 2017, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP.....	317
<b>Figura 98</b> - Mapeamento de conflitos fundiários urbanos pendentes na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP .....	348
<b>Figura 99</b> – Bairro Jardim Munique na Cidade de São Carlos – SP .....	478
<b>Figura 100</b> – Bairro Jardim Planalto – São Carlos – SP.....	478
<b>Figura 101</b> – Bairro (lateral da Rodovia Washington Luís – atrás da Polícia Militar) da Cidade de São Carlos – SP .....	478
<b>Figura 102</b> – Bairro “Cidade Aracy” da Cidade de São Carlos – SP.....	479
<b>Figura 103</b> – Bairro “Cidade Aracy” de São Carlos – SP .....	479
<b>Figura 104</b> – Bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP. ....	479

<b>Figura 105</b> – Bairro “Cidade Aracy” na cidade de São Carlos – SP.....	480
<b>Figura 106</b> – Bairro “Cidade Aracy” as margens do rio do Córrego Vermelho na Cidade de São Carlos – SP .....	480
<b>Figura 107</b> – Bairro Jardim Santa Felícia na Cidade de São Carlos – SP .....	480
<b>Figura 108</b> – Bairro Jardim Planalto Verde na Cidade de São Carlos - SP .....	481
<b>Figura 109</b> – Bairro “Parque do Bicão” na Cidade de São Carlos – SP.....	481
<b>Figura 110</b> – Bairro (Casas do complexo da Linha férrea) na cidade de São Carlos - SP....	481
<b>Figura 111</b> – Bairro Jardim Cruzeiro do Sul nas margens da “Linha férrea” na Cidade de São Carlos - SP .....	482
<b>Figura 112</b> – Bairro Jardim Cruzeiro do Sul nas margens da “Linha férrea” na Cidade de São Carlos - SP .....	482
<b>Figura 113</b> – Bairro “Zavaglia” na Cidade de São Carlos - SP.....	482
<b>Figura 114</b> – Bairro “Zavaglia” na Cidade de São Carlos - SP.....	483
<b>Figura 115</b> – Bairro Jardim Munique as margens da rodovia Washington Luís na Cidade de São Carlos - SP.....	483
<b>Figura 116</b> – Bairro “Cidade Aracy” na Cidade de São Carlos – SP.....	483
<b>Figura 117</b> – Bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP. ....	484
<b>Figura 118</b> – Bairro “Cidade Aracy” com a divisa do bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP (referência atrás da Escola Municipal). ....	484
<b>Figura 119</b> – Bairro “Cidade Aracy” complexo de casa do Conjunto Habitacional na Cidade de São Carlos - SP. ....	484
<b>Figura 120</b> – Conjunto Habitacional no Bairro Vila Sônia na Cidade de São Carlos – SP. .	485
<b>Figura 121</b> – Conjunto habitacional no Bairro Planalto Verde na cidade de São Carlos – SP .....	485
<b>Figura 122</b> – Região Central no Bairro Cidade Jardim – “Cortiço” na Cidade de São Carlos – SP.....	485
<b>Figura 123</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 1 .....	489
<b>Figura 124</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 2 .....	489
<b>Figura 125</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 3 .....	490
<b>Figura 126</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 4 .....	490

<b>Figura 127</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 5 .....	491
<b>Figura 128</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 6 .....	491
<b>Figura 129</b> – Modelo o Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 7 .....	492
<b>Figura 130</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 8 .....	492
<b>Figura 131</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 9 .....	493
<b>Figura 132</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 10 .....	493
<b>Figura 133</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 11 .....	494
<b>Figura 134</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 12 .....	494
<b>Figura 135</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 13 .....	495
<b>Figura 136</b> – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 14 .....	495
<b>Figura 137</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 1 .....	496
<b>Figura 138</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 2.....	497
<b>Figura 139</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para o Juiz Diretor e juízes das varas da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP ..	498
<b>Figura 140</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP - 1.....	499
<b>Figura 141</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 2.....	500
<b>Figura 142</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 3.....	501

<b>Figura 143</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 4.....	502
<b>Figura 144</b> – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 5.....	503
<b>Figura 145</b> – Despacho do Juiz de Direito de acesso restrito dos autos físicos e acesso aos autos físicos somente via token do período 2006 a 2016 .....	504

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1</b> – Número de processos de conflitos fundiários de usucapião e reintegração de posse, por vara no período de 5 anos (2013 a 2017), São Carlos - SP .....	303
<b>Gráfico 2</b> – Número de partes nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	304
<b>Gráfico 3</b> – Número de partes nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	305
<b>Gráfico 4</b> – Número de atos processuais nas ações de reintegração de posse na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, nos anos de 2013 a 2017.....	306
<b>Gráfico 5</b> – Número de atos processuais nas ações de usucapião na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, nos anos de 2013 a 2017 .....	307
<b>Gráfico 6</b> – Número de atos processuais dos inquéritos civis das promotorias de justiça da circunscrição de São Carlos - SP.....	329
<b>Gráfico 7</b> – Percentuais de assuntos de atos processuais dos inquéritos civis das promotorias de justiça da circunscrição de São Carlos - SP.....	330
<b>Gráfico 8</b> – Número de acordos de conflitos fundiários urbanos em inquéritos civis do Ministério Público da Circunscrição de São Carlos - SP (2013 à 2017).....	330
<b>Gráfico 9</b> – Número de inquéritos civis de natureza jurídica ambiental, urbanística e fundiária entre as 7ª e 9ª promotorias do Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	333
<b>Gráfico 10</b> – Número de pessoas físicas e jurídicas no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP.....	341
<b>Gráfico 11</b> – Número de legitimados nas ações distribuídas na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.....	353
<b>Gráfico 12</b> – Número de conflitos fundiários urbanos distribuídos na circunscrição de São Carlos - SP.....	355
<b>Gráfico 13</b> – Média aritmética da duração em meses de 2013 a 2017 .....	358

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1</b> – Congruências e incongruências jurídicas da regularização fundiária .....	99
<b>Quadro 2</b> – Distinção dos interesses do objeto e fins dos institutos do usucapião, do usucapião extrajudicial, da legitimação fundiária e da legitimação possessória pelo interessado no ordenamento legal e jurídico do sistema brasileiro .....	116
<b>Quadro 3</b> – Pessoas jurídicas no direito administrativo no Brasil.....	136
<b>Quadro 4</b> – Os instrumentos estratégicos utilizados de desenvolvimento de política urbana .....	154
<b>Quadro 5</b> – Graus e escalas de participação popular em solução de problemas fundiários..	190
<b>Quadro 6</b> – Quadro comparativo das etapas da mediação judicial e mediação administrativa na regularização fundiária urbana.....	200

## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1</b> – Fases do método de trabalho proposto.....	217
<b>Tabela 2</b> – Informações do número de processos levantados do período de 2006-2017 .....	219
<b>Tabela 3</b> – Ocorrência de variáveis coletadas de processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	226
<b>Tabela 4</b> – Ocorrência de variáveis coletadas e separadas de conflitos fundiários urbanos locais em subclassificações de natureza jurídica de ações de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos .....	227
<b>Tabela 5</b> – Ocorrência de variáveis coletadas e separadas em subclassificações de natureza jurídica de ações de ações de reintegração de posse de todas as varas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos.....	229
<b>Tabela 6</b> – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimidade de parte nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	230
<b>Tabela 7</b> – Ocorrência de variáveis coletadas dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de decisões de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP e sua duração ...	273
<b>Tabela 8</b> – Variáveis coletadas dos processos de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	283
<b>Tabela 9</b> – Variáveis coletadas dos processos de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	284
<b>Tabela 10</b> – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimidade de parte nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	284
<b>Tabela 11</b> – Ocorrência de variáveis coletadas dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP e sua duração.....	302
<b>Tabela 12</b> – Variáveis coletadas de processos de inquéritos judiciais de conflitos ambientais e urbanístico do município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	310

<b>Tabela 13</b> – Variáveis coletadas dos atos e resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP e sua duração, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP .....	320
<b>Tabela 14</b> – Variáveis coletadas da duração dos processos judiciais de conflitos ambientais e fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP .....	321
<b>Tabela 15</b> – Nova proposta de classificação de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos em categorias: urbanístico, ambiental e fundiário no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	334
<b>Tabela 16</b> – Os conflitos fundiários individuais e coletivo fundiários no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	335
<b>Tabela 17</b> – Legitimados ativos e passivos nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	337
<b>Tabela 18</b> – Mecanismos de resolução de conflitos aplicados nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	343
<b>Tabela 19</b> – Variáveis coletadas de números quantitativos de processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na circunscrição de São Carlos - SP, de 2013 à 2017 .....	350
<b>Tabela 20</b> – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimados de parte dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017.....	350
<b>Tabela 21</b> – Ocorrência de variáveis coletadas de resolução dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017.....	354
<b>Tabela 22</b> – Média aritmética da duração em meses de 2013 a 2017.....	363
<b>Tabela 23</b> – Projeção de metro quadrado de REUR- E e REURB – S, preço do serviço .....	364
<b>Tabela 24</b> – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária.....	366
<b>Tabela 25</b> – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária específica (REURB - E).....	366
<b>Tabela 26</b> – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária social (REURB- S).....	367



<b>Tabela 27</b> – Endereços e coordenadas geográficas de ações de usucapião distribuídas na Justiça Estadual Comarca de São Carlos no Tribunal de Justiça SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	374
<b>Tabela 28</b> – Endereços e coordenadas geográficas de ações de reintegração de posse distribuídas na Justiça Estadual Comarca de São Carlos no Tribunal de Justiça SP, nos anos de 2013 à 2017.....	379
<b>Tabela 29</b> – Endereços e coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual, nos anos de 2013 à 2017 ...	384
<b>Tabela 30</b> – Endereços e coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, da Justiça Federal, nos anos de 2013 à 2017 .....	385
<b>Tabela 31</b> – Modelo de Planilha de coleta de Dados de Conflitos urbanísticos em São Carlos – SP utilizado nos órgãos públicos .....	506

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABNT	Associação Brasileira de Normas Técnicas
APP	Área de Preservação Permanente
CEJUSC	Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania
CNJ	Conselho Nacional de Justiça
COHAB	Companhia de Habitação Popular
CRF	Certidão de Regularização Fundiária
EMBRAPA	Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária
FATEC	Faculdade de Tecnologia
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GINI	Índice de Desenvolvimento de Desigualdades
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
IFSP	Instituto Federal de São Paulo
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
ISS	Imposto Sobre Serviços
ITBI	Imposto de Transmissão de Bens Imóveis
ODM	Objetivos de Desenvolvimento do Milênio
ODS	Objetivos do Desenvolvimento Sustentável
ONU	Organização das Nações Unidas
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PNUD	Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento
SIG	Sistema de Informações Geográficas
SIGM-MPE SP	Sistema de Gerenciamento de Mediação no Ministério Público do Estado de São Paulo - SP
SIM	Serviços Integrados do Município
TAC	Termo de Ajustamento de Conduta
UFSCar	Universidade Federal de São Carlos
USP	Universidade de São Paulo

## SUMÁRIO

<b>1 INTRODUÇÃO .....</b>	<b>30</b>
1.1 Formulação da situação problema .....	35
1.2 Estrutura fundiária das ocupações urbanas no Município de São Carlos – SP conforme o Plano Diretor vigente.....	40
1.3 Autonomia do município de São Carlos – SP para a gestão da administração pública do sistema habitacional.....	46
1.4 Objetivos da pesquisa e delimitação do estudo .....	47
1.5 Hipóteses .....	48
<b>2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA.....</b>	<b>50</b>
2.1 A problemática da evolução da definição da propriedade de imóvel urbano frente o caráter obrigacional do Direito à Moradia na Reforma Urbana .....	50
2.1.1 A constitucionalização do Direito Fundamental à moradia digna e habitação.....	58
2.1.2 A Reforma urbana como pressuposto de internalização do direito fundiário no sistema legal e normativo brasileiro .....	64
2.2 Novos Paradigmas da Teoria Propriedade urbana brasileira e a sua Regularização fundiária.....	73
2.2.1 A evolução histórica e dogmática do Conceito de Propriedade imóvel urbana .....	73
2.2.2 O conceito de propriedade imóvel urbana no Brasil .....	79
2.2.3 Definições de Propriedade imóvel urbana no Brasil .....	84
2.2.4 A ordem urbanística na previsão constitucional do Direito à Moradia e a sua regularização de conflitos .....	94
2.2.5 Previsões legalistas de regularização de conflitos fundiários.....	97
2.2.6 A Lei nº 13.465/2017 de regularização fundiária urbana no Brasil e seus desafios.....	109
2.2.7 Instrumentos de regularização fundiária nos planos e programas de políticas públicas de Moradia no Brasil .....	151
2.3 A teoria mista do conflito .....	162
2.3.1 Os estudos de conflituologia e a abordagem jurídica no Brasil .....	162
2.3.2 O novo conceito de conflito.....	175
2.3.3 A teoria mista do conflito .....	184
2.3.4 A administração do estado e o conflito .....	206

<b>3 METODOLOGIA.....</b>	<b>211</b>
3.1 Definição do local.....	211
3.2 Abordagem metodológica .....	212
3.3 Coleta de dados nos órgãos públicos .....	214
3.4. Etapas da coleta de dados nos órgãos públicos .....	217
3.4.1 Das etapas da coleta de dados.....	217
3.4.2 Coleta de dados e sua padronização em etapas e instrumentos.....	218
3.5 Formulação de teste e implementação da pesquisa na coleta de dados nos órgãos públicos .....	219
3.5.1 Coleta de dados no Poder Judiciário Estadual.....	220
3.5.2 Coleta de dados no Ministério Público estadual.....	221
3.5.3 Coleta de dados na Justiça Federal .....	221
3.6 Forma de análise de dados.....	222
3.6.1 A forma de análise no Poder Judiciário estadual.....	222
3.6.2 A forma de análise no Ministério Público .....	223
3.6.3 A forma de análise na Justiça Federal .....	223
3.7 Instrumentos utilizados para o mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados (2013/2017) nos órgãos públicos da circunscrição do Município de São Carlos - SP.....	223
<b>4 RESULTADO E DISCUSSÃO.....</b>	<b>226</b>
4.1 Resultado e discussão dos dados das ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	226
4.2 Análise e discussão dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos no município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual de São Paulo - SP .....	272
4.3 Resultados e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	276
4.4 Resultado e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	300

4.5 Resultados e discussão dos protocolos de inquéritos civis envolvendo conflitos urbanísticos do município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	309
4.6 Resultados e discussão dos processos judiciais de conflitos ambientais e fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP e sua duração .....	318
4.7 Análise descritiva da classificação de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos em categorias: urbanístico, ambiental e fundiário no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	331
4.8 Legitimados ativos e passivos nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP.....	336
4.9 Mecanismos de resolução de conflitos aplicados nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP .....	342
4.10 Resultado e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	345
4.11 Dos legitimados de parte dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	350
4.12 Resolução dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017 .....	354
<b>5 DA DURAÇÃO DOS PROCESSOS DISTRIBUÍDOS NA JUSTIÇA ESTADUAL, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL E JUSTIÇA FEDERAL DA CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS - SP.....</b>	<b>358</b>
<b>6 SUGESTÕES DE PRECIFICAÇÃO DE SERVIÇOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA .....</b>	<b>360</b>
6.1 Equação de indicadores do preço de serviços de regularização fundiária.....	362
6.2 Proporção de indicadores do preço de serviços de regularização fundiária rural (ha) aplicada a regularização urbana Especial (REUR-S) .....	363
6.3 Proporção de Indicadores do Preço de Serviços de Regularização fundiária urbana Social (REUR-S) e Específica (REUR-E) por faixa de metragem de área construída do imóvel ....	364

<b>7 O SISTEMA INFORMATIZADO DO PODER JUDICIÁRIO DOS TRIBUNAIS, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL E JUSTIÇA FEDERAL .....</b>	<b>370</b>
7.1 Espelho do sistema digitalizado da Justiça do Estado de São Paulo - SP .....	370
7.2 Espelho do sistema digitalizado do Ministério Público Estadual- SP.....	372
7.3 Espelho do sistema digitalizado da Justiça Federal do Estado de São Paulo - SP .....	373
<b>8 Lista de Coordenadas geográficas de conflitos fundiários judicializados nos órgãos públicos da Justiça Estadual, Ministério Público estadual e Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.....</b>	<b>374</b>
8.1 Lista de Coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Estadual, nos anos de 2013 à 2017 .....	374
8.2 Lista de coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual, nos anos de 2013 à 2017 .....	384
8.3 Lista de coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal, nos anos de 2013 à 2017 .....	385
<b>9 CONCLUSÕES.....</b>	<b>387</b>
<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>396</b>
<b>BIBLIOGRAFIA .....</b>	<b>443</b>
<b>APÊNDICE A - Fotografias de Diagnóstico dos conflitos fundiários urbanos da Cidade de São Carlos constantes do Relatório técnico e assistencial da Secretaria de Habitação e Urbanismo – PROAHB.....</b>	<b>478</b>
<b>APÊNDICE B - Modelos de autos de processos físicos e sistemas digitalizados dos órgãos judiciais.....</b>	<b>486</b>
<b>ANEXO A – Modelos de Ofício de Requisição de consulta aos dados .....</b>	<b>496</b>
<b>ANEXO B - Despacho do Juiz de Direito .....</b>	<b>504</b>
<b>ANEXO C - Modelo de Planilha de coleta de Dados de Conflitos urbanísticos em São Carlos – SP utilizado nos órgãos públicos.....</b>	<b>505</b>
<b>ANEXO D – Espelho do Sistema Intergrado de Informações do Ministério Público do Estado de São Paulo – SP.....</b>	<b>507</b>

<b>ANEXO E - Lista de Informações do Cartório distribuidor do número de processos distribuídos e sua categoria na Justiça Federal de 1º Grau da Circunscrição de São Carlos – SP, Brasil.....</b>	<b>508</b>
<b>ANEXO F - Modelo de Registro de Legitimação possessória .....</b>	<b>512</b>
<b>ANEXO G - Modelo de Registro de Legitimação fundiária – Aquisição de Propriedade .....</b>	<b>513</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A partir de um estudo minucioso da situação conflitiva das ações pendentes e extintas nos órgãos públicos da circunscrição local foi possível verificar o contraponto do avanço na produção legislativa dos últimos anos e o retrocesso de implantação das propostas de políticas públicas governamentais, destinadas ao tratamento adequado de resolução de conflitos fundiários urbanos judiciais e soluções de regularização fundiária urbana nas cidades.

A problematização diz respeito a existência de conflitos fundiários judiciais e não-judicializados representados na estrutura fundiária das ocupações urbanas embasada nos documentos e nas informações do Plano Diretor vigente, este pendente de ações e metas de políticas públicas da Gestão da Administração do Município de São Carlos - SP.

Diante do levantamento contextual da realidade da cidade foi observada a permanência da situação de vulnerabilidade dos cidadãos totalmente excluídos dos programas de políticas públicas do sistema habitacional e a ausência de ações políticas de acesso ao direito à moradia nestes espaços urbanos.

Desta maneira, surgiu o levantamento da hipótese de um provável aumento de conflitos pelo direito e acesso a moradia justificando-se a necessidade de identificar e mapear estes conflitos fundiários urbanos judicializados dentro dos limites do território do Município vinculado a comarca local.

De tal sorte, a hipótese foi comprovada no resultado demonstrando o aumento do número de ações distribuídas e nomeadas distintamente de conflitos fundiários urbanos nos órgãos públicos desta circunscrição, representando a litigiosidade contida pela ocupação do espaço e revelando a urgência de adoção de um novo modelo em redes complexas de sistemas de resolução de conflitos judiciais ou vias alternativas de solução de problemas fundiários, pelos órgãos públicos administrativos e judiciais.

A delimitação do estudo pormenorizado e aprofundado evidenciou a aplicação positivista de conceitos de propriedade e posse no ato de distribuir, interpretar e processar as ações judiciais exigindo-se o enfrentamento de mudanças de paradigmas da ideia destes institutos, inclusive, traz à tona a discussão acerca da lacuna da lei de regularização fundiária sobre o tratamento diferenciado de mecanismos de resolução de conflitos judiciais e emprego meiso e vias alternativas de solução de problemas, em juízo ou fora deste sistema.

A seguir uma apresentação de partes dos capítulos do referencial teórico abordados na tese representando o fruto de uma ruptura de paradigmas teóricos, estruturais e processante da legalização e regularização fundiária urbana.



O capítulo 1 traz o referencial teórico fundamentando a evolução histórica e o avanço de concepções de propriedade e moradia durante os séculos até a era da constitucionalização do direito fundamental à moradia digna e a habitação dos homens.

A linha temporal-histórica descreve as alterações legislativas desenvolvidas de fase, processamentos e instrumentos de solicitações dos direitos elencados, advindos da pressão das ações políticas de resiliência dos movimentos sociais, para o cumprimento da política nacional da Nova Agenda Urbana, no nível nacional e internacional, reiterando pilares do programa de reforma urbana.

O Capítulo 2 aborda os paradigmas da concepção dogmática clássica da propriedade como responsável pelo extrato do aumento de conflituosidade no campo e fundamenta um novo paradigma da teoria da propriedade frente a legislação fundiária brasileira, modificando a definição estritamente legal para uma concepção macrosociológica da propriedade urbana, primeiramente, em respeito ao estado natural do bem primário dos sujeitos de ter o direito obrigacional de usufruir o bem comum de uma moradia digna e de suas funcionalidades, como vetor de diminuição das desigualdades sociais e econômicas, com a redistribuição espacial do solo urbano nas cidades.

Acrescenta a essa concepção de propriedade, uma maior flexibilidade de requisitos e critérios de definições de seus fundamentos, em algumas hipóteses específicas de cada caso estudado distingue as possibilidades de adaptações do uso de ocupação do imóvel, com a emissão do certificado do uso e da posse ou o registro de título da propriedade do mesmo.

Esta mudança de paradigmas é imprescindível revelada pelos números de ações judiciais pendentes ou extintas sem resolução de conflitos fundiários urbanos na esfera governamental judicante, geralmente, pautadas em normas legais discrepantes dos objetivos e fins da atual lei de regularização fundiária urbana, levando-se ao represamento de litigiosidade existentes *interna corpus* nos órgãos públicos.

Este contexto litigioso traz a exigência de adoção de sistemas complexos em rede de uma via comunicativa da esfera judicial e administrativa, com novos modelos de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados e solução de problemas fundiários.

A presente tese acrescenta uma proposta de duplo efeito vinculativo dos atos administrativos e decisões judiciais ampliando a eficácia e validade dos atos registrares, sugerindo uma desconcentração dos serviços públicos judiciais declinados atribuições e competências de mérito administrativo para os órgãos delegados e a precificação de serviços descentralizados de procedimentos inversamente ao adotado da esfera judicial.

O Capítulo 3 trata do tema da Teoria do Conflito, em que a concepção clássica traz inúmeros conceitos e definições, em particular, com conotação meramente jurídica de conflitos, refletidos nos demais ramos das Ciências e incorporados pela cultura da sociedade brasileira.

Geralmente, o conceito de conflito de relações jurídicas são diretas e lineares na esfera judicial, não colabora com as similaridades de conteúdos e práticas forenses, voltadas ao enfrentamento de solução de problemas e resolução de ações judiciais de conflitos estritos de questões complexas ambientais e fundiárias, no campo rural ou urbano.

A nova visão macrosociológica do conflito adotada enfatiza a adesão do sentido do direito comum e coletivo da posse e propriedade de um bem imóvel, em caráter excepcional, flexibilizando o direito de propriedade adjudicando compulsoriamente parte da patrimonialidade pública ou delegando a mera ocupação de uso e gozo do solo urbano de bens privados e públicos, dando ensejo a um sentido de capturar o valor do bem e precificar os seus serviços de regularização fundiária, ensejando no uso adequado do imóvel, nas melhorias dos equipamentos e espaços arredores a região ou bairro, e, na própria valorização da propriedade.

Um dos desafios é contrariar essa dinâmica exploratória do sistema capitalista puro de especulação imobiliária e equacionar a precificação da terra, dos serviços envolvidos de legalidade do uso ou aquisição do solo e o modo de transferência de titularidade de propriedade ou legitimação de posse do imóvel, ao consumidor final da prestação jurisdicional ou administrativa, no ato de celebração dos documentos legais e emissão dos certificados e registros notariais.

A interpretação hermética e sistêmica das legislações específicas justificam todas essas novas definições, os fundamentos de direito, os objetivos e fins, os instrumentos urbanísticos e jurídicos aptos a complementaridade dos conteúdos, para se atingir, o fim da regularização fundiária e o uso adequado do imóvel com a distribuição de moradias.

Contudo, os resultados demonstram a necessidade de reclassificação de tipologias de conflitos judiciais ou não-judicializados com novos modelos variados de tratamento diferenciado de conteúdo técnico e jurídico na estrutura-funcional de gerenciamento de sistemas complexos de soluções de problemas fundiários ou resolução de conflitos judiciais, para ao final, emitir as certidões de legitimação de posse ou registrar a legitimação fundiária de titularidade destes imóveis, enfim, cumprir a função social da propriedade e reduzir a litigiosidade pelo território nacional.

Cabe a competência e atribuições da Administração Pública do Estado de governança compartilhada de planos e metas interfederativas de gestão de políticas públicas voltadas a regularização fundiária e distribuição de moradias no Brasil.

O modo desconcentrado de prestações positivas políticas e jurídicas mantém a importância da figura do Estado, em particular ao tratar de questões fundiárias, como um controlador de proteção da segurança jurídica das relações e das regras do uso e aquisição do solo urbano, para em contrapartida garantir a validade e os efeitos vinculativos do ato administrativo e regular a posse ou propriedade, mantendo o elo dos atos centralizados ou descentralizados do acordo ou da decisão resolutiva fundiária, com o fim de atingir o resultado de legalidade e regularidade do bem imóvel.

Estes serviços públicos delegados fundiários abrem a um novo contexto de suporte de execução e apoio técnico, tecnológico e jurídico, colaborando com a redução de conflituosidade no Poder Judiciário brasileiro e a desjudicialização de algumas práticas forenses.

No Capítulo 4 a sugestão de uma abordagem metodológica, com novas fases e etapas de coleta de dados, com descrição de atributos e variáveis, a utilização de instrumentos correlatos de áreas multidisciplinares de análise e tratamento minucioso de dados, com os resultados obtidos e mapeados dos conflitos fundiários urbanos judicializados da circunscrição ou comarca da Cidade de São Carlos – SP, no período de 2013 a 2017.

No capítulo 5 a análise e resultados dos dados tratam um levantamento de coleta de informações quantitativas de ações judiciais de Reintegração de Posse, Usucapião e ações ou Inquéritos Civis correlatos ao assunto urbanístico, do período de 2013 a 2017, nos órgãos públicos da Comarca e Circunscrição de São Carlos - SP provando a confirmação da hipótese de aumento de litigiosidade contida e a ausência de políticas públicas institucionais voltada a regularização fundiária urbana no Poder Executivo e no Poder Judiciário, com o levantamento e análise de categorias, condições e resultados, com as comparações de tempo, espaço e duração dos processos e sua efetividade, novamente, confirmando os reflexos do represamento destas ações judiciais.

O Capítulo 6 mostra a duração dos processos distribuídos na Justiça Estadual, Ministério Público estadual e Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP e aponta as prováveis vicissitudes dos microssistemas dos órgãos públicos.

No Capítulo 7, trata-se de estimativas de equações de precificação de serviços do valor do solo compatível com a possível desconcentração do poder estatal judicante e a descentralização destas atividades de projetos de regularização fundiária, trazendo algumas alternativas de cooperação do público-privado, no sentido de fomentar um novo modelo de

sistemas complexos de tratamento de conflitos fundiários, entre os envolvidos interessados e para vários níveis e instâncias do governo.

O capítulo 8 colabora com a leitura das plataformas digitais evidenciando o confronto do utilizado sistema de digitalização de documentos para com os requisitos exigidos do sistema digital nos órgãos judiciais. Os resultados demonstram a situação atual do modelo processual de gestão do sistema informatizado dos órgãos do Poder Executivo e Poder Judiciário brasileiro. Este expediente incorre em inúmeros prejuízos à otimização da prestação de serviços jurisdicionais, com o aumento da demora dos procedimentos e a inefetividade dos resultados dos processos judiciais, revelando a ausência de implantação de políticas públicas de regularizações fundiárias, no âmbito do Poder Executivo e Judiciário nacional.

E, finalmente, as sugestões da presente tese enfatiza a necessidade de uma ruptura da dogmática clássica de propriedade comparado ao binômio dos resultados de eficiência dos procedimentos e ações, inquéritos civis dos órgãos judiciários ou o próprio dado de irregularidade dos cartórios delegados do município de São Carlos – SP com os parâmetros legais e os sugeridos modelos de solução da questão fundiária.

A partir do mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados na Cidade de São Carlos – SP, enfim, a ideia é sugerir novos modelos e seus desdobramentos de resoluções de conflitos fundiários urbanos judiciais nos órgãos públicos a serem replicados em sistemas complexos, com a apresentação do organograma de funcionamentos das estruturas dos órgãos, o fluxograma de procedimentos diversos a serem adotados nas vias binárias, com o suporte de redes digitais integradas e compartilhadas, em canais abertos de sistema de informação e comunicação de dados entre instituições públicas, para enfim, justificar a desconcentração dos atos administrativos e judiciais, apresentando uma estimativa de precificação de serviços e sugestões de descentralização de tomadas de decisões válidas, com o uso de mecanismos de soluções de problemas fundiários, este conjunto contemplando os fins e objetivos da regularização fundiária brasileira.

Em síntese, as propostas trarão contribuições de modelos de tratamento diferenciados de conflitos fundiários urbanos chegando-se ao diagnóstico e prognóstico do macrossistema do problemas ou as questões a serem enfrentadas, para à contento ampliar o número de resoluções de conflituosidade pela legalidade concedida de moradia aos sujeitos e atingir um maior espectro de regularidade dos espaços urbanos do território nacional.

## 1.1 Formulação da situação problema

O problema fundiário revela o dado estatístico de 40% da população residindo em áreas precárias, em imóveis com alguma irregularidade e conseqüentemente em situação ilegal no território da América Latina (ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS, 2019).

Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) (2010) concentram 28,1% da população (53,6 milhões de pessoas) em cidades caracterizadas de porte médio e são as que mais crescem no Brasil. Atualmente, a estimativa de 30 milhões de imóveis irregulares, com cerca de 100 milhões de pessoas em imóveis com algum tipo de irregularidade e na condição de vulnerabilidade e clandestinidade de moradia nas cidades brasileiras (NITAHARA, 2019).

Este fato é confirmado com a publicidade dos últimos dados de levantamento topográfico e remoto da área da Amazônia legal revelando o desconhecimento da extensão territorial da grande área de conflitos fundiários urbanos e rurais existentes e estes sonegados pelo poder público (BRASIL, 2019).

Esse contexto de conflitualidade urbana, por sua vez, levanta a hipótese de aumento das demandas judiciais refletindo no resultado do número de ações distribuídas nos órgãos públicos, em todas as circunscrições locais das esferas de poder institucional (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017).

A eleição da cidade de São Carlos - SP (Brasil) decorre da similaridade de características de cidades de médio porte de taxa populacional, da densidade demográfica, dos setores da economia, do perfil socioeconômico e cultural, e, por conseguinte, a existência de inúmeros problemas ambientais e de acesso à moradia, com um perfil demográfico e de ordenamento espacial desordenado projetando uma probabilidade de conflitos no campo dos fatos e judicante, do município.<sup>2</sup>

Apresenta as seguintes características de uma cidade de porte médio com a extensão de área territorial de 1.136,907 km<sup>2</sup> (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2018), uma população estimada população de 251.883 pessoas (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2019) e a densidade demográfica de 195,15 hab/km<sup>2</sup> (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010).

---

<sup>2</sup> PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO; INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **São Carlos**. 2010. Disponível em: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/sao-carlos\\_sp](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/sao-carlos_sp). Acesso em: 28 jul. 2018.

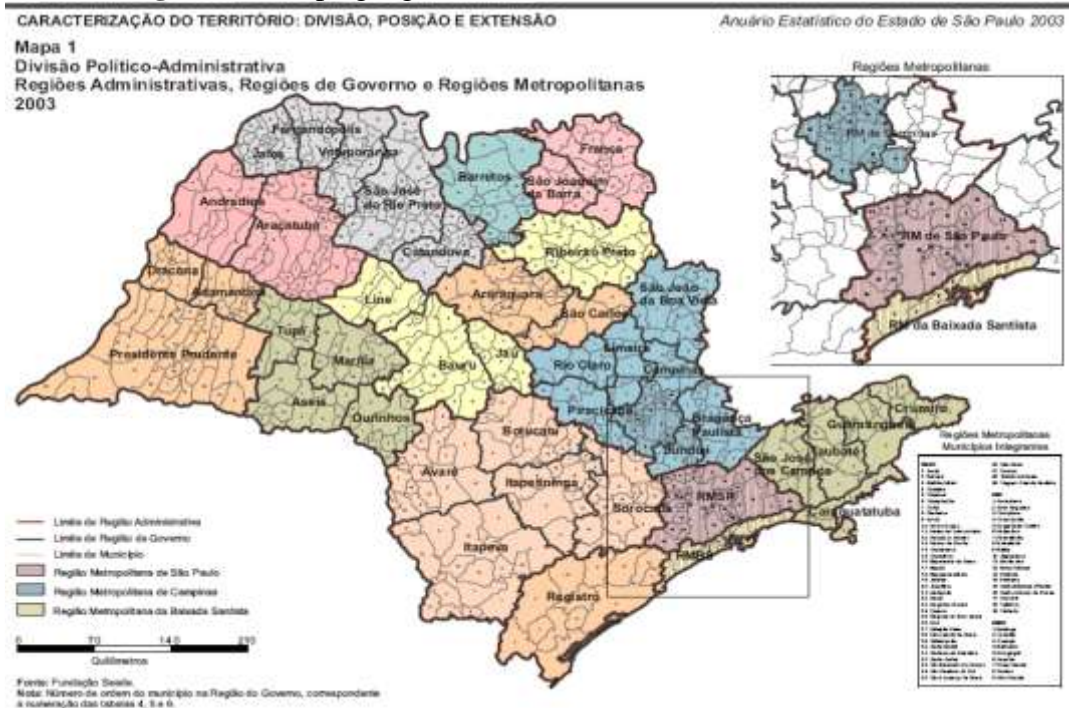
Na colocação no ranking das cidades está 31ª posição entre as cidades do Estado de São Paulo – SP e 113ª posição das cidades do Brasil – BR, com um orçamento de receitas realizadas de 788.156.,06987 R\$ (×1000) e despesas empenhadas de 719.036,29493 R\$ (×1000) para o desenvolvimento do município (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017).

A cidade de São Carlos – SP situada na região central do Estado de São Paulo apresenta o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) de 0,805, em 2010, encontrando-se em uma faixa elevada de desenvolvimento urbano comparado com os demais municípios do Brasil, ela mantém o grau de muito elevado (IDHM entre 0,800 e 1 – Muito elevado), até o presente momento (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2012; 2014).

Os indicadores destacam a posição de 18ª colocação no Estado de São Paulo de índice de desenvolvimento humano considerado *muito alto* e perfaz o PIB de R\$10.063.061,51 milhões, com renda per capita de 42.568,73 anual, em moeda nacional (R\$ ) (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017), com previsão de acréscimo diminuto no próximo censo demográfico, postergada a sua coleta e publicações, para o ano de 2021.

Diante deste recorte de dados de estatísticos oficiais destaca-se a cidade no *ranking* em 27ª posição selecionada entre os 5.570 cidades, sendo a colocação de 13ª cidade em números de habitantes do Estado de São Paulo – SP (Figura 1).

**Figura 1 – Mapa geográfico das cidades no Estado de São Paulo**



Fonte: São Paulo, 2003.

O Município mantém a sua economia sob a exploração de atividades industriais e na agropecuária, oferecendo oportunidades nos setores da indústria, serviços, comércio, agricultura, em algumas relevantes empresas nacionais e multinacionais de produção dos mais variados ramos de produtos e uma cartela de serviços para a cidade e região.

Com peculiaridade de características tem um grande número de estudantes universitários, com uma taxa de escolarização da faixa etária de 6 a 14 anos de 97,9% (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010) apresentando acima da média o fator de 0,805 % de índice de desenvolvimento humano municipal.

É a cidade com maior número de doutores para cada 100 habitantes de um total aproximado de 250.000 mil habitantes, com a fundamental atividade desenvolvida pelas Universidade Federal de São Carlos (UFSCar), Universidade de São Paulo (USP), Instituto Federal de São Paulo (IFSP), Faculdade de Tecnologia (FATEC) e universidades privadas.

Esta condição da atividade universitária atrai inúmeros estudantes para residir na cidade alterando a dinâmica populacional, devido o elevado número de população flutuante, cerca de 29 mil estudantes somente nos limites territoriais da cidade.

Diante disso, existe o aumento da demanda por moradia na cidade acarretando uma concentração de interesse por ocupação e uso, em regiões central ou periférica próximas as universidades, elevando o número de conflitos ambientais e fundiários urbanos existentes

nestes espaços (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2017). (figura 2).

Apresenta o Índice de Desenvolvimento de Desigualdades (GINI)<sup>3</sup> de 0,5033 em 1991, 0,52,50 em 2000 e 0,4986 em 2010 apreendendo-se um decréscimo das diferenças de renda familiar *per capita* entre a população, durante os últimos 10 anos de dados estatísticos, no aguardo o recenseamento do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, em 2021

Ao tratar os dados de condições de vulnerabilidade social das condições de habitação indicam 97,66% em 1991, 99,08% em 2000 e 99,59% da população em domicílio com banheiro e água encanada; 97,10% em 1991, 99,69% em 2000 e 99,96% em 2010 da população em domicílio com coleta de lixo, e 99,82% em 1991, 99,94% em 2000 e 99,88% em 2010 da população em domicílios com energia elétrica do Município de São Carlos – SP (PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO; INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010).

Essas informações estatísticas evidenciam a situação em condições benéficas da cidade de São Carlos – SP, em comparação com as cidades de médio porte no território nacional, descritas nos relatórios do IBGE do Brasil (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010; 2019; 2020).

---

<sup>3</sup> É um instrumento usado para medir o grau de concentração de renda apontando a diferença entre os rendimentos dos mais pobres e dos mais ricos. Numericamente, varia de 0 a 1, sendo que 0 representa a situação de total igualdade, ou seja, todos têm a mesma renda, e o valor de 1 significa completa desigualdade de renda, ou seja, se só uma pessoa detém toda a renda do lugar.



**Figura 2** – Imagem de satélite dos limites do território da cidade de São Carlos – SP



Fonte: Elaborada pela autora.

Diante desta conjectura da cidade, a iniciativa do levantamento e análise do número de conflitos fundiários e ambientais judicializados inferi a hipótese consequente-causal do grau de litigiosidade comparado com a existência de mecanismos de enfrentamento desses problemas nos setores de órgãos públicos administrativos e judiciais da circunscrição local.

O mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados ou não judicializados nos órgãos públicos judicantes realizado na cidade de São Carlos - SP (BR) verifica as hipóteses plausíveis e adequadas de distribuição do números de ações nos órgãos judiciais e a continuidade da litigiosidade contida do problema fundiário, naquela comarca ou circunscrição, inclusive no espaço territorial da cidade. Do mesmo modo, a conflituosidade inferida nos dados estatísticos oficiais testa a plausibilidade e possibilidades de aplicação de modelos diversos de solução e resolução de conflitos fundiários, para cada caso, partindo do generalismo dos procedimentos adotados, para as especificidades de enfrentamento de aplicação das normas de regularização fundiária no ato de resolver as questões judiciais ou diagnosticar os problemas de cada realidade das cidades de porte médio.

Em particular, o protótipo da tese confere o produto em benefício de toda a população da cidade de São Carlos – SP, e, quiçá posterior desdobramento e aplicabilidade de efeitos do gerenciamento dos modelos sistêmicos e complexos judiciais e extrajudiciais à serem testados

e validados com a aplicação da metodologia, sistemas e matrizes no campo teórico e prático da regularização fundiária nacional.

Nos últimos 10 anos, foram diversos os estudos científicos e legislações referendadas positivas apresentando propostas de reformas legislativas e novos institutos de flexibilidade do conceito dogmático civil de propriedade, para ajustar a demanda de um novo procedimento e sistema administrativo e judicial, no sentido complexo de solução de problemas e questões ambientais e fundiárias, no Brasil (RAPOSO, 2010; HECKERT; BARROS; CARVALHO, 2016).

A problemática imposta pela tese entabulada justifica a transição de um modelo tecnicista e instrumental judicializado para uma nova fase de concepções teóricas e pragmáticas de descentralização de tomadas de decisões, desconcentração de serviços e desjudicialização de conflitos ambientais e fundiários, trazendo um novo paradigma de institutos, a aplicação de mecanismos urbanísticos em ritos judiciais e administrativos, e o estímulo ao uso de novas tecnologias de (re)soluções de problemas fundiários urbanos, no Brasil (BOBBIO, 1997; FALCÃO, 2008; SANTOS, 2007a; FARIA, 1992; FERNANDES, 2009; FERNANDES, 2014; BOLZAN, 2019).

A presente tese visa explicar, de forma aprofundada, confirmando a hipótese da ausência de políticas públicas de reforma fundiária no âmbito judicial ao tratar de reforma fundiária urbana, afastando o clientelismo, o corporativismo, a exacerbada burocracia e o universalismo, para criar um espaço democrático de legitimação da posse e da propriedade, com uma remodelação dos sistemas brasileiro de ocupações de território nacional.

## **1.2 Estrutura fundiária das ocupações urbanas no Município de São Carlos – SP conforme o Plano Diretor vigente**

O município de São Carlos – SP localizado na região de Araraquara (coordenadas 22° S 47° 53' 27" O) situada na região Administrativa Central do Estado de São Paulo - SP, com municípios limítrofes de Norte as cidades de Rincão, Luís Antônio, Santa Lúcia; Sul as cidades de Ribeirão Bonito, Brotas, Itirapina; Leste as cidades de Descalvado, Analândia, e, Oeste as cidades de Ibaté, Araraquara, Américo Brasiliense.

Suas características geográficas correspondem a área total de 1.136.907 Km<sup>2</sup>, com uma área urbana de 79.971 Km<sup>2</sup> e taxa populacional de 251.983 mil habitantes (EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA; INSTITUTO BRASILEIRO DE

GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2019), compõe os seguintes distritos Água Vermelha, Bela Vista São-Carlense, Santa Eudóxia e Vila Nery.

A demografia geográfica revela uma densidade populacional nas regiões centrais da cidade apresentando a evolução da dinâmica sócio espacial de expansão de ocupações irregulares e ilegais por toda a cidades, demonstrada no levantamento e mapeamento de conflitos fundiários urbanos judicializados.

A cidade compõe 37 bairros, com 289 loteamentos/parcelamentos registrados no Cartório de Registro Públicos de Imóveis, com uma crescente verticalização na região da área central, com aumento da especulação imobiliária urbana, incorrendo na ampliação de conflituosidade pelo solo urbano, em toda a cidade e além dos estritos limites do Município de São Carlos – SP (SÃO CARLOS, 2020).

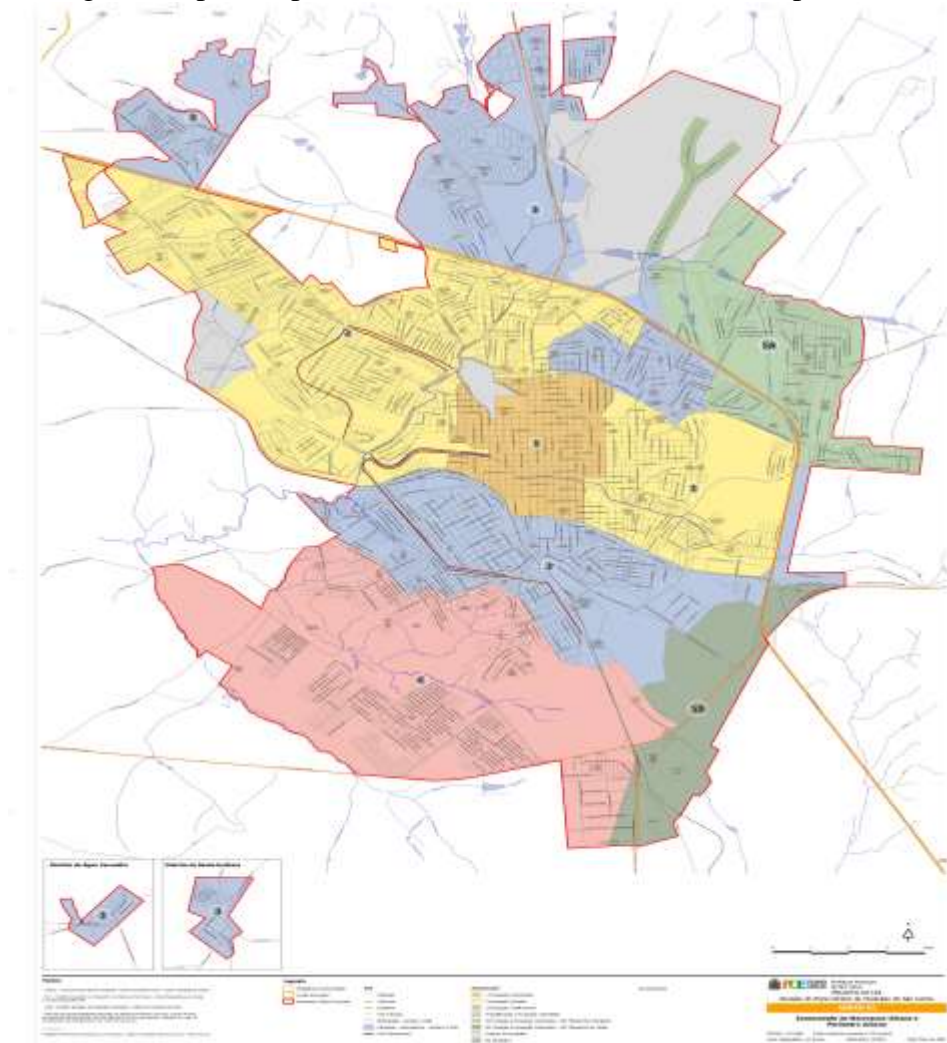
Esta situação de conflitiva levou a preocupação da municipalidade em discutir e levantar a situação dos bairros indicando a modalidade de uso do solo e a forma de ocupação urbana classificados em (1) ocupação consolidada, (2) ocupação induzida, (3) ocupação condicionada, (4) qualificação e ocupação controlada, (5) proteção e ocupação controlada, Campus universitário e Parque Ecológico da cidade de São Carlos – SP (Figura 3).

É importante descrever as classificações acima de ocupação da cidade para melhor compreensão do território da cidade. A ocupação consolidada é Área de Preservação Permanente (APP) as margens de córregos, rios, lagoas e assemelhados alterados por atividades de natureza antrópica através de formas diversas de construções; a ocupação induzida é área de território de qualificação urbanística com objetivo de conferir melhores condições de infraestrutura urbana propiciando geração de renda e emprego dentre outros equipamentos aos bairros e cidade; a ocupação condicionada restringe a preservação de recursos naturais ambientais nos limites da orla marítima, corpos hídricos, complexos lagunares e faixas marginais dos marcos referenciais dos territórios da paisagem da cidade; a qualificação e ocupação controlada de área consolidada preserva o patrimônio natural e cultural de grande valor limitando o adensamento à capacidade de suporte de ocupação da área, com possíveis reconversões de imóveis vazios ou subutilizados em especial as edificações tombadas ou preservadas com o fim de estimular o uso residencial nas áreas centrais da cidade e propiciar novos acessos de estruturas viárias e equipamentos na zona urbana ou tomando como decisão de política pública o desistímulo de ocupações de determinadas áreas; a proteção e ocupação controlada compatibiliza as exigências das legislações de proteção ambiental e cultural viabilizando as atividades econômicas de baixo

impacto e reduzindo as situações de vulnerabilidade socioambiental; a região do Campus Universitário e o Parque Ecológico da cidade estudada.

Com o propósito de diagnosticar a expansão territorial na cidade, realizado por vários profissionais, durante os debates e após a aprovação do Plano Diretor do Município de São Carlos – SP (SÃO CARLOS, 2005), com a finalidade de viabilizar o planejamento urbano e apoiar o desenvolvimento de políticas públicas da cidade de São Carlos – SP .

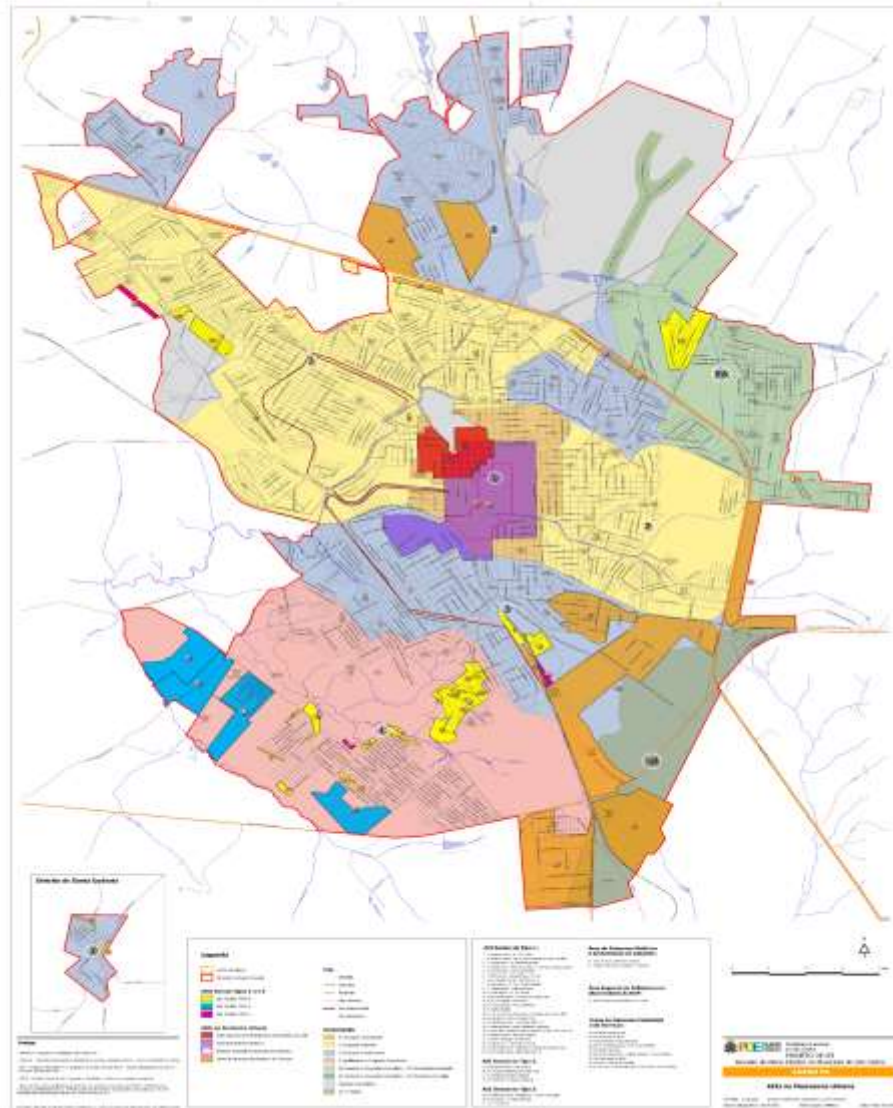
**Figura 3** – Regiões mapeadas por bairros no Plano Diretor do Município de São Carlos – SP



Fonte: São Carlos, 2017.

Com viés metodológico utilizando a indicação da zona de interesse social do tipo 1, tipo 2 e tipo 3 e zona de interesse de área especial de interesse histórico e restrição de gabarito, área especial de influência do Observatório da USP e área de interesse especial de indústria e serviços de todo o perímetro urbano da cidade de São Carlos – SP (Figura 4).

**Figura 4** – Regiões mapeadas por zonas de interesse social e interesse especial no Plano Diretor do Município de São Carlos – SP



Fonte: São Carlos, 2017.

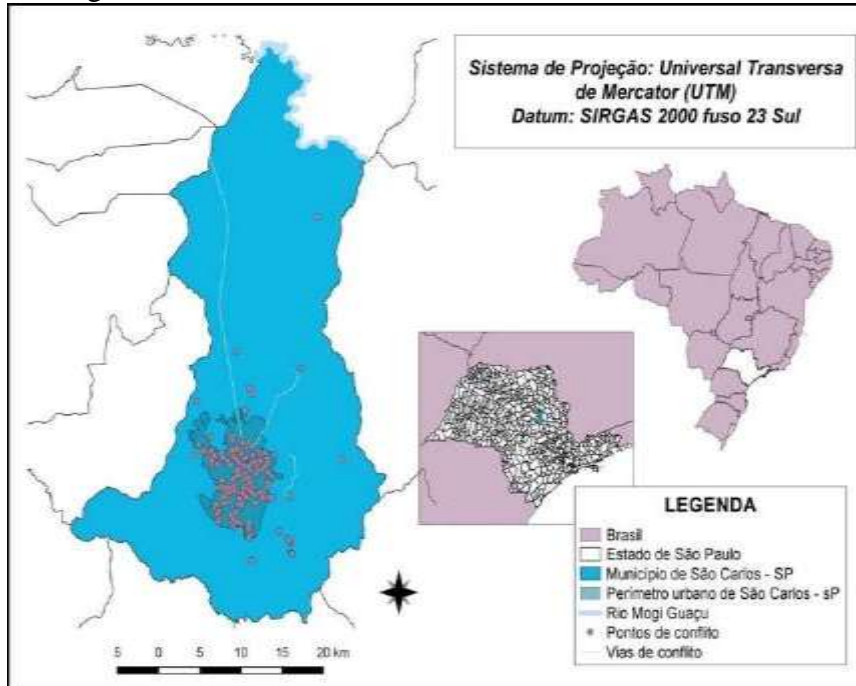
Estes efeitos adversos ocorrem em todo o território da cidade decorrentes da expansão descontrolada e governada de ocupações do solo urbano, resultando em aumento significativo da litigiosidade contida das áreas ambientais sensíveis e áreas fundiárias especulativas, com maior valor patrimonial sobrecarregando os serviços públicos e a infraestrutura urbana da região central, mantendo espaços vazios nas regiões mais valorizadas<sup>4</sup> e impulsionando o crescimento de loteamentos e condomínios nas regiões periféricas e limítrofes da cidade, ocasionando vários impactos e conflitos ambientais e fundiários pulverizados em todo o solo

<sup>4</sup> Total de vazios urbanos em áreas loteadas são 550 hectares, enquanto que em glebas são 790 hectares, com um total de 1340 hectares de vazios do município de São Carlos – SP, ou seja, 20% do total da área da cidade.

urbano da cidade de São Carlos – SP e na região limítrofe da zona urbana e rural ou limítrofe aos municípios vizinhos (FERREIRA, 2007; OLIVEIRA et al., 2016).

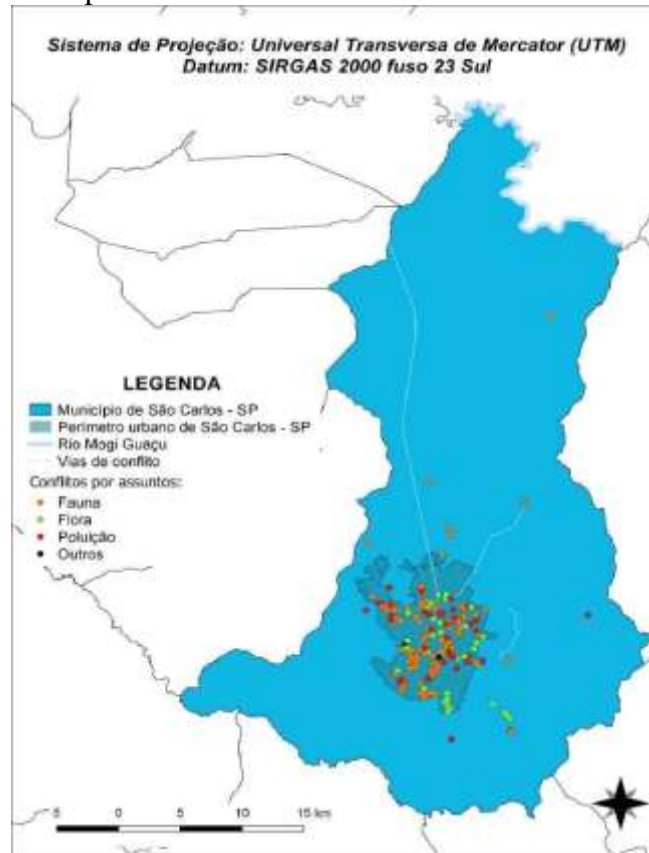
A figura abaixo confirma o número de conflitos ambientais existentes acrescentando o número de conflitos fundiários no Município de São Carlos – SP, no resultado desta tese (Figura 5).

**Figura 5** - Pontos georreferenciados de conflitos na cidade de São Carlos – SP (2006/2016)



Fonte: Oliveira, 2019a (p. 67)

**Figura 6** – Pontos georreferenciados de conflitos ambientais por assuntos fauna, flora, poluição e outros no perímetro urbano da cidade de São Carlos – SP (2006/2016)



Fonte: Oliveira, 2019a (p. 68)

A partir deste trabalho sistematizado foi possível o recorte dos dados coletados para o tratamento e análise dos conflitos fundiários urbanos da cidade de São Carlos – SP, ensejando no resultado de indicações do mapeamento georreferenciado de conflitos fundiários urbanos judicializados, no período de 2013 a 2017 (Figura 6).

Ao tratar especificamente de conflitos fundiários urbanos atinge-se uma população de cerca de um milhão de habitantes na cidade de São Carlos - SP, considerando os limites de competência e atribuições na circunscrição composta pelo município, com a atividades primordiais dos órgãos públicos federais e estaduais, na resolução de conflitos judiciais e aqueles conflitos não-judicializados, estes também encontrados nas fases de desenvolvimento da tese.

Deste modo, o resultado do mapeamento de conflitos fundiários urbanos na Cidade de São Carlos – SP implica em sérios entraves para o desenvolvimento urbano sustentável da cidade.

Esse dado justifica a relevância da contribuição da proposta da presente tese, em trazer instrumentos urbanísticos, mecanismos com tratamento diferenciados e modelos ajustáveis

para a realidade conflitiva da cidade, com efeitos positivos para a região, podendo ser replicados os padrões mínimos de procedimentos nos municípios do Estado de São Paulo – SP e no Brasil (SÃO CARLOS, 2015).

### **1.3 Autonomia do município de São Carlos – SP para a gestão da administração pública do sistema habitacional**

O Plano Diretor prevê o cadastro de imóveis do município de São Carlos – SP as políticas públicas a serem implementadas para garantir a função social da cidade e da propriedade, com pelo Poder Público, com algumas metas de elaboração de programas de governos para gerar especificamente renda, acesso à moradia, mitigar a degradação ambiental, promover e cumprir os objetivos e fins do ordenamento territorial, atender serviços a comunidade local e ampliar a fiscalização pelo poder de polícia dos agentes públicos municipais, para o melhor planejamento e ordenamento urbano da cidade (SÃO CARLOS, 2016; 2020).

Atualmente, o município de São Carlos - SP informa na plataforma dos Serviços Integrados do Município (SIM) online móvel de São Carlos – SP a existência de um sistema de cadastro único de imóveis exclusivamente vinculados ao número de inscrição e respectiva cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) correspondendo a 130 mil carnês de cobrança de imposto no ano de 2020 dos imóveis existentes no município de São Carlos - SP.<sup>5</sup>

Ocorre que, as informações oficiais do Cartório de Registro Públicos de Imóveis do Município de São Carlos – SP confere o número quantitativo em torno de 168.567 matrículas abertas de registros, estimando apenas 35% de matrículas encerradas, com a soluções resolvidas por desmembramento, fusão, usucapião ou georreferenciamentos da questão registral, em cartório.<sup>6</sup>

Desta forma, o número de imóveis de recebidos de IPTU do município de São Carlos – SP ultrapassa o número de matrículas em aberto para resoluções de conflitos fundiários

---

<sup>5</sup> Serviços Integrados do Município de São Carlos. Disponível em: <https://cidadaoscarlos.giap.com.br/apex/trib/f?p=231:57>. Acesso em: 15 jun. 2020.

<sup>6</sup> Informação do banco de dados estatísticos oferecido pelo oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Município de São Carlos – SP.



urbanos, sem contar as questões cadastradas e não encerradas de solução desta questão registral pelas instituições públicas.

A sugestão técnica adotada é a modalidade do cadastro multifinalitário para a implementação de políticas públicas de planejamento e ordenamento territorial das cidades, porque geram dados técnicos de registros da estrutura fundiária envolvendo todos os eixos do meio ambiente e requer um direcionamento de sistemas de cadastros integrados dos setores do município.

Diante da previsão normativa e gestão governamental é importante a continuidade dos trabalhos de mapeamento da estrutura fundiária representando o monitoramento da condição dos imóveis e dos espaços urbanos da cidade para atingir uma maior legalidade e eficiência da gestão destes imóveis nas cidades.

A política administrativa de gestão orçamentária de recursos de impostos não trazem contribuições ao desenvolvimento da cidade e não representam a situação real imposta pelos ritos e procedimentos técnicos das Ciências. O sistema online de cadastros dos Municípios devem ser geridos por uma rede integrada de informações técnicas e ambientais, com uma interlocução com o Cartório de Registro de Imóveis e órgãos judiciais.

Esta vertente de gerenciamento de cidades traz um novo conceito de gestão da Administração Pública adotando modelos padrão sistêmicos, os quais facilitam a organização de dados, a legalização dos imóveis, a fiscalização pelos órgãos públicos e resulta em um maior custo-benefício orçamentário advindos da solução de problemas ambientais e fundiários do Município.

É fundamental a alternância de definições e sistemas conforme o caso a ser resolvido pelas autoridades públicas mediante o uso de uma rede integrada destes órgãos públicos e delegados, a serem apresentados no desenvolvimento da tese.

#### **1.4 Objetivos da pesquisa e delimitação do estudo**

O estudo minucioso e aprofundado teve como objetivo geral o levantamento e a análise dos conflitos fundiários urbanos institucionalizados ocorridos no período de 2013/2017, no município de São Carlos – SP.

Os objetivos específicos foram coletar dados originários de autos de processo físicos e digitais nos órgãos competentes do Ministério Público Estadual, Justiça Estadual e Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP; levantar aspectos relevantes de interesse da

pesquisa no período de anos referentes aos processos identificados; proceder ao tratamento de dados identificados relevantes para a obtenção da resposta da pesquisa; realizar o mapa de conflitos fundiários identificando a localização geográfica do conflito; propor uma equação de cálculo simples de precificação dos serviços de regularização fundiária na modalidade social e modalidade especial dos imóveis urbanos; aprimorar o modelo atual de resolução de conflitos fundiários urbanos e sugerir modelos variados de mediação ambiental e urbanística de solução de conflitos fundiário urbanos na cidade eleita de São Carlos – SP, podendo ser aplicada nas cidades brasileiras de pequeno porte, justificando a contribuição da pesquisa.

O resultado da tese traz à tona as informações dos resultados das ações distribuídas em cada órgão, apresentando a litigiosidade contida das questões fundiárias nas comarcas locais facilitando a oportunidade de propostas de aprimoramento dos planos e programas de políticas públicas de gerenciamento de riscos de problemas fundiários e o atendimento de ações de desburocratização dos serviços públicos judiciais e extrajudiciais.

Em contrapartida, o protótipo reflete em mudanças estrutural-funcional dos órgãos públicos, os quais devem mater um canal de interlocução com o setores privados e toda a sociedade, com a finalidade de melhoria da eficiência da prestação de serviços jurisdicionais estatais e delegados, alocados naquele limite territorial de competência municipal e estatal.

Diamentalmente, as propostas apresentadas a seguir traz reflexos diretos nas mudanças de atribuições regulatórias de competência nacional.

## **1.5 Hipóteses**

Uma pesquisa pode ter as seguintes finalidades (SELLTIZ; EDRICH; COOK, 1975): familiarizar com um fenômeno ou conseguir uma nova compreensão sobre ele; apresentar informações sobre uma dada situação, grupo ou entidade; verificar a frequência com que algo ocorre ou como se liga a outros fenômenos; analisar uma hipótese de relação causal entre variáveis. Geralmente, as pesquisas apresentam características dos quatro tipos anteriores.

No caso em tela, o que melhor caracteriza a comparação é a possibilidade de controlar a hipótese formulada, por meio da exploração das semelhanças e diferenças, encontrando os princípios de variação de um determinado fenômeno ou os padrões mais gerais de um fenômeno em um grau maior de abstração na análise dos dados e comparando com todo o

sistema vigente e a nova proposta de modelos variados no sistema judicial e extrajudicial ((BENDIX, 1963; SARTORI, 1994).

Diante de um conjunto de hipóteses plausíveis apenas a comparação permite defender uma hipótese mais do que outra graças ao controle de repetição de atos ou casos (TILLY, 1984).

No caso em tela, foi possível a comparação categorias e parâmetros durante todas as etapas da pesquisa, com a formulação contínua de variáveis do esboço de ajustes de modelos existentes de ações judiciais na esfera judicial e alguns práticas de processamentos de atos administrativos na esfera extrajudicial, para auferir e propor novas formas e meios alternativos de resolução e formas diferenciadas de solução de conflitos fundiários urbanos.

A hipótese inicial de ocorrência de conflitos fundiários urbanos levantados no mapeamento do número de ações fundiárias nos órgãos públicos do Ministério Público Estatal da Circunscrição do Município de São Carlos – SP, da Justiça Estadual da Comarca do Município de São Carlos – SP e Justiça Federal da Circunscrição do Município de São Carlos – SP traz uma litigiosidade contida de resolução de conflitos fundiários urbanos. A hipótese secundária de ausência de processamento uniforme e em rito específico, destas ações judiciais demandando ajustes de modelos não-adversariais de resolução de conflitos fundiários urbanos. E, a última hipótese de inexistência de categorias e modelos de implantação de modelo de mediação ambiental e urbanística ou outras formas alternativas, para resolução de conflitos fundiários urbanos, perante os órgãos, perante os órgãos locais.

Essas hipóteses serão refutadas ou confirmadas durante o desenvolvimento da presente tese.

## 2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

### 2.1 A problemática da evolução da definição da propriedade de imóvel urbano frente o caráter obrigacional do Direito à Moradia na Reforma Urbana

A evolução histórica da questão fundiária brasileira inicia-se com o descobrimento do Brasil, em 1500, quando ocorreu a expansão marítima, com a finalidade de manter o controle dos espaços territoriais do litoral, por Portugal.<sup>7</sup>

O descobrimento de terras brasileiras com ocupações portuguesas revela a tradição do colonialismo marcado nas regulações fundiárias.

Desde as ordenações Afonsinas (1446), Manuelinas (1521) e Filipinas (1603) tratavam da regulação dos territórios, elaborando as regras das sesmarias<sup>8</sup> e criando o sistema de capitânias<sup>9</sup>, trazendo à baila a necessidade de formulação de um sistema complexo de regulamentos de ordens privatística do território nacional (PORTO, 1965; ALVES, 1980; LIMA, 1985; CAETANO, 1980; SILVA; REALE, 1991; VARELA; LUDWING, 2002).

Do período de 1822 a 1916, o Brasil permaneceu subjugado pelo rol normativo das ordens e regras portuguesas e sob o comando da forma de governo do absolutismo, com influência direta do Direito Canônico e Direito Romano (CRUZ, 1974; MIRANDA, 1988; BONAVIDES, 2007).<sup>10</sup>

No período de 1822 a 1890 manteve-se o cumprimento do regramento do período regencial, com a interferência do teor normativo da Constituição portuguesa, nas regulações do território nacional, com a elaboração da Constituição Federal (BRASIL, 1824) e o esboço

---

<sup>7</sup> Tratado de Tordesilhas – *Capitulación de la Repartición del Mar Oceano*, celebrando em 07 de Junho de 1494. Mantinham a propriedade das terras descobertas ou a serem descobertas em uma extensão de 379 léguas das Ilhas do Cabo Verde, envolvendo praticamente toda a faixa do litoral brasileiro.

<sup>8</sup> Naquilo que interessa para o objeto da tese, ao tratar de conflitos fundiários, em suma, as sesmarias ocorria em uma fase de expansionismo territorial de Portugal e também Espanha, as duas nações fortes da época. Ela se caracterizava pela ocupação de territórios, com a delegação do domínio pelo reinado a um donatário para explorar e zela pela exploração e administração da terra. Não havia a transferência de titulariedade de domínio, mas, uma forma de reduzir o custo financeiro de manutenção do território ocupado, com a hegemonia dos países dominantes e poupar a transferência de recursos humanos para locais distantes.

<sup>9</sup> O sistema de capitânias consistia no instrumento de colonização das terras, em que havia o interesse na repartição do das terras das sesmarias definida em *sesmo* ou *sexismus* em latim definida como o sexto ou a sexta parte, com a definição de seus bens tangíveis e intangíveis, determinação da pessoa titular da administração e o prazo fixado ao donatário da terra, até a transferência do bem.

<sup>10</sup> Surgimento da Lei da Boa Razão (1824), que previa a simbiose do jusnaturalismo e racionalismo, com forte influência de estudos da Alemanha, era a simbiose do jusnaturalismo com as regras formais do Direito Romano, em que eram chamados os doutos para orientar sobre as tendências de julgamentos havendo interferências diretas das opiniões dos juristas nas decisões. Na dúvida da tomada de opinião simplesmente o julgamento ficava afeito aos ditames da lei e da ordem utilizando somente a opinião como fundamento argumentativo da decisão.

do conteúdo do Código Civil e Criminal (BRASIL, 1830) vindo a definir o arcabouço normativo somente no fim do período da última ordenação.

Apesar de inúmeras conjecturas sobre a linha ideológica da concepção de propriedade e a insurgência de pedidos de codificação de textos legais para regulamentar a desenfreada ocupações no solo do território brasileiro.

Os sujeitos utilizavam da mera detenção do bem imóvel para justificar a convalidação da posse precária, sem a comprovação do prévio e justo título de registro de propriedade, restringindo-se ao estrito cumprimento da lei, levando a perpetuação da ilegalidade e irregularidade da ocupação do território no país.

No ano de 1850, a Lei nº 601 denominada à “Lei das Terras” tratava exclusivamente do instituto da propriedade privada, com a finalidade de proteção da moradia familiar e do espaço de cultivo da terra limitado ao labor e a subsistência das necessidades básicas de sobrevivência desta.

O texto normativo-legal afastava qualquer discussão acerca da legalidade ou ilegalidade da ocupação prévia do solo e a possibilidade de regularização fundiária<sup>11</sup> de terras, inclusive, omitindo a classificação das terras públicas e excluindo a hipótese de transferência de terras devolutas.<sup>12</sup>

Em síntese, o retrato histórico da primeira fase de formulação da definição e conceito do Direito de Propriedade estabeleceu a predominância do regramento das sesmarias e a colonização objetivando meramente o expansionismo dos territórios nacionais. Em uma segunda fase histórica privilegiou-se uma forma de delegação de poderes patrimoniais justificado pelo interesse econômico e político daquele que detinha a propriedade ou a posse, com o único fim de dotação de território ao auto-nominados titulares de direito; em nome da instrumentalidade da defesa dos espaços do território brasileiro. E, finalmente, a terceira fase histórica com o advento da regulação das leis impôs-se uma etapa de doação de domínios régios<sup>13</sup>, em que comprovada a ocupação prévia do solo era possível convalidar o título de

---

<sup>11</sup> A terminologia de regularização fundiária é a categoria jurídica: diretiva, enquanto fim e direção de política de reengenharia rural e urbana, ou de saneamento dos males do campo e da cidade; matriz, enquanto gênero de várias formas de regularizar, abarcando a multiplicidade dos aspectos de irregularidades prediais (da falta de titulação às graves desordens habitacionais, passando por deficiências de empreendimentos, de edificação, de parcelamento de solo, de uso e ocupação etc); e procedimental, na medida em que abrange várias etapas, instrumentos e atos voltados à regularização singularmente considerada. (AMADEI et al., 2017). Em síntese, a regularização fundiária urbana compõe a regularização urbanística, a regularização jurídica e a regularização registral (SANTOS, 2018).

<sup>12</sup> Têm-se anterior a Resolução 17 de julho de 1822 e logo após a promulgação da Lei 601 de 18 de novembro de 1850 (Decreto nº 1318, de 30 de janeiro de 1854), denominada Lei das Terras. Após, a Lei nº 1273 de 24 de setembro de 1864 regulamentada pelo Decreto 3453 de 26 de abril de 1865, que tratava da garantia hipotecária.

<sup>13</sup> A palavra régia significa palácio ou casa real.

propriedade independente da análise da legalidade e regularidade da ocupação do solo, por meio de mera dotação oficial do governo. Esta última situação elevou a visão estrita patrimonialista adstrita como padrão do conceito e definições de propriedade, no Brasil.

Todas essas fases tinham como objetivo principal a ampliação de domínios reais e latifundiários, contrariando todas as regras de distribuição de terras e os fins da reforma agrária e urbana, incorrendo nos remanescentes e complexos problemas da reforma fundiária no país (JUNQUEIRA, 1964; PORTO, 1965; FAORO, 1996).

Em passos módicos se iniciaram as propostas de regulação de um sistema lógico do Direito de Propriedade, pautado no ramo do Direito Privado, sob a forte influência do Direito português, em todo o ordenamento legal e jurídico, nacional e internacional no mundo.

No ano de 1860, surgiu o primeiro esboço do projeto do Código Civil brasileiro, anterior aos códigos de países como o Uruguai, Argentina, Suíça e Alemanha (MARQUES, 1997).

Desde os remotos tempos, o entendimento da concepção patrimonialista do Direito de Propriedade tinha essa ambiguidade de características e origem, com natureza jurídica originária subjetiva e individual representada pela figura do senhorio e a natureza jurídica objetiva definida pela cisão do solo e distribuição do território posto em lei, sempre imbuídas de conotação exclusiva do impositivo poder econômico e político na tomada de território brasileiro.

A ideia de propriedade estava vinculada às coisas corpóreas ou a transformação destas, em algo corpóreo para determinar um valor monetário do bem (GUZMÁN BRITO, 2006).

Para o idealizador da definição de propriedade elas são “coisas materiais que nos pertencem de uma maneira mais ou menos completa, como os fatos ou benefícios que nos são revelados e que, se são assuntos, é um valor apreciável, representado promiscuamente pela moeda” (LOSANO, 1979, p. 69-70, tradução nossa), denominada pela teoria do patrimônio ou teoria da patrimonialidade<sup>14</sup> (NOCCHI, 2010; WALD, 2004; POUSADA, 2006).

Do mesmo modo, a Constituição Federal da República do Brasil (1891) previu a proteção ao Direito de Propriedade, em seu caráter exclusivamente patrimonial e monetário, estabelecendo-se as exigências de requisitos do marco da propriedade urbana, bem como as

---

<sup>14</sup> LÉVAY, EMERIC (2002). A Codificação do Direito Civil Brasileiro pelo jurisconsulto Teixeira de Freitas. Em homenagem, texto escrito pelo Desembargador do Tribunal de Justiça de São Paulo, Coordenador do Museu do Tribunal de Justiça de SP. Segundo o autor, a concepção de Teixeira Freitas fora combatida inicialmente pelos juristas internacionais, porém, trazia o brilhantismo de separar em capítulos das coisas e seus efeitos, para melhor apreciar o ajustamento dos institutos civis, ao seu tempo. Logo em seguida, as legislações internacionais utilizaram o referencial teórico e as propostas do grande jurista brasileiro, para formular suas leis. Do mesmo modo, essa tendência teve também forte influência do Direito alemão.

características decorrentes da transmissão sucessória e as necessárias condições de legalidade formal do imóvel, inclusive, daqueles imóveis pertencentes ao interesse público comum ou coletivo, negando a existência de qualquer outra forma de tratamento de regularização de conflitos fundiários urbanos e rurais (FREITAS, 1983).

Com o advento da Constituição Federal do Brasil, em fase da República, de forma idêntica, o teor do artigo 9º da norma constitucional acrescentou apenas a competência dos Estados da Federação de cobrança de impostos dos imóveis urbanos e rurais e delegou o procedimento administrativo da regularização fundiária para a Igreja devido a ausência de recursos do Estado, para tal fim, e, pelo aspecto continental do país (BRASIL, 1891; 1899).

O grande marco legal do Código Civil brasileiro (BRASIL, 1916) ao tratar da temática de propriedade surgiu assentado no paradigma patrimonialista afeito ao jusracionalismo e a estrutura colonial herdada da historicidade do sistema português, em contraponto ao liberalismo francês e algumas influências dos estudos alemães (HOLANDA, 1994).

O modelo fundiário civilista sustentou uma percepção rural de titulariedade da patrimônio da terra ao invés de uma percepção agrícola de proveito e desenvolvimento da terra afetando o próprio entendimento de titulariedade do imóvel incorrendo em reflexos nos mais variados eixos da sociedade brasileira (LÔBO, 1999).

Os juristas questionavam a provável interferência da concepção liberal no ato de elaboração das leis da codificação civil brasileira, isto porquê a realidade demonstrava a forte influência da marca do senhorio e coronelismo nas relações mercantis e negociais, a estratificação de classes sociais, a proteção da propriedade privada da família, a figura da autoridade sobre a figura do patriarca e o poder imbricado de uma subjetividade doméstica e singular, sob a ordem do individual acima da noção geral e comum, como pilares dos costumes da sociedade (BEVILÁQUA, 1958).

O Código Civil brasileiro (BRASIL, 1916) deslocou esta forte interferência ideológica e teórica do direito português, mas acrescentou algumas novidades originais ao Direito de Propriedade no ordenamento legal e jurídico nacional.

O texto legislativo considerou uma simbiose do Direito Real e Direito Pessoal, dando conotação subjetiva ao direito objetivo de propriedade, como por exemplo, o tratamento do direito sucessório como sucedâneo do direito real de propriedade. Por outro lado, a complexidade do conjunto de direitos envolvendo bens imóveis e móveis trouxe uma tangibilidade do Direito Pessoal para o Direito Real, pois vinculavam os direitos subjetivos e pessoais aos direitos reais, ocasionando uma enorme dificuldade em definir a totalidade

daquilo que compunha a patrimonialidade exclusiva do sujeito, em contraponto ao pertencimento do patrimônio afeito a toda coletividade (CRUZ, 1974; ALVES, 1980).

Na realidade, a legislação civil confirmou a autonomia privada e individual, como direito potestativo, sob os parâmetros contratuais e monetários, refutando qualquer hipótese divergente de tratamento da questão fundiária no ordenamento jurídico positivado brasileiro (HESPANHA, 2005; PERLINGIERI, 2002; FERRAJOLI, 2005).

Na Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1934) surge a figura do Estado Social elevando a proteção aos Direitos Fundamentais.

A primeira geração dos direitos civis comportava a dimensão dos direitos e garantias individuais como suporte de controle das interferências da economia e do Estado, inclusive, sobre o patrimônio, para resguardar a diminuição das desigualdades sociais (SILVA, 1998; MIRANDA, 2002; CANOTILHO, 2004).

Em contraponto ao liberalismo estava a supremacia da liberdade individual e a hegemonia do desenvolvimento econômico frente às exigências das relações interconectadas da economia, política e sociais de uma sociedade, pautadas no modelo do Estado Social de Direito (VERDU, 2007).

Essa fase de transmutação da sociedade agrária para a sociedade industrial levou a discussões acerca das medidas pertinentes para manter o mínimo de subsistência dos sujeitos e a forma de controle do bem estar da coletividade, em um meio ambiente embasado nos moldes destes direitos sociais.<sup>15</sup>

Interessante o destaque do artigo 113, nº 17 da Constituição Federal de 1934, que admitia a propriedade como instrumento do sistema de produção capitalista, porém, de forma expressa resguardava o controle do interesse social ou coletivo daquela sociedade (BRASIL, 1934).

Essa proteção constitucional carregou os reflexos de cunho ideológico, com viés social, para todas as Constituições nacionais, assim priorizando o sucedâneo da justa composição do binômio da autonomia privada e do bem estar social, em todas as relações econômicas, políticas e sociais (REGONINI, 1983; STRECK, 2004; BONAVIDES, 2006).

---

<sup>15</sup> Para Paulo Freire (1967), a palavra “social” aplicada à nossa disciplina tem grande importância. Primeiro, no sentido mais amplo, significa que todo o cultural é social. A cultura é precisamente um produto da vida social e da atividade social do ser humano; por isso, a própria discussão do problema do desenvolvimento cultural da conduta nos leva diretamente ao plano social de desenvolvimento. Além disso, poderíamos salientar que o signo, que se acha fora do organismo, como uma ferramenta, está separado da personalidade e serve em sua essência ao órgão social ou ao meio social. Poderíamos dizer, por outra parte, que todas as funções superiores não são produtos da biologia, nem da história da filogênese pura, e sim que o próprio mecanismo que subjaz nas funções psicológicas superiores é uma cópia do social. Todas as funções psicológicas superiores são relações interiorizadas de ordem social, são o fundamento da estrutura social da personalidade.



Apesar de referências do constitucionalismo garantíscico também adotado na Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1946), novamente, manteve-se o estrito caráter patrimonialista e potestativo da propriedade, somente ressurgindo o clamor pela reforma agrária, após o período da ditadura.

Na época da Ditadura (1964 - 1985) houve uma ruptura do Estado de Direito Democrático trazendo restrições absolutas das liberdades civis e dos direitos sociais, com o encerramento das atividades do Congresso Nacional. Nesta época, as autoridades tratavam somente de questões de controle da ordem e defesa do território, sob a condição de intervenção militar no solo brasileiro (Ato Institucional nº 4 e Ato Institucional nº 5, 1967).

Com o advento do grande marco da revolucionária Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988) encontraram-se os eixos dos Direitos Fundamentais e Garantias Individuais do Homem, incluído os Direitos Sociais ou Direitos de 2ª Geração (Capítulo II, título II da C.F, 1988), como o instituto do Direito da Propriedade, como atributo do Direito Fundamental da Pessoa Humana (REALE, 1992; 1997).

O conceito de Direitos Sociais abrange a dimensão dos Direitos Fundamentais do homem enunciados em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, esses direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se connexionam com o Direito de Igualdade, valem como pressuposto do gozo dos direitos individuais na medida em que criam condições materiais mais propícias ao auferimento da igualdade real, o que, por sua vez, proporciona condições mais compatíveis com o exercício efetivo da liberdade, porém, demandam prestações positivas estatais (SILVA, 1998).

Nesta ótica garantística constitucional, a tendência da ciência do Direito atribuiu a correlação entre os Princípios Fundamentais Constitucionais da Liberdade e Dignidade Humana com o Direito de Propriedade, como fundamento de distribuição equitativa de terra e da Justiça (RAWLS, 1971).

A interpretação hermenêutica do sistema constitucional se adequou a concepção de Direitos Sociais exigindo a necessária e oportuna verificação do tratamento destes, de seus conflitos e a efetividade das prestações positivas do Estado, estabelecendo as metas e ações no ato de cumprir e promover esses direitos básicos (RAWLS, 1990).

Entretanto, as teorias apresentam pouquíssimas fórmulas de arranjos de programas de ação governamental que resulte em um processo regulatório de procedimentos eleitorais, orçamentários, de planejamento e governança, coordenando as prestações de atividades e serviços privados e públicos, oferecendo equações e mecanismos disponíveis de solução e

resolução de problemas envoltos em políticas públicas ambientais e fundiárias no território brasileiro, propiciando um maior grau de eficiência à Administração estatal (BUCCI, 2006).

A evolução da Ciência ocidental afasta o discurso científico métrico, lógico e positivo avançando ao entendimento do conhecimento científico construído pela percepção do ser e da vivência experimentada em sua realidade denominada de cultura<sup>16</sup>, seus fenômenos e os resultados do convívio nos espaços ambientais.

Entretanto, é notório o distanciamento da linguagem jurídica da linguagem científica nos espaços de tomadas de decisões e ação, refletindo na mera configuração da metalinguagem simbólica de institutos fundamentais de existência dos seres vivos e do equilíbrio do ecossistema do planeta.

De tal modo, a visão global das Ciências deve sempre assegurar a existência e proteção da incolumidade do homem abrangendo o Direito Fundamental da vida digna e saudável, com a garantia do direito à moradia digna como ônus primário de fundamento do Estado Democrático de Direito<sup>17</sup>. Assim, desde logo, justificando todos os esforços no sentido de tratar deste complexo sistema de variáveis envolvidas na temática de regularização fundiária rural e urbana dos espaços territoriais brasileiros.

A contribuição do caráter interdisciplinar e multidisciplinar da Ciência é abordar essas várias concepções em sentido diametral e complementar de conhecimentos específicos dos vários ramos científicos, com o objetivo de dar sentido ao contexto e fins estabelecidos da propriedade como direito fundamental dos sujeitos à moradia digna, apostado no sistema do ordenamento constitucional brasileiro vinculado a obrigatória proteção de todo o ecossistema do meio ambiente (ESPINOSA, 1957; FERREIRA, 1997).

Esta abordagem reflexiva leva a um novo conceito de propriedade e conflitos pela posse e apropriação da terra nos variados ramos das ciências, refletindo diretamente na concepção positivista da norma reguladora de todo o sistema legal e jurídico nacional ao tratar de meio ambiente, e, em especial sobre direito fundiário urbano (DESCARTES, 1998; MORAN, 2000).

---

<sup>16</sup> A cultura como o acrescentamento que o homem faz ao mundo que não fez. A cultura como resultado do seu trabalho. Do seu esforço criador e recriador. O sentido transcendental de suas relações. A dimensão humanista da cultura. A cultura como aquisição sistemática da experiência humana. Como uma incorporação, por isso crítica e criadora, e não como uma justaposição de informes ou prescrições 'doadas'." in Educação como prática da liberdade (FREIRE, 1980, p. 109).

<sup>17</sup> A expressão ônus propositalmente aposta no texto, como um dever-ser de todos os sujeitos e instituições da sociedade brasileira, em cumprimento de dever e contrapartidas econômicas, políticas e sociais, além da genuína característica do dever de proteção do direito de dignificada conferida pelo Estado. A questão da propriedade subjaz a questão da proteção do Homem.

É preciso uma ruptura dos clássicos paradigmas positivistas desenvolvidos na linha evolutiva de análise da apropriação de conhecimentos sobre o direito a terra e ao solo no ramo jurídico discutido desde as ordenações, até os dias atuais.

Sem olvidar a contribuição do conjunto de critérios positivos colocado na norma regulamentadora das relações conflitivas pelo território.

A existência de dissonância da realidade fática ambiental, do direito posto e a garantia ao acesso de moradia aos cidadãos configuram a celeuma acerca do papel do ramo jurídico como modelo científico empírico e resolutivo, em colaboração com o julgamento dos interesses opostos e a confluência de interesses do todo o ecossistema do meio ambiente.

É incontestável que é possível conduzir uma compreensão sobre o direito posto e a demanda existente no campo da seara ambiental fundiária, mediante a complementariedade do positivado e o posto, para se atingir o entendimento<sup>18</sup> dos cidadãos como participantes e não coadjuvantes das relações e de suas responsabilidades, a necessidade de informação dos pares para o exercício pleno de suas capacidades nas tratativas de conflitos de interesses, a participação ativa destes sujeitos nos grupos ou comunidades da sociedade em pro das demandas pela terra ou solo<sup>19</sup>, a superação do cientifismo do ato formal do registral do domínio ou propriedade pelo ato de obrigação a garantia de se ter direito fundamental a moradia digna (VASCONCELOS; BAPTISTA, 2002; VASCONCELOS, 2007; VASCONCELOS, 2009).

O rumo da constitucionalização do direito fundamental a moradia digna propiciou a mutação da gênese de hermenêutica do direito, e, por conseguinte colabora com a nova visão holística das Ciências ambientais sob a égide da fundamentação da ética ambiental.<sup>20</sup>

---

<sup>18</sup> Utilizamos a expressão entendimento para não se recair no termo usual de consciência do ser humano sobre suas ações de degradação e proteção do meio ambiente. Em sentido lato, a Consciência, para Rousseau, é “um princípio inato de justiça e virtude de acordo com o qual, apesar de nossas próprias máximas, julgamos boas ou más nossas ações. [...] os atos da consciência não são julgamentos e sim sentimentos. Embora todas as nossas idéias nos venham de fora, os sentimentos que as apreciam estão dentro de nós e é unicamente por eles que conhecemos a conveniência ou a inconveniência que existe entre nós e as coisas que devemos respeitar ou evitar” (ROUSSEAU, 1995).

<sup>19</sup> A Ação, única atividade que se exerce diretamente entre os homens, sem a mediação das coisas ou da matéria, corresponde à condição humana da pluralidade, ao fato de que homens, e não o Homem vivem na terra e habitam o mundo. Todos os aspectos da condição humana têm alguma relação com a política; mas esta pluralidade é especificamente a condição de toda a vida política (ARENDRT, 2000a).

<sup>20</sup> De qualquer forma, a ideia de meio ambiente define o conjunto de elementos envolvidos na totalidade do contexto dinâmico da existência da vida dos seres vivos adequado a concepção da ética ambiental elucidado por Espinosa. “A palavra *physis*, por sua vez, diz mais do que aquilo que nós consideramos a física, ou o mundo físico. Este “mais” diz respeito a um sentido de abrangência, e também mostra uma experiência do real que só foi possível porque estes pensadores pensaram numa *dimensão de pensamento* diferente da dimensão na qual pensamos na modernidade. No sentido da abrangência, pertence à *physis* tudo que é, em qualquer nível de ser: uma pedra, uma planta, o ser humano, mas também um sentimento, um deus, tudo que é uma expressão de *physis*. Mas embora designe a totalidade do real em qualquer nível de ser, o sentido de *physis* não se traduz como

### 2.1.1 A constitucionalização do Direito Fundamental à moradia digna e habitação

A linha evolutiva mundial das teorias sobre a dignidade da pessoa humana, como pressuposto do direito fundamental do homem à vida e a moradia digna está registrada nos documentos da Declaração de Direitos do Homem (1789).

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuários, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, o direito a segurança, em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle (DECLARAÇÃO..., 1789).

Consequentemente, aposto a sua importância em outros documentos, como na Declaração dos Direitos da Mulher (GOUGES, 1793), na Carta das Nações Unidas (1945), na Declaração Universal dos Direitos do Homem (1789), na Agenda 21 (2004), na Carta da Terra (ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS, 2000) e nas agendas, influenciando as elaborações dos textos das constituições de vários países (CANOTILHO, 2002; CARRERES, 2005).

No âmbito nacional e internacional todas as declarações e legislações prevêm a garantia de direitos universais a mínima existência do homem, em sociedades, respaldadas pela Declaração Universal dos Direitos do Homem.

Dentre outros documentos, relatórios e declarações expressamente consignado o direito à moradia adequada a pessoa está a previsão da legislação francesa, a qual prevê que os Estados signatários do presente acordo devem garantir “o direito à moradia a toda pessoa a um nível de vida adequado, para si e toda a família, inclusive com alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como a uma contínua melhoria de condições de vida” (GOUVEIA, 2007, p. 290).

Deste mesmo modo, o marco de definições acrescenta a moradia adequada atrelada aos requisitos da segurança da posse, disponibilidade de serviços, infraestrutura e

---

a soma aritmética de todas as coisas. Em outro nível, a própria palavra *physis* provém de um verbo, *phuein*. Este tem o sentido de jorrar, brotar, espocar, como uma fonte que jorra ou uma vegetação que brota. O crescimento espontâneo pelo qual algo vem a ser o que é, não por imposição de um fator externo, mas por uma força que lhe é inerente. Nesta compreensão, cada ser (e a totalidade do que existe) é experimentado como uma manifestação desta dinâmica de surgimento. À *physis* pertencem o céu e a terra, a pedra e a planta, o animal e o homem, o acontecer humano como obra do homem e dos deuses, e os próprios deuses, como a expressão mais brilhante da *physis*, sua ontofania. E sobretudo, o que esta palavra evoca não é somente a pedra e a planta, o deus e o homem, mas ao próprio “surgir”. Nos indicam que a experiência do real vivida pelos gregos daquela época é a experiência da realização, do constante vir-a-ser, que se presentifica incessantemente ao olhar admirado do ser humano. A procura da *arché* é o princípio que acompanha e constitui a dinâmica essencial deste manifestar; é o princípio, a lei unificadora, a fonte perene deste emergir.

equipamentos públicos, custo acessível, habitabilidade, não discriminação ou priorização de grupos vulneráveis, adequação cultural e localização adequada do imóvel (BRASIL, 1992).

Ainda, acrescenta ao Pacto de Direitos Cíveis e Políticos, a proteção a dignidade dos ocupantes, os quais não podem sofrer qualquer espécie de retaliação ou ingerência arbitrárias contra a sua vida privada, em seu domicílio, com a proteção de sua integridade física e reputação de sua honra e de sua família (BRASIL, 1992).

Apesar de relatos dos juristas de influências destas teorias ao elaborarem as constituições federais brasileiras denotaram alguns momentos de exclusão ou omissão do próprio direito fundamental à moradia digna, sem qualquer previsão do tratamento das questões fundiárias e políticas públicas, no texto constitucional e nas legislações específicas subsequentes (SARLET, 2011; TIerno, 2017; ARAUJO, 2019; SALEME; BONAVIDES, 2019).

O breve histórico da linha evolutiva dos marcos legislativos constitucionais brasileiros indicam somente o conteúdo normativo da Constituição Federal do Brasil de 1934, a qual pontualmente previu apenas a expressão da restrita ordem social em território brasileiro, imiscuindo-se no aprofundamento desta questão.

No período do Regime Militar tiveram inúmeras rupturas de proteção aos direitos cíveis e sociais previstos nas Constituições Federais (BRASIL, 1937) preterindo-se à qualquer propositiva correlacionada a proteção do direito à moradia e a regularização fundiária, até a promulgação da atual Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988).

Nessas fases pré-Constituição Federal de 1988 compreendeu-se a norma jurídica constitucional, em caráter meramente programático, aberto e vinculativo, ou seja, o cumprimento da efetividade do direito dependia dos atos e decisões de motivação pessoal da autoridade, propositivas de políticas públicas governamentais, da atuação legiferante complementar e do cumprimento do trinômio da validade da lei, eficácia do sistema normativo e proteção do direito, por meio de prestações positivas condicionadas do Estado.

Essa percepção acima descrita confirma a postura omissiva do Estado e a inobservância do cumprimento dos preceitos fundamentais constitucionais basilares do Estado Democrático de Direito.

No fim da década, em paralelo, surgiu a cogitação política de mudanças institucionais do movimento das Diretas-Já, com o objetivo de resgatar o *status* garantístico no território nacional.

Com o advento da Constituição Federal de 1988 iniciou-se a era da *Constitucionalização dos Direitos* abarcando os inúmeros direitos individuais e sociais,

insertos em capítulo próprio sob o comando do título “Dos Direitos e Garantias Fundamentais”, englobando os direitos individuais e coletivos, como fundamento dos ditames do Estado Democrático de Direito (BRASIL, 1988).

Esse lastro constitucional da primazia dos direitos da dignidade da pessoa humana trouxe o valor supremo do conjunto desses direitos individuais e sociais, ao fidedigno patamar de direito fundamental do homem, resgatando dentre eles, a questão central da vida digna e do direito universal à moradia, ainda, superficialmente discutindo a questão ambiental (MORAES, 1974; CANOTILHO, 2003; COMPARATO, 2004; KANT, 2005; SILVA, 1998).

O desenvolvimento das discussões acerca dos fundamentos da teoria da concepção da dignidade da pessoa humana colaborou com a compreensão do novo paradigma também do direito fundamental de moradia digna e habitação, no Brasil.

A teoria da dignidade da pessoa humana mantém dupla visão ao tratar da existência central do ser humano e o seu contato com o meio ambiente.

O entendimento da visão monista definiu o fluxo do homem com o meio ambiente mantendo-o como eixo das interações sistêmicas, julgando o seu pertencimento à natureza, como condição de existência da humanidade. Enquanto que, a visão dualista colocou o homem e sua dignidade afeita somente ao caráter de autonomia individual remanescendo o ciclo vital e interativo da ação humana e o meio ambiente; ambas envolvendo os interesses subjetivos e coletivos do meio ambiente (COMPARATO, 2004).

Essa concepção monista, em paralelo, no ato de institucionalização dos direitos sociais amparava as formas de tutela do objeto de direito, no sentido *lato-sensu*, disciplinando as situações subjetivas pessoais ou grupais, com efeito imediato e de caráter concreto, com o objetivo crucial de entregá-lo aos sujeitos de direitos envolvidos nas relações conflitivas. Logo, a concepção valorativa da norma jurídica constitucional impregna a definição de direitos, os seus requisitos e sua titulariedade, a sua imperatividade e a sua auto-exigibilidade, embasada no caráter multifuncional dos recursos e fontes do meio ambiente, principalmente, ao tratar do assunto de conflito fundiário rural ou urbano nas cidades (SALEME; BONAVIDES, 2019).

Entretanto, ao tratar desta corrente de múltiplas funcionalidades e estruturas do campo fático, engendrada aos conceitos de direito individual e direito coletivo da propriedade urbana, restou abordar a contraposição do sentido de concepções das funcionalidades do imóvel. Considerando que, a formação complexa e dinâmica das relações dos sujeitos legitimados e seus grupos em todos os espaços e esferas de atuação social e processual na obtenção de seus direitos refletem direto no desenvolvimento das cidades (CHACUR, 2017).

A ideia de propriedade e resolução de conflitos fundiários urbanos são aplicados sobre os mesmos parâmetros e critérios da *potestatividade* dos institutos de domínio de bens móveis ou corpóreos e propriedade de bens imóveis, com caráter e fins meramente econômicos, contrariando as exigências estabelecidas da função social da propriedade.<sup>21</sup>

A Constituição Federal de 1988, em seu Título VII “Da Ordem Econômica e Financeira”, em seu Capítulo III, “Da Política Agrícola e Fundiária e da Reforma Agrária” estabelece em seu artigo 185 expressamente que apenas os bens de pequena e média propriedade rural e a propriedade produtiva definidas em Lei serão insuscetíveis de desapropriação para fins de Reforma Agrária e define o tratamento especial à fixação de normas, para o cumprimento de requisitos relativos à função social (BRASIL, 1988).

O artigo 186 da Constituição Federal expressamente prevê a função social da Propriedade estabelece os requisitos mínimos exigidos de funcionalidade da propriedade urbana e propriedade rural. Ele arrola os critérios e graus de exigências de aproveitamento racional e adequado, a utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e a preservação do meio ambiente, a observância das disposições que regulam as relações de trabalho e a exploração que favoreça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores, porém, mantêm a lacuna dos requisitos estabelecidos pelo senso técnico e científico exigidos, para o cumprimento da auto-executoriedade da concessão do sentido estrito do direito à moradia nos espaços urbanos, como um dos pilares fundamentais da sociedade brasileira (BRASIL, 1988).<sup>22</sup>

A definição no sentido estrito da função social da propriedade rural ou urbana deve contemplar o conjunto destes critérios acima descritos, reforçando a citação destes na lei e no entendimento jurisprudencial, pois, essa norma de caráter aberto ignora o direito a moradia, não suplantando questões fundamentais para avançar nas propostas de resolução e solução de conflitos fundiários urbanos nas cidades (BRASIL, 2014).

---

<sup>21</sup> O preceito constitucional da função social estabelecido na Constituição Federal do Brasil a ser tratado em capítulo próprio das legislações constitucionais e infraconstitucionais, em quadro comparativo dos fundamentos, critérios e exigências, em cumprimento ao dever e direito constitucional de proteção do direito fundamental da moradia e habitação dos cidadãos brasileiros.

<sup>22</sup> A Lei 8.629/93. Art. 6º Considera-se propriedade produtiva aquela que, explorada econômica e racionalmente, atinge, simultaneamente, graus de utilização da terra e de eficiência na exploração, segundo índices fixados pelo órgão federal competente.

1º O grau de utilização da terra, para efeito do caput deste artigo, deverá ser igual ou superior a 80% (oitenta por cento), calculado pela relação percentual entre a área efetivamente utilizada e a área aproveitável total do imóvel. 2º O grau de eficiência na exploração da terra deverá ser igual ou superior a 100% (cem por cento), e será obtido de acordo com a seguinte sistemática: [...]. E, o Decreto 84.685/80.

A definição de propriedade produtiva elencada rural determina o potencial de produção da terra coadunado ao desenvolvimento sustentável, porém, no caso em tela, da propriedade urbana, alguns julgadores definem a produtividade vinculada ao uso do solo e interesses da coletividade em suas decisões, logo existe uma tendência inicial de suposição da possível restrição da propriedade em favor da subsistência do mínimo existencial do homem e de toda a coletividade (MARÉS, 2003; OLIVEIRA, 2006).

No entanto, a doutrina e jurisprudência continua embasada no dogma do instituto da propriedade pelo domínio e título registral, totalmente encontram-se obsoletas dos parâmetros principiológicos dos direitos fundamentais constitucionais e do conteúdo das normas legais infraconstitucionais da função social da terra e do solo, prevalecendo o descompasso da força do caráter positivo e suas funcionalidades, em sua interpretação e aplicabilidade no estado da arte.

Diante deste contexto garantístico constitucional orientado pelos princípios e garantias constitucionais restou a grande celeuma do contraponto da proteção absoluta do dogma da propriedade *versus* o cumprimento de todos esses objetivos e fins democráticos de garantia de vida e moradia digna para os cidadãos brasileiros, por conseguinte, refletindo no aumento da litigiosidade dos conflitos fundiários, no Brasil.

Nos dias atuais, a concepção principiológica normativa no ordenamento jurídico recai em um avanço científico, em caráter interdisciplinar e multidisciplinar, com o propósito de revelar uma nova visão sistêmica e aplicada de solução de problemas das grandes áreas das Ciência (MOREIRA, 2020).

Cumprir o papel da dogmática, conceber esses critérios exigidos de cientificidade multivariada de assuntos e interesses pautados nas normas infraconstitucionais, na mira de aprimorar a nova hermenêutica jurídica e legislativa voltada a aplicabilidade de instrumentos descritos previamente adotados, em modelos variados de procedimentos, para a consecução da função social da terra e do solo, e, se necessária a regularização fundiária rural e urbana, em cumprimento da justiça social de distribuição de solo e propriedade (MARQUES, 2011, MARQUESI, 2011).

Diante disso, o corolário da proteção dos direitos constitucionais eleva o patamar da aceção do verbo transitivo direto de obrigar alguém ao cumprimento do direito expressamente dito no texto constitucional, conferindo-lhe aplicabilidade em caráter imediato e auto-exigível, independente de provocação de demanda ou conflitos, para obtenção da tutela e entrega do direito, dentre elas o direito fundamental do direito da moradia, e, por



consequente, o cumprimento da função social da propriedade urbana (CANOTILHO; VITAL, 2007).

Todavia, essa proteção de tutela de direitos finda em um mero jargão metajurídico de alcance do bem da vida, maximizando as garantias constitucionais de se ter direitos envoltos aos direitos fundamentais do homem e minimizando a efetiva entrega do objeto tutelado da moradia, como bem garantido na Constituição Federal (BOBBIO, 1992).

Para tanto, o texto constitucional reforça a aplicabilidade imediata do preceito constitucional do direito fundamental da dignidade da pessoa humana engloba o direito à moradia. E, em caráter secundário, subsidiário e supletivo, confere aos titulares de direitos a proteção dessas garantias constitucionais de submissão de suas demandas e seus conflitos fundiários, por direitos à apreciação de terceiro imparcial, em sede extra ou judicial, com o objetivo de resolução da possível omissão estatal, como vetor desta justiça ambiental (SANTANA; ANDRADE; CHACUR; CACEFFO, 2014).

Essa interpretação sistêmica e complexa da capilaridade do sistema jurídico constitucional brasileiro deveria ser o comando normativo automático da entrega do bem jurídico da vida, conferindo esse direito a moradia digna a qualquer cidadão, em um meio ambiente equilibrado e sadio.

Considerando a concepção de propriedade além de definições pré-textuais de lei e dogmáticas do Direito, assim deveriam tratar o conteúdo expresso normativo, em seu caráter obrigacional, em todas as suas dimensões econômica, jurídica e social, com implicações nos variados setores da sociedade brasileira (SILVA, 1998; ALEXY, 2001; CHIARELLO; PIRES, 2019).

Isto posto, o colapso dos sistemas econômicos e sociais solicitam uma reinventada interpretação hermenêutica e aplicada do regramento normativo-jurídico.

De tal modo que ao enfrentar as rupturas necessárias de dogmas e métodos denominadas atualmente de *batalha dos métodos*, haja a superação desta etapa de embates teóricos, por meio do uso de novas metodologias de tratativas e um gerenciamento de conflitos ambientais e fundiárias, no Brasil.

### 2.1.2 A Reforma urbana como pressuposto de internalização do direito fundiário no sistema legal e normativo brasileiro

A Constituição Federal de 1988 foi o marco da Reforma urbana no Brasil de forma expressa trazendo a proteção jurídica do fundamento do direito de moradia digna vinculada ao conceito da oferta dos recursos do mínimo existencial<sup>23</sup> do ser humano, em um meio ambiente equilibrado e sustentável, embasados na Declaração Universal dos Direitos do Homem.

Este fundamento normativo assume a cláusula aberta, porém, tem efeito imediatos de concessão de direitos fundamentais explícitos taxativos no texto constitucional, carregando consigo o ônus de responder aos conclâmos de direitos mínimos das demandas da sociedade brasileira.

[...] assume o significado de cláusula aberta, sendo ela própria, aliás, pelo menos na maioria das ordens jurídicas, enquadra no elenco dos direitos fundamentais explícitos. [...] Os direitos mínimos pertencentes ao mínimo existencial de direitos à saúde, educação moradia, assistência e previdência social, aspectos nucleares do direito ao trabalho e da proteção do trabalhador, o direito à alimentação, o direito ao fornecimento dos serviços existenciais básicos como água e saneamento básico, transporte, energia elétrica (ainda que possam ser reportados a outros direitos fundamentais), bem como o direito a uma renda mínima garantida (que, por sua vez, desde que assegurada uma cobertura completa, pode ser substituído pelos direitos à assistência social, salário mínimo e previdência (SARLET, 2011, p. 322).

Essa proteção aos direitos mínimos resvalam sobre a vulnerabilidade dos cidadãos brasileiros de ter direito a moradia e habitação digna no espaço urbano das cidades.

Vale destacar a dicotomia das terminologias - moradia e habitação – para esclarecer quando da discussão das concepções teóricas e as propostas colocadas nos pactos envolvendo as partes, os interessados das comunidades, os presentantes das cidades, os países e entre as nações.

A opção pelo uso do conceito genérico de moradia implica em uma concepção valorativa do acesso a moradia digna no arcabouço legislativo nacional e internacional, assim como nas reflexões e sugestões vislumbradas nos enfrentamentos de soluções de conflitos fundiários urbanos nacionais (ARAUJO, 2019).

---

<sup>23</sup> É importante destacar o posicionamento do autor ao tratar do mínimo existencial considerando a condição de existência do homem atrelado à todos os eixos do meio ambiente: cultural, social, econômico, ambiental, dentre outros.

A concepção de moradia pressupõe o espaço de *status* de domicílio e permanência do sujeito e sua família nas condições adequadas de subsistência mínima de vida digna e saudável dos homens.

A concepção de habitação é vinculada ao conceito de aquisição subsidiada de propriedade, geralmente, financiado o pagamento pela via de financiamentos ou fundos imobiliários<sup>24</sup> atrelados a um plano econômico do governo e a esfera privada.<sup>25</sup>

Esta distinção conceitual de moradia e habitação demonstra a contrariedade do pactuado nos organismos nacionais e internacionais, com um reducionismo do direito a habitação impostas nas legislações infraconstitucionais do ordenamento jurídico interno brasileiro e fornecido pelos planos de financeirização de habitação, justificando os conclâmos da sociedade pela promoção do acesso de moradia digna, nos movimentos da Reforma urbana (VILLAÇA, 1986).

Na década da promulgação da Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988), em um primeiro momento surgiram os movimentos da Reforma urbana apoiados por vários setores e com inúmeros argumentos de debates respaldados pela demanda de moradia, deste incontestado direito.

Em fase concomitante adveio a era de constitucionalização dos direitos e o movimento da Reforma Urbana por uma Moradia Digna, no Brasil e no exterior.

Com o avanço das tratativas sobre Moradia e Desenvolvimento Urbano Sustentável (1970), em âmbito internacional<sup>26</sup>, com as conferências do *Habitat I* e *Habitat II*, encaminhou-se à pauta de uma agenda de metas de políticas públicas fundiárias, em um contexto mundial e local, mantendo esse jogo político de forças conflitivas por um espaço comum, nas próximas décadas.

No Brasil, as ações de grupos não organizados e posteriormente organizados iniciaram os movimentos sociais em favor da luta pela diminuição das desigualdades socioeconômicas e promoção do acesso e uso do solo urbano, com a finalidade de ajustamento da política social, também conferindo aos cidadãos os direitos de habitação e ao saneamento básico, a disponibilidade de todos os recursos de infraestrutura circundando todos os eixos do sistema

---

<sup>24</sup> BRASIL. **Lei nº 8677, de 13 de julho de 1993**. Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18677.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18677.htm). Acesso em: 14 nov. 2018.

<sup>25</sup> Denota-se a criação do Programa do Sistema Financeiro de Habitação na época da Ditadura Militar, com a finalidade de financiamento de construções residenciais financiada pelos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e rendimentos da poupança. Esta legislação será objeto de discussão no capítulo próprio do conceito e definição de Propriedade no Brasil.

<sup>26</sup> BILAN CHIFFRÉ. Du droit au logement opposable. 2008-2016. In: **Droit de Logement Opposable**, n. 11. Comité de suivi de la Loi Dalo. 2017.

do meio ambiente, como o local, os recursos de infraestrutura, as opções de mobilidade urbana, e demais serviços públicos (RIBEIRO, 1994; BARTIRIA, 2008).

As pautas dos movimentos sociais indicam essas disputas conflitivas pelo espaço territorial do solo e problemas econômicos e sociais envoltos na desenfreada desigualdades das populações vulneráveis pelo acesso aos espaços territoriais de moradias acrescentando às reivindicações da reforma trabalhista, econômica e fiscal.

Os movimentos sociais pelo direito à moradia é a manifestação da própria cultura de um povo, com a afirmação ou negação de um núcleo vulnerável, em que os grupos de atores sociais se reúnem em torno de uma identidade de projeto para obterem a complexa demanda de bens materiais e imateriais, redefinindo suas posições de legitimação popular em sociedade através da construção de uma nova identidade (CASTELLS, 1999, VASCONCELOS et al., 2010).

À partir de seus relatos e experiências pessoais os sujeitos neste devir-ser constroem a própria história, em busca de novos significados para a identidade coletiva, trazendo uma internalização de suas ações à cultura daquele grupo, como proteção do direito mínimo existencial de moradia, em um espaço saudável, e, conseqüentemente ordenando suas relações em normas ou sistemas legais, de um determinado grupo ou sociedade.

Essa construção dialógica e dialética transforma o homem e seu grupo, em uma nova visão de estrutura horizontal na formação de sua história, de épocas em épocas ou momentos de crise e reflete nos regulamentos da sociedade.

Para tanto, é necessário o estabelecimento da interlocução dos sujeitos em seu grupo, trazendo à baila o conhecimento individual e coletivo, para cumprir uma relação de compromisso, para com os mesmos fins nos vários setores da sociedade.

É nesse agir-conhecer sobre o mundo, transformando-o, que o Homem cria sua cultura (“estrutura vertical”) e na medida em que esse mundo da cultura se entrelaça com as transformações ocorridas em outras épocas, constrói sua História (“estrutura horizontal”). Todavia, toda essa construção exige uma condição indispensável: a comunicabilidade. O Homem não está sozinho em seu mundo e o ato de conhecer um objeto não se reduz simplesmente na relação entre esse homem e o seu objeto de conhecimento. Sem a relação comunicativa entre sujeitos cognoscentes em torno do objeto cognoscível, desapareceria o ato cognoscitivo (FREIRE, 1979, p. 65).

Se por um lado os movimentos sociais objetivam a comunicação de seus sujeitos interlocutores de direitos exercendo o seu domínio de conhecimento, pertencimento e proteção ao meio ambiente [...] é neste movimento de encontro entre os homens que a subjetividade individual abre passagem para a intersubjetividade do coletivo. Intercomunicar-

se é colocar em comunicação as diversas subjetividades em função de uma relação gnosiológica (AMARAL, 2007 apud FREIRE, 2005).

Por outro lado, eles têm-se a pauta política contrariando totalmente a manipulação especulativa econômica do fundo imobiliário nacional e a gentrificação<sup>27</sup> dos espaços territoriais urbanos levantando as hipóteses e alguns mecanismos de controle do uso e preço da terra e do solo urbano, para melhor distribuição da moradia e cumprimento da justiça ambiental e fundiária nos territórios nacionais.

Neste ato de regulação ambiental e urbanística é importante atribuir os coeficientes de aproveitamento do espaço territorial elencando os meios de coerção e adaptação do uso da propriedade e seus fins, e, principalmente, aplicados com a finalidade de inserção da pluralidade de sujeitos de classes distintas para residirem nos bairros próximos à regiões centrais ou nobres, com o espalhamento equinâmico da malha urbana, e corrigindo as desigualdades sociais nas cidades ditas sustentáveis.

Este processo de urbanização com o tipo de modalidade de distribuição de moradias, de forma flexível e adaptações de espaços, no território urbano, já ocorre nos países desenvolvidos.

Ocorre que, em alguns países europeus, como na França, Inglaterra, Portugal<sup>28</sup> mantém o dilema sobre os mecanismos legais e sociais de adaptação do uso e redistribuição do solo urbano, em seus territórios.

Apresentam algumas propostas legislativas de flexibilização do uso do espaço, porém, com a sua monetização, ou seja, ainda, permanece a titularidade da propriedade mantendo a mera posse como política pública de acesso temporário e precário à moradia.

Desta maneira, essas ações pontuais de projetos urbanísticos ensejam em problemas futuros de financeirização advindos da temerária relação jurídica triangular do posseiro, titular e garantidores fiduciárias do Estado e das instituições financeiras (PAINHO et al., 1997; CHIARELLO; PIRES, 2019).

Nos países em desenvolvimento existem algumas suscitações de iniciativas de propostas de alterações legislativas de aprimoramento da lei de regularização fundiária, com o uso de mecanismos de aproximação de fala da participação popular dessas demandas da comunidade afetada possibilitando a uma situação de diagnóstico local e prognóstico recortado

---

<sup>27</sup> A gentrificação é o processo de transformação de centros urbanos através da exclusão dos grupos de vulneráveis de um determinado local alocando novos espaços especulativos para moradores de classes ditas nobres no estrato hierarquizado da sociedade.

<sup>28</sup> PORTUGAL. **Decreto-Lei n. 1/2020**. Cria o direito real de habitação duradoura. Disponível em: <https://dre.pt/home/-/dre/127899795/details/maximized>. Acesso em: 28 jul. 2018.

da situações de risco, destas populações em condições precárias, com o objetivo de tomar medidas urgentes de readaptação dos seus moradores, com transferência de moradia e despejo de seus imóveis, com enfoque de práticas extensivas sociais e otimização do sistema judicial na América Latina e no Brasil (TORRES TOVAR, 2000).

Em particular, no Brasil, a pauta do governo e da governança setorial mantém o discurso pautado no termo aberto e programático da função social da propriedade embora existam instrumentos urbanísticos adequados de solução de problemas fundiários nas vias administrativas e judicial, ocasionando o comprometimento da eficácia das legislações fundiárias urbanas brasileiras.

Acrescentando esses assuntos pertinentes as discussões e enfrentamentos pelo direito a propriedade e ao solo constata-se a inexistência de um programa nacional de políticas públicas de reassentamentos urbanos e redistribuição sócio espacial do território definindo seus procedimentos, caminhando à passos largos o direito de acesso a moradia e a própria eficiência da lei (VASCONCELOS, 2015).

O contexto da sociedade contemporânea brasileira evidencia a notória permanência do modelo de políticas públicas urbanas fundiárias remanescentes do período do regime militar, em que a proposta de políticas públicas foi exclusivamente voltada a construção de conjuntos habitacionais e estimulou a construção predial urbana em favor do mero proveito da mão de obra na construção civil e como subterfúgio de ampliações de financiamentos e interesses econômicos de especulação dos espaços, e, por conseguinte, adstrita ao dogma patrimonialista e registral do propriedade urbana.<sup>29</sup>

É possível contemplar os programas de financeirização de políticas públicas habitacionais, mas, sob o viés de flexibilização do uso de moradias, como ocorrem em países da América do Norte e Inglaterra (KOPPER, 2015).

Em um primeiro momento de tratativas políticas e elaboração de leis tiveram algumas propostas de lei de parcelamento do solo urbano para regularização de assentamentos informais consolidados nas áreas urbanas (BRASIL, 1979), mesmo com a a pressão ideológica dos grandes latifundiários e setores imobiliários, na tentativa de democratização do solo urbano e eficácia da função social da propriedade, com essa nova vertente de flexibilização de uso dos imóveis, no Brasil.

---

<sup>29</sup> BRASIL. **Lei n. 4380, de 21 de agosto de 1964.** Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4380.htm). Acesso em: 28 jul. 2018.

Na realidade, essas tentativas de propostas de leis e movimentos de ações de políticas públicas, no Brasil e no exterior, reforçaram a ideia de desmitificação do caráter desviante marginal dos cidadãos assentados, dando a real conotação do conceito e fins do instituto da regularização fundiária.

Desta maneira a tônica da ideia dos movimentos sociais em defesa da posse do solo pelos vulneráveis, independente do dogma dominial do imóvel<sup>30</sup> e do título registral de propriedade. Neste sentido, é importante o destaque para o avanço das propostas legislativas infraconstitucionais frente a importante pressão dos movimentos sociais, embora restem inúmeras lacunas a serem ajustadas, por meio de alterações legislativas e soluções administrativas e judiciais, pertinentes a cada caso.

Essa realidade social e pendências judiciais realçam a contraposição do contexto e fundamentos legais com a segurança e proteção das violações dos direitos mínimos individuais e coletivos de moradia, antes ou depois do ato da ocupação do espaço territorial. E, revela o viés deturpado de marginalização das demandas sociais, resultando em tentativas infrutíferas de políticas públicas de distribuição de território e renda aos cidadãos brasileiros.

Na realidade, o Estatuto da Cidade reforçou o marco constitucional do direito social da moradia acrescentando a necessidade de programa de planejamento e ordenamento urbano, gestão urbana e regulação jurídica e fiscal, a regularização fundiária e a exigência da formação de espaços de participação democrática dos cidadãos nas tomadas de decisões governamentais ao tratar do assunto de ordenamento e planejamento urbano.

O texto enfatiza a importância da figura da autoridade municipal em diálogo com os legitimados pela posse do imóvel<sup>31</sup>, como prova de promoção de participação ativa das políticas públicas específicas de planejamento, ocupação e ordenamento territorial, abrindo novas possibilidades do uso do solo urbano e canais de cooperação técnica e econômica dos setores público-privado na gestão dos Municípios (BRASIL, 2001a).

O Estatuto da Cidade combate o silogismo da lei e direito trazendo o diagnóstico de fatos e contexto atrelados à interpretação das leis, oferecendo os instrumentos e as

---

<sup>30</sup> A concepção de domínio é o mero vínculo material de submissão direto e imediato de uma coisa ao poder do seu titular através do exercício das faculdades de usufruir, gozar ou fruir e dispor ou reaver o bem jurídico, usualmente denominado para os bens corpóreos ou bens móveis .

<sup>31</sup> A terminologia de **Município** é a divisão territorial de uma região, com autonomia administrativa constituídos de órgãos políticos-administrativos próprios abarcando uma pré-definida organização de limites de espaço territorial, conferidos a Administração política pela Prefeitura, Câmara Municipal e demais órgãos e setores de uma cidade, no Brasil. A terminologia da **Cidade** é a aglomeração humana localizada em uma área geográfica circunscrita, com inúmeros imóveis próximos entre si destinados a moradia e ou atividades econômicas, culturais, industriais, mercantis e financeiras, comerciais todas relacionadas a exploração direta do solo urbano.

possibilidades de reinserção dos vulneráveis<sup>32</sup> em imóveis urbanos subutilizados, não utilizados ou recuperados, e, reforçando os meios de coerção constitucionais de cumprimento da função social da propriedade imóvel urbana (CATALÃO, 2011; VAN DEN BERGH; TRUFFER; KALLIS, 2011; BARTIRIA, 2019; SABOYA, 2010).<sup>33</sup>

Nesta mesma época estabelecia-se a Aliança das Cidades, com o propósito de unir as agências reguladoras multilaterais e bilaterais vinculadas à Reforma urbana.

No Brasil, fervilhavam as discussões no Fórum Social Mundial (2001), com a elaboração de uma Carta Mundial do Direito à Cidade, para difundir os direitos e instrumento previsto no Estatuto da Cidade.<sup>34</sup>

Com a criação do Ministério das Cidades, o governo federal destacou a importância da temática de política de governo nacional e a necessidade de governança municipal das cidades, em sistemas integrados e compartilhados de responsabilidades, aumentando as discussões acerca dos direitos à moradia e habitação (TOSSATO, 2018; LOPES, 2019).

Nos anos de 2003 a 2005, a criação do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, o Conselho das Cidades e as Conferências Nacional das Cidades confirmaram a relevância e interesses prementes da temática.

O ano de 2007 foi a grande baliza do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) no governo Lula, com o aumento de oferta de habitação, nos programas “Minha Casa, Minha Vida”.

Uma ressalva deste período de evolução de acesso a moradia e habitação, o qual replicaou novamente a concepção liberalista de cunho econômico e financeiro dos sistemas de financiamento habitacional, assim como revelado com o desvio de suas finalidades, em um grande escândalo de corrupção, no país.

No ano de 2012, a sanção de Política Nacional de Mobilidade Urbana. E, em 2015, a promulgação do Estatuto da Metrópole.

No ano de 2016, a aprovação da Nova Agenda Urbana<sup>35</sup> na Conferência Habitat III<sup>36</sup>, traçando o panorâma internacional de disseminação do conceito de cidades sustentáveis, com

---

<sup>32</sup> Alguns exemplos de fatos e histórias descritivas de conflitos fundiários citados em A História das Urbanizações nas Favelas Parte II: Favela-Bairro (1988-2008). *RioOnWatch*. Consultado em 28 de julho de 2018, e, Porto Maravilha: o fracasso de um projeto bilionário que excluiu os menos favorecidos. *Jornal do Brasil*. 4 de junho de 2017. Consultado em 28 de julho de 2018.

<sup>33</sup> A primeira proposta de reforma urbana no Brasil, no Seminário de Habitação da Reforma urbana, em 1963.

<sup>34</sup> BRASIL. Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015. Institui o Estatuto da Metrópole, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/30169311/do1-2015-01-13-lei-no-13-089-de-12-de-janeiro-de-2015-30169307](http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/30169311/do1-2015-01-13-lei-no-13-089-de-12-de-janeiro-de-2015-30169307). Acesso em: 17 jan. 2019.



maior interferências nos espaços acadêmicos e poucas projeções e atuações de governo no Brasil (TANSCHHEIT, 2016).

No âmbito nacional, na sequência foram aprovadas várias legislações específicas sobre a questão fundiária, que abarcaram o conjunto de critérios e instrumentos da reforma agrária, pontualmente algumas questões da regularização fundiária urbana (BRASIL, 1993a; 2016; 2017). Por último, a legislação vigente da regularização rural e urbana do território nacional.

A Lei nº 13.465, de julho de 2017 dispõe as normas jurídicas e procedimentais sobre a regularização rural e urbana alterando o Estatuto da Cidade, a Lei de Registros Públicos, dentre outras leis (TIERNO, 2017).

Em síntese, a legislação de regularização fundiária rural e urbana acrescentou os assuntos da liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; instituindo os instrumentos utilizados para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União e outros mecanismos citados e não tratados de solução de conflitos fundiários urbanos no Brasil.<sup>37,38</sup>

No ano de 2019, ocorreu o declínio das políticas públicas urbanas nacionais, com o encerramento do Ministério das Cidades e crise financeira e econômica, no país.<sup>39</sup>

O panorama nacional apresentou uma vasta legislação sobre ordenamento e planejamento urbano, o que será objeto de estudo detalhado, em capítulo próprio da tese, porém, restou a aplicação dos instrumentos e a regulação destas políticas públicas de desenvolvimento urbano, para o convívio pacífico e comunitário, em cidades sustentáveis (DENALDI, 2003; SABOYA, 2015; CHACUR, OLIVEIRA; 2018).

---

<sup>35</sup> Nova Agenda Urbana. Disponível em: <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Portuguese-Angola.pdf>. Acesso em: 28 jul. 2018.

<sup>36</sup> Conferência Habitat. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/habitat-iii-paises-adotam-nova-agenda-para-urbanizacao-sustentavel/>. Acesso em: 28 jul. 2018.

<sup>37</sup> A legislação de regularização fundiária rural e urbana altera as Leis n<sup>os</sup> 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 n<sup>o</sup> 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n<sup>o</sup> 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 n<sup>o</sup> 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n<sup>o</sup> 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

<sup>38</sup> Os mutirões autogeridos. Folha de S. Paulo. 12 de fevereiro de 1996. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/1996/2/12/cotidiano/11.html>. Acesso em: 28 jul. 2018.

<sup>39</sup> Criado o Fórum Nacional da Reforma Urbana. Cronologia do Pensamento Urbanístico. Disponível em: <http://www.cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1406>. Acesso em: 28 jul. 2018.

Este vácuo histórico de políticas públicas urbanas voltadas à distribuição de solo nacional certamente trará prejuízos irreversíveis para toda a sociedade brasileira, como o aumento da desigualdade social, a degradação ambiental e a litigiosidade expansiva no território e contida no sistema judicial do país.

Essa questão emergente do aumento das desigualdades sociais e o descumprimento de direitos e garantias norteadoras do Direito Fundamental do homem à vida e moradia digna, com a perpetuação do litígio no convívio pela posse e propriedade é o vetor da atenção do problema desta tese.

É fundamental rever o conceito de propriedade trazendo novos paradigmas de procedimentos e institutos jurídicos aptos ao aprimoramento da legitimação da posse fundiária e da legitimação fundiária do sistema legal e jurídico brasileiro.

Esta temática acima aborda as tipologias de moradias e habitação e seus fins e o tratamento de seus mecanismos, para obter o objeto de direito da propriedade ou da posse, resolvidos em variados procedimentos nas vias judiciais ou extrajudiciais, em trâmites diversos indicando seus possíveis caminhos de resolução de conflitos judiciais e suas esperadas soluções de problemas e regularização fundiária urbana nas cidades, o qual será tratado adiante em capítulo próprio e como proposta no final do presente trabalho.

A legislação infraconstitucional fundiária merece ressignificação da propriedade e novas propostas de implantação de modelos e procedimentos aptos a solução de conflitos não judicializados (factuais) e resolução dos existentes conflitos judicializados pendentes envolvendo a posse e propriedade, no âmbito individual e coletivo, no Poder Judiciário, pois, a cultura da litigiosidade mantém uma segregação sócio espacial represada nos espaços urbanos (MILANO, 2016).

Para tanto, a relevância da proposta de soluções e resoluções de problemas e conflitos fundiários urbanos brasileiros apresentada no desenvolvimento da ideia remanescente de propriedade, com uma nova definição de uso do bem, formula um novo conceito de propriedade, o qual em momento oportuno, apresenta seus requisitos e ritos, com modelos ajustáveis conforme o caso, novos procedimentos e instrumentos adequados ao tratamento e soluções e/ou resoluções de conflitos fundiários urbanos nos espaços territoriais brasileiro das instituições.

## 2.2 Novos Paradigmas da Teoria Propriedade urbana brasileira e a sua Regularização fundiária

### 2.2.1 A evolução histórica e dogmática do Conceito de Propriedade imóvel urbana

A concepção de Propriedade envolve a relação da pessoa com a coisa trazendo o sentido de poder do homem sobre os bens tangíveis e intangíveis, para uso, gozo e utilização da coisa pelo titular do direito de propriedade ou da posse (CASTAN TOBEÑAS, 1964).

Em sentido amplo vincula a relação de poder do homem sobre o bem adjetivando a questão econômica para dimensão jurídica, incorrendo em outras implicações de ordem filosófica, moral, política e social. Em sentido estrito estabelece a questão meramente patrimonial sob o bem corpóreo ou incorpóreo. (MUNZER, 1990; WALDRON, 1988; RADBRUCH, 2004).

O Direito romano definiu a propriedade como *dominium est jus utendi, fruendi et abutendi re sua, quatenus juris ratio patitur*<sup>40</sup> fixando a ideia de propriedade estritamente ao caráter privado do titular do direito de usar, gozar e utilizar a sua coisa na medida do seu sistema legal (PROUDHON, 2006).

O conceito de propriedade vincula-se a ordem e a razão do poder potestativo da propriedade independentemente da conotação moral e de seus efeitos adversos na organização social.

Segundo a obra de Ch Leoutrneau (1889), a história do homem e a formação da sociedade se estabelecem com o instituto da Propriedade, inicialmente, por seus fins de interesses religiosos recaindo na codificação dos direitos e seus titulares nos sistemas jurídicos, esta justificada pela necessidade da própria construção dos impérios e das cidades das nações e sua organização nos espaços geográficos e sociais.

Nos primórdios tempos, a igualdade de armas entre os senhorios de propriedades ficava afeita somente às questões utópicas. Os dominadores travestiam-se em guardiões daquilo que era do outro, com se fosse exclusivamente seu o objeto perquerido, assim gerando, os conflitos sob vários interesses e direitos no embate da dominação de territórios e na formação das cidades. Havia a prevalência do interesse patrimonial sob qualquer mazela da sociedade, afastando a ideia de universalização da posse pela equidade e paz, entre os homens (MORE, 2004).

---

<sup>40</sup> A titularidade do direito de usar, gozar e utilizar a sua coisa na medida do seu sistema legal (tradução livre).

Nas visões filosóficas existiam os paradigmas da sociedade ideal precedida por Platão (348/347 a.C.), o qual fundamentava a ideia de divisão dos bens comuns. No entanto, a realidade social demonstrava a permanência de inúmeros conflitos pela posse de imóveis devido a forte centralização das cidades, com o sentido de supremacia do poder advinda da propriedade.

Por outro lado, a concepção de Aristóteles (384 a.C. - 322 a.C.) colocava a figura do chefe de família, como o centro do poder familiar, em que ele mantinha a propriedade como meio de subsistência e ao mesmo tempo conferia a ideia de bem comum, sem a conotação especulativa da posse da terra e do domínio da propriedade. Este sentido de posse e propriedade definia a denominação de virtude deste bem colocando-o como objeto de obtenção de autossuficiência dos sujeitos e famílias, e, a prosperidade pela propriedade, porém, com o duplo propósito de ascensão no estrato social e desenvolvimento de toda a comunidade.

Neste momento histórico, o homem considerava o caráter natural da propriedade resgatando a noção genuína de igualdade dos homens em sociedade ao invés de tê-la como algo construído e convencionado para mera apropriação do bem definido por lei, em um sistema jurídico (PIPES, 2001).

Na era do Direito Moderno, o instituto da propriedade rompeu-se com a centralidade da trilogia da família, Estado e Igreja trazendo a concepção pura do capitalismo aplicado à esfera individual e patrimonial do homem, isto por que decorreram as relações mercantis e desenvolvimento da sociedade exigindo-se a formulação de regras de propriedade, posse de bens e, coisas e escravos (denominada *jus gentium* no Direito romano) elevando-a condição de normas jurídicas da propriedade privada no ordenamento jurídico, estas controladas pelo Estado e pela igreja (VILLEY, 1973).

Neste período a conotação do preço da terra vinculava-se ao valor maior em pecúnia em dinheiro pelas negociações comerciais, após com a determinação dos elementos basilares do preço da terra, para resultar em domínio da propriedade fundiária (COMPARATO, 1986).

O interessante é que erroneamente mantiveram a ideia<sup>41</sup> do estado natural das coisas<sup>42</sup> vinculado à prosperidade exclusiva pelo domínio da terra, nesta época.

Houve um desvio da concepção originária do jusnaturalismo para uma transmutação denominada de concepção jusracionalista justificando-se a regulação de condições e regras

---

<sup>41</sup> A ideia é a abstração do estado da coisa representando mentalmente pelos homens.

<sup>42</sup> O estado natural das coisas enfoca a tendência jusnaturalista do direito natural do homem, em razão da vontade humana ou da ordem divina (REALE, 2002).

sobre a apropriação absoluta e individual da propriedade simplesmente conferida pela segurança das relações sociais e jurídicas estabelecidas no ordenamento das leis, criando-se uma pretensa sociedade organizada e política das comunidades, no país (GILISSEN, 2013).

Em decorrência da transposição do estado natural para o contrato social da propriedade foi necessário a formulação de arcabouço legislativo e a regulação pelo Estado (WIEACKER, 2004).

No século XVIII, tiveram início as discussões acerca dos limites legais e da função social da propriedade, na Inglaterra.

O marco do conceito da propriedade privada do *Bill of Rights* (1689) adicionou a apropriação dos bens, coisas e pessoas, também aos direitos a vida e à liberdade.

No entanto, restou a concepção estrita de propriedade definida pela ordem posta das leis, com a ruptura da igualdade pela segmentação da sociedade, trazendo a sobreposição daqueles que eram proprietários como os maiores detentores de poderes políticos nas esferas de poder e no âmbito da sociedade.

No século XIX, em contraponto, na França surgiam as contraposições de entendimento de Rosseau (1755) que considerava o sentido igualitário de uma sociedade fraterna concebendo a distribuição equitativa da propriedade, para o bem comum (HAMILTON; MADISON; JAY, 2003).

Com destaque o teor da Declaração Universal dos Direitos Humanos, promulgada pelas Nações Unidas, o qual proclama as liberdades e os direitos fundamentais do homem (1789), a qual influenciou na construção do teor da Constituição francesa (1793).

No entanto, em meados do século preponderava a dicotomia das exigências do estabelecimento dos critérios econômicos e monetários da propriedade, em detrimento da igualdade e nivelamento dos homens, incorrendo na estratificação e desigualdade social, justificada pela expansão do sistema capitalista sobre o perpetuado modelo estrutural fundiário, no mundo.<sup>43</sup>

Naquela época, já havia discussões de alguns teóricos acerca dos riscos de manutenção da estrita definição legal da propriedade, em seu sentido individual e monetário pelo simples ato de aquisição formal da terra.

---

<sup>43</sup> A forte influência do Código Napoleônico que priorizava o patrimonialismo, em que o particularismo feudal devia ser substituído pelo direito geral de propriedade dos franceses, com base na concepção filosófica da Boa Razão, ou seja, sob critérios objetivos de titularidade do domínio, independente de análise de sua origem e os motivos e pessoas envolvidas, no ato de transferência de titularidade e seus fins. , com influências diretas do Código napoleônico.

No entanto, alguns diziam que essa continuidade exploratória da propriedade no sentido meramente negocial levaria ao extremo das consequências de extinções das propriedades decorrentes do colapso do ciclo financeiro devido a ausência de lastro de moeda, recaindo no caos da pobreza<sup>44</sup> e aumento da desigualdade generalizada da sociedade, rompendo com o contrato social.

Nos remotos tempos Dworkin (2002) previa o resgate do sentido da propriedade seria necessário o resgate moral de proteção da propriedade pelo Estado, com o fim de manter o mínimo de subsistência e bem estar social. E, Marx (2001) sugeria o acréscimo dos fins e meios da aquisição da terra exclusivamente pela força do trabalho, em que o fruto do trabalho era a contraprestação de um produto valendo como uma forma de recuperação das extremas desigualdades sociais denominadas o instituto da *mais-valia* no sistema capitalista.

No século XX, foram várias as tentativas em estabelecer conceitos da propriedade sempre demonstrando o antagonismo do viés do desenvolvimento econômico *versus* o desenvolvimento social nas sociedades.

De um lado, as interferências do homem e suas ambições no ato de dominar a terra como sua propriedade individual ou especulá-la com o fito de capitalização monetária e aumento de sua riqueza. Por outro lado, o controle das relações sociais e a tentativa do equilíbrio do descompasso da desigualdade econômica e social, de um país.

Em suma, o sentido *stricto sensu* da propriedade como centro de interesses divergentes de um inafastável e nefasto sistema capitalista.

A discussão do objeto da tese de conflitos fundiários urbanos e suas soluções apresenta a abordagem técnica, legal e teórica do bem imóvel revelando que o centro de embates pela posse ou propriedade ultrapassa questões meramente de cunho definido no texto levando a uma contextualização dos fatos existentes no campo e no espaço urbano.

Em pleno século XXI, a questão da patrimonialidade ganha relevo devido o avanço das tecnologias e o perfil desta nova geração de usuários nômades dos espaços urbanos das cidades.

Aquela ideia de titulariedade de propriedade remanesce aos tempos idos restando a incongruência dos pedidos de pautas dos movimentos sociais ou pedidos propriamente de

---

<sup>44</sup> A pobreza é o estado da vida de insuficiência de recursos, carências de seguridade social, falta de titularidades, múltiplas privações, exclusão ou inexistências do sujeitos, desigualdade de classes (SPICKER, 1999), com um fenômeno de múltiplas causas e manifestação de várias consequências, conforme os aspectos subjetivos das pessoas, com inúmeras definições de reconhecimento da situação e condição da pobreza (COMISSÃO ECONÔMICA PARA A AMÉRICA LATINA E O CARIBE, 2006).

ações judiciais individuais ou coletivos, ambos distorcidos da realidade da demanda econômica e social.

A sociedade contemporânea tem um novo perfil de forma de convívio atribuindo-se as novas percepções e aspirações destas gerações futuras afastando a demagogia politizada. A população deseja moradia, o que não significa propriamente o status de titulariedade da propriedade urbana, no território nacional. Em tempos de terceirização dos serviços privados e públicos, por escolha do cidadão, no ato de usufruir dos produtos de necessidades básicas de sobrevivência na comunidade de um sistema capitalista, mesmo assim, remanesce o instituto do dogma absoluto da propriedade no imaginário factível do cidadão e a ignorância do conhecimento e instrumentos aptos ao acesso à moradia.

É fundamental a revisão do conceito e definições da propriedade devido a própria dinâmica de desejos e solicitações dos sujeitos por uma moradia adaptada as exigências de uma dinâmica de interesses acelerada do desenfreado desenvolvimento econômico de uma sociedade globalizada (AMADEI; PEDROSO; MONTEIRO FILHO, 2017).

O panorâma da sociedade contemporânea do século demonstra números estatísticos de demanda por habitação de 6.355.743 moradias correspondendo aos componentes de habitação precária, coabitação familiar, habitação com ônus excessivo de aluguel e regiões com excessivo adensamento populacional nas cidades (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2015).

O déficit habitacional total nos Estados e nos Municípios do Brasil representam cerca de 38.510 habitações na região norte, 62.814 habitações na região nordeste, 189.178 na região sudeste, 12.943 na região sul, 29.405 na região Centro-oeste, no total de 332.850, em todo o Brasil (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2015).

Estes dados do IBGE em número de habitação mantém um crescimento acelerado em grau e carga de insuficiência de moradias próprias devido o aumento das desigualdades econômicas e sociais nos espaços urbanos, afetados pelas constantes mudanças dos impactos de políticas econômicas de governo, com o endurecimento das frentes de financiamento e a ausência de governança corporativa de investimentos em políticas públicas voltadas a aquisição de imóveis, no Brasil (NITAHARA, 2019). A situação da sociedade demonstra uma realidade mais drástica de precariedade de convívio dos sujeitos devido ao crescente aumento populacional, as modificações da condição de informalidade das relações de trabalho, o grande número de sujeitos vulneráveis nas ruas e pela dinâmica da oferta e demanda dos espaços territoriais nacional.

Esse contexto social, econômico e político refletem o aumento de conflitos fundiários urbanos judicializado perante o Poder Judiciário brasileiro, em particular, o resultado constatado com o recorte de dados coletados majorados justificados pelo pedido último de estabelecimento da relação linear de legitimados em conflito pela titulação de um bem imóvel intitulado como uma propriedade, ou seja, novamente sob os dogmas do exaurimento da discussão positivista de direito a propriedade ao invés de uma aplicação contextual de políticas públicas de aquisição de legitimação fundiária ou legitimação possessória, em rede complexa, com o fim de solução de regularização fundiária de uma cidade brasileira.

Apesar de dados coletados de litigiosidade contida de conflitos fundiários urbanos judiciais majorados comparados à condição do número de conflitos existentes não-judicializados nas cidades brasileiras resta a proposta de mitigação na via dupla de conflitos no âmbito administrativo e judicial nas instituições nacionais.

O mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judiciais de uma cidade brasileira possibilita o diagnóstico da situação local da irregularidade e ilegalidade dos imóveis daquele local para projeção futura e iminente de um modelo catalizador de mitigação de conflitos fundiários urbanos, por meio de uma padronização de conceitos, procedimentos e ritos específicos ou em comum para cada esfera pública ou privada de soluções de conflitos ou resoluções de conflito, como norte de aprimoramento de programas e ações voltadas à redução da conflituosidade fundiária no território nacional (VASCONCELOS, 2002; BARBIERI et al., 2010).

Com efeito, é urgente o debate aprofundado sobre o novo paradigma do conceito e definições de propriedade e conflito, para enfim, cumprir com a apresentação de modelos ou padrões de procedimentos correlatos e aplicados pelos poderes, com a regulação estatal, em benefício da solução pacífica de conflitos fundiários urbanos e entrega do direito fundamental da moradia aos brasileiros.



### 2.2.2 O conceito de propriedade imóvel urbana no Brasil

Para efeitos metodológicos e analíticos conceituais é importante apresentar as definições<sup>45</sup> de propriedade individual, comum, coletiva e familiar desenvolvida durante o lapso temporal do desenvolvimento da sociedade brasileira.

Essa descrição da evolução do conceito de propriedade e posse de imóveis do sentido individual para o coletivo justificam a transposição da concepção dominial para a concepção obrigacional de funcionalidades do bem imóvel e das cidades, e, por fim, demonstrar a necessidade de regulamentação do ato legiferante e dos procedimentos, na esfera administrativa e judicial das relações fundiárias.

O conceito de propriedade embasado no modelo da *propriedade individual* antecipa a ordem política de domínio e concede a titularidade formal nos registros da terra, enquanto a *propriedade comum e coletiva* está assentada na fruição da terra para o bem comum antecipando a prioridade dos fatos à ordem legal e a determinação de grupos de interesses em comum pelo solo. A primeira conferia a titulariedade do solo urbano centralizando a tomada de poder pela propriedade, já a segunda estabelecia o uso e gozo do espaço em proveito do bem comum. Se a propriedade individual considerava o titular do domínio registral como detentor da propriedade (BARNI, 1957; PONTES; BERTOL, 2010; BURDESE, 1975). Por outro lado, a propriedade familiar era determinada pela centralidade da liderança do chefe de família, o que a detinha em proveito do sustento da prole, ambas justificadas pelo domínio da propriedade; exclusivamente de interesse subjetivo e oponível ao Estado (VILLEY, 1973; COULANGES, 2003).

Segundo Waldron (2002), o sentido da expressão propriedade coletiva traz dubiedade de objeto corpóreo e tangível pelo preço monetário, em relação ao interesse coletivo que visa atendimento do bem-estar de uma comunidade, porém, é admissível resolver tal questão oponível, separando a visão estrita da titulariedade registral do domínio com as condições factíveis da posse da terra e sua função social.

As duas formas de domínio da propriedade correspondiam a *mais valia* pela expropriação e uso da terra do detentor da posse ou pela troca de força do trabalho

---

<sup>45</sup> A distinção de conceito e definição. O **conceito** é substantivo masculino. 1. Por extensão. A faculdade intelectual e cognoscitiva do ser humano; mente, espírito, pensamento. 2. compreensão que alguém tem de uma palavra; noção, concepção, ideia. A **definição** é substantivo feminino com a explicação do sentido de uma palavra, vocábulo, expressão, pensamento, conceito [...]. Descrição de algo ou de alguém, partindo de suas características distintivas: definição de um produto, de um comportamento. Demonstração ou expressão clara. Mecanismo linguístico que procura determinar clara e precisamente um conceito ou objeto. Disponível em: <https://www.dicio.com.br/conceito/>; <https://www.dicio.com.br/definicao/>. Acesso em: 04 fev. 2020.

usufruindo-lhe o produto, assim, retirando de outrem a possibilidade da propriedade coletiva e o senso de comunidade, para o bem-estar comum (BOBBIO, 1997; HART, 2005).

De qualquer maneira, a propriedade mantinha o seu caráter utilitário no sentido de usufruir ou explorar o domínio da terra, pela posse ou pelo domínio (ROPPPO, 1988).

Essa transposição das concepções jusnaturalista para a concepção jusracionalista da propriedade refutava a importância do estado natural da coisa como condição da existência do ser humano, apenas justificando a necessidade da previsão estritamente legalista apostas em normas jurídicas de um ordenamento jurídico para validar as relações negociais em atos administrativos registrares e notariais, como proteção do próprio controle econômico e social, convalidado na formalidade do registro da titularidade do domínio da propriedade (ARISTÓTELES, 2006).

O cientifismo trouxe o entendimento da propriedade, como uma transposição deste estado natural das coisas (objeto tangível) para a construção racional e objetiva do instituto da propriedade, sem considerar o sentido e o caráter funcional da propriedade e o todo da construção de uma cidade.

Apesar de críticas irrefutáveis a rigidez do positivismo em relação a corrente do jusnaturalismo fez-se necessário aproximar os fatos às normas do ordenamento jurídico, para que, o Estado conferisse o direito de segurança jurídica das complexas relações em sociedade. Até hoje, as instâncias decisórias utilizam-se de interpretação da lei e hermenêutica jurídica com viés positivado, distante das exigências das demandas advindas do dinamismo da convivência dos sujeitos, considerando seus espaços, interesses e direitos nas comunidades.

Desta forma, a mera regulação textual e legislativa de propriedade pelo Estado não lhe excluiu a concepção originária do estado natural antecedente à questões legais de titularidade do documento registral, isto porquê a imutabilidade do domínio da terra é conferido como pressuposto da existência humana, como um valor inalienável e intransigível, amparado nos fundamentos do Direito Fundamental do Homem (BOBBIO, 1995; REALE, 2002; COMPARATO, 2004; GROSSI, 2006a).

Diante desta percepção de domínio de propriedade é praticável classificar a existência de modos diversos de propriedade individual, coletiva e comum concomitante no mesmo território merecendo adaptação de várias formas de convivência e regulações positivadas, em sociedade. Em suma, a propriedade individual enfoca a posse e detenção da coisa pelo

indivíduo na tomada do domínio do território. A propriedade coletiva<sup>46</sup> protege interesses de um grupo e exigências focais sobre determinado local definida em lei ou por determinação de ordem judicial decorrente dos conflitos. E, a propriedade comum traz a justa e equilibrada distribuição dos recursos naturais e a ocupação do território, independentemente da titulariedade dominial.

Nesses tempos, é notória a prevalência da situação da posse individual e familiar justificada como simples fato social de ocupação na acepção da lei ao invés de dar-lhe conotação meramente de poder aquisitivo-econômico e político de titulariedade do bem imóvel, assim, trazendo a necessidade de um novo conceito de propriedade.

Com essa mudança de concepção da propriedade inversamente à questões estritas de caráter econômico e registral considera o elemento da condição fática social um fenômeno consequencial pelo domínio da posse vinculada a sua existência no mundo realístico, dando ao sujeito o direito de usufruir da estrutura fundiária e das funcionalidades dos espaços privados e públicos do território das cidades (LEFEBVRE, 2001; PIPES, 2001; OLIVEIRA, 2002; PEREIRA, 2004; GROSSI, 2006a).

Considerando as premissas relevantes do direito positivado da propriedade, em seu caráter plurifacetado e multifuncional, em que detém peculiaridades de interesse econômico adicionado à função social, levando-se em conta os limites do poder de aquisição frente aos relevantes elementos do uso e gozo da terra ou solo pela coletividade vinculados ao caráter obrigacional dos sujeitos e também do Estado.

Por último, vislumbra-se o elemento de codificação e certificação da posse ou propriedade, para efeitos de segurança jurídica da singular titularidade e validade registral da propriedade.

Visto que, a concepção do instituto da propriedade tem conotação de poder simbólico, estruturante e social do homem e do Estado está atrelada secundariamente a simbiose dos regramentos da lei e da validade do ato registral, sem resolver as questões fáticas de poder da posse em confronto com a singularidade formal e registral da propriedade (MARTIGNETTI, 2004; STOPPINO, 2004; BOURDIEU, 2007).

---

<sup>46</sup> Quanto ao direito coletivo, este representa uma situação especial do direito privado, que ao invés de exercido individualmente é exercido por grupos de indivíduos. Nele, a definição do uso dos recursos é conjunta, sob o exercício de negociações e acordos administráveis. Também podem ser limitados pelo Estado ou pela comunidade, sendo exemplos os consórcios, as cooperativas e corporações. O direito coletivo apresenta uma capacidade de exclusão menor que o direito privado, devido à maior quantidade de indivíduos; porém o padrão de criação do valor é o mesmo, visto que o interesse pelo uso dos recursos também se aplica ao grupo.

Em pleno século XXI é fundamental a mudança do paradigma do império da força potestativa da propriedade para uma concepção multifuncional de poder pela ideia de propriedade plural e o caráter mútuo obrigacional da sociedade e pelo Estado.

Neste sentido, é concebível a autorregulação dos legitimados e interessados de suas relações contando com as necessárias qualificações sistêmicas das forças internas e externas do sistema, a historicidade, as conotações ideológicas e a conformação política através da legitimação da dominação, com a autonomia de seus sujeitos, a existência de formas legais e estruturas de participação social, e, principalmente, com a aplicabilidade da função social da propriedade, para enfim, obter o direito à moradia digna (ARENDR, 2004; MOREIRA, 2020).

A sociedade contemporânea denominada sociedade de consumo traz uma manifestação desproporção dos recursos naturais e a exploração de seus frutos para responder às necessidades de subsistência da humanidade e riqueza dos povos levando à várias disputas fundiárias de apropriação de bens e transmissão de direitos perpetuadas no tempo passado e presente (MARX, 1998; HOBBSAWM, 2007).<sup>47</sup>

É fundamental um novo tratamento do conceito de propriedade abarcando a união de forças do poder econômico e político levando-se a compreensão dos inúmeros interesses das redes complexas, inclusive da manutenção formal de apropriação dos bens, dando enfoque ao eixo do bem comum e coletivo, desta sociedade globalizada.

É oportuno ressaltar que, essa concepção aberta de propriedade inserta em sistemas ajustáveis do fato à norma, não contraria a previsão normativa jurídica e as exigências do título de domínio e registro da propriedade no ordenamento jurídico nacional. Ela apenas regula a ocupação do solo ou domínio da terra, para manter o controle jurídico e social ajustáveis às finalidades da propriedade e funcionalidades das cidades sustentáveis, por meio da proposta da convencionada solução ou resolução de legitimação da posse e aquisição ou tomada da terra e da propriedade sob a união de esforços do poder econômico e poder propriamente dito político dos legitimados, (CHACUR; OLIVEIRA, 2018).

Essa contraposição à corrente utilitarista da propriedade não refuta o domínio da propriedade e também não corresponde a uma ideia utópica do uso do solo e da terra. Ela traz apenas o caráter plúrimo e funcional da propriedade cumprindo seu papel de atendimento de

---

<sup>47</sup> É importante destacar a obrigatoriedade do uso de uma lente de aumento para verificar as teorias do comunismo primitivo e socialismo, em uma determinada fase histórica e situação política e econômica do país. Assim, as comparações do utilitarismo e comunismo remanescente da Alemanha foi desvirtuada na confusão terminológica de posse comum e posse comunista, à partir da ótica e ideologia política daquela época. Hoje, esse entendimento é balizador de formulações de novas concepções do comum, porém, superada em uma sociedade globalizada. É necessária a conceituação do que é bem comum adverso do bem estar social, para definir a nova concepção de propriedade.

redução das desigualdades econômicas e sociais, conferindo o desenvolvimento sustentável de todos os eixos e setores do Brasil e cumprindo com o máximo princípio da fraternidade entre os povos e as gerações.

Na realidade essa nova concepção obrigacional e restrito caráter dominial ajusta uma condição temporal de redução do acúmulo de situações de desigualdades e mitigação do binômio de oferta e demanda por moradias e habitação, para que os cidadãos brasileiros tenham acesso ao direito de moradia.

Desta forma, é plausível o resgate da concepção originária do estado natural das coisas da terra remodelado esses novos conceitos, definições e paradigmas de modelos e sistemas propostos em teoria, na tese.

O direito à terra antecipa qualquer discussão acerca das questões legais de titulariedade do documento registral da propriedade isto porquê a imutabilidade do domínio da terra é pressuposto da existência humana, como um valor inalienável e intransigível, amparado nos fundamentos do direito fundamental do homem (BOBBIO, 1995; REALE, 2002; COMPARATO, 2004; GROSSI, 2006b).

Diante desta percepção de domínio de terra e propriedade é factível manter a existência de vários modos de propriedade<sup>48</sup> concomitantemente trazendo a exigência de adaptação das várias formas de legitimação, compensações dos custos e usos e averbação de diversas legitimações da posse e titularidade de domínios no mesmo território, para atingir uma equilibrada convivência em sociedade e desenvolvimento sustentável das cidades.

Esse novo paradigma fenomenológico-consequencial da propriedade destaca a experiência do pertencimento do homem ao seu meio ambiente, dando-lhe autonomia para o controle econômico, jurídico, fiscal e social ajustáveis às finalidades da propriedade, e, com sua participação ativa nas tomadas de decisões demandando as obrigações afeitas ao imóvel e propiciando-lhe os benefícios do desenvolvimento sustentável das cidades (VASCONCELOS; BAPTISTA, 2002; OLIVEIRA; LOPES; SOUSA, 2018).

A adoção da proposta de uma nova concepção macrosociologia de propriedade coadunada com o conceito e a definição de conflito misto ao tratar dos assuntos de questões fundiárias torna viável a apresentação de novas formas de solução e resolução de conflitos

---

<sup>48</sup> O título exemplificativo a propriedade individual enfoca a posse e detenção da coisa pelo indivíduo na tomada do domínio, a propriedade coletiva protege interesses de um grupo e exigências focais sobre determinado local definida em lei ou por determinação de ordem judicial, a propriedade comum traz a justa e equilibrada distribuição dos recursos naturais e a ocupação do território, independentemente da titulariedade dominial, também incorrendo na proteção do bem da coletividade.

judiciais mapeados previamente na cidade de São Carlos – SP e podendo a ser aplicado em todas as cidades brasileiras.

Diante do exposto, a nova conotação de conflitos fundiários urbanos possibilita a proposta de novas formas de mecanismos e instrumentos administrativos e judiciais adequados ao tratamento e a solução e resolução dos conflitos, apresentados na presente tese.

### 2.2.3 Definições de Propriedade imóvel urbana no Brasil

Por tradição, a propriedade é reconhecida estritamente vinculada ao conceito e definição de direito de propriedade privada, ou seja, equivale à posse de sujeitos titulares de direitos que dispõe a capacidade do exercício do direito de uso e usufruto de seu detentor ou titular, o que lhe conferem a defesa de abuso da apropriação de terceiros e a possibilidade de aquisição ou venda do bem imóvel, pautado no sistema do ordenamento jurídico brasileiro.

Segundo Demsetz (1993) essa capacidade de excluir de terceiros do uso de recursos leva a criação de um sistema unitário de *transações do patrimônio*, com o incentivo de manutenção do direito individual de propriedade, por particulares, denominado direito privado da propriedade.

Desta forma, a definição da propriedade possui requisitos elementares e legais de garantia deste direito propriamente dito de poder aquisitivo e titulariedade individual, em todos os aspectos e categorias, sob as vertentes de sua função econômica, ambiental e social (MUELLER, 2005; NASCIMENTO, 2016).

Para Ricketts (1987) e Eggertson (1990) o direito de propriedade tem tipos classificados nas seguintes categorias: direito privado (individual); direito coletivo (compartilhado); direito comum (comunitário) e direito público (Estado).

A categoria do direito privado (individual) da propriedade privada ou pública estabelece o titular de direito e poderes de usar, gozar e dispor de um determinado bem móvel ou imóvel garantindo a concorrência da segurança jurídica das relações contratuais e o cumprimento da função social do bem e a sustentabilidade da sociedade.

A categoria do direito coletivo, em caráter excepcional, define-se pelo exercício de um grupo de sujeitos sobre o direito da posse ou propriedade e a sua administração dos recursos naturais inerentes ao território ocupado, sempre representados, por alguma entidade no momento e no ato de gestão do território.

A complexidade deste direito coletivo é justamente o respeito a manutenção do exercício deste direito subjetivo individual da posse coadunado ao direito subjetivo individual da propriedade, ainda que àquela, seja em caráter precário, no ato do exercício da posse.

É fundamental a proteção dos mesmos critérios balizadores exigidos na lei de titulariedade registral e a observância da mensuração de valor e preço de mercado imobiliário, pertinentes a aquisição originária de propriedade, para se atingir um outro critério de mensuração e deslocamento de legitimação da tomada da posse coletiva afeitas ao bem coletivo ou ao bem comum; ambas subjaz todos os direitos e efeitos decorrentes da propriedade individual.

Para tanto, têm-se inúmeras formas elencadas de representatividade estatal ou pela comunidade contribuindo com um controle de licitude e legalidade, além do cumprimento do importante ônus de promoção de políticas públicas, como por exemplo, os consórcios municipais ou intermunicipais, as cooperativas, as associações, as corporações, entre outras (ZYLBERSZTAJN; SZTAJN, 2005).

Neste diapasão do direito comum definindo a propriedade de todos e para todos é concebível a possibilidade de levar-se a exaustão de todos os recursos naturais da posse da terra devido a ausência de controle interno de exclusão ou inclusão dos usuários do bem ou tomadas de posse e difusão habitacional em variados espaços das cidades, resultando na escassez de seus bens indisponíveis e disponíveis (LIMA 1992).

O direito público de propriedade corresponde a posse ou titulariedade do imóvel de todos os cidadãos detém o controle do Estado, o qual define as regras de uso e exclusão, com a realização de delegações administrativas do uso da posse da terra, porém, mantendo a titulariedade da propriedade sob o ônus do Estado (JEROME, 2002).

É evidente que a definição e suas classificações do instituto de propriedade superam o ramo do direito privado acrescentando uma nova concepção de direito público.

Para tanto, esse novo paradigma de entendimento de propriedade deve compreender o segmento ideológico normativo constitucional de garantia individual e transindividual do direito fundamental à moradia e habitação pelos brasileiros e do bem estar social ou definido como o bem comum social.<sup>49</sup>

É justamente a diferença do uso da propriedade como um bem de domínio público, em formato distintos de acesso comum ou acesso livre ao objeto, pelos sujeitos de direitos

---

<sup>49</sup> A autora prefere a utilização da terminologia bem comum ao invés de bem-estar social para que não tenha confusões de entendimento da expressão utilizada com viés econômico.

legitimados ou qualquer cidadão, que eleva a definição de propriedade, além de conferir a garantia limitada da concepção privatística do bem.

O acesso comum a propriedade estabelece o uso indistinto do bem e de seus recursos, por todos os sujeitos e grupos afeitos ao direito de propriedade e o acesso livre ao bem comum. Ele define o direito de ingresso de todos os sujeitos a propriedade e o alcance aos recursos inerentes ao meio ambiente.

Nesta hipótese binária e complementar de entendimento metodológico e seguimento de uma nova escola do conceito de propriedade discute-se a flexibilização da propriedade em favor do uso do bem imóvel, em proveito do uso e gozo dos sujeitos descolados da figura do titular da propriedade.

No entanto, o compartilhamento do uso do imóvel não se vislumbra a possibilidade indiscriminada de tomada do direito e de transferência compulsória da titulariedade registral do bem imóvel, em favor propriamente dita de interesses individuais de transferências a determinados sujeitos, este deve restringir-se aos casos legais e expressos excepcionais de averbação registral justificando o uso do bem comum.

Apesar de considerar a legislação essa interrelação do direito comum e público, com o objetivo de atendimento mínimo da reserva da função social do bem e seus recursos naturais do meio ambiente.

E, por conseguinte, a tomada do espaço territorial urbano em favor do bem comum e da coletividade, em caráter excepcional normativo no texto legal, ainda restam muitas modificações de linha dogmática interdisciplinar e multidisciplinar das várias áreas dos conhecimentos envolvidos, a clareza científica transferida a sociedade brasileira, e o avanço de propostas de novas práticas de rotinas administrativas e judiciais atinentes a questão fundiária; o que se propõe o presente trabalho.

É preciso esclarecimentos acerca dos objetivos da função social do bem privado e público porque falta a taxatividade normativa dos parâmetros de mensuração do valor e preço do solo urbano, assim como, faltam definidas as finalidades do bem imóvel, para conferir a execução do ato de mera liberalidade ou transferência compulsória limitada de tomada do patrimônio público ou privado para o uso da posse, logo assim, garantido a distribuição de terra ou espaços urbanos, e conferindo a promoção de políticas públicas afeitas à regularização fundiária.

Na realidade, vislumbra-se a substituição da reserva do máximo explorado do bem e seus recursos, para uma nova configuração da propriedade pautada na reserva do mínimo possível do bem jurídico da propriedade e máximo possível da justa-composição da eficiência



do uso e gozo dos espaços público e privado significando a proteção da propriedade privada e pública, com a flexibilidade da posse do bem imóvel público ou privado.

Na dogmática jurídica o direito privado prevalece sobre as categorias excepcionais do direito público, coletivo e comum da propriedade, porém, não exclui o controle externo estatal de limitação dos direitos individuais dos proprietários, em virtude da escassez dos recursos naturais desses bens e da própria demanda social, em favor de toda a sociedade (NORTH, 2005).

Todavia, a conceituação do direito de propriedade permanece embasada somente nos conceitos básicos de direito legal privatista e econômico da situação pautadas em equações matemáticas e financeiras de valorização e desvalorização monetária, especulação e renda ou consumo dos bens imóveis no mercado.

Cabendo a alteração do paradigma metodológico de concepções e aplicação de análise do direito público e privado (BARZEL, 1997; SAMPAT, 2001; MOREIRA, 2020).

A Ciência, em especial a Ciência ambiental, avalia a concepção e as definições de propriedade atreladas a apropriação do espaço territorial coadunada à utilização de seus recursos naturais cabendo ao titulares do domínio ou da posse da terra usufruir e gozar do uso da terra, em proveito próprio ou lucrativo, com a observância do meios mitigadores de possíveis efeitos de danos advindos de sua atividade de ocupação do território, devendo adotar práticas de precaução e prevenção de danos iminentes e futuros, causados ao meio ambiente e assertivamente mantendo uma conduta preservando os recursos naturais, para às futuras gerações (MILLER JUNIOR, 1997).

Deste modo, surge também a ausência de informações sobre os limites da figura do usuário da propriedade e do poder público responsáveis por verificarem as necessidades da demanda de mercado atreladas a utilização de todos os recursos do bem, na medida dos limites de sua escassez; para garantir o proveito do valor do bem perpetuado, durante gerações (DEMSETZ, 1993).

Desta feita, o direito de propriedade tem um valor e um preço decorrente da transação mercantil imobiliária da terra e de seus recursos naturais e funcionalidades.

O grande desafio é a ponderação destes valores convertidos em pecúnias e *quantum* monetário garantindo a contento o interesse público, o cumprimento da função social e justificando as ordens judiciais de despejos forçados ou tomada do bem em ações judiciais. De outro modo, a tomada do bem imóvel em favor dos beneficiários vulneráveis, inclusive com efeitos jurídicos vinculativos de proteção definitiva da posse, aplicados nos casos.

Nos dias atuais, é exequível conceber o valor da propriedade pela condição de uso do bem, em variadas modalidades, desde a transferência precária da posse, o comodato até a disponibilidade de transferência da propriedade, elevando o seu preço ao cumprir a sua função social.

Por trás desta dinâmica de tomada de posse e propriedade também existe um jogo de conflitos de interesses do ato de disponibilidade do titular da propriedade privada conferida na transação do bem imóvel no mercado imobiliário, pois, essa forçosa tensão pelo solo urbano colabora com o engendramento do sistema complexo capitalista e global de aumento especulativo do patrimônio nas sociedades contemporâneas.

Portanto, esse caráter transacional da propriedade privada deveria ser analisado pela sua flexibilidade de preço, conforme a situação factual e o contexto das demandas do desenvolvimento econômico e social de um país.

Considerando a equação do custo-benefício como um investimento em políticas públicas de regularização fundiária, com retorno da patrimonialidade ao titular de direito e em benefício social a distribuição da Justiça ambiental, no Brasil.

Alguns juristas, economistas e ambientalistas diriam que essa alteração ou modificação do uso e gozo da propriedade eleva ou diminui o patamar do valor e preço de mercado dos imóveis acarretando uma valorização ou desvalorização do bem, trazendo uma insegurança jurídica das relações de mercado, ou seja, uma ameaça a própria segurança de proteção dos bens fundiários e ambientais (LIBECAP, 2005; BARZEL, 1997; MULLER, 2005; GOMES, 2002; FERNANDES, 2016).

Contudo, o entendimento da capturação do sentido do valor do ganho da propriedade deve ser compreendido de modo inverso do usualmente adotado pelos proprietários e gestores imobiliários sob o raciocínio de que quanto mais valores de recursos naturais e artificiais mantiverem em seus imóveis, mais do que resultarão os incentivos dos valores agregados ao bem devido suas funcionalidades, inclusive, com a elevação do preço de mercado do imóvel.

De todo modo, em contraponto a posição de Barzel (1997), o viés estritamente econômico adstrito à especulação da renda financeira do bem, não traz a eficiência do modelo de equação do preço e valor e respostas aos fins de ordem funcional da propriedade, a qual objetiva a utilização máxima do território, desconsiderando a finalidade de atender a demanda econômica e social de um país.

Para Matthews (1986) as instituições envolvidas no atendimento das pautas e agendas de crescimento econômico de um país devem avaliar os três eixos do sistema associando a demanda a questões de titulariedade de direitos, a regulação de normas de comportamento

econômico utilizado nas transações mercantis e negociais, e o contrato estabelecido pelas variadas formas de autoridade; esta última como uma alternativa de concepções múltiplas de valorização do capital dos recursos ambientais e recursos construídos de uma sociedade.

A capacidade da *mais valia* do bem detém um valor *invisível* definido pela obra de Soto (2001), em que o binômio do custo e benefício econômico é ultrapassado pela visão macrossociológica<sup>50</sup>, conforme optamos em linha de escola teórica na presente tese, incorrendo em uma análise abrangente de todos os setores econômico, político e social envolvidos ao se tratar de bens imóveis e recursos ambientais de um país em contínuo desenvolvimento sustentável.<sup>51</sup>

Esta alteração de concepção de propriedade e mensuração de valor da propriedade possibilita o ajustamento de inúmeros conflitos não-judicializados e judicializados ao tratar da questão fundiária brasileira.

Apesar do remanescente histórico da concentração de terras brasileiras e restrita utilização especulativa da terra, com a positivação das relações no estrito cumprimento da expressão contratualista da propriedade é imprescindível essa nova visão de propriedade, pois o apelo a reforma urbana<sup>52</sup> ganha força ao rever a visão dogmática restrita do binômio do capital do bem vinculado ao conceito do preço da aquisição econômica do bem imóvel, o qual merece o acréscimo da noção de aplicabilidade dos benefícios integrais gerados ao particular e ao público, com a garantia de proteção dos recursos envoltos ao meio ambiente, com ganho e reversão econômica devido a observância da função social da propriedade.

Segundo Eggerston (1990) é razoável a utilização de um patrimônio por força da lei constitucional e infraconstitucional prevendo a adaptação e trocas de direitos da propriedade, para mensurar os benefícios de valores, inclusive, o econômico e fiscal, dando uma conotação social do uso e gozo da posse do bem imóvel.

---

<sup>50</sup> A visão macrossociológica e microssociológica será objeto de discussão em capítulo próprio, como referencial de opção metodológica de definições de conflitos fundiários urbanos. A opção pela visão macrossociológica advém da necessidade de interlocução em diversos eixos do sistema do meio ambiente, com a finalidade de analisar as flexões e reflexões sobre determinado fato e problema, à partir das experiências dos sujeitos, considerando os requisitos formais do Estado da Arte e exigências de uma visão sistêmica e dinâmica dos conflitos fundiários e ambientais, das sociedades globalizadas.

<sup>51</sup> Para alguns estudiosos da área urbanística e jurídica, o fato objetivo da pobreza nos países em desenvolvimento resulta no desenfreado mercado imobiliário da informalidade devido a falta de confiança na legalidade, a incipiente mobilidade para a legitimação dos cidadãos e a ausência de aparato legal apto para a resolução dos conflitos fundiários urbanos, levando a especulação imobiliária com a uso das linhas de crédito de financiamento público para preencher o vazio econômico dos espaços territoriais de urbanização das cidades, sem contar com o *capital morto* do potencial produtivo dos recursos daquele território e a própria dinâmica de autoprodução e autogestão de uma sociedade (SOTO, 2001; FERNANDES, 2012; JUNQUEIRA, 2011).

<sup>52</sup> É o conjunto de políticas públicas e ações de readequados das relações das cidades, com o objetivo de modifica-las para promover o acesso de toda a população à estruturas e funcionalidades das cidades.

Para tanto, a dogmática representada por Ménard (2000a) reforça que para o cumprimento das leis é preciso compilar as regras do mercado, a serem adotadas pelas relações privadas e criar esses novos critérios de mensuração ambiental e social, com o suporte da gestão imobiliária e gestão de serviços públicos e privados, vinculados ao gerenciamento do Estado.<sup>53</sup>

A grande dificuldade é atribuir a correlação do atributo de valor de mercado ao valor social da propriedade, respeitando a titularidade do direito de propriedade e distribuindo a quota correspondente de direito à posse na moradia ou habitação nas ocupações, favelas ou bairros, em situação irregular e ilegal, perante o Estado.

A outra questão polêmica ao tratar da propriedade é o tratamento dado aplicação das legislações constitucionais e infraconstitucionais no ato de titulação da propriedade e posse, com o propósito de adequar indistintamente a regularização destas às modalidades de usufruição da espécie de propriedade privada irrestrita, sem o ajuste as finalidades e objetivos da própria lei de regularização fundiária da consecução dos institutos da legitimação fundiária ou possessória da propriedade, de qualquer bem imóvel público ou privado, em território brasileiro.

São inúmeros problemas aventados ao tratar de desconfiguração do direito de propriedade pública em subsequente delegação de cunho privado; a ausência de parâmetros do caráter limitado do uso da posse, por tempo determinado na legitimação de posse e suas consequências no âmbito sucessório; a regularização do uso de terras privadas flexibilizando o caráter potestativo do título registral da propriedade ou terreno; a *grilagem urbana*; a regularização do uso de terras devolutas<sup>54</sup>, em caráter excepcional, advindo de políticas públicas; todas as hipóteses com lacunas na lei e justificam medidas de cumprimento da função social da propriedade.<sup>55</sup>

No entanto, a legislação infraconstitucional detém instrumentos e mecanismos aptos de mensuração dos fatores correspondentes ao preço da terra e seus efeitos causais e consequenciais no âmbito econômico e social, sobre determinado impacto do empreendimento e negócio imobiliário, no indicado espaço territorial.

<sup>53</sup> A palavra *enforcement* não tem uma tradução específica. Representa a capacidade das normas serem cumpridas, seja por meio das regras do mercado (*self-enforcinnng*); pela ação das cortes (*authority*); ou pelo próprio ordenamento privado (*own court of ultimate appeal*).

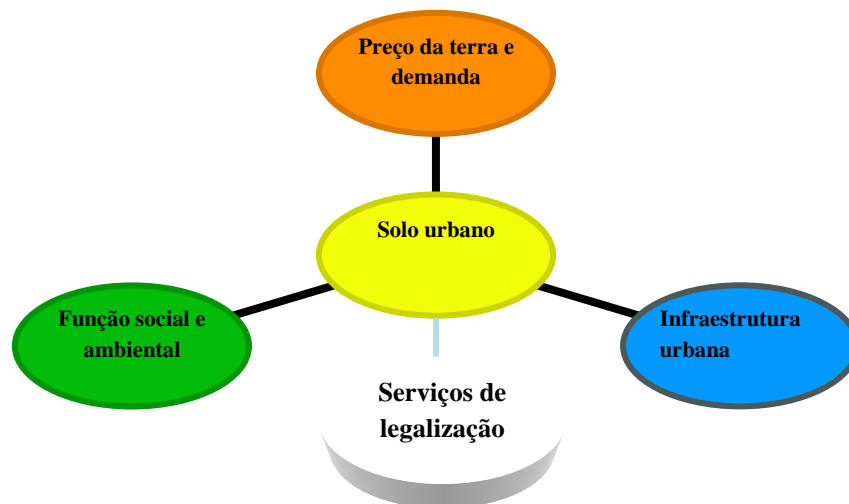
<sup>54</sup> A terra devoluta é um espaço territorial em área situada em faixa de fronteira, em territórios federais ou estaduais ou declaradas como espaço reservado de segurança nacional, não sé classificada em direito privado ou direito público.

<sup>55</sup> É importante resgatar a impossibilidade de usucapião de bens imóveis urbanos e rurais públicos, previsto na Constituição Federal (1988) e no Código Civil (2002). Após o esgotamento de debates jurisprudenciais sobre o tema confirmou-se a não aplicabilidade da usucapião em bens públicos patrimoniais e de terras devolutas.

A grande mudança de paradigma da definição do direito de propriedade é agregar aos aspectos de ordem legal e econômica, os valores apurados de ordem técnica e tecnológica e funcional, no ato de avaliar o imóvel e conferi-lo ao posseiro ou titular da propriedade.

Essas questões de cunho meramente econômico são computados por mecanismos equacionais de frações simples de auferição de metragem por preço da terra (*fraction*), em algumas hipóteses com o acréscimo da fração ideal<sup>56</sup> do uso comum do terreno ou a auferição da totalidade da metragem do bem imóvel, resultando no aumento do valor da terra, somente estimando a aplicabilidade percentuais superiores agregados de infraestrutura do espaço urbanos na rede de mercado imobiliário, sem o indicador de precificação do valor do atendimento à função social da propriedade.<sup>57</sup>

**Figura 7 – Variâncias de precificação do solo urbano**



Fonte: Elaborada pela autora.

Para tanto, é preciso uma análise de matrizes de variâncias com uma equação desta rede linear de preço do imóvel acrescido de outros fatores e indicadores dos eixos econômico, ambiental e social além do valor da função social do solo, para demonstrar o preço mínimo da

<sup>56</sup> A **fração ideal** é a parte indivisível e indeterminável das áreas comuns e do **terreno** de um condomínio proporcional à unidade autônoma de cada condômino, como regra geral ela é composta de uma parte comum e de uma parte privativa. Geralmente, utilizada em tipologia de condomínio, sem a aplicabilidade de regra geral de fração social.

<sup>57</sup> Pautados em parâmetros meramente contratuais, como por exemplo, os contratos de financiamento da Caixa econômica federal que estipula a equação matemática do preço do metro quadrado correspondente ao número de metros do imóvel pelo preço total da metragem no ato de demonstrar a faixa de financiamento correlacionando superficialmente com a atribuição de faixas de rendimentos do fiduciário ignorando outros requisitos de cunho avaliativo do cumprimento da função social.

área do solo e os seus serviços de legalização do imóvel nas cidades ilegais, à ser apresentado em tópico próprio (SANTOS, 2018; OLIVEIRA, 2019b).

Por conseguinte, em que pese a tradição da linha teórica da dogmática do instituto da propriedade contraposto as concepções urbanísticas de direito ao solo e a terra sobrepesam os inúmeros conflitos fundiários urbanos, este merecedores de guarida nas concepções objetivas civilistas coadunadas com a visão sistêmica do conflito, devendo para tanto, imiscuir-se a concepção privatista do preço da terra e adentrar na equação dos eixos envolvendo a concepção mista do conflito estabelecendo-se novas definições e categorias de análise e solução de conflitos fundiários e ambientais urbanos, no âmbito público e privado, dentro das redes complexas dos sistemas do ordenamento legal e jurídico brasileiro.

O atual modelo de definições do instituto do direito à propriedade deve ser uma mescla do direito privado com o direito público e do direito das obrigações com o Direito Real resguardados pela análise sistêmica e conjunta dos princípios e garantias do cumprimento da função social, concebendo uma nova visão de bem imóvel urbano.

Para tanto, o bem imóvel deve manter suas características primárias econômicas com implemento de suas obras necessárias e voluptuárias ao bem em atendimento ao uso da coletividade, com a possibilidade de agregar fontes e equipamento ao valor principal, garantindo o exercício pleno de seus atributos, a proteção de seus recursos naturais e o cumprimento de suas funcionalidades; para tornar eficiente a fruição do uso e gozo dos espaços territoriais e cumprir a sua função social e ambiental.<sup>58</sup>

Apesar de Mueller (2005) considerar que este novo modelo teórico de propriedade pode realçar e minar o estrato de poder econômico das incorporadoras e demais representantes do mercado imobiliário, afetando os fundamentos de desenvolvimento econômico de um país.

É oportuno destacar, a importância de uma mudança real de concepção do direito da propriedade, enquanto uma mescla do direito privado e público, em que o bem imóvel deve trazer o máximo de recursos econômicos, financeiros, ambientais e sociais, ainda que, em um espaço de escassez de oferta imobiliária, com a equação do custo-benefício otimizada do ganho público e privado, tornando mais eficiente a obtenção de lucro através de um maior incentivo fiscal, para aumentar a contraprestação da oferta de imóveis representada pelo número de moradias, sob os parâmetros da sustentabilidade econômica e social, daquele imóvel ou espaço urbano.

---

<sup>58</sup> São consideradas outras fontes de propriedade: a inovação tecnológica, a abertura de novos mercados, a alteração do preço relativo ao preço dos bens agregados à serviços e as mudanças dos estratos e tamanhos do mercado, conforme o desenvolvimento de um país (MUELLER, 2005).

Nesta tônica caberá a proposta de parceria dos setores privados e público trazendo uma nova regulação das atividades imobiliárias respeitando os fundamentos do direito de propriedade e praticável legitimação da posse e legitimação fundiária, em proveito do conjunto de interesses econômico, ambiental e social do patrimônio.

Não se tratam de parcerias - público e privada - que demandam ações positivas para a implementação de políticas públicas pelo Estado em apoio do setor privado, mas, a própria modificação dos conceitos daquilo que é privado e o cumprimento de suas exigências e garantias no ramo da atividade do setor imobiliário, com a via dupla e recíproca de ônus do público ao privado.

Para o funcionamento desta proposta da tese é fundamental novas definições e formas de negociações imobiliária e financeira, tratamentos diferenciados de diagnósticos e prognósticos de situações locais dos estratos sociais, aplicação dos instrumentos e mecanismos de controles de regularização fundiária e modelos de solução de conflitos fundiários judicializados e não-judicializados resolvidos pelo setor privado ou público, sempre com o apoio estatal na formulação de política públicas em benefício do cidadão-consumidor de bem imóvel e do cidadão-consumidor de bem comum.

O ordenamento legal e jurídico brasileiro traz em seu bojo o embasamento principiológico, as garantias e os requisitos e etapas genéricas de aplicação dos fins do uso da propriedade, restando o avanço de propostas de novos modelos de procedimentos, com os necessários ajustes de aprimoramento dos trâmites internos e externos dos órgãos públicos em parceria com os setores privados, com uma regulação das atividades administrativas, judiciais e registrais, com o controle estatal dos usos de padrões de tecnologias de diagnóstico e prognóstico de fatos e casos de julgamentos, com o aprimoramento de sistemas de interfaces de comunicação, para se colocar em prática a política pública de resolução judicial e solução de questões fundiárias urbanas.

É conveniente destacar a existência destes instrumentos e mecanismos utilizados de controle e regulação de garantias de execução de parâmetros econômicos e indicadores sociais, para se evitar inúmeros problemas de ordem práticas de implementação setorial ou global das políticas públicas de concertação e de estabelecimento de múltiplas funcionalidades da propriedade, sob o prisma da propriedade como um bem comum social.

Nesta tônica de reformulação de um novo conceito e nova definição de propriedade, em cumprimento da lei e da função social, sugerem-se os comentários da norma constitucional e infraconstitucional, com o objetivo de destacar a previsão e os instrumentos urbanísticos aptos a solução de conflitos fundiários, e indicar outras lacunas e uma nova

condução de propostas de modelos de soluções de regularização fundiária urbana na sociedade brasileira.

É fundamental a vontade política de investimentos públicos e privados nos mais variados eixos envolvidos neste complexo sistema ambiental, com posterior, submissão de propostas científicas de equações e modelos alternativos de fruição, aquisição e transferência de posse precária ou aquisição originária de propriedade do imóvel urbano, rompendo com a concepção tradicional do direito privado de propriedade (ARAÚJO, 2012).

Esta nova concepção de suscitar a razão de todo o avanço científico das visões e teorias principiológicas voltadas a soluções de questão de fundo e problemas reais da vida de uma sociedade, de forma tímida, ganham destaque com um novo posicionamento da própria Ciências Jurídicas demandadas pelos variados ramos da Ciência.

#### 2.2.4 A ordem urbanística na previsão constitucional do Direito à Moradia e a sua regularização de conflitos

Desde os remotos tempos, na Grécia e Roma, o Direito à moradia é compreendido como direito natural e posteriormente como direito social, com conotação de subsistência mínima do existencial do homem e vida digna nos espaços das cidades, assim a adequação das restrições impostas a flexibilidade da propriedade devem cumprir com seu papel de garantia de moradia, em espaços saudáveis, em solo nacional (OLIVEIRA, 1988).

A partir da Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988) todo o arcabouço legislativo trata o direito de propriedade como atributo do direito fundamental da pessoa humana.

Diante deste contexto garantístico constitucional orientado pelos princípios fundamentais da dignidade da pessoa humana do pertencimento do homem livre e cidadão pleno, com a totalidade dos atributos dos direitos de uma vida digna, sob os fundamentos de uma sociedade livre, justa e solidária, com a garantia do desenvolvimento nacional, com o fim de erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais, promovendo o bem de todos estão os pilares do direito fundamental de moradia digna (BRASIL, 1988).

A Constituição Federal do Brasil (BRASIL, 1988) aborda o direito de propriedade dentro do capítulo de Direitos Fundamentais do Homem vinculados às questões de Ordem Econômica, e, ao final, tratam seus atributos específicos nas legislações infraconstitucionais



elencando seus requisitos e suas condicionantes, para o exercício pleno e autônomo da propriedade.

O *caput* artigo 5º estabelece os Direitos Fundamentais e Garantias constitucionais, de forma taxativa, em seus incisos XXII, XXIII e XXIV versando em sua alínea “a” a garantia do direito de propriedade e acrescenta a alínea “b” o atendimento a função social da propriedade, tratando de forma genérica os critérios exigidos de atendimento a função social da propriedade pautados sob parâmetros da reforma agrária (BRASIL, 1988).

O artigo 6º especificamente trata o direito moradia como um dos pilares dos Direitos Sociais, englobando a educação, propriamente a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção a maternidade e a infância, a assistência aos desamparados na forma da Constituição (BRASIL, 1988).

As cláusulas expressas constitucionais estabelecem os critérios de cumprimento da função social da propriedade, caso não atendam as exigências estabelecidas no texto normativo descreve os procedimentos excepcionais de restrição ao direito de propriedade, como a utilização do mecanismo de desapropriação, o uso da propriedade particular pelo poder público em decorrência da utilidade pública e interesse social, a definição de propriedade rural como bem inalienável e impenhorável garantindo a características primárias de subsistência da atividade produtiva em módulo familiar, entre outros estabelecidos em lei.

Em alguns casos de perigo público iminente e necessidades é aplicável a ação de Desapropriação ou a aplicação do instituto da Alienação direta fiduciária dos bens imóveis públicos e privados do território brasileiro, com a razoável justa indenização ou pagamento dos proprietários de imóveis, como forma de política pública de distribuição de moradias.

De forma expressa, os artigos 182 ao 188 estabelecem a previsão expressa de política de desenvolvimento urbano à serem executadas pelo poder público municipal também com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes, assim, descrevendo os critérios de determinação de aquisição secundária de domínio de imóvel urbano ou rural na condição de moradia familiar, determinando a competência e procedimentos de desapropriação em favor da política agrícola e fundiária e da reforma agrária, a definição da propriedade como objeto de política de reforma agrária, os critérios definidores da função social da propriedade rural, as ações de política agrícola para o desenvolvimento no país e a política de destinação de terras públicas e devolutas (BRASIL, 1988).

Em especial, o artigo 186 da Constituição Federal reforça a exigência do cumprimento da função social da propriedade rural e urbana sob os seguintes critérios e graus: o

aproveitamento racional e adequado do solo e território; a utilização adequada dos recursos naturais e disponíveis e preservação do meio ambiente; a observância das disposições que regulam as relações de trabalho evitando-se a exploração de mão de obra e vislumbrando as garantias de segurança do trabalhador; a exploração que forneça o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores garantindo o desenvolvimento equilibrado e sustentável do território e meio ambiente.

Esse arcabouço complexo de conteúdo normativo da Constituição Federal de 1988 acrescenta uma interpretação sistêmica sob os demais fundamentos constitucionais todos interligados com o direito a moradia, como a existência digna, da ordem social em favor do bem estar e justiça social, atrelado ao direito da Educação como vetor do exercício da cidadania, da proteção do meio ambiente, da liberdade individual de planejamento familiar, a proteção da criança e do adolescente, dentre outros (BRASIL, 1988).

Esses vetores garantísticos correlacionados ao direito fundamental do homem de uma vida digna, em uma morada, em um meio ambiente equilibrado definem a importância do direito de moradia digna dos cidadãos brasileiros.

Este enfoque de garantia constitucional do acesso ao direito fundamental de moradia é pressuposto da ideia original de emancipação dos cidadãos pelo exercício de suas amplas capacidades e competências, para o acesso a seus direitos e aquisição de seus múltiplos interesses, em uma sociedade globalizada de consumo, dentre eles a moradia.

Segundo Silva (2000) o princípio constitucional do direito fundamental do direito de propriedade e sua função social é atributo implícito constitucional, não se exigindo fundamento expresso em lei infraconstitucional e detalhamentos sobre a amplitude de atributos e critérios exigidos para se cumprir os objetivos do desenvolvimento social de uma cidade.

Para André et al. (2006) cabe a aplicabilidade da interpretação sistêmica da conotação social ao exercício do direito fundamental do direito de propriedade, perpassando pela concepção da individualidade do direito até atingir a reflexão sobre as exigências de socialização da propriedade, nas mais variadas áreas do ramo científico.

Diante destes posicionamentos de alteração das formas de seu uso e gozo da propriedade faz-se necessário reinterpretar também o conceito desta e dos conflitos entre particulares e particulares para com o público, analisando todo o sistema legislativo brasileiro e revendo as interpretações das teorias de conflitos, conforme se propõe na tese.

Em qualquer caso é prudente o preenchimento da lacuna de critérios racionais de determinação da função social da propriedade, no texto infraconstitucional do ordenamento

jurídico brasileiro, como indicativo de direcionamento das políticas públicas de desenvolvimento urbano, no país.

Mesmo porquê o apelo de aplicação das legislações civilistas recai em objetividades do positivismo digredindo a existência do fundamento legalista do direito de propriedade, como se explicita em quadro descrito (Quadro 1).

Com o advento da nova legislação de regularização fundiária modificam-se as premissas e os critérios da funcionalidade de propriedade exigindo essa final apresentação separada ou em cooperação de formas de solução e resolução dos conflitos fundiários judiciais e não-judiciais pendentes ou extintas sem resolução dos conflitos judiciais ou administrativos, nos sistemas nacionais.

#### 2.2.5 Previsões legalistas de regularização de conflitos fundiários

A presente regressão de conteúdo legalista é importante para demonstrar os elementos constitutivos necessários para a configuração da propriedade e estabelecer o novo paradigma de conceitos e fins da propriedade e as novas categorias e formas de solução de conflitos fundiários urbanos no território nacional.

De forma díspar o desenvolvimento do conceito que abordam o entendimento da norma jurídica de direito substancial civilista do direito possessório e do direito de propriedade, em seu caráter individual e patrimonial, influenciando todo o sistema legalista nacional sob o viés de interpretação da definição destes institutos, após, esclarecendo os conclâmos e as recomendações dos pactos e dos documentos internacionais firmados pelo signatário país do Brasil.

O ordenamento civilista representa o caráter restrito da patrimonialidade no texto do artigo 1228 do Código Civil brasileiro, o qual define o Direito de Propriedade, como: “O proprietários tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha” (BRASIL, 2002).

A interpretação do texto literal da norma civil também prevê uma conotação de função social da propriedade, mesmo mantendo o caráter de exclusividade individual do direito de propriedade, dando maior flexibilidade a figura do seu titular de domínio ou posse, em favor da função social da propriedade, abrangida pela orientação constitucional.

No direito contemporâneo acrescenta a hipótese de Usucapião Especial, em situações excepcionais, estabelecendo-se os requisitos de posse ininterrupta e de boa fé de grupo

coletivo, pelo prazo de cinco anos contínuos, na posse mansa e pacífica do imóvel. E, determina a possibilidade da justa indenização dos proprietários, como contrapartida de pagamento, estabelecendo-se a sentença como o fundamento do pedido de justo título de transferência da propriedade aos possuidores legitimados, naquele local de ocupação (BRASIL, 2002).

Este rigor dos institutos legais é utilizado em todas as situações de ações judiciais pendentes, ou seja, a aplicação da lei é subsumida aos fatos e a própria lei da regularização fundiária urbana.

De forma conjunta, a análise dos fundamentos processuais civis definindo expressamente a tendência de exclusividade da patrimonialidade do bem imóvel atrelada ao enfoque público e excepcionalmente ao coletivo sugere-se a interpretação hermenêutica dos fundamentos legais do Código Civil e do Código de Processo Civil, em síntese, nos seguintes assuntos: o artigo 1242 trata das garantias de proteção da Propriedade, por meio das ações de Usucapião; o artigo 560 trata da ação de Reintegração de Posse; o artigo 564 trata da ação de Manutenção de Posse; o artigo 567 trata da ação de Interdito Proibitório e outras ações afins de proteção ao domínio e posse da terra e ocupação do solo; todos os assuntos vinculados ao objeto de coleta de dados do Poder Judiciário da Comarca de São Carlos no Estado de São Paulo e no Ministério Público Estadual na mesma Comarca com a finalidade de levantamento e apresentação de caminhos de soluções de mitigação dos conflitos fundiários naquela cidade (BRASIL, 2015).

E, adicionados aos fundamentos legais voltados as definições de institutos de propriedade e posse compartilhar o aprofundamento da análise do artigo 165 ao 175 do Código de Processo Civil destinado a aplicação dos instrumentos urbanísticos de autocomposição de conflitos privando o titular do domínio da coisa ou bem, para fazer valer o cumprimento da função social da propriedade, determinando a ocupação limitada do bem justificado pelo interesse social e econômico.

Atualmente, a Lei 13.867/19 aplica o instituto da Mediação e Arbitragem às questões envolvidas nas desapropriações, em leitura partilhada, compreendendo-se também o uso desses instrumentos nas hipóteses de alienação gratuita ou onerosa de regularização fundiária, ou seja, nos casos em que envolvam questões de utilidade pública, e em condições específicas de desapropriação ou alienação de imóveis abarcando a flexibilização do uso do patrimônio público, em prol da função social e do próprio interesse público do bem comum social.

Para tanto, é preciso informação esclarecida em sistemas interligados do conjunto de legislações, seus objetivos, a visão fundiária do objeto envolvido no conflito fundiário e um

diagnóstico com programas de levantamentos e prognósticos de solução de problemas fundiários ou de regularização fundiária e outros mecanismos de implantação de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados.

De forma, conjunta a participação ativa do cidadão, desde o debate sobre as demandas da sociedade local até o entendimento da complexidade envolvida sob a nova visão do direito à moradia e habitação, em espaços territoriais legalizados e regularizados conforme as necessidades e ajustes para com o meio social.

O quadro abaixo descreve as legislações com seus objetivos, a visão fundiária e os conflitos existentes propriamente ditos no sistema brasileiro, de forma metodológica e exemplificativa, com a finalidade de facilitar a leitura fomentando a reflexão e o debate das incongruências e congruências ao se tratar de assuntos da temática atinente a propriedade, posse e resolução e solução de conflitos fundiários urbanos, no Brasil.

**Quadro 1 – Congruências e incongruências jurídicas da regularização fundiária**

<b>Legislações</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Visão fundiária</b>	<b>Conflitos existentes</b>
<b>Constituição Federal de 1988</b>	Assegurar o exercício de propriedade dos titulares de direitos individuais e coletivos.	Garantia do direito de propriedade privado e público atendendo a sua função social.	Direito Privado e Direito Público com função social.
Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 <b>Código Civil</b>	Estabelece os direitos e deveres do direito de propriedade pública e privada na ordem civil.	O proprietário pode ser limitado ao exercício de sua propriedade em função do interesse social, com a justa-indenização em caso de desapropriação por interesse social ou ambiental.	Se houve uma interpretação restrita da lei de ordem civil, o Direito Econômico sobrepõe-se ao Direito Social e ambiental da propriedade.
Estatuto da Cidade, na Lei 10.257 / 2001 <b>Estatuto da Cidade</b>	Regulamenta a Política Pública Urbana	Promoção da distribuição equitativa da moradia atendendo a proteção do desenvolvimento ecologicamente equilibrado do meio ambiente, sob os fundamentos legais e princípios da justiça social e produtividade econômica afetada.	Justiça Social coadunada a maior eficiência do espaço urbano com o desenvolvimento das atividades econômicas do país.
Lei 13.105 / 2015 <b>Código de Processo Civil</b>	Regulamenta as ações e procedimentos	Regulamenta as ações específicas de proteção de direito propriedade, com foco no direito individual subjetivo da propriedade e adiciona o caráter coletivo e transindividual da	Justiça Coletiva e distributiva da terra, em franco debate sobre a aplicabilidade das normas de direito coletivo, com a entrega da tutela jurisdicional e da tutela de

		demanda possessória, com a menção de mecanismos adequados de solução de conflitos.	direito do bem coletivo à pessoas indeterminadas em seu núcleo de titulariedade e legitimação ordinária de posse ou propriedade.
Lei 13.465, de 11 de julho de 2017 <b>Regularização fundiária rural e urbana</b>	Regulamenta a justiça distributiva de terra e acesso a moradia.	Regulamenta os objetivos, instrumentos urbanísticos e procedimentos básicos de legitimação fundiária e legitimação possessória, com a menção de fases procedimentais de concessão de títulos de propriedade ou mera certificação de posse.	Justiça Universal do direito a moradia, em processo de demanda, por um Plano Nacional de Desenvolvimento do Solo urbano e distribuição territorial com o ordenamento dos espaços rurais e urbanos e padronização de procedimentos de concessão do uso do espaço urbano ou transferência definitiva do imóvel.

Fonte: Elaborado pela autora.

A hipótese aventada acima sistematizada em objetivos, visão e fins demonstra o grau de complementariedade das legislações comparadas aos exigidos focos de planejamento e desenvolvimento de políticas públicas urbanas e a viabilidade de novas formas de solução de conflitos fundiários sob os mesmos moldes do tradicional sistema.

No entanto, é presumível a ausência de correlação dos objetivos e fins das leis constitucionais e infraconstitucionais, em particular, na fase do ato de aplicabilidade da lei especial de regularização fundiária urbanas na resolução de conflitos fundiários urbanos judiciais pendentes ou extintos no Poder Judiciário e na solução de problemas ambientais e fundiários.

Esta prática forense traz inúmeros problemas de interpretação e aplicação das legislações ambientais, civis e fundiárias no momento da resolução dos conflitos fundiários urbanos, sem contar a omissão de aplicabilidade de mecanismos alternativos de resolução dos conflitos fundiários judicializados e o abandono de políticas públicas e programas de fomento de propostas de solução de métodos alternativos não-adversarias de solução de conflitos fundiários e sua regularização legal no sistema vigente nacional.

Contudo, o viés ideológico desta nova legislação de regularização fundiária tem o sentido de garantir a compatibilidade das atividades econômicas coadunadas à função social da propriedade dando um novo conceito de propriedade e posse ao bem imóvel, garantindo o aporte de equacionar o desenvolvimento das cidades.

Com o advento do Estatuto da Cidade regulamentando os artigos 182 e 183 da Constituição Federal estabelecendo as diretrizes gerais da política urbana e outras providências objetivou-se essa interpretação hermenêutica de sistema abertos com a recepção dos fins da função social da propriedade e objetivos da legislação fundiária em constante debate nesta época, aduzindo elementos modificativos das legislações infraconstitucionais e da própria dogmática do Direito Ambiental e Direito Administrativo (BRASIL, 1988).

O artigo 2º da Lei nº 10.528 de 10 de julho de 2001 trata do conjunto de providências para o amparo da propriedade privada e pública, dando enfoque a garantia do direito a cidades sustentáveis; a função social da propriedade; a gestão democrática por meio da participação popular e representantes, a cooperação entre público e privada ou o inverso com programas e práticas de atendimento ao interesse social; o planejamento e diretrizes de desenvolvimento das cidades contemplando a sua estrutura, equipamentos e funções sociais, para o crescimento urbano; sempre atreladas a proteção do meio ambiente e a função social das cidades e das propriedades (BRASIL, 2001a; DAVID, 2006; STEFANIAK; STEFANIAK, 2016).

Em especial, o Estatuto das Cidades é o comando da ordem imperativa cogente constitucional de cumprir a função social das propriedades urbanas e das cidades, dando a conotação de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas específicas de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e das normas ambientais (SAMPAIO, 2019).

A legislação ordinária também inclui a gestão democrática da participação popular de assuntos da pauta das cidades, como componente de exercício de cidadania de atuação do indivíduo e o seu caráter instrumental de interlocução e integração entre os diversos setores da comunidade local, com a aplicação de regulação, sistema de *compliance*<sup>59</sup> e *accountability*<sup>60</sup> utilizando-se instrumentos de verificação de efetividade da governança local (VASCONCELOS, 2015; ZENKENER, 2020; MOREIRA, 2020).

Deste modo, indicam os critérios técnicos e jurídicos de planejamento e regulação do uso do solo e da propriedade urbana em prol do uso adequado e bem coletivo, a implantação de equipamentos de segurança e o controle dos impactos ambientais com o cunho de proteger

---

<sup>59</sup> O termo *compliance* tem origem no verbo em inglês *to comply*, que significa **agir de acordo com uma regra**, uma instrução interna, um comando ou um pedido, ou seja, estar em conformidade com leis e regulamentos externos e internos.

<sup>60</sup> O termo *accountability* tem origem no verbo em inglês que significa em português como **responsabilidade com ética** remetendo à obrigação, à transparência, de membros de um órgão administrativo ou representativo de **prestar contas** a instâncias controladoras ou a seus representados ou própria a **responsabilização** de prestação de contas, na função em que desempenha no cargo ou função pública.

o bem-estar dos cidadãos, com a manutenção do equilíbrio ambiental dos espaços territoriais referente ao desenvolvimento socioeconômico do Município e das áreas que circundam a região limítrofe deste (GUIMARÃES, 2012; PINTO, 2015).

Com o advento da lei de regularização fundiária houve um reforço da ideia de mobilidade de uso e posse da propriedade urbana no território brasileiro.

No entanto, essa interpretação hermenêutica e conjunta foi esquecida pelos operadores jurídicos deixando o texto de lei novo na condição de superado no seu tempo.

Apesar de inúmeros estudos e debates teóricos e paradigmáticos à contento de levar adiante propostas inclusivas de instrumentos de controle urbanístico e ordenamento territorial dos espaços urbanos, porém, sem a proposta de modelos de enfrentamento de resoluções de conflitos fundiários pendentes judicializados ou não-judicializados, no país.

Para tal fim, é primordial o atendimento dessas necessidades das gerações atuais de cidades sustentáveis, com a proteção ambiental, o controle do crescimento econômico e a equidade social, compreendendo o direito a terra urbana, à moradia ou habitação, aos serviços de saneamento básico ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer; sem comprometer a possibilidade de satisfação das necessidades das futuras das gerações<sup>61</sup> (LEUZINGER; CUREAU, 2013; CHACUR; OLIVEIRA, 2018).

Portanto, o estatuto esclarece a distinção do conceito de federação do Estado e autonomia dos Municípios colocando as diretrizes de execução destas políticas públicas, no sentido de uma integração e complementariedade entre atividades urbanas e rurais, controladas por ambos os entes de governo, denominada de governança interfederativa<sup>62</sup> (SODERO, 2006; SILVA, 2007).

Cabe ao Município a faculdade de exigir o ordenamento do pleno desenvolvimento das funções da cidade e da propriedade urbana, por meio de lei, no Plano Diretor. Ele tem a autonomia administrativa, política e financeira de promover ações e programas voltados à distribuição das atividades inerentes as características daquela cidade, com o objetivo de ordenar o fim e o pleno desenvolvimento local indicando os assuntos regulatórios de zoneamento, organização administrativa, situação e classificação da propriedade, sistema de

---

<sup>61</sup> Organização das Nações Unidas, *Brudtland Comission*. Publicação “*Our Common Future*”.

<sup>62</sup> *Internacional Council for Local Environmental Inicitiatives* – ICLEI (Conselho Internacional para Iniciativas Ambientais Locais) é uma associação internacional com o objetivo de apoiar o uso de ferramentas e tecnologias aos governos locais subsidiando-os projetos de gestão e governança aplicados a proteção do meio ambiente e no desenvolvimento sustentável das cidades.



participação democrática e eleitoral e o plano de aproveitamento do imóvel e do território da cidade, e, o plano e os instrumentos utilizados na governança local.

Desta forma, o princípio da eficiência estatal correlata-se com o princípio da participação pública popular na Administração Pública permitindo um grau maior de transparência e eficiência das tomadas de decisões e execução das políticas públicas de desenvolvimento do território local (PEREZ, 2006; ZENKENER, 2020).

No tocante a cooperação entre o ente público e privado, atualmente, têm-se inúmeras possibilidades de convênios e parcerias público-privada ou privada-público firmadas em consórcios cooperados e integrados de um eixo de políticas públicas abrindo-se a participação do custo-benefício e contrapartidas pelo ente público e privado, mais uma vez demandando a condição regulatória, quando se trata de programas e práticas de ações voltadas a execução de interesse social, e, principalmente, com uso de dinheiro público ou qualquer outro meio de contrapartida envolvendo interesses públicos.

Geralmente, essas parcerias são controladas e fiscalizadas por órgão regulador em esfera superior ou complementar ao ente municipal, estadual ou federal.

Cabendo uma análise da eficiência desta forma de controle na linha de horizontalidade de governança global ou local.

Este assunto envolve interesses de ordem privada e público merecendo o tratamento destes conflitos ambientais e fundiários, com uma avaliação e controle em linha sistêmica e complexa, aplicando os instrumentos urbanísticos afastando a ideia original de ordem hierárquica e funcional para uma atuação administrativa circular de tomadas de decisões interconectando os canais de comunicação entre os eixos da sociedade, como uma via alternativa ou autônoma de solução de problemas, apenas deixando a organização administrativa como um suporte de acesso de demandas; este tópico merece discussão em capítulo próprio (VASCONCELOS, 2009).

Quanto a exigência do plano diretor restam críticas sobre a limitação de número de habitantes para contemplar exigência da criação do documento, como pressuposto de planejamento e diretrizes de desenvolvimento de todas as cidades brasileiras.

É importante a obrigatoriedade de Plano Diretor para todas as cidades, pois as tratativas e conclusão da proposta permite uma avaliação local e contempla a organização de sua estrutura, a projeção de locais com demanda de implantação de equipamentos, prevê as ações e os programas de zoneamento e o mapeamento da situação local, delimita o ordenamento do crescimento urbano e rural, sempre todos os fatores atrelados à proteção do meio ambiente e a aplicação das funções sociais da propriedade e cidades.

O assunto da obrigatoriedade do plano diretor novamente leva a discussão acerca da responsabilidade estatal solidária e integral na promoção de políticas públicas fomentadoras da função social da propriedade e cidades por todos os entes da federação no Brasil (MOREIRA, 2001; CHACUR, 2018).

Do mesmo modo, a obrigatoriedade de planejamento urbanístico e diretriz de desenvolvimento dos espaços territoriais das cidades pelos Municípios, também traz a justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização das cidades, assim, garantido também um reforço a valorização dos imóveis, isto por que os investimentos públicos e privados contemplam a alteração da paisagens e a oferta de equipamentos adequados a proteção do meio ambiente e dos espaços, cumprindo com a função social da própria propriedade e da cidade (CELSO, 2005; PINTO, 2015; FONSECA, 2019; VICENTIM; KANASHIRO, 2016; MARICATO, 2016).

É patente a correlação da existência de plano urbanístico e valorização monetária dos imóveis nas cidades, assim justificando a obrigatoriedade de um plano diretor e governança local, como um imperativo de obrigação aos Municípios em comunhão recíproca de responsabilidades pelos demais entes federativos da nação.

A experiência portuguesa de ordenamento e planejamento dos espaços territoriais de existência de um plano de governo de desenvolvimento territorial aplicado a todas as circunstâncias de caráter geral e a formulação de planos de pormenores de gestão de espaços com características específicas para solução focal daquela zona territorial seria um grande contributo de gestão e governança local (CHACUR; OLIVEIRA, 2017).

A justificativa da formulação de uma política pública nacional de desenvolvimento urbano decorrendo-se em outras políticas públicas nacionais, regionais ou locais de planos de ordenamento territorial, mobilidade urbana, equipamentos comunitários e urbanos, acesso ao transporte e lazer, dentre outros. Consigna o suporte deste ônus público estatal de distribuição territorial e justiça ambiental confirmando-se o conjunto de diretrizes e os objetivos do desenvolvimento sustentável definidas no documento da Agenda 30 das Nações Unidas.

Os fundamentos e objetivos da Agenda 30 comporta um plano de ações de pessoas e sociedades buscando o cumprimento de 17 objetivos envolvidos as temáticas da erradicação da pobreza, segurança alimentar e agricultura, saúde, educação, igualdade de gênero, água e saneamento, energia, crescimento econômico sustentável, infraestrutura, redução das desigualdades e desenvolvimento sustentável das cidades, como metas de desenvolvimento em todos os eixos do sistema da sociedade, em busca do fortalecimento do equilíbrio ambiental e social e da paz universal da humanidade no planeta.

Este pacto global estabelece metas e prazos de cumprimento destes objetivos em benefício do desenvolvimento sustentável das cidades e de todo o planeta, com o auxílio da Agenda 21 permitindo a integração das demandas e setores da sociedade local, para o direcionamento de políticas públicas vinculadas a situação demanda local do Município (OLIVEIRA, 2019b).

Acrescentam-se aos pactos globais e locais e as legislações constitucionais e infraconstitucionais o elenco de mecanismos e procedimentos de políticas econômica, tributária e financeira a serem utilizados para contemplar este equilíbrio de ordenamento e controle do uso do solo urbano e o desenvolvimento socioambiental das cidades abarcando todas as exigências de proteção e preservação do patrimônio público e privado, com o indicativo de meios de justa-composição da exploração e fruição dos bens para atender a demanda local e global, com a possibilidade de previsão de recuperação de investimentos do poder público, os quais resultam a valorização de imóveis e a proteção do patrimônio natural, construído, cultural, histórico, paisagístico e arqueológico do território nacional.

Nestes casos de aplicação de instrumentos urbanísticos caberá concorrentemente aos entes da federação a regulação e a execução de ações de conformação do uso dos imóveis e espaços urbanos com o importante elo de valorização do entorno dos imóveis, esta condução trará o retorno automático e imediato em pecúnia tributária, mediante compensação da recuperação creditória ou social de investimentos no desenvolvimento urbano de uma cidade.

Em adição, outro destaque dos objetivos e finalidades da legislação é a participação ativa e democrática dos cidadãos, em audiências do poder público municipal e da população interessada, para se obter um prognóstico da situação local e levantar a demanda, até o resultado de tomadas de decisões, pertinentes a afetação de atividades potencialmente negativas no meio ambiente (COLENCI; OLIVEIRA; 2020).

No Brasil, em especial, o Estatuto da Cidade ao tratar de regularização fundiária e urbanização estabelece as faixas de acesso e condições de ocupação de solo; as hipóteses de classificação de moradia e isonomia de tratamento dos empreendimentos públicos e privados com fins de interesse social; o estímulo de simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação de solo e das normas edilícias com o intuito de reduzir os custos e a aumenta da oferta de lotes e unidades habitacionais; o estímulo à utilização de sistemas tecnológicos para a redução dos impactos ambientais e economia dos recursos naturais; o tratamento prioritário das exigências da acessibilidade nos espaços urbanos; a obrigatoriedade de obras em infraestrutura e equipamentos, a indicação dos procedimentos simplificados à serem adotados

para cumprir os objetivos da política urbana no território nacional; todos em concordância com o pacto firmado entre os países signatários (BRASIL, 2001a; 2013; 2015; 2018).

Esse rol extenso de legislações constitucionais e infraconstitucionais revela a posição ideológica das normas nacionais no sentido de dar conotação social ao direito de propriedade e o caráter distributivo da justiça ambiental (EREMBERG, 2008).

Muito embora prevaleçam os objetivos e fins do setor imobiliário e econômico na produção da atividade de imóveis e espaços urbanos das cidades brasileiras acrescido da falta de processamentos e modelos de regularização fundiária de acesso a moradia com força disruptiva dos conflitos de interesses judiciais ou não judicializados pelo direito à moradia e ao espaço comum das cidades (CHACUR, 2018).

Apesar de inúmeras legislações nacionais e internacionais figurando o Brasil como signatário dos documentos firmados pela Organização das Nações Unidas respectivamente os pactos firmados da Agenda 30, em especial, assumindo o compromisso de adotar medidas de redução de desigualdades e acesso as cidades e comunidades sustentáveis.

A ressalva sobre os eixos temáticos de objetivos da Agenda 30 formulada pelo Plano de Desenvolvimento das Nações Unidas (PDNU), os quais estabelecem os direcionamentos de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento dos eixos sustentáveis das comunidades e cidades.

Dentro de cada eixo temático pressupõe o avanço de aperfeiçoamento das normas legais e jurídicas, aplicando-se as técnicas do direito urbanístico, cumprindo com o elemento fundamental de acesso a terra ou ao solo, mediante o ordenamento dos assentamentos humanos (ALFONSIN, 2005; LIBORIO, 2019).

O documento da Organização das Nações Unidas (ONU) prevê a importância de desenvolvimento de estudos e projetos voltados a precificação de valores de serviços que conferem direitos, embasados em indicadores elevando-os a condição de atributo, como elemento primordial de aferição do mínimo custo do investimento em infraestrutura urbana, auferindo o máximo retorno de custo-benefício social.

Esta meta de políticas públicas pressupõe uma nova forma de desenvolvimento de projetos no âmbito técnico e científico ao tratar de questões sociais, dentre elas os problemas fundiários, com o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM)<sup>63</sup> e

---

<sup>63</sup> Os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM) foram estabelecidos pelo Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) em 2000, com meta se serem atingidos até 2015, sob os seguintes eixos temáticos; 1) acabar com a fome e a miséria; 2) educação básica de qualidade para todos; 3) igualdade entre os sexos e valorização da mulher; 4) reduzir a mortalidade infantil; 5) melhorar a saúde das gestantes; 6) combater a

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)<sup>64</sup> e novas propostas de tratamento adequado de solução de conflitos fundiários urbanos, pois, englobam inúmeros eixos ambientais e atingem diversos segmentos da sociedade, o que justifica a relevância da proposta da tese.

Entretanto, o Brasil carece de programas e pesquisas estudando as ações e atividades de programas e projetos de políticas públicas relacionadas a atribuição do valor do solo, mensurando os indicadores econômicos e sociais, por meio de estabelecimento prévio de critérios de precificação dos dados coletados nas esferas governamentais, com o uso de novas tecnologias assistivas adequadas ao perfil socioeconômico e a demanda social da comunidade local.

Diante do extenso conteúdo de orientações sobre a sistemática de oferta de política pública distributivas de espaços territoriais e ordenamento e planejamento urbano no ordenamento jurídico nacional e internacional é obrigatório realizar a correlação de todas as diretrizes da função social da propriedade expressas em lei, em espaços de tomadas de decisões locais, trazendo um novo conceito de propriedade e posse e a indicação de novas metodologias e mecanismos alternativos não-adversariais de solução e resolução de acesso e entrega da moradia, e regularização fundiária dos imóveis, no Brasil (STRECK, 2004; CHACUR, 2018; BOLZAN, 2019).

Têm-se como alternativa o desenvolvimento de planos e programas pautados pela Agenda 21 com o objetivo de incentivar a participação popular na tomada de decisões de formulação de ações e planejamento do ordenamento territorial e o uso dos espaços urbanos nas cidades (OLIVEIRA, 2019b).

No sentido de favorecer o bem-estar dos proprietários e cidadãos, mantendo o aproveitamento máximo do espaço territorial e conservando os recursos naturais e o seu ambiente artificial e cultural, possibilitando a regulação das atividades econômicas atendendo as alternativas de mitigação das desigualdades sociais e diminuição de conflitos fundiários judiciais e não-judiciais no âmbito privado e público, para à contento, atingir-se o desenvolvimento urbano.

---

aids, a malária e outras doenças; 7) qualidade de vida e respeito ao meio ambiente; 8) toda a sociedade global trabalhando pelo desenvolvimento sustentável do planeta.

<sup>64</sup> Os Objetivos de Desenvolvimento social (ODS) elaborados em 2015 com prazo de efetivação até o ano de 2030 estabelecem os eixos de atuação erradicação da pobreza; fome zero e agricultura sustentável; saúde e bem estar; educação de qualidade; igualdade de gênero; água potável e saneamento; energia limpa e acessível; trabalho decente e crescimento econômico; indústria e inovação tecnológica em infraestrutura; cidades e comunidades sustentáveis; consumo e produção responsáveis; ação contra a mudança climática global; vida na água; vida terrestre; paz, justiça e instituições eficazes, parcerias e meios de implantação.

O objeto de estudo da tese de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados abarca todos os fundamentos legais e constitucionais amparados por uma vasta dogmática e estudos em diversas áreas, como também influencia diretamente na forma de tratamento dos conflitos não-judicializados e suas soluções.

É praticável o destaque de categorias e modelos de resolução de conflitos fundiários judicializados pendentes no Poder Judiciário e avançar com uma proposta de descentralização de categorias e modelos aperfeiçoados e novos procedimentos no âmbito administrativo, desde que moldados a uma concepção aberta de propriedade e sistêmica de conflitos ambientais e fundiários urbanos.

O cerne da questão é a presença ou a ausência do Estado na regulação dos diversos setores da sociedade em favor de proteção do meio ambiente e diminuição de conflitos de interesses e conflitos fundiários.

No Brasil, têm-se a questão fundiária embasada em um pregresso de massa de litigiosidade pela aquisição da terra e do solo evidenciado na litigiosidade contida judicial e não-judicial representada nos números de conflitos fundiários mapeados nas cidades, sem qualquer mobilização popular ou reforma institucional, no sentido de cumprir as metas resolução destas ações e atender o cumprimento da função pública da propriedade e do ordenamento dos espaços públicos.

Neste caso específico, sugere-se a mudança de paradigma do conceito e definições de propriedade indicando o foco do uso sustentável da terra ou do solo, como metas de aplicação dos instrumentos urbanísticos e apoio ao fomento de práticas inovadoras voltadas aos estudos de indicadores econômicos e sociais e ocupação do espaço urbano designadas para a mitigação de conflituosidade judicial e promoção de políticas públicas fundiárias.

Este problema é um desafio à ser enfrentado pela Ciência elencando o estado da arte, atribuindo-se interpretações lógicas e hermenêuticas das normas técnicas e jurídicas do sistema nacional, e, apresentando uma nova forma de concepção de propriedade e conflito, com a finalidade de ajustes do direito posto ao contexto exurgente de soluções do uso do solo.

É notório a contrariedade de fins do conteúdo normativo e pactos globais e nacionais ao tratar do assunto de meio ambiente e da questão fundiária, assim refutando totalmente a teoria clássica da definição de propriedade e projetando um novo conceito de conflitos e a nova forma de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados na esfera dos órgãos dos poderes.

Enfim, concomitante enseja em propostas de categorias e modalidades diversas de solução de conflitos fundiários urbanos não judicializados e tratados na esfera administrativa pelos interessados e governança interfederativa reduzindo a litigiosidade no campo e na esfera judicial.

#### 2.2.6 A Lei nº 13.465/2017 de regularização fundiária urbana no Brasil e seus desafios

A coletânea das legislações de regularização fundiária urbana brasileira dispõe a Lei nº 11.977/2009 (BRASIL, 2009<sup>a</sup>), a Medida Provisória nº 759/2016 e a Lei nº 13.465/2017 no sistema legal nacional. A Lei nº 11.977/2009 versava somente sobre a conformação dos empreendimentos imobiliários ao estatuído em legislação ordinária, mantendo-se a regulamentação por meio da Medida Provisória nº 749/2016, após o longo trâmite processual e inúmeras emendas parlamentares aprovou-se a Lei nº 13.465/2017 sobre a regularização fundiária urbana no Brasil.

Essa política pública de regularização fundiária urbana engloba a questão complexa do déficit de moradia atrelado aos consequentes indicadores de desigualdades no país demonstrado na falta de programas de ação governamental que resulte em um processo ou conjunto de processos juridicamente regulados envolvendo as medidas necessárias de saneamento básico, deficiência de políticas habitacionais de acesso a moradia, descompasso das áreas urbanas e rurais de ocupações irregulares de imóveis, ausência de intervenções públicas perante todos os casos de ilegalidades e irregularidades de ocupações em imóveis (FERNANDES, 2016; MARICATO, 2006; NALINI, 2012; DOMINQUINI; BENACCHIO, 2014; AMADEI et al., 2017; LIBORIO, 2017; ALFONSI, 2018; SALLES, 2018; SALEME, 2016; ARAÚJO, 2019; FERREIRA, 2015; ALFONSIN et al., 2019).

O objetivo central da legislação vigente elenca inúmeros instrumentos para implantação e implementação de políticas públicas de direito a *moradia digna e adequada* a ser fornecida pelo suporte do Governo Federal.

A definição de regularização fundiária urbana do solo engloba as matrizes de legitimação da posse oferecendo a redistribuição do solo urbano como estímulo ao próprio aproveitamento do espaço territorial para o cumprimento da conformidade urbana e as

capacidades do desenvolvimento global das cidades<sup>65</sup> e o acesso ao direito de acesso a moradia adequada promovido pelos movimentos sociais de apelo a redução das desigualdades sociais, com melhorias das condições de qualidade de vida dos sujeitos com ao tratamento diferenciado das áreas sensíveis ou locais de concentração de riqueza para a distribuição de áreas territoriais a um numero maior de vulneráveis pelo direito ao espaço do solo urbano nas cidades (ALFONSI, 1997; FERNANDES, 2011; SANTOS, 2018).

Regularização fundiária urbana é processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídico, físico e social, que objetiva legalizar a permanência de populações moradoras de áreas urbanas ocupadas em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando acessoriamente melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade de vida da população beneficiada (ALFONSI, 1997, p. 24).

São os objetivos da regularização fundiária a serem cumpridas pelo Poder Público: identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados; organização e prestação de serviços públicos a seus ocupantes; melhorias em infraestrutura e equipamentos vislumbrando a otimização de uso dos espaços urbanos e a proteção ambiental; criação de unidades imobiliária compatíveis com a disponibilidade de malha do ordenamento territorial urbano dando a titulariedade correspondente a legitimação possessória ou legitimação fundiária urbana preferencialmente a figura da mulher e regulamentar modos eficientes de ocupação e o uso do solo; ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda com a regularização de núcleos urbanos informais e políticas públicas e ações de prevenção de criação de novos núcleos informais; promover política pública de redução da desigualdade econômica e social com a integração social e geração de emprego e renda; estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado

---

<sup>65</sup> A conformidade urbana e capacidades abarcam a conformidade administrativa, a capacidade institucional, a capacidade de planejamento, a conformidade patrimonial, a capacidade de ordenamento, a capacidade de assistência. A conformidade administrativa compõe-se de capacidade institucional envolve a dimensão dominial (perímetro urbano, matrícula e registro da área, ato autorizativo de regularização), a dimensão estrutural (responsável técnico, equipe técnica, unidade administrativa) e a dimensão social (instancia de participação, pacto de gestão e regularização, instancias de controle social). A capacidade de planejamento aborda a dimensão territorial (planta cartográfica, planta de zoneamento urbano, estudo técnico), a dimensão urbano ambiental (plano de estrutura urbana, auto de parcelamento do solo, plano de compensação ambiental), a dimensão socioeconômica (cadastro de vias e serviços públicos, cadastro imobiliário, cadastro de atividades urbanas). A conformidade patrimonial compõe-se de capacidade de ordenamento com a dimensão de gestão fiscal (base de gestão fiscal, planta genérica de valores, política fiscal), dimensão de gestão de uso e ocupação do solo (base de alinhamento viário, base de índices de ocupação, política de provação e alvará), dimensão de gestão de posturas (vistoria e fiscalização de atividades, vistoria e fiscalização de obras, política de licenciamento). E, a capacidade de assistência jurídica compõe-se de dimensão jurídica (deferimento documental, requisitos de posse e propriedade, parecer de instrumento), dimensão técnica (requisitos de ocupação, peças técnicas, dispensa de assistência técnica) e dimensão registral (título e certidão de regularização, auto de registro e matrículas, protocolo de registro e averbação) (SANTOS, 2018).



e sociedade; garantir o direito social à moradia digna e a condições de vida adequadas; garantir a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes e permitir a participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária (FERNANDES, 2010; BRASIL, 2017).

O motivo de destaque destes objetivos da legislação específica foi o tratamento dado a questão da regularização fundiária dos variados eixos e as múltiplas funcionalidades urbana, ambiental e social dos espaços territoriais das cidades, principalmente, acrescentando-se os institutos distintos da legitimação fundiária e a legitimação de posse, em especial, otimizando as etapas e descrevendo os procedimentos de diagnóstico e prognóstico de regularização fundiária de concessão de título de propriedade ou certidão de posse dos imóveis ocupados em situação ilegal ou ocupações clandestinas consolidadas em núcleos urbanos informais no Brasil.

A partir das premissas expressas fazem-se necessárias algumas providências pelo Governo Federal para o desenvolvimento do programa e projeto de políticas públicas na esfera habitacional no âmbito administrativo e judicial, no sentido de padronização de modelos de regularização fundiária e sua responsabilidade integral pelos riscos da omissão de mitigação de práticas de degradação ambiental e urbanísticas de ocupações clandestinas e irregulares nas cidades.

O primeiro passo é a determinação dos pontos de conflitos fundiários urbanos indicando a ilegalidade nos imóveis urbanos e a informalidade dos assentamentos humanos devendo estabelecer um planejamento estratégico de implementação de ações voltadas ao aumento da formalidade de ocupação e moradias de imóveis oferecendo os recursos mínimos de estruturas e funcionalidades dos espaços urbanos das cidades, e conseqüente proteção dos recursos naturais envolvidos do meio ambiente (CHACUR, 2018; OLIVEIRA; 2018).

O panorama de mapeamento dos conflitos fundiários urbanos de uma localização recortada, municípios ou Estado possibilita a identificação e a nomeação destes espaços ocupados.

Para tal fim, a lei estabelece as classificações de assentamento dos espaços urbanos nas seguintes divisões:

I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município [...] (BRASIL, 2017).

A finalidade do tratamento de tipologias de assentamento em núcleo urbano separadamente em núcleo urbano, núcleo urbano informal e núcleo urbano informal consolidado foi atender a remota divergência sobre a possibilidade de núcleos não planejados ou unidades autônomas residenciais não serem objetos de regularização fundiária urbana.

Ao estabelecer essa classificação e subclassificados de assentamentos descritos na lei foi possível atender um maior número de hipóteses de espécies de assentamentos urbanos, para resultar, em políticas públicas de regularização fundiária adotadas e implantadas pelos Municípios brasileiros. Isto porquê existiam algumas dúvidas acerca de áreas subnotificadas, não adaptadas ao conceito de zonas de interesse público e interesse especial e outras eram descaracterizadas como zonas mistas de limites territoriais de espaços urbanos e rurais; como o caso de zonas urbanas dentro da Amazônia legal ou em regiões remotas e inclusive nas cidades de pequeno porte.

Para efeitos práticos, o sentido genérico dos núcleos urbanos informais ou núcleos urbanos consolidados são classificados por ordem metodológica de avaliação diagnóstica e prognóstica, com a aplicabilidade da lei e instrumentos ajustados, naquele local estudado, para resultar no êxito da proposta de regularização fundiária.

Na prática eles são denominados de cortiços, favelas, loteamentos irregulares, ocupações, entre outras terminologias para denotar a questão da irregularidade *versus* regularidade ou ilegalidade *versus* a legalidade aposta nas legislações urbanísticas ou edilícias (DENALDI, 2003).

Deste modo, as classificações com conteúdo aberto de análise das características dos assentamentos urbanos trouxe uma adaptação da nomenclatura e o melhor tratamento de regularização fundiária.

Cumprir destacar que, a mera classificação de moradia em ocupações ilegais ou irregulares<sup>66</sup>, já define a utilização do instituto, para todas as hipóteses do caso concreto estipulados minuciosamente em lei.

---

<sup>66</sup> São moradias classificadas em **núcleo urbano informal clandestino, irregular** ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização ou **núcleo urbano informal consolidado** de difícil reversão, considerados o

Para tal fim, acrescentando-se os seguintes procedimentos e instrumentos de convalidação da regularidade fundiária dos imóveis urbanos nos municípios, nas seguintes formas: demarcação urbanística<sup>67</sup>; emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF)<sup>68</sup>; legitimação de posse<sup>69</sup>; legitimação fundiária<sup>70</sup>; descrição da figura do ocupante<sup>71</sup> (BRASIL, 2017).

A legislação específica inclui outros instrumentos empregados nas regularizações fundiárias, como: a concessão ao uso do direito real de laje, a doação, o usucapião, a arrecadação de bens, a compra e venda compulsória, a desapropriação por interesse social, a alienação de bens públicos e privados, concessão de uso especial para fins de moradia, consórcio imobiliário, entre outros.

O destaque dos instrumentos utilizados da legitimação fundiária e da legitimação da posse, respectivamente, para o êxito da regularização fundiária urbana de imóveis ou regularização da posse de imóveis de núcleos informais de habitação.

Em última etapa do processamento, a utilização dos mecanismos e formas de mediação ambiental, administrativa e urbanística, para se ajustar ao modelo de solução e/ou resolução de conflitos, para cada espécie de conflito fundiário urbano diagnosticado, na via administrativa ou judicial, na competência de seu território.

As modalidades de regularização fundiária urbana resultam em legitimação fundiária ou legitimação possessória urbana concedendo a titulariedade da propriedade ou a titulariedade do uso do solo urbano de uma determinada área de zona delimitada do Município.

---

tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município ou **qualquer assentamento humano**, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural.

<sup>67</sup> É o procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, com o fim de realizar a averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município.

<sup>68</sup> O documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos.

<sup>69</sup> O ato do poder público destinado a conferir título conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, por meio do qual é reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb e são identificados seus ocupantes, o tempo da ocupação e a natureza da posse.

<sup>70</sup> O mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb.

<sup>71</sup> O ocupante é aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

A legitimação fundiária é a forma originária de aquisição do direito real de propriedade, àquele que detiver a posse de área pública ou possuir em área privada, uma unidade autônoma imobiliária com fins de destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado, conferida por ato do poder público derivado do processo de regularização fundiária (BRASIL, 2017).

Deste modo, o instituto da legitimação fundiária permite que o requerente obtenha a aquisição originária de propriedade, sem qualquer ônus ou vínculo com o proprietário anterior do bem imóvel instalado em núcleos informais consolidados, causando uma insegurança jurídica no sistema local ao se atribuir as responsabilidades fiscais e ambientais.

Nesta classificação de regularização fundiária cumpre todas as etapas de diagnóstico e prognóstico da conformação do solo e espaços urbanos, em seu entorno no aspecto econômico, ambiental e social, ao findar, com o oferecimento do título aquisitivo de propriedade com cláusula averbada registral de titulariedade de domínio do bem imóvel.

A legitimação de posse é um

Instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir *título*, por meio do qual é reconhecida a posse de imóvel objeto da regularização fundiária urbana, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei (BRASIL, 2017).<sup>72</sup>

O instituto da legitimação de posse é ônus público estatal, com a autorização pelo Poder Executivo Municipal, desde que atendidas todas as exigências legais e as condições previamente estabelecidas em lei, conferindo aos ocupantes a certidão de posse do bem imóvel e todos os seus encargos inerentes a posse mansa, pacífica do imóvel urbano.

Ocorre que, a Constituição Federal estabelecia os pré-requisitos do tempo mínimo de 5 anos de moradia no imóvel e a metragem máxima de 250 metros quadrados para fins de declaração de usucapião especial de moradia de entidade familiar, restando-se a dúvida se aplicavam os instrumentos pela via da judicialização ou desjudicialização da regularização fundiária, para os imóveis das cidades, no Brasil.

Da mesma maneira, já existia a legislação específica do Usucapião extrajudicial utilizado para os fins de adquirir a propriedade, por exercer a posse prolongada e ininterrupta

---

<sup>72</sup> Lei do Programa Minha Casa - Minha Vida: Lei nº 11.979, de 8 de julho de 2009. Dispõe sobre a criação de cargos de provimento efetivo e em comissão e funções comissionadas no Quadro de Pessoal da Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/L11979.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/L11979.htm). Acesso em: 04 fev. 2020. E Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 04 fev. 2020.

por certo prazo, estabelecido em lei, em tempo de duração variado de 5 a 15 anos, condicionado ao pagamento de custas<sup>73</sup>, em procedimento administrativo extrajudicial para o usucapião de bens imóveis (BRASIL, 1973a; 1989; 2015).<sup>74</sup>

Este instituto similar a proposta do processamento da legitimação possessória na lei de regularização fundiária, porém, é totalmente diferente do caso do mérito em tela, porque são interesses e direitos distintos, para cada qual aplicado instituto.

As ações de usucapião e possessórias resultam em declaração de titulariedade de propriedade do imóvel ou da obrigatoriedade da retomada do imóvel, pelos seus requisitos comprovados de tempo, duração e boa fé.

Enquanto que, a legitimação fundiária, em grau e nível de acordo com as exigências da lei específica vigente, converte ao interessado a única propriedade.

A legitimação possessória formaliza a tomada da posse, em caráter conversível para a propriedade, trazendo uma novidade do uso da propriedade, ao conferir esta possibilidade no processamento de regularização fundiária urbana.

É aparente a discrepância legislativa no âmbito normativo constitucional e infraconstitucional, porque os assuntos tratados são distintos com fins e objetivos diversos, permitindo a judicialização e desjudicialização do conflito fundiário urbano, para se obter a propriedade do único imóvel urbano familiar (BRASIL, 1988).

Desta forma, o objetivo dos institutos estabelecem requisitos específicos, com ritos próprios, e, principalmente, finalidade diversas, para cada caso de tratamento do conflito fundiário urbano, devendo para tanto, também estabelecerem possibilidades distintas de desjudicialização de conflitos fundiários individuais e coletivos de interesse fundiário urbano, para se obter a propriedade ou a posse do imóvel, à depender do indicado instituto.

Como se depreende no quadro abaixo descrevendo as principais diferenças dos institutos regulamentados por leis.

---

<sup>73</sup> Com base no artigo 1.071, a Lei de Registros Públicos (Lei 6.015/73) passa a ser acrescida do artigo 216-A, que regula o procedimento do usucapião a ser requerido perante o oficial de registro de imóveis.

<sup>74</sup> Notários e registradores não exercem cargo ou emprego público (neste sentido, STF, ADIN 4.641-SC, rel. Min Teori Zavascki, julg. 11/03/15). O regime de delegação a eles aplicado é semelhante ao da concessão de serviços públicos, mas tem pontos peculiares. Entre outros: (a) é precedido de concurso público de provas e títulos, não de licitação; (b) é exercido pela pessoa física, mediante responsabilidade pessoal, não por pessoa jurídica.

**Quadro 2 – Distinção dos interesses do objeto e fins dos institutos do usucapião, do usucapião extrajudicial, da legitimação fundiária e da legitimação possessória pelo interessado no ordenamento legal e jurídico do sistema brasileiro**

<b>Regularização fundiária urbana e rural</b>			
<b>Usucapião</b>	<b>Usucapião extrajudicial</b>	<b>Legitimação fundiária</b>	<b>Legitimação possessória</b>
Lei nº 10406/2002	Lei nº 13.105/2015 e 13.465/2017	Lei nº 13.465/2017	Lei nº 13.465/2017
Iniciativa da parte ou interessado em promover a ação judicial, com o objetivo de comprovar a posse, o uso e gozo do bem imóvel, por um determinado período, conforme a classificação definida na legislação civil, com a resolução destes na via judicial, perante o Poder Judiciário.	Iniciativa da parte ou interessados em promover a regularização fundiária de bens imóveis urbanos, na via delegada, pelo procedimento administrativo de Cartório extrajudicial.	Iniciativa da parte e interessados na forma de aquisição originária de propriedade do direito de propriedade, em área público ou privada, tendo como única imobiliária com o fim de moradia destinada ao espaço urbano, conferido por ato público, exclusivamente no âmbito da Reurb.	Iniciativa da parte ou qualquer interessado, inclusive o poder público de conferir a legitimação de posse, como um ato destinado a conferir “título” de posse, com o fim de reconhecimento da posse do imóvel, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma estabelecida em lei da regularização fundiária urbana. <sup>75</sup>

Fonte: Elaborado pela autora.

Eis o suscitado e escolhido instituto de regularização fundiária caberá aos interessados e agentes públicos escolherem o caminho à percorrer adequado pela via administrativa ou judicial, elegendo conforme a fase procedimental e o momento processual do conflito, de um determinado caso concreto.

Nesta situação, a hierarquia de normas responde a celeuma sobre o caráter facultativo de opção judicializante ou não-judicializante do posseiro ou usucapiendo levando à reflexão de total harmonia da previsão legislativa constitucional, com o reforço da eficácia da lei infraconstitucional.

Porquanto, o poder público têm o ônus de promover políticas públicas de solução ou resolução de conflitos fundiários no âmbito administrativo e judicial dependendo do caso, seus requisitos, os interessados, o pedido e a fase de processamento da legitimação fundiária ou possessória ou usucapião judicial ou extrajudicial, os efeitos do resultado esperados de solução ou resolução de conflitos de concessão de certificado de regularização fundiária ou título registral de propriedade supletivamente caberá a parte-interessada optar pela forma menos gravosa de regularização do imóvel. Deste modo, a opção da via administrativa ou

<sup>75</sup> BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Disponível em: <http://www.in.gov.br/web/dou/-/decreto-n-9-310-de-15-de-marco-de-2018-6849145>. Acesso em: 04 fev. 2020.

judicial dependerá de inúmeras análises de critérios e fases procedimentais, para iniciativa de acesso ao direito fundamental de moradia registrada e nominada ao seu titular.

Ao tratar de assuntos específicos da nova lei fundiária, expressamente em texto legal, é aceitável a regularização fundiária urbana somente de imóveis particulares acrescentando a aplicabilidade do instituto nos casos derivados de transmissão *inter-vivos* e por sucessão *causa mortis*, incluindo a aplicação da mesma também para os casos de aquisição mediante contrato de compra e venda (contrato de gaveta), sem a obrigatoriedade de comprovação dos requisitos anteriormente estabelecidos, em lei (PAIVA, 2017).

No entanto, o Decreto nº 9.310/2018 traz a novidade da desafetação dos imóveis públicos ocupados, por órgãos ou entidades da administração pública federal, estadual, distrital ou municipal que se encontrem em situação ilegal em núcleos urbanos informais, localizados em áreas da União, passíveis de regularização fundiária urbana, porém, cadastrados no registro de patrimônio da União (BRASIL, 2018a).

O bem público é concebido em caráter relativo como bens inalienáveis, em razão do regime jurídico administrativo acrescentado a previsão normativa da regularização fundiária urbana (BRASIL, 2017).

O Código Civil brasileiro estabelece que os bens públicos são aqueles de natureza jurídica e interesses de domínio nacional pertencentes a patrimonialidade de pessoas jurídicas de direito público interno, excluindo os demais bens privados, em todo o território nacional. Logo, o bem público é uma exceção a toda a patrimonialidade dos bens imóveis do território brasileiro.

As características essenciais do bem público são aqueles de uso comum do povo (praças, ruas, estradas, rios e mares), o de uso especial (imóveis) e os dominicais (os objetos de direito pessoal e real como os bens corpóreos ou incorpóreos e os semoventes e pecúnias). Os bens públicos de uso comum são de caráter absoluto inalienável e os bens públicos de uso especial e dominicais foram flexibilizados pelas novas legislações e a própria demanda social (BEVILAQUA, 1975; CRETELLA, 1975; MARQUES NETO, 2009; DI PIETRO, 2017).

Ao tratar de bens de uso especial de imóveis é comum a situação de locação ou permuta de imóveis, em caráter precário e temporário, para atendimento a serviços públicos em Municípios cedidos suas unidades imobiliárias para instituições públicas do Estado ou União.

A mesma situação pode ocorrer reciprocamente em outras esferas governamentais e entre instituições públicas ou entes da federação.

Os instrumentos urbanísticos de política pública e o mesmo tratamento valem para os ocupantes irregulares de imóveis da União, em condição de regularização fundiária social (Reurb-E) ou regularização específica (Reurb-E) ou regularização inominada (Reurb-I), em que o mesmo poderá efetuar a aquisição do imóvel, com inscrição na Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão ou a desafetação do imóvel em cumprimento as políticas e programas de regularização fundiária urbana.

É interessante o posicionamento do conceito da afetação ou desafetação do bem público como um fato administrativo ao invés do sentido do rigor do ato administrativo, em que o legislador e o agente público avalia a utilidade e finalidade do bem imóvel público, sem dúvida vinculado ao cumprimento da ordem legal e jurídica, inclusive, se necessário excluindo a exigência da aplicação do instituto da desafetação ao se tratar de regularização fundiária envolvendo bens públicos, garantindo uma simplicidade do uso do patrimônio público (CARVALHO FILHO, 2007; NOHRA, 2013; JUSTEN FILHO, 2015).

Na sequência, a aprovação da lei nº 13.813/2019 que dispõe sobre o assunto específico da transferência de imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social para a União, sobre a administração, a alienação e a gestão dos imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (RFFSA) e sobre a gestão dos imóveis da União; ela extingue o Fundo Contingente da Extinta RFFSA (FC) tratando especificamente das hipóteses de isenção concedida para um único imóvel em terreno da União, desde que já utilizado como residência do ocupante ou foreiro e assegurando a regularização fundiária de imóveis nestas condições, para fins de política pública de regularização fundiária anotados nos cadastros de registros da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, porém, com a transferência da posse em cadeia sucessória de imóvel, para o fim de cobranças de receitas patrimoniais dos responsáveis, independente do recolhimento prévio cobrado *laudêmio* (BRASIL, 2019).

Este procedimento acima descrito ocorre devido a possibilidade de compensação de tributos da esfera financeira e social recaindo no atendimento ao incentivo de descontos de 25% para a aquisição do imóvel pelo legitimado ou a abertura de tratativas de venda de patrimônio<sup>76</sup> de terras públicas destinadas a empreendimentos do setor privado com fim

---

<sup>76</sup> Artigo 17 da Lei 8.666/1993 prevê as hipóteses de alienação de bens da Administração Pública subordinada ao interesse públicos, em suma, nas seguintes subsunções de normas: a) imóveis que dependente de autorização administração direta e entidades autárquicas e fundacionais ou paraestatais, dependerá de avaliação e licitação na modalidade de concorrência, exceto se houver dação em pagamento, doação, permuta com outro imóvel, investidura, venda a outro órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo ou alienação ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; procedimentos de



lucrativo, em caráter oneroso e em condições de competitividade, mediante o processamento licitatório, com a possibilidade de compra de terras de domínio público ou concessão onerosa de uso e ocupação privativa destes espaços territoriais das cidades (ZANCAN, 1996; CHIARELLO; PIRES, 2019).

Esta prática de alienação de bens imóveis para fins de regularização fundiária urbana e rural confere fundamentos constitucionais de transferência de soberania do Estado, cabendo uma entidade reguladora de concessão do uso do espaço territorial ou da própria aquisição de terras, por nacionais ou estrangeiros do solo brasileiro.

A legislação também prevê a definição abrangente de legitimados com interesse na compra do imóvel, o processamento do rito licitatório, a destinação de provisão habitacional com fins de regularização fundiária de interesse social à serem desenvolvidos pelos órgãos ou entidades da administração pública, configurando-se por termo a doação ou cessão do bem imóvel, e, em última hipótese a venda direta do patrimônio da União.

Desde que, respeitadas a publicidade do certame licitatório ou de leilão público e todas as fases de procedimento administrativo do ordenamento nacional.

Nestas hipóteses acima aventadas estabelecem a solicitação do pedido de anuência do ente responsável pela alienação do imóvel ou área em conflito e a comunicação junto às procuradorias jurídicas dos órgãos da Administração Pública responsáveis pelos imóveis o protocolo de pedido de suspensão das ações possessórias em andamento no Poder Judiciário.

Do mesmo modo, alocados e autorizadas a alienação de bens imóveis não operacionais, com a finalidade de constituição de reservas técnicas necessárias a expansão e o aumento de capacidade de prestação de serviços públicos de transporte ferroviário na malha ferroviária do país, entregando cartas de concessão com efeito provisória a administração direta ou indireta de todos os entes da federação (União, Estado ou Município), após análise conjunta dos ministérios do governo determinado por ato do Poder Executivo, com posterior, entrega do documento definitivo ao titular.

Cumprе ressaltar, a importância da discussão destas legislações de regularização fundiária de imóveis públicos determinados e os seus efeitos na receita dos cofres públicos devolvidos a Secretaria de Tesouro da Fazenda Pública e o próprio gerenciamento da

---

legitimação de posse; alienação gratuita ou onerosa, aforamento ou concessão do direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial no âmbito local de até 250 m<sup>2</sup> também inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da administração pública; alienação e concessão de uso de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do INCRA, onde iniciaram as ocupações, também para fins de regularização fundiária, e a alienação dos bens públicos móveis dependendo de avaliação e licitação conforme estatuído pela legislação.

Secretária do Patrimônio Público da União apoiados pelo Ministério das Cidades, no Estado brasileiro.

O decreto tem prazo e duração<sup>77</sup> definida para as alienações anteriores a vigência das leis datadas até o fim do ano de 2017 retornando o *status* e condição de imóveis públicos às exigências de resguardo da patrimonialidade pública e a aplicação dos instrumentos e financiamentos mercantis por entidades públicas acrescentando as entidades privadas<sup>78</sup>, com a criação de fundos de investimentos e títulos de moeda, conforme a disponibilidade orçamentária das entidades envolvidas, para o uso e ocupação de imóvel público e sua consequente regularização fundiária.

É oportuna a discussão acerca desta temática pela existência de conflitos fundiários urbanos mapeados envolvendo patrimonialidade pública nas comarcas do município estudado.

Esta hipótese aventada condiz com a competência da União em legislar sobre diretrizes gerais e o compartilhamento de competências concorrentes e limitadas de ordem específica dos Estados ao tratar de licitações e contratos públicos de bens afetados da patrimonialidade pública. E, dependendo do caso em tela, promover o ajuste do interesse público ao procedimento administrativo rígido e regular das tratativas com a Administração Pública (MOREIRA NETO, 2016; JUSTEN FILHO, 2010; MELLO-THÉRY, 2019).

Essa tendência coaduna-se com o princípio da liberdade econômica de abertura do capital do Estado e a aplicação subsidiária e concorrente do sistema econômico estatal de conservação econômica e financeira de sustentação da gestão orçamentária do poder público, desde que o faça com previsão legislativa e nos limites da eficiência e da ética dos princípios norteadores da Administração Pública (BRASIL, 1988; 2019).<sup>79</sup>

De tal sorte, esse incremento nos cofres públicos deve converter a redistribuição da *mais valia* prevendo a justa redistribuição dos benefícios e ônus entre os particulares e a

---

<sup>77</sup> "Art. 31-D. Os imóveis não operacionais da extinta RFFSA indicados para integralizar os recursos do Fundo Contingente da Extinta Rede Ferroviária Federal S.A. (FC), não alienados até 31 de dezembro de 2017, retornarão à Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão e serão destinados na forma prevista na legislação que dispõe sobre o patrimônio da União".

<sup>78</sup> § 3º A União poderá contratar, por meio de processo licitatório, prestação de serviços de constituição, de estruturação, de administração e de gestão de fundo de investimento, para os fins de que trata o *caput* deste artigo, dispensada a licitação para a contratação de instituições financeiras oficiais federais". (NR)

<sup>79</sup> O destaque da Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019 que Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado; altera as Leis nºs 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 11.598, de 3 de dezembro de 2007, 12.682, de 9 de julho de 2012, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 10.522, de 19 de julho de 2002, 8.934, de 18 de novembro 1994, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e a Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; revoga a Lei Delegada nº 4, de 26 de setembro de 1962, a Lei nº 11.887, de 24 de dezembro de 2008, e dispositivos do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências. Esta lei é aplicada ao direito urbanístico, naquilo que é concernente também ao assunto correlato de regularização fundiária.

entidade pública, com a aplicação destes investimentos em incremento do próprio governo, melhoria de infraestrutura e sistema viário, em equipamentos públicos beneficiando a população, com autorização legislativa e previsão de controle e gestão orçamentária prévia e contínua, destes recursos (COSTA, 2016; YOSHIDA, 2006; MOREIRA, 2020).

Esta novidade legislativa e a nova conduta de alienação de patrimônio público devem preceder de ações de planejamento e projetos aprovados em todas as esferas do poder público e fiscalizados pelos órgãos envolvidos em sua estrutura e organização administrativa.

Acrescentada a legislação de regularização fundiária também incluíram o instituto do “direito real de laje” que possibilita a coexistência de várias unidades autônomas de habitação dentro do mesmo espaço territorial e sobre o mesmo solo, em superfície ou em elevação abaixo ou superior do solo, com a possibilidade de ampliação da propriedade e a pluralidade de titulares de propriedade e posse concomitantemente no mesmo terreno, seja ele público ou privado, porém, com a autorização e regulamentação destas unidades habitacionais pelo Poder Público Municipal.

Ainda, o instrumento específico de Concessão de Uso Especial para efeitos de Moradia<sup>80</sup>, que restringe a propriedade e recaem efeitos sob a posse convertendo ao uso da ocupação do bem público ou o uso da ocupação do bem privado, comprometidos em alguma ação judicializada indicando este bem como uma garantia de pagamento de dívidas ou tributos ou como mero mecanismo de distribuição de moradia, excepcionando áreas públicas da marinha, para o cumprimento de políticas públicas de reforma urbana adotada pelo município (DALLARI, 2003; MARRARA, 2007; KOZICKI et al., 2010; SERRANO JÚNIOR, 2010; CARVALHO FILHO, 2013; DI PIETRO, 2014; BRASIL, 2016).

Todas as alterações legislativas trarão certamente novas formas de solução de conflitos fundiários dos imóveis individuais ou dos núcleos de assentamento habitacionais informais, os quais também são objetos de conflitos judicializados levantados e analisados, na presente tese.

Para tanto, a solução e resolução dos conflitos fundiários urbanos judicializados ou não-judicializados, enquadra-se as modalidades de regularização fundiária urbana social (Reurb-S)<sup>81</sup> e regularização fundiária específica (Reurb-E)<sup>82</sup>, como forma de regulamentação de todos os requisitos exigidos de enquadramento da classificação do imóvel, os legitimados,

---

<sup>80</sup> Código Civil Brasileiro - Lei nº 10.406 de 10 de Janeiro de 2002. Lei nº 11.481 de 31 de maio de 2007. E, a Medida Provisória nº 2.220/2001 (CUEM); todas pertinentes a concessão de uso especial para fins de moradia.

<sup>81</sup> A sigla Reurb-S significa regularização fundiária de interesse social estabelecida em lei.

<sup>82</sup> A sigla Reurb-E significa regularização fundiária de interesse especial estabelecida em lei.

as fases dos procedimentos, suas etapas e custos, e responsabilidades atinentes aos envolvidos no serviço fundiário.<sup>83</sup>

No início, a ideia da regularização fundiária urbana social (Reurb-S) tinha como objetivo o fornecimento de moradia para pessoas menos favorecidas, com baixa renda, declarados em ato do Poder Executivo Municipal agregando os estatuídos benefícios de isenções de taxas e impostos para os beneficiários, inclusive aplicados aos conjuntos habitacionais estatuídos anteriormente pelo próprio Poder Público (PONTES, 2010).

As etapas e fases do procedimento do primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários; o registro da legitimação fundiária; o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade; o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada; a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até 70 (setenta) metros quadrados; a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S; o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo (BRASIL, 2017).

Em caráter subjacente a aplicação da regularização fundiária especial (Reurb-E), para todas aquelas hipóteses excludentes da regularização fundiária social (Reurb-S), em que o beneficiário não se enquadra nas condições de baixa renda e não têm qualquer benefício de isenções ou de pagamentos de taxas e custas, perante o Município.

Geralmente, a capitulação da categoria de Regularização fundiária, em Reurb-S e Reurb-E é realizada expressamente pelo pedido e a qualidade dos beneficiários-interessados, isto depois de conferidos os critérios exigidos e validados pela Secretaria de Habitação ou departamento destinado a ação, conforme a organização estrutural de cada Prefeitura Municipal. Logo em seguida, é remetido ao procedimento de identificação e legitimação dos posseiros, levantamento do registro dominial ou situação local, com a projeção de atos de demarcação urbanística do local intitulado de interesse social ou interesse especial, para a conformação do núcleo de assentamento ou até do loteamento, em situação irregular ou ilegal (SARTORETTO, HERNADES, LUZ, 2013).

Para o requerimento da Regularização fundiária urbana (Reurb- S, Reurb-E ou Reurb - I) são os legitimados ordinários as seguintes pessoas ou entidades: a União, os Estados, o

---

<sup>83</sup> Serviço fundiário é a atividade ou desempenho de regularização fundiária do terreno ou imóvel do solo urbano das cidades.

Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública indireta; os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis, todos que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana; os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores; a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; o Ministério Público como titular do ônus de garantia dos direitos coletivos e difusos (BRASIL, 2017).

O legitimado requerente deve comprovar os seguintes requisitos: a) o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural; b) o beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; c) em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Essa condição de legitimação dos ocupantes do imóvel é de suma importância para definir o ônus público e a iniciativa privada de solicitações de regularização fundiária do imóvel e as entidades envolvidas nas eventuais e necessárias tratativas de modelos de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos.

Os serviços técnicos do procedimento de levantamento e demarcação urbanística dos imóveis, não necessariamente devem ser prestados pela Prefeitura Municipal, com a viabilidade de cooperação de parcerias público-privado, para a consecução do levantamento do registro dominial ou diagnóstico da situação local para este fim de regularizar os imóveis envolvidos na situação conflitiva pela posse ou propriedade (GALMACCI, 2012).

A classificação da regularização de interesse social ou interesse especial flexibiliza para todos os casos as exigências necessárias de demarcação urbanísticas, porém, não exclui o diagnóstico ambiental e urbanístico, o estudo prévio e os levantamentos topográficos com provável sobreposições de áreas, nos serviços prestados por terceiros.

Atualmente, existem planos e orçamentos prévios de apresentação do trâmite de tomada de preço ou licitações de projetos e programas governamentais justamente para a conformação do núcleo de assentamento ou até do loteamento, em situação irregular ou ilegal no território nacional.

Entretanto, é prudente a apresentação prévia da proposta aventando o ônus público de promoção destes projetos atrelados aos mecanismos, em categorias diversas de tratamento

administrativo e ambiental, já com o estabelecimento dos modelos de solução e resolução dos conflitos.

Esta condução de trabalhos de distribuição de competências e serviços públicos e privados oferecidos de regularização fundiária, conforme a classificação do Reurb-S ou Reurb-I é totalmente possível a sua gratuidade, apoiados por fundos de investimentos públicos destinados pelo Estado.

É importante destacar a existência de Reurb-I, a qual não se encontra no rol expresso de uma modalidade específica de regularização fundiária urbana devido a sua origem de legalização de núcleo urbano informal consolidado há mais de 30 anos em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano – Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e reiterado no artigo 69 da Lei nº 13.465 de 2017.

Nestes casos de regularização fundiária inominada, se assemelham a uma automática conversão de legitimações fundiárias, empregadas em procedimentos administrativos internos dos Municípios e dos cartórios delegados.

Para esses casos fica o registro de um estudo prévio ambiental e urbanístico para certificar a legalidade e formalizar a regularidade do ato vinculativo administrativo de legalização do núcleo; também passível de aplicação nos resultados dos processos judiciais.

O processamento da Regularização fundiária urbana apresenta em cinco fases desde o planejamento do projeto, a elaboração do projeto apresentado a municipalidade, análise do projeto elaborado pelos técnicos e servidores do órgão competente, a indicação da modalidade de regularização fundiária social ou especial, em situações excepcionais, a justificação de área para a regularização fundiária (i)nominada para o processamento da regularização fundiária, pelos interessados, pela municipalidade, em conjunto com o cartório.

Caso haja, o indeferimento do processamento do pedido da regularização fundiária, este recairá em novo pedido e submissão de novo projeto, com prazo renovado de 180 dias para todo o processamento; o que é totalmente criticado pelos operadores do direito.

O deferimento do processamento inicial da regularização fundiária incorrerá em levantamento dominial ou registral dos imóveis indicados no projeto, se necessário a demarcação urbanística, a notificação dos confrontantes para a impugnação do pedido de regularização fundiária, com a possível impugnação parcial da municipalidade de parte da área objeto da oposição da regularização fundiária, sempre com a anuência e decisão da autoridade competente da Secretaria de Habitação e Urbanismo, órgão público pendente de situação judicializada e/ou solicitação do serventuário do cartório levarão a mediação.

O fluxograma abaixo demonstra a simplificação do processamento administrativo da regularização fundiária apresentando as etapas obrigatórias alocadas na legislação especial, com especificidades em cada módulo conforme as exigências normativas do órgão e declínios de providências administrativas de solução do problema fundiário urbano ou de resolução de conflitos fundiários pendentes ou suspensos nos órgãos públicos judiciários.

O processamento adotado pela Lei nº 13.465 de 2017 destaca a síntese deste procedimento pormenorizado da Reurb-E e Reurb-S, excepcionalmente Reurb-I, em fases: o requerimento, o processamento, o projeto de regularização fundiária, o saneamento, a decisão, a emissão de certificados e títulos e o registro dos imóveis e do núcleo urbano.

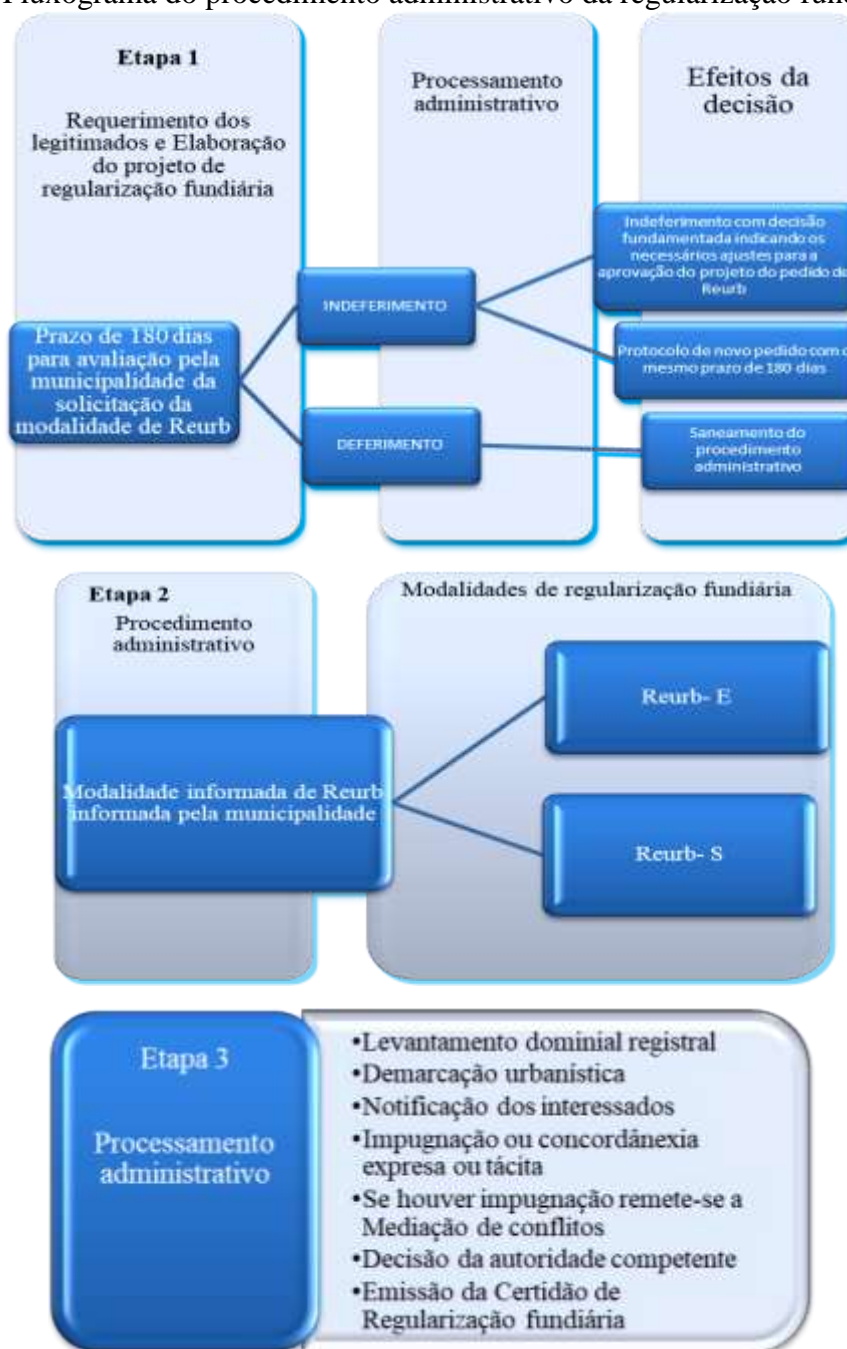
O procedimento da regularização fundiária urbana comporta o requerimento por todos os legitimados, a análise dos requisitos exigidos e documentos necessários de indicação de medidas a serem adotadas para o desenvolvimento do projeto, o indeferimento do pedido com o possível despacho de arquivamento dos autos do processo.

Na fase de processamento a modalidade adotada de classificação de regularização fundiária urbana, com a busca de titulariedade proprietários ou dos legitimados, vistoria, a notificação dos proprietários e confrontantes e terceiros interessados, a abertura de impugnação, com a resolução extrajudicial em câmaras públicas ou privadas de prevenção de litígios, com conciliação positiva com o objetivo de mitigar a judicialização de demandas.

Se houver o indeferimento da conciliação seguirá o momento de processamento declinando a responsabilidade de elaboração do projeto da regularização fundiária e assinatura de termo de compromisso, com a adesão dos interessados, definindo as distribuições de responsabilidade de execução das obras de infraestrutura, o cadastro e a selagem das marcações de divisas dos imóveis à serem regularizados.

Como se vê no fluxograma abaixo que sintetiza as etapas do processamento administrativo de regularização fundiária urbana.

**Figura 8** – Fluxograma do procedimento administrativo da regularização fundiária urbana



Fonte: Elaborada pela autora.

Com a adoção da regularização fundiária como uma política pública discute-se o compartilhamento de responsabilidades técnicas pelo Município e os partícipes desta rede de execução técnica do projeto.

O projeto de regularização fundiária social, especial ou inonimada depende de elaboração do levantamento planialtimétrico cadastral contendo um mapa do desenho dos limites de divisa de todos os imóveis e do núcleo por meio do instrumento da topografia ou fotos áreas, a planta da malha da área urbana, o estudo preliminar de situação jurídica e



urbanística com as definições dos parâmetros exigidos do local, o memorial descritivo, o estudo técnico de risco ambiental, o cronograma físico de obras e o termo de compromisso dos beneficiários e envolvidos adicionados aos termos de referências dos responsáveis pela execução do mesmo.

Com a receptividade da implementação da regularização fundiária urbana pela municipalidade discute-se o compartilhamento de responsabilidades técnicas e o ônus públicos de providenciar medidas de execução das atividades de obras e eventuais exigências de demarcações urbanísticas e sobreposição de áreas, para efetivar o programa de regularização fundiária urbana.

Na fase de saneamento dos atos executivos é admitido a desnecessidade de lei para desafetação e alienação do imóvel, com a indicação das frações ideais pelo Município ou dispensa de apuração da remanescente área sonogada ou sobreposta nos ajustes da metragem deste imóveis ou bairro ou zona da malha urbana da cidade.

A partir deste diagnóstico do problema indicado a autoridade competente pronunciará sobre o deferimento do projeto de regularização fundiária levando a publicidade da decisão e de todos os documentos do protocolo cadastrado, para emissão dos certificados de regularização fundiária urbana e registro.

O registro de imóveis do núcleo urbano dependerá do requerimento do ato único de abertura da base fundiária, a individualização das matrículas e o registro dos direitos reais indicados no projeto de regularização fundiária, com a emissão em até 60 dias do certificado ou título de legitimação possessória ou legitimação fundiária, à depender da modalidade escolhida pelo interessado e indicado no processamento.

Em síntese, todas as etapas dos procedimento da regulação fundiária a elaboração dos projetos, a indicação dos legitimados, a discricionariedade do poder público municipal, o processamento administrativo, a análise de saneamento (ambiental e urbanístico), até a aprovação do projeto e emissão de título ou certificado de regularização fundiária de um determinado imóvel ou núcleo urbano (BRASIL, 2017).

Para tal fim, o processamento de regularização fundiária urbana, em todas as modalidades, elege o mecanismo de Mediação<sup>84</sup> de solução de problemas fundiários ou

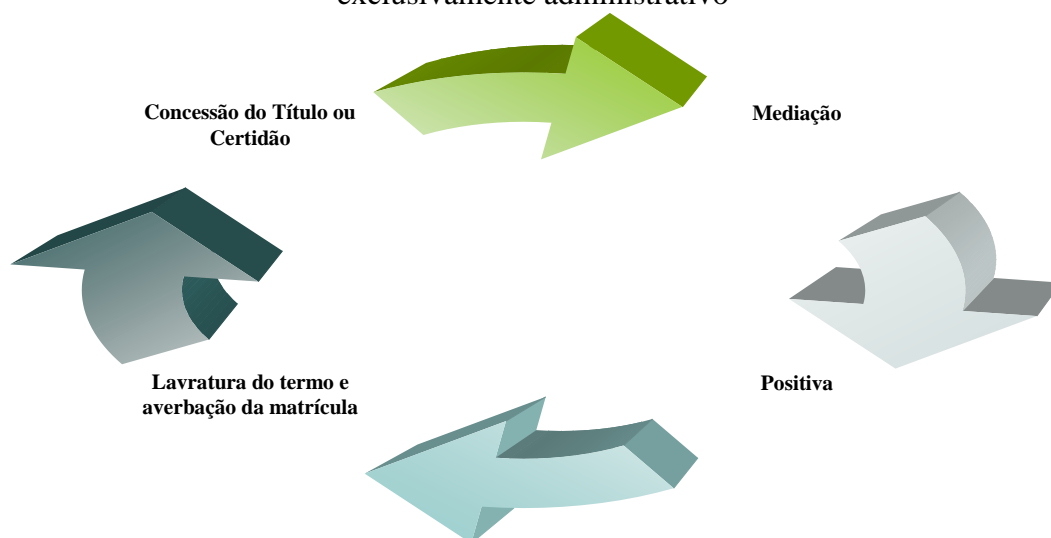
---

<sup>84</sup> BRASIL. **Decreto, 9.552 de 1 de novembro de 2018**. Promulga o Tratado de Amizade e Cooperação no Sudeste Asiático, firmado em Bali, em 24 de fevereiro de 1976, pelos países-membros da Associação de Nações do Sudeste Asiático, e seus Protocolos Adicionais. Disponível em: [http://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/48450715#:~:text=Promulga%20o%20Tratado%20de%20Amizade,Asi%C3%A1tico%2C%20e%20seus%20Protocolos%20Adicionais](http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/48450715#:~:text=Promulga%20o%20Tratado%20de%20Amizade,Asi%C3%A1tico%2C%20e%20seus%20Protocolos%20Adicionais). Acesso em: 02 fev. 2020.

resolução de conflitos fundiários judiciais, como uma via alternativa e não adversarial ou em algumas hipótese a arbitragem.

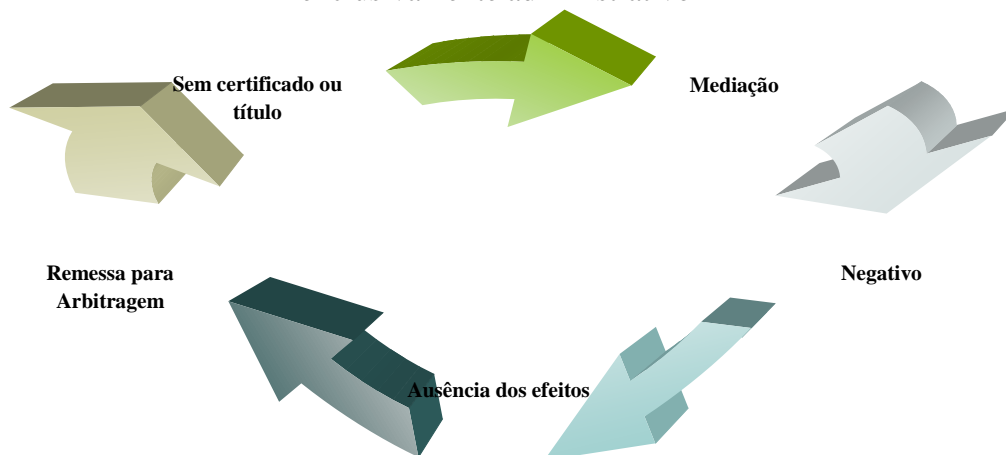
O fluxograma abaixo demonstram os ciclos de dinâmica de atos imediatos, fases e cumprimento de etapas para se obter o resultado positivo ou resultado negativo da mediação administrativa e ambiental, com suporte do mesmo modelo cíclico, para a mediação fundiária urbana; esta proposta na tese.

**Figura 9** – Fluxograma de mediação fundiária com resultado positivo na Reurb no âmbito exclusivamente administrativo



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 10** – Fluxograma de mediação fundiária com resultado negativo na Reurb no âmbito exclusivamente administrativo



Fonte: Elaborada pela autora.

A legislação fundiária apresenta os mecanismos a serem utilizados e as etapas da regularização fundiária urbana e reforçando a concepção da função social da propriedade.

Ao adotar a Mediação de conflitos<sup>85</sup> são possíveis resultado positivo ou resultado negativo durante a verificação dos documentos exigidos no processamento dos procedimentos administrativo e/ou judicial e com as tratativas do conflito e problema fundiário.

Se o resultado for positivo recairá em atos de lavratura de um termo de acordo, com remessa de abertura de matrícula ou averbação de informações na matrícula existente, emissão do título (legitimação fundiária) ou certidão de regularização fundiária (legitimação de posse).

Se o resultado for negativo da mediação recairá em eventual indicação de arbitragem para negociações de questões transacionais e pedido nova de demarcação urbanística sem qualquer efeito levado a termo da regularização fundiária e transcorrido todo o lapso do tempo, sem qualquer ônus as partes interessadas e Poder público; conforme demonstradas etapas da figura acima.

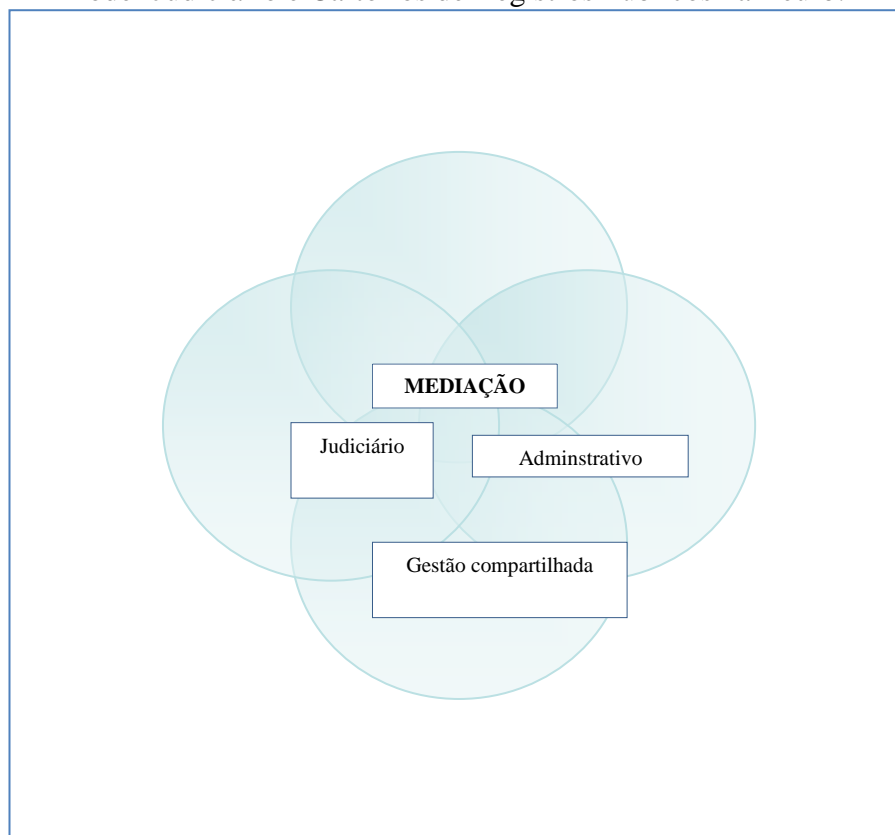
Enfim, todos os atos desenvolvidos durante o processamento do pedido da regularização fundiária social ou especial surgirão de iniciativa pessoal ou coletiva de impulso de um novo trâmite de procedimento, acrescentado aos prejuízos dos custos e da demora do tempo no procedimento administrativo estabelecido pela lei vigente.

Este procedimento implantado de regularização fundiária integrativa de setores e compartilhada de gestão administrativa trará a desburocratização dos procedimentos administrativos e judiciais contribuindo com a eficiência dos serviços prestados pelo Estado ou entidade delegada.

---

<sup>85</sup> Interessante anotar o movimento de teorias da Mediação nos Estados Unidos, Reino Unido, Canadá, México, Peru, Argentina, dentre outros país. Em particular, o último Pacto de Singapura que tratou exclusivamente de Mediação e Arbitragem de assuntos transacionais voltados ao mercado e negócios, restando em aberto os documentos de chamada da Organização das Nações Unidas (ONU) de modelos de tratamentos diferenciados de assuntos envolvendo biodiversidade e espaços territoriais. Neste último caso, recomendamos formalmente uma proposta de revisão de conteúdo dos eixos temáticos de formação dos grupos de estudos multidisciplinares voltados aos assuntos correlatos de Meio Ambiente, e, principalmente, de proteção do território transfronteiriços, costeiros e territoriais dos países.

**Figura 11** – Fluxograma de mediação fundiária com resultado positivo de integração do Poder Judiciário e Cartórios de Registros Públicos na Reurb.



Fonte: Elaborada pela autora.

É importante a revisão do modelo de relação singular e sistema unitário deste procedimento administrativo e procedimento judicial, pois, a concepção de conflitos judiciais ou não-judicializados pressupõe um entendimento destas redes sistêmicas, com canais de comunicação e gestão integrada de governo, sociedade civil e Estado, conferindo efeitos vinculativos e validando a eficácia dupla dos atos formalizados na via administrativa e judicial.

Os consensos e dissensos sobre o teor normativo da legislação fundiária traz uma revisão desta estrutura da Administração Pública solicitando novos procedimentos administrativos e judiciais, requerendo novas práticas de governança compartilhada afetadas ao setor público e privado, em todas as cidades, em que remanescem os represados conflitos fundiários decorrentes de uma litigiosidade contida e de assuntos não-tratados pelos vários ramos científicos.

Em que pese, a fase de formulação de normas e regimentos internos de regramento e as sugestões de procedimentos padronizados em várias esferas dos setores públicos e órgãos delegados têm-se outras questões pertinentes a serem resolvidas sobre o conteúdo meritório da Lei de Regularização fundiária urbana.

Ao tratar dos instrumentos adotados para obter o resultado destes procedimentos, surgem discussões acerca de conteúdo meritório da legitimação fundiária ou legitimação de posse da regularização fundiária, anterior a própria definição destes procedimentos.

Dentre os tópicos pendentes de consenso gerador de conflituosidade sobre o assunto da temática, em síntese, de forma exemplificativa e não exauriente, têm-se alguns pontos pendentes a serem enfrentados de soluções de questões fundiárias e resoluções de conflitos fundiários judiciais, sob os embasamentos seguintes:

- ✓ o novo conceito e definições de propriedade e posse frente as exigências impostas pela ideologia da Lei de Regularização fundiária vigente;
- ✓ a concepção de posse e propriedade na lei de loteamentos de terrenos ou condomínios com a legislação fundiária;
- ✓ o tratamento de fracionamento de áreas de ocupação ou assentamento de núcleo informal consolidado ou não consolidado, no ato de elaboração do projeto Reurb S e o marco temporal da lei ao determinar a situação de precariedade e ilegalidade daquele espaço;
- ✓ o confronto da titulariedade da propriedade ou posse com a legitimidade de parte de iniciativa do processamento da regularização fundiária;
- ✓ os novos métodos de mensuração de indicadores de problemas sociais e econômicos envolvendo questões fundiárias, em uma conjunto de procedimentos e gerenciamento de sistemas de comunicações interligados, para o controle de políticas públicas, afeita à questões ambientais e fundiárias;
- ✓ a antinomia parcial das exigências da legislação colocadas na lei especial de Registros Públicos com a lei especial de regularização fundiária;
- ✓ a compatibilização das normas e legislações das Corregedorias Gerais de Registros Públicos adaptando os regulamentos, ritos e cobranças de taxas e emolumentos em Reurb-E ou expressa definição de isenção de impostos e tributos no Reurb-S e Reurb - E;
- ✓ as divergências acerca da discricionariedade do órgão municipal sobre a aprovação parcial de área mista de regularização fundiária;
- ✓ o tratamento e o atendimento de regularização fundiária à áreas ocupadas com interesses conflitivos de aplicações de modalidade e Reurb-S e Reurb-E;
- ✓ falta de tratamento diferenciado para o processamento de Reurb-I, como política pública de assentamento de núcleos informair urbanos nas cidades;

- ✓ os fatores de medidas do ônus de contrapartida do empreendedor a municipalidade e sociedade, nos casos de aprovação de Reurb – E;
- ✓ a utilização de instrumentos catalogados adequados para a aplicação nas demarcações urbanística, com maior precisão de limites georreferenciados, com o mínimo de erro visualizado na avaliação ambiental e urbanísticas, nos locais de estudo;
- ✓ os ajustes dos acordos de compensações ambientais e urbanísticas na área regularizada com suporte técnico e logístico de sanções premiais de atividades de desenvolvimento sustentável da área afetada;
- ✓ a forma distinta de tratamento de reparabilidade do *status quo* da estrutura física das moradias da ocupação irregular decorrentes da permanência de uma situação de ilegalidade na maioria das cidades;
- ✓ a fundos de investimentos direcionados ao Reurb- S ou em zonas mistas de Reurb-E e Reurb- S, com as garantias impostas de contrapartidas no ato de prestação de contas do empreendimento devido a utilização de orçamento público destinado a fim e eventuais compensações de dívidas;
- ✓ a ausência de rito padronizado mínimo de processamento administrativo da regularização fundiária urbana estabelecido na lei;
- ✓ falta de processamento administrativo com efeitos vinculativos direto e imediatos entre os órgãos públicos judiciários e delegados de registro de públicos, nas determinadas circunscrições ou regiões, em variados níveis hierárquicos e graus de instâncias;
- ✓ parâmetros de serviços técnicos especializados das mais variadas técnicas adotadas divulgados aos órgãos públicos e delegados como um direcionamento atividades se serviços, para cada modalidade de regularização fundiária conforme o núcleo ou imóvel objeto do projeto;
- ✓ a possibilidade de descentralização de órgãos e desconcentração de serviços para terceiros na via alternativa de solução de conflitos e da própria resolução de conflitos judicializados urbanos, alguns já implantados por iniciativa privada ou testes científicos;
- ✓ a ausência de cadastro nacional de profissionais habilitados, por área técnica e assunto temático, nos órgãos da Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria da Habitação nos municípios, dentre outros;

- ✓ a implementação de mudanças de sistemas informatizados dos órgãos públicos do Poder Judiciário e Poder Executivo e a gestão compartilhada de dados e gestão governamental interfederativa;
- ✓ O controle dos órgãos públicos de monitoramento e gestão dos dados e informações entre o âmbito administrativo e judicial, com a possibilidade de uso de sistema informatizados de atendimento de registro notarial vinculativo, com a possibilidade de aplicação do novo recursos de mediação online no Poder Judiciário;
- ✓ a falta de uma política nacional de políticas públicas, com um programa, ações e procedimentos gerais a serem adotados pelos municípios e ajustados conforme o caso específico da Reurb; entre outros assuntos pertinentes a temática do problema fundiário;
- ✓ o novo levantamento de jurimetria de conflitos fundiários urbanos litigiosos nos órgãos públicos judiciais ou judicantes com a comunicação de dados entre os mesmos como forma de implementação de políticas públicas reducionistas de conflituosidade urbana;
- ✓ A criação de entidade reguladora de terceirização de serviços públicos de assessoria técnica para os órgãos públicos do âmbito administrativo e judicial;
- ✓ os reflexos da Reforma Tributária e Reforma administrativa no atendimento do contexto de solução de questões fundiárias e resolução de conflitos fundiários urbanos no âmbito judicial e administrativo no país;
- ✓ a omissão de estudos de conflitos fundiários urbanos e ambientais sob matrizes de resolução e solução de conflitos considerando toda a área territorial e costeira do espaço urbano do Brasil;
- ✓ a precariedade de projetos científicos propositivos de políticas públicas voltadas a área de conflitos fundiários urbanos;
- ✓ a proposta de alterações legislativas pontuais de ajustes das pendências acima correlacionadas; dentre outros pontos a serem enfrentados nos debates e na rotina administrativa e judicial, dentre outros.

O texto de lei comporta vários pontos positivos e negativos com críticas irrefutáveis às lacunas de situações e procedimentos, algumas em confronto, com leis anteriores ou sonegam o tratamento das questões ambientais, sociais e técnicas, propriamente ditas.

Essas dúvidas acerca dos assuntos meritórios das leis e ritos que fomentam a regularização fundiária mantém as inúmeras situações de irregularidades e ilegalidades das

ocupações, pendentes ou não pendentes de judicialização dos conflitos de interesses sobre o solo do território nacional.

Desta discussão legislativa e teórica surgem grandes temas que merecem tratamento de interpretação literal e hermenêutica da norma jurídica no sistema legislativo brasileiro, especificamente relacionado a provável desjudicialização das ações judiciais e possível mediação fundiária.

Nas normas legais e jurídicas existem antinomias<sup>86</sup> da Lei de Registros Públicos com a Lei de Regularização fundiária e demais regramentos internos de processamento administrativo e judicial nos órgãos públicos.

Essas normas demandam um vasto estudo e propostas de alterações pontuais de ajustes de normas legais (no sentido *lato*), com a implicação de diretrizes sobre a aplicabilidade dos novos instrumentos urbanísticos e jurídicos tratando o imperativo das exigências do ato administrativo de formalidade, para conferir o caráter da potestatividade do título da propriedade ou ao pedido de certificado de legitimação da posse no procedimento de regularização fundiária, nos cartórios e as sugestões de padronização de procedimentos e sistema de cadastros e informações no âmbito administrativo e judicial.

É o caso da legitimação das associações ou fundações para tomar iniciativas do processamento da regularização fundiária e sua capacidade de agir e obter títulos de domínios ou certificados possessórios dos vulneráveis em condição de dependência de subsídios de financiamentos ou apoio financeiros e administrativo para aquisição originária da posse mediante a regularização fundiária, com suas possíveis compensações de ordens financeiras, contábeis e tributárias nos caixas de movimentação das organizações sociais e dos cartórios delegados de Registros Públicos de Imóveis urbanos, com possível retorno aos cofres públicos dos municípios e Estados.

Este assunto merece atendimento especial visto que a titulariedade da propriedade é do legitimado pessoa física do morador do imóvel ilegal ou irregular, cabendo a legitimação extraordinária das associações de moradores a iniciativa conjunta de processamento administrativo da regularização fundiária urbana, assim restando evidente o registro do imóvel em nome do morador como o titular do direito de propriedade, restando essas conclusivas para assegurar a licitude dos atos jurídicos firmados entre os envolvidos e a segurança jurídica do ato registral no fim do registro do imóvel.

---

<sup>86</sup> A antinomia de leis é o ato de existência de duas ou mais legislações tratando acerca do mesmo assunto, porém, de forma diversa e com interpretações distintas, mas, complementares no ato de decisão do gestor público ou do julgador.



No tocante, a legitimação possessória e fundiária no âmbito social é clara a letra da lei ao determinar a exclusiva iniciativa dos interessados, ou seja, o requerimento dos moradores de direitos envolvendo interesse individual, coletivo ou difuso de pedido de demandas de projetos de regularização fundiária, para, posteriormente, a autoridade responsável decidir sobre a continuidade do processamento do mesmo.

Esses interessados podem ser representados pela Associação de Moradores após as orientações jurídicas, assim, delegando a tomada de medidas executivas de legalização de seu imóvel a entidade, e, conseqüentemente, repassando a atribuição de processamento ao setor público, com o apoio dos serviços técnicos das áreas respectivas exigidas, no trâmite administrativo da regularização fundiária.

Essa condição de representatividade por Associações, não se trata de transferência de legitimação ordinária da iniciativa de parte de demandas porquê recairia em conflitos de interesses do titular de direito na legitimação fundiária ou legitimação possessória, confrontando o interesse individual do proprietário recaindo em ilegalidades e ilicitudes de atos tomados por entidades, levando ao aumento dos riscos de ilicitudes ou desvios criminosos na ocupação e na atuação de oferta de serviços de projetos de regularização fundiária urbana.

A legitimação extraordinária das Associações de Moradores<sup>87</sup>, OCIPS<sup>88</sup> ou fundações somente viabilizam o processamento técnico da regularização fundiária no âmbito administrativo e judicial.

O quadro abaixo retrata as formas de representatividade de pessoas físicas e jurídicas na regularização fundiária urbana intitulando a legitimação extraordinária para a iniciativa e acompanhamento do processamento, em todas as tipologias e modalidades conforme os interesses envolvidos da demanda dos beneficiários, inclusive com a cumulatividade de participações destas pessoas no processo administrativo e judicial.

---

<sup>87</sup> **Associação** é a união de pessoas que se organizam para fins não econômicos, sem fins econômicos e lucrativos mantendo a característica de ausência de interesse patrimonial e *patrimônio em nome próprio*. **Fundação** é formada por pessoas jurídicas de direito privado, sem fins econômicos ou lucrativos, que se formam a partir da existência de um patrimônio destacado pelo seu instituidor através de escritura pública ou testamento, para servir a um objetivo específico, voltado a causas de interesse público, pautados no Código Civil (Lei nº 10.406/02).

<sup>88</sup> A Organização da Sociedade Civil de Interesse Público ou **OSCIP** é um título fornecido pelo Ministério da Justiça do Brasil, criado por iniciativa privada de ONGs, cuja finalidade é facilitar o aparecimento de parcerias e convênios com todos os níveis de governo e órgãos públicos (federal, estadual e municipal) e permite que doações realizadas por empresas fomentem projetos de cunho social (Lei Nº 9.790/1999 — "Marco Legal" das OSCIPs/ONGs).

**Quadro 3 – Pessoas jurídicas no direito administrativo no Brasil**

<b>Cadastramento</b>	Gerais de Cadastro de Pessoas Físicas e Jurídicas em situações de mero controle ou específicas.	
<b>Atributos</b>	Razão Social ou Nome fantasia.	
<b>Práticas e Processos</b>	Privatização, Concessão, Nacionalização (Coisificação, Desapropriação, Encampação, Estatização), Desconsideração da Personalidade jurídica, Extinção (Liquidação, Incorporação, Cisão, Fusão, Concordata, Falência), oferta pública de ações de aquisição.	
<b>Regimes Tributários</b>	RECAP; REIDI; REFRI ; RET ; REPES ; REPORTO; SIMPLES Nacional ; ZPE	
<b>Tipologia</b>	Administração Pública	Pública direta: União, Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios. Pública indireta: Autarquia (Agência executiva e Agência reguladora), Fundação pública, Empresa estatal (Empresa pública e sociedade de economia mista), Consórcio Público.
	Entidade paraestatal	Serviço social autônomo (SSA) <sup>89</sup> ; Organização social (OS); Organização da sociedade civil de interesse público (OSCIP).
	Pessoa privada	Associação Cooperativa; Entidade filantrópica, Entidade pública empresarial, Fundação, Organização não governamental (ONG), Microempreendedor individual (MEI), Microempresa (ME) , Empresa de Pequeno Porte (EPP), Empresa de grande porte, Empresa virtual (LTDA), Sociedade anônima (S/A), Sociedade em comandita por ações, Sociedade em comandita simples, Sociedade em nome coletivo, Sociedade empresária, Sociedade limitada (LTDA), Sociedade por ações.
	Direito público externo	Organização internacional; Estado estrangeiro.

Fonte: Elaborado pela autora.

<sup>89</sup> Os serviços existentes catalogados exemplificadamente como oferta de profissionais autônomos no Brasil: [arrecadacaodeimoveis.com.br](http://arrecadacaodeimoveis.com.br); [condominiodelotes.com.br](http://condominiodelotes.com.br); [condominiourbanosimples.com.br](http://condominiourbanosimples.com.br); [direitodelaje.com.br](http://direitodelaje.com.br); [legitimacaodeposse.com.br](http://legitimacaodeposse.com.br); [legitimacaofundiaria.com.br](http://legitimacaofundiaria.com.br); [loetamentoacessocontrolado.com.br](http://loetamentoacessocontrolado.com.br); [minhalajelegal.com.br](http://minhalajelegal.com.br); [usucampiao.com.br](http://usucampiao.com.br); [crf.org.br](http://crf.org.br); [minhacasalegal.org.br](http://minhacasalegal.org.br); [minhalajelegal.org.br](http://minhalajelegal.org.br); [usucampeao.org.br](http://usucampeao.org.br); [usucampiao.org.br](http://usucampiao.org.br), entre outros.

Seja qual for a modalidade ou forma escolhida de processamento e solução de conflitos fundiários urbanos é possível a participação das pessoas jurídicas, em conformidade aos interesses envolvidos de todos os entes e a organização de seus serviços descentralizados em várias tipologias de pessoa jurídica acima descritas (Figura 11).

Essa questão de titularidade da iniciativa do processamento administrativo recai sobre o assunto do encargo dos custos financeiros do projeto de regularização fundiária, em que situações de grande massa de conflituosidade envolvem várias unidades imobiliárias e/ou lotes de um determinado bairro ou até regiões de um determinada cidade, incorrendo em um montante pecuniário de investimentos no projeto de regularização suportados pelo empreendedor ou pela municipalidade.

Para tanto, é necessário uma projeção de investimentos do projeto integral, concebendo o percentual de perdas e desistências, no preço final do projeto à ser aprovado primeiramente pelo ente público.

Quanto ao pagamento de custos, taxas, encargos e tributos pelo interessado de regularização fundiária de seu imóvel, merecerá um atendimento de projeção de custos e taxas administrativas, para cada modalidade de regularização fundiária Reurb-S ou Reurb-E ou Reurb- I, com encargos compartilhados pela entidade privada e setor público dependendo da origem e transações imobiliária envolvendo o programa de regularização fundiária urbana.

É fundamental a reformulação das faixas de cobranças de tributos fiscais de pagamento de Imposto Sobre Serviços (ISS), Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) dos atos formais de todos o projeto da regularização fundiária colocadas em tabelas de todos os envolvidos setores públicos. O conteúdo meritório fiscal descrevendo as responsabilidades e o ônus dos proprietários ou titulares de posse pelo imóvel, verificando um tempo determinado ou *ad ternum* as isenções fiscais ou eventuais compensações ambientais e tributárias advindas de outras práticas e efeitos de ordem jurídica.

O primeiro ponto de definições é a obrigatoriedade de dispensa de qualquer pagamento por parte do beneficiário morador titular do direito de regularização fundiária Social (REURB-S) incumbindo a autoridade pública o ônus de buscar mecanismos de compensações tributárias e compartilhamento de investimento de outras áreas ou fundos, para suportar a aplicabilidade do dinheiro público em investimentos voltados a regularização fundiária urbana e desenvolvimento daquele local e da cidade. É aventada a possibilidade do entendimento contrário de pagamentos de serviços de técnicos pela comunidade afetada pelas empresas terceirizadas de prestação de serviços de regularização fundiária, porém, ainda que,

os moradores sejam beneficiados pelos reflexos diretos e indiretos de melhorias da funcionalidade do espaço e legalização do imóvel na modalidade de regularização fundiária Social (REUB-S), não prospera o entendimento de pagamento destes serviços, pois regularizar a posse ou propriedade ensejará em outros benefícios a comunidade afetada, a própria municipalidade e sociedade.

Se for a regularização fundiária na modalidade social certamente o ônus é público devendo suportar a municipalidade através de orçamento próprio e fundos compartilhados entre municípios e Estados, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS)<sup>90</sup>, os demais repasses de fundos nacionais e internacionais destinados a proteção do meio ambiente, patrimônio cultural ou fundos derivados políticas públicas destinadas ao urbanismo e ainda a quota de cooparticipação de fundos de investimentos imobiliários de despesas advindas de Programas de Regularização fundiária nacionais e internacionais, com a finalidade de concessão de certidões em legitimação de posse ou títulos de propriedade em legitimação fundiária.

Quanto ao pagamento de custos de serviços terceirizados na modalidade de regularização fundiária específico (REURB-E) é previsto em lei que o empreendedor deve suportar todos os custos e ônus devido as características de lucro do empreendimento do beneficiário decorrentes do processamento da regularização fundiária, inclusive, porque confere-lhe os acordos de contrapartida de devoluções de recursos urbanísticos ou compensações ambientais ao local explorado pelo empreendimento imobiliário, mantendo a responsabilidade solidária do proprietário e a municipalidade (CHACUR, 2017).

Caso haja, a situação de ocupações irregulares, em ambas as modalidades social e especial na mesma área afetada da comunidade existem instrumentos de demarcação urbanística para o recorte deste imóvel, assim controlando o número de situação de imóveis na condição remanescente de ilegalidade, para, talvez a futura adesão ao programa de regularização fundiária urbana, e registro de titulariedade do imóvel no Cartório.

A grande preocupação do “Programa da Anistia” é promover o formato da legalidade de aprovação de ilegalidades ambientais e fundiárias no REURB-S e REUB-E, principalmente, aprovando-se inúmeros projetos de regularização fundiária social<sup>91</sup> de imóveis com até 1500 metros quadrados, residenciais ou comerciais, com a possibilidade de

---

<sup>90</sup> Criado pela Lei Federal 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: [<sup>91</sup> Na cidade de São Paulo - SP projeta-se cerca de 750 mil imóveis em situação de irregularidade fundiária.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2011.124%2C%20DE%2016%20DE%20JUNHO%20DE%202005.&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Sistema%20Nacional,Art. Acesso em: 04 fev. 2020.</a></p></div><div data-bbox=)

aprovação do projeto com o pagamento de taxa de outorga, para área excedente construída pelo proprietário, desde que, em conformidade com o Código de obras da Prefeitura de São Paulo - SP, levando o expediente como uma prática sistemática de legalização do ilegal.

Do mesmo modo, a proliferação de processamentos de regularização de espaços classificados em Reurb-E ou qualquer outra imóvel urbano da cidade, apenas como forma de aumento de recolhimento destes fundos.

Essa mera política de regularização fundiária urbana voltada ao produto final de pagamento de tributos, taxas administrativas e registrais para o Estado, apenas justifica o cumprimento de metas institucionais e políticas exigidas pelos organismos internacionais e Banco Mundial, não trazendo as melhorias necessárias para o desenvolvimento sustentável das cidades.<sup>92</sup>

Este expediente administrativo deve estar vinculado as diretrizes dos instrumentos utilizados de desenvolvimento de política urbana, como suporte de tratamento adequado e última finalidade de cobrança e pagamentos de tributos e taxas definidos para cada situação, com gerenciamento do orçamentos vinculados aos investimentos e recebimentos por esta prática e um acompanhamento contínuo de cada projeto ou unidade de regularização fundiária urbana.

O outro problema é a forma e os instrumentos utilizados de diagnóstico local para o levantamento georreferenciados desses imóveis, com a necessária tecnologia de sistemas compartilhados, em plataformas de cadastro e a inscrição do imóvel urbano e rural interligados entre o Município, o Cartório de Registro de Imóveis daquele local estudado, e, os órgãos judiciários. Para tal fim, exigindo-se uma nova frente de trabalho de remuneração do pessoal técnico da parte de tecnologia da informação e comunicação nas frentes de ações de planos ordenamento territorial das cidades.

O processamento da elaboração do projeto requer o prévio estudo de levantamento georreferenciados, a planta e estudo técnico ambiental conforme as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), suportados pelo ente municipal ou interessados no processamento da regularização fundiária. Com a anuência e o consenso dos interessados para exigir a pretensão da demanda e obterem a CRF e suas matrículas individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis, daquela circunscrição pertencente ao município ou zonas

---

<sup>92</sup> SÃO PAULO (Cidade). Prefeitura Municipal de São Paulo. **Decreto nº 59.164, de 27 de dezembro de 2019.** Regulamenta a Lei nº 17.202, de 16 de outubro de 2019, que dispõe sobre a regularização de edificações, condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-59164-de-27-de-dezembro-de-2019>. Acesso em: 04 fev. 2020.

metropolitanas definidas na prévia demarcação urbanística. Esta avaliação ambiental e fundiária da área demarcada é vinculada distritalmente a aprovação deste projeto de regularização fundiária, para o processamento no órgão vinculado ao Município. Enfim, após todo o processamento a anuência dos interessados e o consenso com a pretensão de obter a CRF e suas matrículas individualizadas no Cartório de Registro de Imóveis, daquela circunscrição pertencente ao município ou zonas metropolitanas definidas no projeto elaborado de avaliação fundiária (CHACUR; OLIVEIRA, 2018).

Um problema aventado de início na avaliação ambiental e urbanística é a utilização de instrumentos de maior precisão de demarcações dos limites territoriais restam dúvidas sobre o melhor instrumento técnico de aplicabilidade vinculado a atualização do Google *Street View* e *Earth* no ato da avaliação ambiental e urbanísticas, devendo-se para tanto a importante contribuição de áreas multidisciplinares na aplicação da técnica precisa para aquele determinado fim, com o fomento dos necessários convênios, junto ao poder público local e estadual ou o estabelecimento de protótipos padrões afeitos ao estado da arte das engenharias e arquitetura ou outras áreas correlatas a seara urbanística com aplicabilidade pela gestão e controle do governo federal, com acesso de bases as plataformas da via administrativa e Poder Judiciário.

Qualquer pendência na avaliação ambiental ou urbanística acarreta a abertura de negociações e pausa do processamento administrativo, para providenciar análises técnicas, em busca de alternativas de compensações ou reparabilidade do bem imóvel e seu entorno do meio ou comunidade afetada, posteriormente, retomando ao rito uniforme de fases de validade do ato administrativo formal de registro da certidão de legitimação de posse ou legitimação fundiária urbana.

Na hipótese de avaliação ambiental e urbanística de núcleos informais consolidados ou em imóveis em situações perpetuadas pelo tempo, sem a possível compensação de natureza substancial e concreta no meio ambiente e urbano, resta a negociação de reparabilidade ou contrapartida pelos beneficiários, para junto da comunidade afetada e sociedade. Desta maneira, os ajustes urbanísticos e ambientais não afetam o ato administrativo consumado, não ocorrendo vícios a qualquer documento ou negócio, realizado entre as partes (BRASIL, 2018b).

É primordial a elaboração diagnóstica e prognóstica do projeto de REURB social ou especial para definir as partes legítimas de iniciativas para cada fase, etapas, uso de instrumentos e possíveis direcionamentos de negociações ou mediação entre as partes envolvidas, para levar ao êxito a regularização fundiária urbana.

Diante desta opção da iniciativa do beneficiário surgem os questionamentos sobre a demanda de terceirização dos serviços de regularização fundiária urbana e os limites do ônus público e dos interessados no eventual interesse de obter o título de propriedade na legitimação fundiária e legitimação possessória da área ocupada no município.

Nestes casos, os tratamentos de Reurb-S e Reurb-E devem ser analisados e tratados de forma diferenciados, visto que a finalidade social diverge da finalidade especial, em que caberá o ônus público os investimentos de adequação urbanística e regularização fundiária nas áreas de catalogação social e os investimentos privados de contrapartidas de melhoria e compensações ambientais e urbanísticas, nas áreas catalogadas de interesse especial pela municipalidade.

A questão é a presença de áreas mistas com conflitos de interesses catalogadas, em conjunto, em área de fins sociais e com interesse especial, podendo ocorrer cisões de interesses por fracionamento modular ou por área de ocupação irregular ou até mesmo a descaracterização de uma área de interesse social, para uma área de interesse especial devido as pressões do mercado imobiliário.

Nesta hipótese, a lei prevê a separação dos módulos ou áreas da ocupação irregular de parte de interesse social e parte de interesse especial, com a viabilidade de percentual de reserva da área do próprio local ou a anotação de uma nova área à título de reocupação ou compensação ambiental e urbanística do espaço territorial.

Essa prenotação de caráter multifacetário da mesma área poderia trazer alguns desvios graves na área de direitos urbanísticos a toda população e interessada pela ausência de consulta popular de interesse na continuidade de sua moradia naquela área afetada ou pela inserção de atos criminosos de reocupação e venda em *contrato de gaveta* desta áreas.

Contudo, o objetivo da legislação da regularização fundiária é justamente manter esses espaços diversificados e múltiplos em ambientes saudios e espaços urbanísticos ordenados pelos critérios da eficiente e melhor ocupação do território, logo se justificando a possibilidade de permanência em um mesmo espaço de Reurb-S e Reurb-E ou qualquer outra classificação de tipologia de moradia adicionadas aos setores comerciais e espaços culturais, educacionais e religiosos, estes próprios de um senso de comunidade.

Esta prática é adota em outros países com a multiplicidade de tipologias de moradias, em classificações diversas e variadas no espalhamento da malha territorial urbanísticas das cidades, ocasionando a diversidade de formas de habitação e comércio, o cumprimento das funcionalidades de um bairro e uma cidade sustentável.

A outra questão grave acerca da aplicação indistinta de legitimação fundiária e legitimação de posse para regularização fundiária é o desvio de finalidades extrapolando o mero interesse de regularidade dos imóveis de empreendimento ou uma comunidade.

Ao tratar de regularização fundiária na modalidade de social é possível o reflexo direto de estímulo a financeirização dos imóveis, com o aumento de oferta de créditos imobiliários, levando-se em conta o endividamento econômico dos beneficiários, para, posterior obtenção do título de propriedade ou o título de legitimação da posse do imóvel. Para este fim, recomenda-se o inicial processamento com a dotação orçamentária do setor público, com a reserva do preço dos serviços de apoio técnico terceirizados, com posterior legalização do bem, caso necessário, a abertura de linhas de créditos específicas, para a finalidade exclusiva e expressa de pagamento de negócios pendentes advindos de dívidas tributárias ou outras e ainda possíveis compensações de valores de desapropriação do bem imóvel público ou privado.

A disponibilidade de oferta de carteira de financiamento desses imóveis devem ser tratadas separadas do processamento da regularização fundiária urbana, dependendo de um elemento de entidade reguladora desses negócios, vinculada a estrutura do poder público.

Nas hipóteses de oferta de serviços de crédito financeiros cumpre a proposta de contratos administrativos de parcerias de financiamento público e privado, sempre com o cumprimento das regras básicas de regulação dos fins de cunho social, considerando que, qualquer modalidade ou tipologia de legalização de bens imóveis trarão retorno econômico ao entorno da área e outras melhorias a comunidade, assim como, inúmeros beneficiamento a sociedade e municipalidade, daquela cidade.

Esse engendramento de instituições de governança compartilhada local depende de aperfeiçoamento das competências dos órgãos da estrutura central da Administração Pública e o registrado das entidades descentralizadas prestadoras de serviços terceirizados vinculadas e fiscalizadas pela municipalidade e entidades fiscalizadoras.

As plataformas de tecnologia da informação e comunicação *online* dos órgãos públicos<sup>93</sup>, em sistemas informatizados integrados de bancos de dados, possibilitam o compartilhamento articulado de gestão de informações e o necessário controle dessas

---

<sup>93</sup> Têm-se inúmeras plataformas de dados PRODESP, SIM, SEI-M, SIC-M, sistemas dos Tribunais de Contas, sistemas das Procuradorias do Estado, sistemas do Ministério Público estadual e federal, Sistema da Defensoria Pública, sistemas do Poder Judiciário estaduais, sistema do Poder Judiciário federal, Sistemas da Advocacia Geral da União, entre outros.



atividades por meio de agência pública regulatória de gestão dos serviços públicos e privados de regularização fundiária.

Essa ausência de modelo padrão e sistematizações de procedimentos internos dos órgãos públicos municipais compeli requisições de documentos e comprovantes do usuário dos serviços públicos, em nome da oportunidade, conveniência e discricionariedade do poder público totalmente desproporcional as exigências legais de formação de atos administrativos válidos e formais, portando de possíveis tomadas de decisões arbitrárias pelo representante do gestão pública.

A discricionariedade dos atos administrativos requer o ônus e bônus da responsabilidade do serventuário ao expedir o documento válido pelo órgão e os seus efeitos, em amparo aos atributos deste, para ter efeitos imediatos, perante os demais órgãos públicos e para com as relações jurídicas, em um sistema ordenado da sociedade. Concomitante, o agente público sempre atuar pautado na lei em favor do bem estar social de comunidade (OLIVEIRA, 2011; OLIVEIRA, 2017).

O desvio do padrão de modelos estimula a proliferação de diversos procedimentos na esfera administrativa, não se levando em conta que, do início ao fim, a tomada de decisão do agente público, pode causar condenação em atos e crimes de improbidade administrativa e a responsabilidade objetiva de ordem direta e solidária do agente e do Estado (CHACUR; CACEFFO, 2014; OLIVEIRA, 2015; CHACUR, 2015).

Ocorre que, os procedimentos das ações possessórias e de usucapião nas vias jurisdicionais, não possuem um rito especial ajustado aos fins desta nova lei de regularização fundiária, incorrendo em prejuízos graves de represamento da litigiosidade, permanecendo essa dicotomia dos procedimentos administrativos e judiciais, com a profusão de ilegalidades e irregularidades pendentes de resolução de conflitos fundiários judicializados.

Nestas hipóteses acima descritas cabe ao Poder Público, a gestão de sistemas de informação e comunicação entre eles, com a finalidade de implementar o programa desde a fase inicial do procedimento, para franquear os dados da situação conflitiva, verificar as pessoas envolvidas, os interesses opostos e as descrições dos espaços urbanos ambientais e sociais daquele imóvel e finalmente controlar a emissão dos certificados e registros de regularização fundiária.

Ao tratar de emissão de certificados de legitimação fundiária e legitimação de posse encaramos vários problemas de ordem interna dos poderes estatais e órgãos delegados do Cartório de Registros Públicos de Imóveis como a incompatibilidade dos procedimentos legais, a ausência de comunicação entre os órgãos públicos, a permanência de matrículas

abertas sem a solução nos procedimentos administrativos devido a falta de interesse da parte e vontade política de gestão de políticas públicas urbanísticas, a ênfase do papel primordial de suas Corregedorias no controle do processamento e emissão destes títulos e a efetividade dos programas institucionais dos governos.

As questões de registros públicos envolvem diretamente o recolhimento de tributos no caixa de orçamentos ativos positivos no âmbito do Poder Executivo, na participação dos Cartórios de Registros Públicos e no caixa geral de participação de receitas, fundos monetários ou previdenciários e precatórios, com dotação em percentuais aos poderes do ente federativo, e, inclusive com uma massa de crédito financeiro de caixa do Poder Judiciário brasileiro.

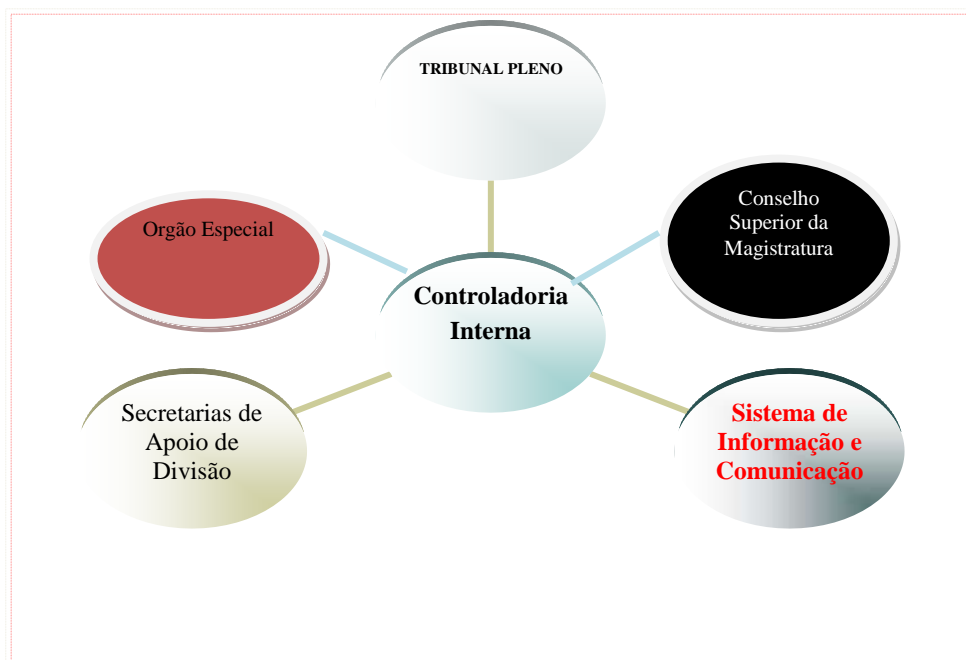
Este ponto de distribuição de receitas e despesas orçamentária entre os entes públicos e principalmente entre os poderes devem ser geridos por órgãos controladores, como os existentes Tribunais de Contas e as Controladorias, com a definições específicas para cada esfera administrativa do poder ou órgão delegado ou subvencionado pelo poder público.

É importante destacar a importância do órgão delegado dos Cartórios de Registro Público de Imóveis no processamento desjudicializado da regularização fundiária no Brasil, em que os cartório deve atuar como coadjuvantes dos órgãos judiciais e da municipalidade, como primordial papel de regular os atos administrativos de validade dos registros.

O fluxograma oficial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP representa uma complexa rede de estruturas de órgãos voltados a fiscalização interna dos respectivos membros e sua atuação dos serventuários da justiça, as secretarias de gestão de pessoas e recursos humanos, as secretarias de orçamento e recursos financeiros e fundos de caixa de assistência judiciária, a secretaria de comunicação social, entre outros. Não existe um canal de comunicação de ouvidoria de avaliação institucional vinculado ao núcleo principal de controle interno, como uma ferramenta facilitadora de gestão integrada de comunicação e informação de entre os órgãos públicos em hierarquia inferior e órgãos delegados.

A figura 12 define a estrutura e os órgãos responsáveis pelo canal de informações e comunicação de controladoria interna de um tribunal de justiça:

**Figura 12** – Estrutura pelo canal de informações e comunicação de controladoria interna do tribunal



Fonte: Elaborada pela autora.

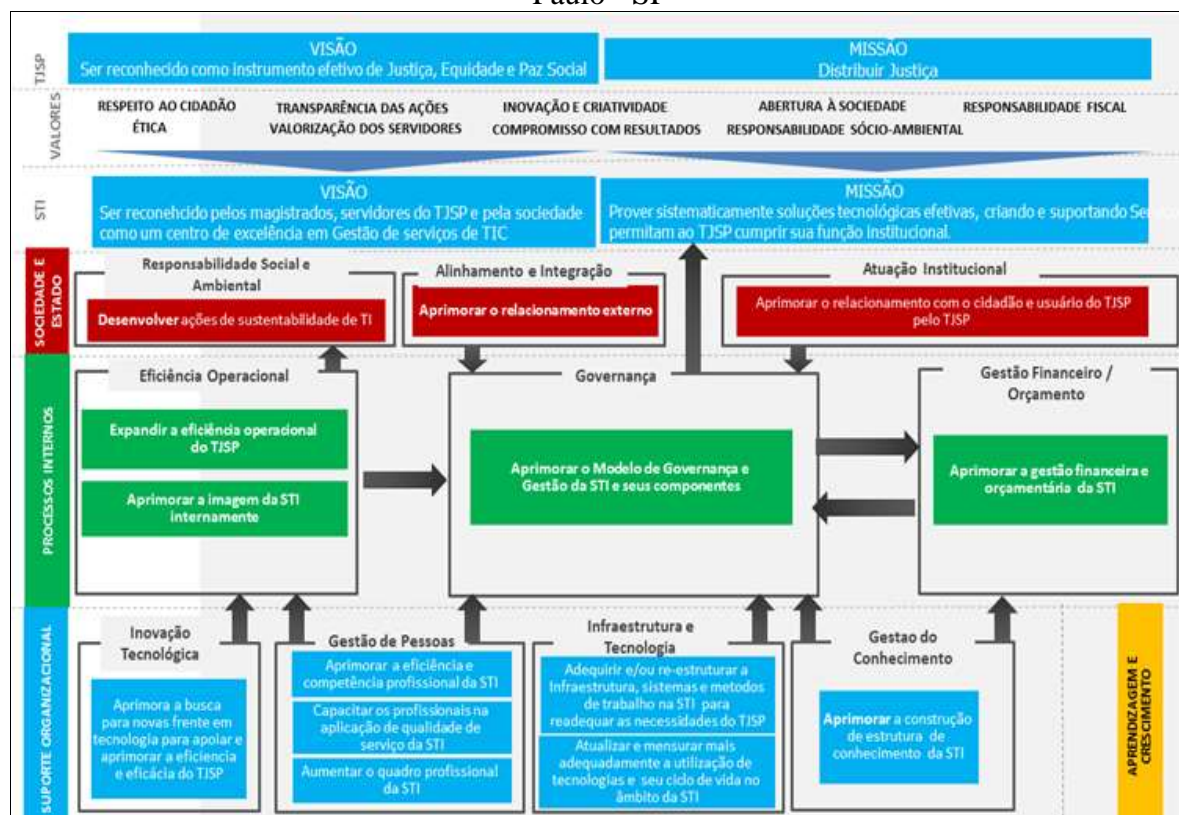
A plataforma de dados de informação e comunicação utilizadas são usualmente autônomas e utilizadas em formato separado com o atendimento de cumprimento de ritos específicos de informações estatísticas em formulários padrão de levantamento de jurimetria de resultados quantitativos dos serviços judiciários.

A Administração do Poder Judiciário traz como visão a busca de mecanismos de aprimoramento de sistema da informação, como forma de aprimorar a eficiência e operacionalidade, a governança e gestão dos recursos financeiros e orçamentários para melhorias da oferta dos serviços judiciais, em nome da responsabilidade social e ambiental, com a abertura de acesso ao Poder Judiciário, cumprindo com a sua missão de promover políticas públicas de distribuição da Justiça e atingir a equidade e paz social.

Para tanto, é fundamental a gestão de o Poder Judiciário atuar em frentes de implementação de soluções sistemáticas tecnológicas, no sentido de facilitar o cumprimento das atividades e função jurisdicional, em cumprimento da missão dos órgãos judiciais.

A figura abaixo exemplifica a o planejamento estratégico de cumprimento das diretrizes da missão e gestão do Poder Judiciário:

**Figura 13** – Organização da administração da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP



Fonte: São Paulo, 2018 (p. 9).

O resultado da tese demonstra a necessidade de implementação desta *governança institucional* dos órgãos públicos para cumprir essa rede de informações cooperando com a coesão interna de informações, planos, metas e ações, para projeções de ações do plano estratégico de desenvolvimento de políticas institucionais, inclusive, a primária política de transparência de informação e comunicação de dados, para cumprir a missão dos poderes estatais, dentre eles a transparência da gestão do Poder Judiciário.

A proposta da governança compartilhada exige uma plataforma integradora de dados e informações correlatos entre a hierarquia inferior e a hierarquia superior denotando a comunicação de dados, com caráter vinculativo e efetivo, em redes cooperadas e recíprocas entre os órgãos judiciais e delegados, respaldados no Plano estratégico de Desenvolvimento Sustentável dos Tribunais.

Para tal propósito, justifica-se também a proposta da tese da criação de uma entidade regulatória<sup>94</sup> de direito público interno, em regime jurídico especial, constituída sob a forma

<sup>94</sup> BRASIL. **Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019**. Dispõe sobre a gestão, a organização, o processo decisório e o controle social das agências reguladoras, altera a Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, a Lei nº 9.472, de

de autarquia nacional, estadual e local, com o objetivo de controle interno e externo, cuja finalidade é regular e fiscalizar as atividades de um determinado setor de regularização fundiária urbana e rural, no país.

É importante ressaltar, a função da agência reguladora de fiscalizar e regular serviços públicos e de serviços privados ou delegados executados por empresas privadas, mediante concessão contratos administrativos de parcerias público-privado objetivando o implemento do desenvolvimento de políticas públicas de regularização fundiária no Brasil (JUSTEN FILHO, 2002; CUÉLLAR, 2001).

Em cumprimento aos preceitos constitucionais de autonomia dos entes federativos e harmonia dos poderes estatais cabe a análise da viabilidade da existência de uma autarquia em cada estado da federação, com os integrantes de vários eixos de representatividade da sociedade, em uma hierarquia horizontal de funções e competências, com trocas de informações e comunicação, contemplando a gestão da governança interfederativa global do uso do espaço urbano das cidades brasileiras.

A figura abaixo destaca a estrutura básica de entidade regulatória de controle externo de Programas e projetos de regularização fundiária nacional:

**Figura 14** – Entidade regulatória de controladoria externa de programas e projetos de regularização fundiária nacional



Fonte: Elaborada pela autora.

16 de julho de 1997, a Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997, a Lei nº 9.782, de 26 de janeiro de 1999, a Lei nº 9.961, de 28 de janeiro de 2000, a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, a Lei nº 9.986, de 18 de julho de 2000, a Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, a Medida Provisória nº 2.228-1, de 6 de setembro de 2001, a Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005, e a Lei nº 10.180, de 6 de fevereiro de 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2019/Lei/L13848.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2019/Lei/L13848.htm). Acesso em: 04 fev. 2020.

Para a estrutura da entidade regulatória de Regularização fundiária urbana, em linhas gerais, é indispensável o plano estratégico, operacional, comunicação e conformidade, com a participação de todos os elementos representativos do Estado da Federação e seus poderes, as normativas de estrutura, as funções e salvaguardas de controle coordenado das atividades dos projetos e programas locais, estaduais e nacionais, a operacionalidade dos trâmites internos e externos, o sistema de informação e comunicação dos dados; todos recepcionados pelo governo federal (VASCONCELOS, 2018).

A partir deste controle interno e externo de projetos e programas de políticas públicas de regularização fundiária urbana é permitida o início de processos legislativos de normas, decretos e regulamentos, para definir a estrutura interna, práticas forenses e delegadas, instrumentos utilizados no procedimento, formas de comunicação entre as entidades e mecanismos de fiscalização dos atos públicos ofertados como produto final do título emitido pelos cartórios.

Com a adoção de uma prática rotineira de disponibilizar os dados em sistemas digitais fica mais fácil interligar as plataformas e os órgãos públicos, conferindo a gestão a disponibilidade de subvenções específicas abertas no portal transparência dos respectivos entes federativos, e em segundo plano abrindo o espaço de negociação das contrapartidas urbanísticas em sede administrativa, e, por último, a execução das cobranças e os recebimentos de acordos de compensações tributárias entre os municípios e os escritórios.

Ao analisar o objeto de conflitos fundiários urbanos judicializados e não-judicializados são vários problemas teóricos, técnicos e pragmáticos a serem implantados nos múltiplos sistemas e órgãos que compõe o Estado brasileiro, conforme o explanado.

Têm-se como exemplo o quadro de levantamento estatístico dos Cartórios de Registros de Imóveis comparados ao número de emissão de carnês de Imposto Predial urbano especificamente da cidade de São Carlos – SP, em que divergem a quantidade de pagamentos de tributos com o número de matrículas encerradas e registros vinculados a municipalidade.

Do mesmo modo, é notório que não existe o auxílio de ferramentas técnicas de identificação local levantando o diagnóstico e prognóstico da avaliação ambiental cruzando as informações entre os sistemas informatizados das esferas administrativas e judiciais.

Não existem padrões de processamentos de aprovação do projetos urbanísticos e ambientais e um protocolo integrado de gerenciamento informatizado de comunicação de solicitações dos cidadãos, gestores e servidores levando a êxito todo o trâmite de fases e

etapas de regularização fundiária e suas cobranças, até a emissão certificada *online* do título de propriedade ou concessão do certificado de legitimação de posse ao jurisdicionado.

Estas condições são os entraves para a implantação de um sistema padrão de gerenciamento da regularização fundiária urbana além dos riscos de corrupção devido justamente a ausência de padrão de procedimentos e comunicação dos Tribunais de Contas dos Municípios, Tribunais de Contas do Estado e Tribunais de Contas da União, para que todas as controladorias, as suas secretarias e seus departamentos habitacionais nos municípios das cidades ou Secretarias estaduais ou Ministérios, sejam atendidos por um órgão regulador específico pelo governo estatal e federal, com a finalidade de acompanhamento da gestão de políticas públicas, fiscalização do investimento do dinheiro dos fundos imobiliários ou ambientais e o controle da criminalização dos espaços e das cessões de solo urbano no Brasil.

Neste complexo procedimento adotado pela legislação, ainda restam, as propostas de mecanismos avaliação dos agentes públicos do Município pelos próprios beneficiários-cidadãos mediante mecanismos de *app online* criados para o pedido e acompanhamento do Sistema Informatizado Municipal de Regularização Fundiária Urbana como forma de acompanhamento de autorregulação dos atos administrativos da regularização fundiária urbana.

A abertura do processamento por iniciativa do beneficiário pela apresentação dos documentos exigidos pela lei, com o apoio do agente prestador de serviços delegados de regularização fundiária urbana diretamente ao Município merece procedimentos diversos e regulação interna e externa das atividades de regularização fundiária, inclusive, com a primordial cota-participação dos próprios beneficiários do direito a moradia no ato de negociação e mediação comunitária, para informarem o sentido do conteúdo e exigências do termo referencial esclarecendo suas demandas locais e objetivos, daquela determinado local (MOREIRA, 2020; CEBOLA et al., 2020; CASTELLANOS HERNÁNDEZ, 2017).

Ao tratar especificamente do recorte da tese de mapeamento de conflitos fundiários judicializados demonstra um desajuste de procedimentos e ritos de regularização fundiária urbana no âmbito administrativo e judicial, apontando os prejuízos da lentidão do processamento, a burocratização do procedimento judicial, a morosidade do cumprimento das ordens e ofícios judiciais, findando na maioria das vezes em prejudicialidade à suspensão de inúmeros processos, em condição de julgamento ou aguardando a simples remessa de informações de averbação no sistema registral do Cartório de Registros Públicos, daquela comarca e cidade.

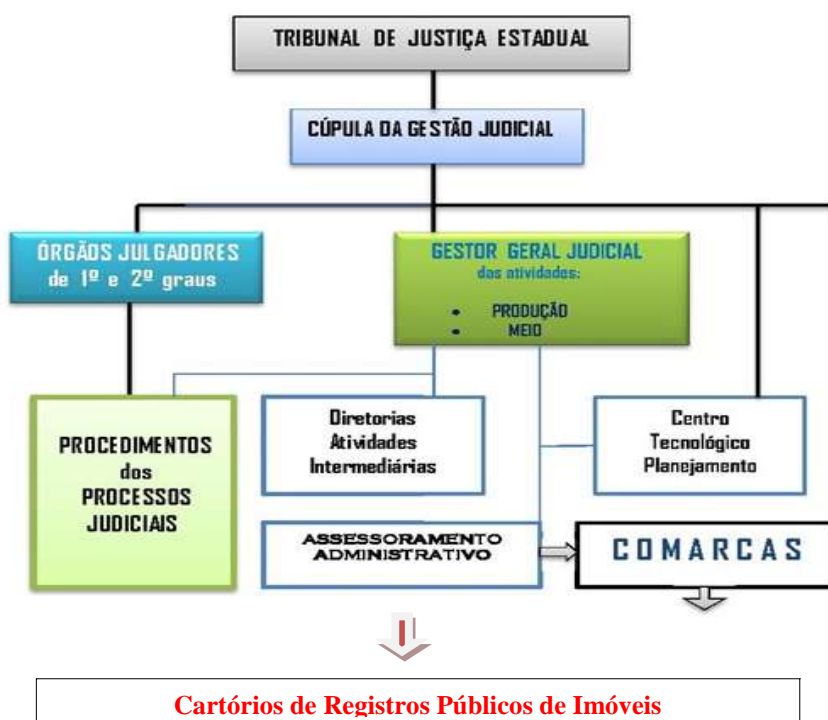
Os objetivos e estudos do Poder Judiciário englobam somente o levantamento de jurimetria ignorando a matéria ambiental e fundiária de assuntos ou sub-assuntos concernentes as áreas afins de regularização fundiária subjacentes a todas os problemas a serem resolvidas em uma cidade sustentável.

Os dados quantitativos em números de conflitivos judicializados trazem uma contribuição pontual de estatísticas numéricas, em caráter de fonte secundária dos órgãos judiciais revelando um descompasso das previsões normativas para com os ritos adotados e a ineficiência dos órgãos judiciais ou delegados de poder; enfim, sem qualquer auxílio de suporte e apoio de resolução de questões fundiárias.

A contento da função social da propriedade e finalidades da regularização fundiária evidencia-se a necessidade premente de ações e políticas de gerenciamento destas ações judiciais de conflitos fundiários urbanos, em rito e sistema próprio, com vinculação de eficácia e efeitos da sentença integradora ao sistema dos cartórios extrajudiciais nas comarcas e novas vias alternativa não-adversarias de solução de conflitos fundiários urbanos individuais e coletivo não judicializados nas cidades.

A figura 15 demonstra a estrutura básica de gestão de controladorias internas dos Tribunais do Poder Judiciário com o suporte dos órgãos delegados, como segue:

**Figura 15** – Estrutura básica de gestão de controladorias internas dos Tribunais do Poder Judiciário





O Cartório de Registro Públicos de Imóveis é um órgão delegado de fiscalização plena do Juiz-Diretor do Fórum local e Corregedoria do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP restando o planejamento estratégico de gestão judicial e administrativa interligada de dados e resultados dos procedimentos dos processos judiciais, com viável delegação de atos e procedimentos administrativos com cooperação de serviços favorável a reduzir a litigiosidade contida do Poder Judiciário, com impactos positivos na receita orçamentária dos governos federados.

Na esfera administrativa não existe um cadastro único de profissionais habilitados, por suas especificações técnicas e aptidões, nos órgãos da Secretaria do Meio Ambiente e Secretaria da Habitação nos municípios e nos órgãos das instituições públicas vinculadas a regularização fundiária.

Desta maneira é oportuna também a sugestão de um órgão de controle de cadastramento de profissionais habilitados e do próprio processamento administrativo e judicial da regularização fundiária urbana.

O ônus público de promoção destas políticas públicas de acesso a moradia e regularização de habitação não são mera discricionariedade do Município, mas, comando de obrigações de previsão orçamentária anual e plurianual, para tanto, oferecendo mecanismos de apoio gerenciados de ordem interna e externa no âmbito administrativo local e com projeções no âmbito judicial, para a regularização fundiária.

As sugestões desta tese pretende uma ruptura das concepções e dogmática clássica para uma visão sistêmica e integrada destes conflitos e o desenvolvimento de programas e ações de políticas públicas fundiária e ambientais.

### 2.2.7 Instrumentos de regularização fundiária nos planos e programas de políticas públicas de Moradia no Brasil

Para tanto, faz-se necessário a aplicação de instrumentos de regularização fundiária voltadas ao fomento de políticas públicas, com o objetivo de implantação de planos e programas de desenvolvimento urbanístico das cidades e estados brasileiros adequados a realidade fática e a demanda, de cada região e sede administrativa governamental (SCHAPS, 1987; WEYLAND, 1996; CEBOLA et al., 2020).

A legislação específica define os institutos, instrumentos, objetivos e fins para a implementação da política urbana restando alguns pontos pendentes de formulação de propostas de procedimentos e trâmites em sede administrativa e judicial, como os seguintes: o rito de acesso e formação de relações de pluralidade de legitimação das partes para a consecução de pedidos da legitimação da posse ou legitimação fundiária resultando em regularização fundiária; os parâmetros de mensuração da ocupação do solo previamente estabelecidos ao elaborar o projeto de regularização fundiária do imóvel ou bairro; a nomeação gratuita de assistência técnica e jurídica para grupos focais de sujeitos menos favorecidos de comunidades; a forma de participação popular na tomada de decisões durante a rotina estatuída nos órgãos públicos; os instrumentos utilizados de tecnologias avançadas no georreferenciamento dos espaços urbanos e rurais, dentre outros (BRASIL, 2001b; RIBEIRO, 2016).

Com especial atenção ao instrumento da demarcação urbanística para fins de regularização fundiária exigindo-se estudo prévio de impacto ambiental e impacto de vizinhança apresentando um planejamento do projeto urbanístico dos imóveis, para se resolver as questões de legitimação de posse de imóveis nos espaços urbanos consolidados ou vazios, em prol do equilíbrio ambiental e desenvolvimento econômico, daquele município e do país.<sup>95</sup>

Ao se debruçar na análise de dados de mapeamento de conflitos fundiários judicializados no município de São Carlos - SP verifica-se a presença da maioria de conflitos fundiários de caráter individual e com o pedido imediato de declaração de propriedade pela conversão da posse em propriedade, em sentença judicial. Ocorre que, não se encontram despachos ou decisão interlocutória indicando a utilização destes instrumentos gerais, legais e jurídicos, os instrumentos urbanísticos e os instrumentos fiscais e tributários aplicados no processamento da esfera judicial, na Comarca ou Circunscrição local. Assim, mantêm-se o rito especial de mera linearidade de transferência de titulariedade de posse para a propriedade, sob os parâmetros clássicos limitados a concepção da propriedade privada, sem a conotação das funcionalidades da propriedade e da cidade.

As questões afeitas ao interesse público e coletivo de transferências de titulariedade de legitimação de posse configuram-se em caráter secundário e diminuto nas ações de redes lineares de tomada da propriedade pelo rito legal civilista.

---

<sup>95</sup> Incluído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

Apesar de existir as sentenças definitivas e terminativas de declaratória de propriedade transitadas em julgado na procedimento judicial, não existe no trâmite do âmbito administrativo municipal uma correlação e trocas de informações de averbações de sentenças, entre os sistemas de controles de receitas tributárias, fiscais e regulação de decisões vinculativas ao sistema informatizado do cartório registral, municipalidade e fisco.

Existe uma precariedade de controle e regulação dos sistemas informatizados voltados somente a regulação e controle de registros de imóveis, receitas e tributos orçamentários dos bens imóveis do município.

Nos procedimentos adotados nas ações e processos do Ministério Público estadual como órgão pertencente ao Poder Executivo, usualmente, também inexiste a indicação do uso destes instrumentos acima descritos, como uma forma de ajustes de políticas públicas e resoluções de conflitos fundiários judiciais, assim como qualquer iniciativa de troca de informações entre as entidades e município.

Portanto, o descrito e relatado dos fatos e procedimentos aplicados demonstram a total falta de gestão pública e gerenciamento de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados e não-judicializados, por meio dos instrumentos expostos na lei de regularização fundiária nacional e fins constitucionais.

Apontando a correlação dos instrumentos gerais com os instrumentos legais e jurídicos a serem utilizados no processamento e a aplicabilidade dos instrumentos fiscais e tributários, todos aptos ao ajuste de implantação de um plano de governo e de governança federativa e interfederativa de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos e ordenamento territorial das cidades brasileiras.<sup>96</sup>

No quadro abaixo estão descritos os instrumentos utilizados e seus conteúdos de implementação de desenvolvimento de política urbana possíveis de serem aplicados nos municípios brasileiros.

---

<sup>96</sup> O vasto material utilizado do Curso de Direito das Cidades oferecido pelo Ministério das Cidades, no ano de 2018, com disponibilidade de conteúdo somente para os certificados com nota acima de 75% da média exigida no ato da avaliação e certificação pelo Governo federal.

**Quadro 4** – Os instrumentos estratégicos utilizados de desenvolvimento de política urbana

<b>Instrumentos Gerais</b>	<b>Instrumentos legais e jurídicos</b>	<b>Instrumentos fiscais e tributários</b>
Plano diretor	Desapropriação	Imposto <sup>97</sup> sobre a propriedade predial e territorial urbana-IPTU.
Parcelamento, do uso e da ocupação do solo.	Servidão administrativa	Contribuição de melhoria.
Zoneamento ambiental	Limitações administrativas	Incentivos e benefícios fiscais e financeiros <sup>98</sup>
Plano plurianual	Tombamento de imóveis <sup>99</sup> ou de mobiliário urbano	Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
Diretrizes orçamentárias e orçamento anual	Instituição de unidades de conservação	Incentivos e benefícios fiscais e financeiros.
Gestão orçamentária participativa	Instituição de zonas especiais de interesse social	Isenção de tributos e repasse de fundos de investimento em programas sociais.
Planos, programas e projetos setoriais.	Concessão de direito real de uso	Redução de tributos e incentivos fiscais e financeiros.
Planos de desenvolvimento econômico e social	Concessão de uso especial para fins de moradia; Parcelamento, edificação ou utilização compulsória; Usucapião especial de imóvel urbano; Direito de superfície; Direito de preempção; Outorga onerosa do direito de construir e de alteração do uso; transferência do direito de construir; operações urbanas consorciadas; Demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e legitimação de posse.	Todas essas hipóteses exigem um tratamento de redução de tributos, incentivos fiscais e financeiros e compensações advindas de assuntos correlatos as questões fundiárias.

Fonte: Elaborado pela autora.

Os instrumentos legais e jurídicos utilizados no desenvolvimento de políticas públicas de regularização fundiária são os seguintes: a desapropriação; a servidão administrativa; as limitações administrativas; o tombamento de imóveis ou de imobiliário urbano; a instituição de unidades de conservação; a instituição de zonas especiais de interesse social; a concessão

<sup>97</sup> Dessa forma o artigo 16 do CTN define: “Imposto é o tributo cuja obrigação tem por fato gerador uma situação independente de qualquer atividade estatal específica, relativa ao contribuinte”

<sup>98</sup> A função fiscal do tributo é realizar a arrecadação financeira de valor que cobrirá o seu custo de proveito do Estado. Enquanto que os incentivos e benefícios fiscais e financeiros tem caráter de extrafiscalidade, com o fim de contraprestação de serviços ou compensação de bens públicos e/ou privados, para cumprir a função social. Cabe a centralidade do Estado ou a parafiscalidade a arrecadação do tributo, taxas ou contraprestações, com o objetivo de reaplicá-la em proveito dos pilares do desenvolvimento sustentável das cidades e do país.

<sup>99</sup> SÃO PAULO (Cidade). Prefeitura Municipal de São Paulo. **Perguntas frequentes sobre tombamento**. Disponível em: <http://www.capital.sp.gov.br/cidadao/cultura/imoveis-tomabados-e-patrimonio-historico/perguntas-frequentes-sobre-tombamento>. Acesso em: 04 fev. 2020.

de direito real de uso; a concessão de uso especial para fins de moradia; o parcelamento, edificação ou utilização; a usucapião especial de imóvel urbano; direito de superfície; direito de preempção; a outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso; a transferência de direito de construir; as operações urbanas consorciadas; a regularização fundiária; a assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos; referendo popular e plebiscito; todas com suas descrições sucintas no quadro entabulado (BRASIL, 2001b).

É importante a descrição destes instrumentos elencados de política urbana para se constatar a existência de técnicas e fundamentos para a implantação e implementação geral de planos e programas de governo de regularização urbana, incluindo os instrumentos fiscais e tributários, como política de incentivo ao desenvolvimento de políticas públicas de desenvolvimento urbano (SALEME, 2017).

À contento traçar novas políticas de gestão orçamentária fiscal e administrativa, para a reserva de parte do orçamento no plano plurianual aprovado pelos governos. Esta quota de atendimento de políticas públicas fundiárias devem atender a desburocratização de procedimento administrativos e judiciais, com uma governança interferativa de regularização fundiária, contemplando a redução de atos judicializados e favorecendo as práticas descentralizadas e desconcentradas não judicializadas de regularização fundiária, inclusive no âmbito das comarcas, circunscrições ou municípios.

Com o avanço destas sugestões de procedimentos padrão categóricos ambientais e administrativos de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos, com o apoio técnico cooperativo dos serviços da esfera privada ou pública, conforme a demanda repetitiva de conflitos judiciais ou a exclusivamente posta como um problema à ser solucionado nos municípios dos Estados federativos impõe-se a proposta de novos procedimentos, estimulando a promoção da função ambiental e social da propriedade, em benefício da aplicabilidade do trinômio do custo - benefício e retorno social, atingindo o alcance dos mínimos parâmetros de desenvolvimento ecologicamente equilibrado dos espaços urbanos, em aporte ao revés do sistema econômico capitalista (RUESCHEMEYER, 1992; MÉDICI, 1995).

Essa complexidade de realidade da situação socioambiental e econômica das cidades traz o grande desafio da implantação de programas de governo direcionados a uma governança interfederativa de gerenciamento da posse e uso da propriedade, sob pena de recair em contínua conflituosidade pela posse do uso do solo, assim, desestimulando a própria atividade econômica do setor imobiliário e afetando o recolhimento de tributos dos municípios e retorno para toda a sociedade.

Neste diapasão resolutivo dos conflitos fundiários judiciais equacionando os benefícios para todos os setores econômicos, políticos e sociais leva-se em conta a garantia da titulariedade registral da propriedade e a legitimação do exercício da posse das propriedades, não se olvidando o contraponto das garantias individuais e da própria função social da propriedade no Brasil.

Colocando o enfoque de ônus público a governança de excelência, com o propósito de elucidar os instrumentos gerais utilizados de implantação e implementação de políticas públicas de desenvolvimento territorial urbano, em alguns municípios, com a institucionalização dos instrumentos legais e jurídicos, e a gestão orçamentária compartilhada com instrumentos tributários e financeiros aptos as compensações e ao incentivo da própria regularização fundiária urbana e rural dos municípios e Estados da Federação do Brasil (BITTENCOURT, 2010; FIORILLO, 2019; SABBAG, 2012; AMADO, 2014).

Em contrapartida, resultam em controversas sobre a configuração federativa do Estado brasileiro como um obstáculo a regulação do processamento até a certificação dos registros de imóveis e cobranças de tributos e impostos pelos municípios.

Ora, é evidente a possibilidade de reestruturação organizacional dos sistemas dos entes federativos com a desconcentração e descentralização dos serviços públicos, sem prejuízo do binômio do ônus público *versus* interesses do setor privado, com uma reforma administrativa e gestão governamental, com maior autonomia dos municípios e Estados na gestão de recursos orçamentários destinados a políticas públicas de regularização fundiária urbana (HAGGARD; SIMMONS, 1987; HOMMES, 1996; ARETCHE, 1996).

Ao tratar de políticas públicas básicas de educação, assistência social, saúde, saneamento e habitação popular verificam-se vários programas de descentralização transferindo o ônus público ao setor privado, pela via da privatização dos serviços públicos estatais (FERREIRA, 1996; ARETCHE, 1999).

No entanto, a proposta em tese não é a total privatização dos serviços públicos, com a retirada do ônus estatal de conferência do cumprimento da função social do solo urbano e cidades sustentáveis. O sentido é a inferência de atribuições específicas com desconcentração de políticas institucionais de modelos de tratamentos diferenciados de regularização fundiária urbana para cada Estado da Federação protegendo a máxima do Pacto federativo do Brasil, e facilitar a descentralização de serviços regulados de prestação de procedimentos de regularização fundiária urbana, no âmbito administrativo e judicial.

A expressiva variação de receitas econômicas e fiscais dos estados brasileiros alertou sobre a necessidade de melhor distribuição de encargos e contrapartidas públicas, para

determinadas áreas de afetação ambiental e urbanística. Portanto, cumpre ao mapeamento de conflitos fundiários judiciais ou não judicializados traçando um panorâma da situação local judicializada ou não-judicializada do contexto conflituos das cidades brasileiras.

A partir deste diagnóstico e prognóstico dos conflituos por uso e ocupação do solo urbano e propriedade nas comarcas e municípios brasileiros é plausível verificar a viabilidade de uma política pública geral comportando todos os entes federativos ou uma política pública específica dotada de maiores peculiaridades relacionadas àquele caso conflitivo, em razão da função social da propriedade, de uma determinada região ou Estado.

A proposta é apresentar vários modelos de resolução de conflitos judicializados fundiários urbanos sob os moldes de sistemas autônomos, mistos ou híbridos, à depender da condição e fase processo, em que se encontra para a (re)solução do problema fundiário, daquele local aceitando-se a via reversa da solução administrativa na via direta e vinculativa em sistema informatizados do Cartório de Registros Públicos, com efeitos imediatos a prenotação e averbação das sentenças judiciais, levando a uma diminuição do número de casos conflituos pendentes de resolução de conflito no Poder Judiciário.

Desde o inicio dos debates em eventos acadêmicos surgiram indagações acerca da compatibilidade desta proposta ao enfrentar com a colisão das cláusulas pétreas da organização do Estado federativo brasileiro e as questões distributivas de tributos entre os entes federados e a municipalidade.

O Estado federativo brasileiro define a autonomia dos estados brasileiros, e, por conseguinte, a delegação de gestão de políticas públicas a seus municípios ao tratar de assuntos fundiários e correlacionados a tal questão (BRASIL, 1988).

O desafio é a gestão de governanças interfederativas globais de direito humanos fundamentais respeitando o conceito de sistema unitário da Soberania do Estado concomitantemente com as expressivas desigualdades econômicas, sociais, culturais de uma comunidade, regrada sob estruturas administrativas com capacidade administrativa e fiscal limitadas dos estados federativos e seus municípios, além de diversos fatores de cunho atribuídos ao território da cidade ou região, somente no momento da avaliação do conflito fundiário urbano, para aquele município ou um conglomerado de municípios envolvidos no conjunto de conflitos fundiários urbanos judicializados ou não-judicializados da circunscrição local (BOLZAN, 2013; ROMAGUERA; TEIXEIRA; HOFFMAM, 2017).

Considerando que, as exigências do cumprimento dos objetivos do milênio dos direitos fundamentais do homem, em uma contínua democracia participativa, geradora de

espaços de participação e tomadas de decisões plurais (DERLIEN, 2001; BOLZAN, 2016; WERMUTH; BOLZAN, 2020).

É fundamental a revisitação dos paradigmas conceituais clássicos apresentando novas propostas de mecanismos e procedimentos para o reducionismo de conflitos fundiários, com a tentativa de dispersão de formas alternativas unitárias e sistêmicas de solução de problemas fundiários urbanos brasileiros.

Principalmente, ao se tratar de descentralização das políticas sociais de habitação no Brasil, pois não se exclui a concorrência de competência legislativa e o ônus público de responsabilidade integral e solidária dos municípios e seus respectivos Estados, assim como a cooperação entre os entes federativos e estratos de estrutura ou função do Estado para atingir a pacificação destes conflitos e problemas (FREITAS, 1996; GOMES, 1997).

No entanto, a legislação ao transferir o ônus público a municipalidade traz uma alteração no formato e interpretação do estado federativo nacional, com a condição de soluções pontuais de transferência de atribuições e competências locais, inclusive de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados e soluções de problemas fundiários urbanos não-judicializados nos municípios de cada Estado.

Entretanto, a gestão administrativa do Estado remanesce de questões de ordem distributiva de coresponsabilidades de atividades discricionárias e recolhimento de tributos entre os entes federados e seus representantes, assim como restam a forma direta de um maior controle da implantação de políticas públicas dando transparência aos trabalhos realizados pelos Tribunais de Contas dos municípios, Estados e União, a toda a sociedade.

Na realidade, o agente político define a prioridade de políticas governamentais e institucionais deixando as opções e encargos ao alvetro de seu governo.

Esta prática de governo contraria o programa e planejamento de políticas públicas ajustadas a um sistema autônomo e padrão de solução de problemas fundiários, do qual mantém a unidade e segurança do direito e a interpretação da complexidade dos fatos, com uma interpretação normativa e prognóstica dos conflitos e das prováveis sugestões de resolução dos conflitos judicializados e não-judicializados, por meio de uma governança interfederativa de política de Estado.

A questão é a garantia de atuação do agente público contemplando essas políticas públicas deliberadamente, cumprindo com as obrigações de plataforma de governo, ao invés do entendimento de discricionariedade do ato governamental, sob pena de responder por improbidade administrativa devido a omissão de cumprir com um planejamento mínimo de ordenamento territorial da cidade (CHACUR, 2015).



Para tanto, justifica-se novamente o canal de comunicação entre os entes federativos, os órgãos públicos e setores privados com as finalidades de serviços primários ou secundários de regularização fundiária, para reorganizar a operacionalidade de políticas públicas sociais.

Portanto, a descentralização dos estados federativos não implica em confronto de interesses ou interferências nas autonomias ou delegações de atribuições de um Município ao Estado ou entre os Estados e a União.

Na realidade, cabe a cada ente federativo assumir a gestão de governo no seu papel único de implantação de planos e programas governamentais de políticas públicas sociais urbanas de regularização fundiária atribuindo-se a cada ente as suas responsabilidades e metas de cumprimento em período hábil e conforme a sua gestão orçamentária.

No mesmo sentido, entram em cena as tratativas intergovernamentais e institucionais de descentralização de políticas sociais e a desconcentração de alguns serviços públicos, em favor da eficiência da Administração Pública.

É pertinente, a ressalva da deliberada desconcentração de serviços públicos transferidos ao setor privado, sem qualquer controle e regulação das tomadas de preço e licitações da oferta de serviços.

É fundamental modificar os parâmetros e critérios de indicadores econômicos, fiscais e sociais acrescentando o controle da delegação do governo central e a fiscalização do sistema financeiro e administrativo local (RIKER, 1987).

São inúmeros os fatos que devem ser analisado no ato da desconcentração e delegação de competências e atribuições ao governo local, como a situação das finanças estaduais, as restrições orçamentárias, a administração e custos financeiros do programa social, os atributos estruturais e a própria consecução do gestor público municipal no cumprimento da delegação de atribuições ao seu governo.

No âmbito das competências e atribuições transferidas ao governo local não restam dúvidas acerca do fundamento normativo de orientação esta prática ao contemplar as políticas públicas sociais no país, desde que, em concorrência de competências e responsabilidades eventuais de omissão do agente público.

No âmbito financeiro e a sua liberdade de gestão orçamentária atribuída a previa aprovação de previsão orçamentária e final prestação de contas demanda um gerenciamento de demandas e políticas públicas, em cada estado da federação conforme a demanda de seus municípios.

No âmbito fiscal existem as contrapartidas e repasses de tributos federais para os entes federativos estaduais e municipais, assim justificando o controle e a responsabilidade do agente

público local e municipal ou estadual, na gestão e aplicação da receita orçamentária da época de sua gestão governamental.

No âmbito estrutural e de gestão de governo pressupõe uma análise prévia dos indicadores de riqueza econômica do município e Estado, a sua capacidade de gastos e recolhimento tributário e sua capacitação administrativa para promover uma governança local ou interfederativa com aplicação dos sistemas tecnológicos pertinentes as questões sociais (MORAIS; MAZZA, 2012).

A governança interfederativa e local comporta uma gestão compartilhada de incentivos e benefícios comportando as compensações ambientais e urbanísticas, previstas em lei ordinária, e, devidamente regulamentadas nos decretos e portarias locais dos municípios, sempre com o controle e a regulação dos órgãos fiscalizadores e outros a serem criados de regulação de políticas públicas fundiária.

A legislação fundiária prevê a instituição de programas de fundos de investimentos públicos e privados direcionados a políticas públicas de regularização fundiária urbana no país (BRASIL, 2017).

Caberá a política pública nacional de desenvolvimento urbano tecer essas diretrizes e estratégias de gestão e repasses dos fundos de investimentos, como o seu controle e fiscalização, previamente com a aplicação de um procedimento padrão adotado pelos Municípios e órgãos judiciais ou delegados de cartório registral e se necessária com pontual reforma administrativa afeita ao problema fundiário.

A equação do custo-benefício social deste aprimoramento de gerenciamento e controle de gestão de políticas públicas trarão recursos de investimentos na reengenharia de todo o sistema complexo hierarquizado de órgãos públicos e setores privados, com a possibilidade de compartilhamento de informações e dados admitidos pela Lei de informações e Proteção de Dados em comunhão com o princípio da transparência e eficiência da Administração Pública.

A extensão da descentralização no plano nacional de políticas públicas habitacionais e a expansão de serviços delegados e controlados pelo setor público-privado remontam experiência adotadas em anos anteriores, porém, sem êxito justamente devido a resistência a adesão dos gestores públicos, a falta de gerenciamento de um sistema padronizado e interligado entre os órgãos vinculados ao assunto, a formação dos gestores e servidores para aplicação destas políticas públicas fundiárias, o controle desse cadastro de profissionais terceirizados de prestação de serviços técnicos junto ao governo e a ausência de atuação da entidade regulatória, para tal fim.

O sistema brasileiro de políticas públicas de desenvolvimento urbano das cidades merece um tratamento primário de direitos e atendimentos de assuntos básicos, como se denotam nos documentos nacionais e locais, já existentes no regramento jurídico e legal, porém, precisa de um aperfeiçoamento da reforma administrativa do governo e uma governança compartilhada de incentivos de adesão do poder local, com a implementação de práticas setoriais públicas de participação democrática dos setores privados de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos (OLIVEIRA, 2019a).

A questão da desconcentração de serviços públicos é um fator incontestado devido o necessário enxugamento de receitas públicas, com a redução das estruturas do Estado, sem, contudo sonhar os direitos do mínimo existencial dos sujeitos, como é o caso de solução de acesso à moradia no Brasil.

Em que pese o entendimento e o zelo com a desenfreada privatização dos serviços públicos em descompasso com a tendência mundial de concentração dos serviços públicos denota-se um apelo a figura do terceiro elemento do agente regulador como uma sugestão de escolha do caminho do meio de gestão dos procedimentos e mecanismos utilizados de soluções de problemas e conflitos fundiários urbanos.<sup>100</sup>

Esta entidade reguladora não implica em interferências na tomada de decisão do gestor público na esfera administrativa ou no ato de processamento ou decisões judiciais do Poder Judiciário, conferindo ao agente regulatório ou aos agentes regulatórios a função de controle e fiscalização de processamento e aplicação de investimentos voltados as políticas públicas de solução e resolução de conflitos fundiários.

Em conjunto cumpre a proposta da reforma administrativa de diagnóstico da capacidade econômica, fiscal e política dos municípios e a viabilidade de sua existência cumprindo os requisitos mínimos que lhe assegurem esta autonomia de poder administrativa e fiscal (LIMONGI, 1996; MOREIRA, 2020).

Este aporte de mudanças de paradigmas da gestão pública traz consequências benéficas ao processamento administrativo e judicial colaborando com a eficiência e custos dos serviços públicos e com a própria otimização de resultados dos procedimentos de solução e resolução de conflitos fundiários.

Esta é a sugestão de modelo de resolução de conflitos fundiários urbanos partindo-se de uma proposta inicial de simplificação do procedimento judicial em benefício do usuário

---

<sup>100</sup> Foram quatro cursos sobre a Tendência de concentração de centralização de serviços públicos na Europa”, com a participação de pesquisadores e pós-graduandos representando vários países da União europeia, realizados nas dependências da Universidade de Coimbra , em Portugal, no ano de 2018.

jurisdicionado em obter a entrega da tutela do processo e a tutela de direito representada pelo título registral, posteriormente, passando para a reforma administrativa de descentralização e desconcentração de serviços públicos com a apresentação de procedimentos administrativos e judiciais adequados a solução de problemas habitacionais e de acesso à moradia, e, ao final, avançando algumas propostas de categorias redesenhadas e criadas de modelo de solução problemas fundiários e resolução de conflitos estritos fundiários urbanos, no Brasil.

Para se atingir este nível de amadurecimento de aceitação dos novos institutos com ajustes de propostas de alterações legislativas e governança compartilhada de entes federativos no território nacional é obrigatória uma reformulação de paradigmas do conceito e definições da teoria de propriedade e uma ruptura da teoria do conflito no âmbito administrativo e judicial, como a seguir exposto.

## 2.3 A teoria mista do conflito

### 2.3.1 Os estudos de conflituologia e a abordagem jurídica no Brasil

A evolução da teoria do conflito traz conceitos diversos, com a ausência de similaridade de conteúdos, na abordagem social, cultural, antropológica, linguística, comportamental e jurídica, nos mais variados ramos científicos.

A palavra conflito advém do latim *conflictu* com o significado de bater contrapondo-se ao outro, combater alguém ou em luta e encontrar-se no sentido subjetivo e unipessoal (GLOSBE, 2019).

Segundo o entendimento linguístico brasileiro têm os seguintes significados: 1. o embate de pessoa que luta; 2. Alteração, barulho, desordem ou tumulto; 3. Falta de entendimento grave ou oposição violenta entre duas ou mais pessoas; 4. Encontro violento entre dois ou mais corpos; choque, colisão; 5. Discussão veemente ou acalorada; alteração; 6. Encontro de coisas que se opõem ou divergem; 7. Luta armada entre potências ou nações; guerra; [...] (MICHAELIS, 2019).

No Dicionário Jurídico, geralmente, a expressão conflito traz o sinônimo de litígio derivado do latim *litigium*, litígio, questão judicial, demanda, de *lis*, *litis*, *lide*, processo. Designa conflito de interesses, suscitado entre dois ou mais oponentes - pessoas, empresas, até mesmo países -, que buscam resolver a divergência no Poder Judiciário (RODRIGUES, 2001).

No sentido jurídico remanesce o elemento da figura do homem e sujeito na relação conflitiva, como se fosse um expectador de sua própria consciência de pertencimento de suas experiências dialogadas e a serem resolvidas pela força de oposição de poderes, obtendo-se como última resposta o posicionamento do Estado

Ao tratar da terminologia de conflitos é importante destacar a diferença do sentido genérico de conflitos da concepção específica de conflitos de interesses.

O conflito de interesses corresponde a tensão de entre conflitos e as obrigações do cargo que ocupa ou a sobreposição de um interesse em detrimento de interesse próprio adjetivado por interesses meramente pessoais ou institucionais.

A concepção de conflito aborda ambos os conceitos de conflitos, em sentido genérico e específico, uma vez que envolvem questões de cunho pessoal de solução de conflitos patrimoniais entre sujeitos ou vários sujeitos e a sobreposição de interesses envolvidos em tomadas de decisão de propositivas de políticas públicas estatais.

As concepções objetivas que versam sobre o conceito de conflito correspondem a uma visão sob dois prismas, o positivo ou negativo (OLIVEIRA, 2007).

O entendimento afirmativo do conflito denota a genuína e intrínseca insatisfação dos sujeitos como elemento central de sua própria existência e condição de desenvolvimento pessoal, cultural e emancipação. Por outro lado, o entendimento negativo do conflito compreende a oposição tensionada do sujeito em relação ao outro, apenas objetivando a apropriação da coisa ou objeto denominada de objetificação do conflito, comumente estabelecidos nas relações envolvendo seus interesses econômicos, sociais e ambientais.

De qualquer forma, esse caráter dúbio do conceito propriamente dito de conflitos e os conflitos de interesses geram inúmeros problemas de elaboração de ações e metas de planejamento de políticas públicas, principalmente ao se tratar do assunto de regularização fundiária, trazendo uma contrariedade de interesses entre os setores públicos e o privado.

No sentido propositivo de compreensão da teoria de conflitos para se atingir os fins das legislações vigentes sobre regularização fundiária no Brasil far-se-à necessário discorrer sobre a evolução histórica e científica do instituto do conflito, após a abordagem da tipologia dos conflitos no sentido *lato* e *stricto*, e, por fim, entender as modalidades e categorias exigidas para o tratamento adequado destes conflitos.

A evolução histórica e científica das teorias clássicas do conflito trata o conceito da existência humana como um ser social, desde a obra de Aristóteles, em 384-322 a. C. Em contraponto nas fases históricas remotas, representada pela obra de Thomas Hobbes e John Locke, transmutou-se a concepção absoluta originária do estado natural do sujeito para um

modelo de sociedade contratual relacionando os fundamentos do sujeito pertencente ao meio ambiente vinculando seus interesses subjetivos às coordenadas da norma imperativa do ordenamento jurídico, de um determinado espaço territorial (HOBBS, 1979; VASCONCELOS et al., 2014).

No sentido de ideia original do estado natural do Homem mantinha-se a concepção do embate e do conflito imanente, como uma condição de sobrevivência pela guerra (*Bellum ominia omnes*), com a destruição dos sujeitos e da sociedade (LEIBNIZ, 1991). O sujeito também tinha o desejo de atingir os patamares superiores de níveis hierárquicos de apropriação de bens dentro da ordem econômica e social em uma justacomposição de interesses com seu grupo, por meio do “Contrato social”, para manter o equilíbrio e a segurança de suas relações, sempre almejando a busca de critérios mínimos de sobrevivência, com a pacificação social.

A partir da exurgência do estado natural das coisas decorria a necessidade de uma proteção das relações entre o nível individual e social, por meio da cultura e regras, e, posteriormente, pelo controle das relações pelo próprio Estado Soberano (IVO, 2008). A concepção de conflito protegido pelo estabelecido Contrato Social mantinha concebido o justo equilíbrio tensionado das forças de poder dos interesses nas relações humanas, sempre com a interferência estatal na liberdade individual dos sujeitos.

Em adição a linha de entendimento de superação do estado natural para a formulação do Contrato Social discutiu-se a fundamentada corrente estruturalista-funcionalista, a qual concebia também a ideia de conflito correlacionado a desordem e ao *caos social*, como pressuposto de desacordo ou marginalidade, para com as regras estabelecidas em sociedade. Para os adeptos dessa corrente, a expressão dos “desacordos e confrontos” decorria da ausência de organização social, em que o confronto detinha aspectos positivos e negativos, em que gerava o conflito, porém, servia para formar e reorganizar os grupos de sujeitos, para evitar os futuros conflitos e rearranjar a desordem em sociedade.

Entretanto, este novo conceito de ordem social afastava os fenômenos naturais concebendo-o por uma visão positivista dos fatos, ou seja, abandonava as causas e efeitos das relações sociais, elegendo a abstração positivada como elemento formador do que era o conflito e trazia um determinismo para a condução das relações humanas, em sociedade.

Nesta época, o conflito tinha conotação de anomalia da ordem social, em que os sujeitos rompiam com o respeito aos mitos e deuses, sem qualquer consciência do estágio moral, daquele momento fático e histórico, em sociedade. Cabendo ao cientifismo a correção do desvio anômalo representado pelo conflito, por meio da positivação das relações e tensões

sociais estabelecendo-se critérios racionais e sistemáticos, sob moldes uniformes e pactos, com o objetivo de colocá-las em ordem à realidade e mantê-la estática sobre o padrão da lei, somente assim atingiriam o desenvolvimento econômico, tecnológico e social, e, a paz (CAIRD; BOITROUX, 2010).

Essa concepção tradicional de conflito como um desvio daquilo que se distanciava da suposta normalidade das relações humanas colocava o objeto do problema na pessoa e não nas circunstâncias correlacionadas com o homem e o meio ambiente (ORTEGA Y GASSET, 1955).

O viés ideológico desta corrente estava para a adaptação dos sujeitos em uma pré-definida organização estrutural da sociedade ao invés de atacar a natureza primária do problema, suas consequências e possíveis resultados no ato da solução dos conflitos sociais (HABERMANS, 1982). Essa concepção estruturalista trouxe desvios analíticos das funções da pessoa e das finalidades da organização social porque ignorava as questões de fato e meritórias somente trazendo a opção postergada e subsequente de resolução do conflito, exclusivamente sob as bases centradas do Estado, sem a proposta de solução do problema (VECCHIO, 2008).

Esta dicotomia entre a autonomia da vontade individual e a ordem social influenciava as estruturas sociais devido as desigualdades dos sujeitos relacionadas entre o particular e o todo reforçando a imposição da igualdade formal determinada para cada grupo pela lei, como um mecanismo de controle social, pelo poder dominante. Esta concepção rejeitava a visão *macro*<sup>101</sup> das correlações dos interesses dos sujeitos e dos interesses coletivos declinando de análise sobre as experiências dos sujeitos e explicação dos fatos, assim como das circunstâncias econômicas, sociais e políticas, de um determinado momento histórico da sociedade.

Todas essas concepções eram amparadas pelos valores morais e religiosos nas relações humanas, às quais poderiam ser para o bem ou para o mal, conforme a decisão do detentor do poder naquele momento histórico, corrompendo com toda a possível autonomia e liberdade do homem (MILL, 1991; HUSSEY, 1996).

Com o desenvolvimento das concepções modernas da Teoria do Conflito conceberam as visões micro e macrosociológicas para melhor compreensão do significado do conflito, adiantando que, essa proposta reflexiva leva em conta a opção metodológica pela visão mais

---

<sup>101</sup> A teoria da macro visão é tratada na sequência da discussão teórica sobre conflitos.

ampla de todas as correntes, para a modulação do conceito do objeto de estudo da tese do conflito fundiário urbano.

Em síntese, a concepção da teoria microssociológica do conflito (*vergesslshaftung*) infere o elemento da conduta dos sujeitos ou estímulo da situação ou pela repetição do comportamento humano, como resultados idênticos destes (behaviorismo e culturalismo), por objetivos de alcance do objeto ou interesses, ou seja, ela enfoca o individualismo e subjetivismo das relações conflitivas para obtenção do seu objeto de interesses nas relações humanas (SKINNER, 1970; KANTOR, 1991; PRANIS; BOYES-WATSON, 2011).

A concepção da teoria clássica macrossociológica acrescenta à teoria microssociológica, o elemento dos graus de intencionalidade da conduta dos sujeitos, para reduzir os conflitos de interesses<sup>102</sup> e prevenir os conflitos per si estabelecendo um conjunto de situações e requisitos, para mitigação e prevenção de conflitos. Esta corrente filosófica define a determinação do objeto de interesse vinculado ao contexto histórico em seu espaço e tempo, a convicção do bem como valor, o juízo em suas múltiplas esferas e todos os graus, a aplicação do método, o conhecimento empírico, a importância da sobreposição da vontade do coletivo e a rede complexa envolvida em um problema, fato ou caso, em sociedade (SIMMEL, 1902; MILLS, 1953; SKLAR, 1978; MORAES FILHO, 1983; COHEN, 1999; WEBER, 2012).

A importância da adoção do entendimento macrossociológico é afastar a concepção de conflito e conflitos de interesses qualificados por uma utilidade meramente unipessoal e conveniente, o qual adjetiva a relevância do pedido direto do objeto ou coisa pelo sujeito, em detrimento do interesse coletivo, ou seja, é a necessidade da mudança do paradigma da coisificação do objeto, para uma valorização do bem protegido envolvidos com a vida e o meio ambiente.

Vale ressaltar que, a concepção do conflito detém vários graus de intencionalidade da conduta de sujeito revelados por critérios objetivos e subjetivos na própria dinâmica das relações humanas, os quais podem ser equacionados por elementos e procedimentos predefinidos no conhecimento científico ou verificados por meio de razões das circunstâncias e contexto fático na lei e na sociedade.

---

<sup>102</sup> **Interesse** é algo que traz vantagem, que se pode considerar útil ou relevante. Quando se fala em priorizar os **interesses** é porque deve-se colocar em primeiro lugar aquilo que mais interessa e seja mais vantajoso, dependendo da perspectiva escolhida (MICHAELIS, 2019).



Em contraponto, a definição do conflito de interesses<sup>103</sup>, em particular os conflitos jurídicos<sup>104</sup> não representam essa visão macro acima descrita, do qual remanescem condições prévias de existência, conceitos, abordagens e modelos específicos de soluções nos espaços tomados pela sociedade.

Essa abordagem macrosociológica contextual do conflito como um **problema** (grifo nosso) extrapola o entendimento de conflitos no âmbito positivado e jurídico porque possibilita a formulação de diretrizes mínimas estabelecidas e ajustáveis para a prevenção ou mitigação de problemas, com apresentação de propostas de modelos de autocomposição de conflitos, principalmente, ao se tratar de conflitos fundiários urbanos.

Desta forma, manter essa concepção dissonante dos critérios objetivos e subjetivos do conflito é rejeitar a centralidade da existência do homem, como o principal interessado de proteção e soluções de problemas de seu meio ambiente (COSER, 1994).

Se por um lado a Ciência conclama o existencialismo do homem denotando a importância do modo subjetivo da ação humana representada na própria realidade social e a permeada complexidade das relações sociais, econômicas, políticas, culturais, entre outras. Por outro lado, os argumentos científicos contemporâneos ignoram a interpretação sistêmica dos critérios puramente subjetivistas de criação retroalimentadora de inovação do método de análise dos conflitos restando novas rupturas e sugestões de paradigmas de solução e resolução de problemas (HABERMAS, 1968; HUSSERL, 1970).

A grande questão é a eleição e a aplicação deste método científico, exclusivamente, sob os moldes da erudição e em estratos de conhecimentos dos variados ramos científicos, via de regra, em sentido único e jurídico, sem contar com os multifatores da experiência dos sujeitos envolvidos no fato conflitivo e os interesses envolvidos do público e privado, para a solução do problema.

É fundamental a mudança de paradigma contextual, histórico temporal e espacial geográfica do local para a compreensão dos interesses e fins das demandas individuais e

---

<sup>103</sup> Interesse. Conceito genérico. in-te-res-se. Sm. Substantivo masculino. 1 Desejo de se informar ou de saber mais sobre alguém ou alguma coisa; curiosidade: Assistiu a todas as palestras com grande interesse. 2 Qualidade de algo que chama a atenção por ser considerado importante ou relevante; vulto: É um assunto de interesse nacional. 3 Aquilo que é objeto de desejo: O seu maior interesse é propiciar aos filhos uma boa educação. 4 Envolvimento ou participação legal, geralmente ligado a negócios ou posses: Tem interesses em muitas regiões do país. 5 Conveniência, vantagem ou proveito que alguém encontra em alguma coisa: As decisões atenderam aos interesses do empresariado. 6 Sentimento de cobiça ou proveito pessoal: Só age movido por interesse. 7 Atividade que alguém exerce por prazer: Seus interesses são esporte e música. 8 Participação nos lucros por parte dos empregados de uma empresa. 9 PSICOL Sentimento que acompanha a atenção que se dirige para uma atividade determinada.

<sup>104</sup> Interesse. Conceito jurídico.

coletivas daquele grupo, envolvendo as matérias e os recursos humanos e ambientais do estudado território e do meio ambiente, para enfim, contemplar as exigências globais das sociedades contemporâneas.

À partir destas correntes filosóficas e sociais correlacionam-se o entendimento do binômio essencial e intrínsecos de pertencimento dos sujeitos e convivência em seu meio (SARTRE, 1943).

Para tanto, sugere-se uma análise contextual da percepção momentânea e constante do fato, problema ou conflito, este permeado pela ação antagônica e convergente dos sujeitos experimentando a força do poder dominante sobre o dominado nas relações humanas, vivenciando os fundamentos da desigualdade em busca da igualdade em sua existência na sociedade. Esses sujeitos perpassam por todos os estágios de percepção do *status* individual para a ideia do social incluindo a sua complexa relação de sentimentos e a razão nas interações sociais até a positivação de sua conduta no meio (SARTRE, 2002).

Essa relação e o modo de posição dos sujeitos definem a importância e o modo da existência do conflito como fator inclusivo de legitimação dos atores sociais acrescentando o estímulo de escolha dos sujeitos e indicando a responsabilidade de cada um, para sua autonomia e emancipação, bem como a persecução do senso coletivo e do bem comum, nas sociedades contemporâneas.

Com base na teoria de Bourdieu (2007)<sup>105</sup> é possível compreender o conflito como elemento de natureza intrínseca dos sujeitos de apreensão de sua existência no campo de atuação em busca de seus interesses múltiplos (econômico, social e cultural) no dinamismo das relações sociais, como fonte de emancipação e mudança das sociedades.

Esta epistemologia social do conflito é fundamental para entendimento da manutenção do contraponto da fala e interação social nas relações humanas justificando a necessária proteção inerente de mecanismos de autorregulação social de solução de problemas e instrumentalizando mecanismos de (re) solução pacífica de conflitos.

Diante do contexto reativo da aplicação metodológica de concepções de sistemas correlacionadas à realidade social no campo teórico e científico das Ciências Humanas, Sociais e Jurídicas surgem as abordagens epistemológicas<sup>106</sup> do conflito possibilitando a

---

<sup>105</sup> Segundo o autor a existência do *habitus* pressupõe a apreensão de existência dos sujeitos dentro de um contexto estrutural objetivo e sujeito, na reprodução das relações sociais. Definindo o local de atuação destes agentes ou atores sociais, em determinadas posições segundo os seus interesses econômicos, políticos e culturais, como forma deste entrave de dominação ou emancipação, sob a perspectiva de mudança social.

<sup>106</sup> Sentido figurado. Visão de um assunto; ponto de vista sobre uma questão; maneira ou método de focar ou interpretar algo.

complementação da visão singela e óbvia do sujeito, seus conflitos e da sociedade de conflitos, e ao final, contribuem com as sugestões de formulação de uma nova definição de conflito e sua solução (VASCONCELOS, 2009).

Essa definição simples de mera resistência e embate desconsiderava a lei de causa e efeito das situações conflitivas, sua representação nas relações humanas, nas estruturas funcionais e sociais dos eixos do meio ambiente, conferindo uma oposição meramente simbólica à ser resolvida pela centralidade da força do Estado e pelo direito positivo, sem qualquer alcance de efeitos práticos de solução da experiência dos problemas dos homens e de seu grupo social (LEAL, 2010).

Será a abordagem social e cultural responsável por definir o conflito dentro dos espaços de tensões de interesses subjetivos<sup>107</sup> pela manutenção dos poderes atribuídos a tamanha complexidade de relações de sujeitos e interesses, projeções de causas e consequências nas relações humanas e no meio ambiente (FREUD, 2004).

É oportuno destacar que, o estado de conflituosidade é algo intrínseco dos indivíduos compondo o existencialismo do homem revelando a sua insatisfação e a sua vontade de domínio pelo poder. Os homens rompem com os padrões de moralismo e contrariam toda a racionalidade do sistema pela consecução do poder, isto gera conflitos (LIMA, 2012).

Nesta ótica a vontade do sujeito prepondera perante o senso coletivo e comum, ignorando as forças de poder exercido pelo Estado e pela sociedade, sob o único e exclusivo objetivo de poder individual.

Por outro lado, essa força conflitiva pela luta de direitos e poder, em contrapartida afasta o mando da figura do déspota interferindo na liberdade do indivíduo e traz-lhe autonomia de vontade de ações lícitas, sem qualquer prejuízo para a coletividade (DAHRENDORF, 1982).

A questão é como equacionar essas forças tensionadas, em sentido diametral e convergentes, com a conotação da dupla finalidade das aspirações individuais dos sujeitos. E, por outro lado, cumprindo com os preceitos do mínimo existencial dos sujeitos pautados em favor do bem comum.

Essa característica humana latente de oposição e diálogo nas relações de interesses individuais e coletivos mantida necessariamente pelas forças do *dissenso* leva à reflexão do conhecimento, à compreensão de seus direitos e pode gerar os meios garantidos pela luta do

---

<sup>107</sup> Essas interações internas e externas compreendidas pela concepção subjetiva de externalidade das vontades e emoções reveladas ou coibidas dos sujeitos geram a tensão intrínseca pelos seus desejos ou pela resistência entre os pares, para definir o parâmetro de valor de interesses do grupo social.

direito e pelos bens de existência da vida (HABERMANS, 1982; FREUD, 2004; GIDDENS; SUTTON, 2016).

A compreensão ampla e complexa do conflito leva a previsibilidade mínima dos possíveis e consequentes enfrentamentos ou litigâncias entre os sujeitos vislumbrando-se o benefício das divergências para o consenso (*sreit*)<sup>108</sup>, com certeza de abertura de mudanças contínuas e os ajustes necessários, para o progresso da sociedade (SIMMEL, 1983; HABERMAS, 1989; SANTOS, 1995).

Diante deste posicionamento é fundamental o diálogo e a reflexão sobre os desafios de solução dos conflitos e problemas complexos nas sociedades, em especial, o objeto da tese de solução de conflitos fundiários brasileiros discutidos neste trabalho.

Os estudos de conflituologia demonstram o descompasso com a abordagem jurídica do conceito de conflitos exclusivamente de tipologia de conflitos de interesses litigiosos no ordenamento positivado e no sistema jurídico brasileiro, restringindo-se ao conceito clássico de conflito vinculado a formação da lide que é “o conflito de interesse qualificado por uma pretensão resistida”, em que a tensão do conflito é a resistência ao alegado e pedido de outrem, em relação diametralmente opositiva de interesses, direta e absoluta definida pelo estabelecido na lei e resolvida pelo Estado (CHIOVENDA, 1969; CARNELUTTI, 1999; CHIOVENDA, 2004).

Neste sentido estrito jurídico, o conflito vincula-o ao jogo de oposição e subsunção positivada, tornando irrelevante às questões do plano fático e as experiências dos sujeitos, somente com a persecução do resultado do processo mediante uma ordem ou decisão judicial, com a previsível entrega da tutela do objeto de direito, mantendo-se a máxima judicialização dos conflitos de interesses objetivados, porém, em busca da meta ideal da pacificação social (GRINOVER; CINTRA; DINAMARCO, 2012; CALAMANDREI, 2002).

Passado os séculos de tradição da dogmática legalista e jurídica mantém-se a restrita percepção de conflito vinculado à lide adstrita à tensões lineares de condutas positivas equivalentes ou condutas negativas sob a medida de igualdade formal estabelecidas no conjunto de regras legislativas, sem contar com as características de desigualdades dos sujeitos e a complexidade do sistema social, contribuindo para com a massificação da litigiosidade contida na sociedade brasileira (REALE, 1992; REALE, 1996; SANTOS, 2005; CHIAVENATO, 2009).

---

<sup>108</sup> *Sreit* é a virtuosidade da luta e conflitos compreendida na doutrina alemã. Segundo Simmel a virtuosidade do conflito está na possibilidade de participação dos atores sociais, no mesmo tablado social, ainda que em situações tensionadas e desiguais, porém, no mesmo nivelamento de participação e fala ruptiva do *status quo*.

De antemão, os estudos sobre conflituologia priorizam os conceitos textuais, em sua maioria, exclusivamente jurídicos, com modalidades de tratamentos limitados, elegendo assuntos específicos litigados em sistemas fechados, não respondendo aos conclâmos da demanda socio-ambiental e aos interesses variados da sociedade contemporânea.

Em contribuição científica ao debate sobre a Teoria da Tipologia de conflitos e suas consequências representam as teorias, representadas por Bouldig e Deustch, destacam-se a expectativa de uma nova visão do conflito, como um problema a ser resolvido, coadunado ao estado da arte e as demandas futuras das sociedades globalizadas.

A teoria de Bouldig apresenta uma classificação de conflito amparada em diferentes unidades de análise sob o ponto de vista do relacionamento interpessoal, diferenças de personalidades dos sujeitos, percepção e conhecimento, os níveis de grau de informação sobre o objeto conflituoso, os valores, crenças e costumes de um determinado povo.

Em acréscimo a teoria Deutsh faz a correlação dialógica e sistêmica do todo e parte, levando em conta o ponto controvertido de opinião e interesses dos sujeitos atrelados a verificação dos fatos e contexto social (SILVA et al., 2013).

De forma exemplificativa e não exaustiva a teoria Deutsh classifica a tipologia dos conflitos, nas seguintes terminologias, para compreensão das situações-problemas em que os interessados se colocam nos fatos: o conflito verídico e o conflito contingente, o conflito deslocado, o conflito mal-atribuído, o conflito latente e o conflito falso (DEUTSH, 1973).

O conflito verídico é o conflito propriamente dito pelas teorias clássicas de oposição direta e oblíqua de interesses em um objeto da causa ou questão, com o mesmo objetivo, porém, em manifesto confronto pela impossibilidade de cisão do bem jurídico, em busca de solução do problema. Para o autor essa classificação de conflito obrigatoriamente deve ser resolvida pelos meios judiciais ou não judiciais, porém, com o uso de técnicas e mecanismos de interferências sob a demanda das partes, restando em prejuízo para uma das partes, mesmo que ao final, na forma amigável e cooperativa de solução do conflito. De qualquer modo, uma das partes ficará na condição subordinada ao mecanismo institucional, para manter-se a autoridade da ordem dada ao detentor do direito ou objeto demandado.

O conflito contingente é determinado pelas circunstâncias ajustáveis a experiência e realidade de cada conflito. Cabendo aos sujeitos encontrar uma alternativa para o reconhecimento da legitimidade e dos seus direitos para a solução do conflito. Nesta visão fática abrem-se as oportunidades de criação de mecanismos alternativos de solução de conflitos, embora haja a necessidade de opção de meios de negociação, bem com a concordância dos sujeitos interessados na composição do conflito.

O conflito deslocado é a tensão manifestada sobre um objeto de direito subjacente à causas originárias, sendo que estas são sonegadas no ato da demanda e no tratamento do conflito, resultando em frustrações dos sujeitos sobre o resultado esperado do ato de composição.

O conflito manifesto pode simplesmente refletir a irritabilidade e a tensão geral nas relações entre as partes conflitantes que resulta de um conflito não-resolvido e subjacente - a tensão não-resolvida leva cada lado a ser excessivamente sensível e desprezível, inclinando a controvérsias e ter outras posturas desse tipo (DEUTSCH, 1973, p. 13).

O conflito mal-atribuído é o erro sobre a formação das relações fáticas e jurídicas dos legitimados no momento da análise dos sujeitos envolvidos no conflito para a solicitar a demanda ou promover a ação. Nestes casos é proposital a manutenção do desacordo entre os sujeitos e confronto direto, com o objetivo de enfraquecer uma das partes, para em oposição dominar o oprimido e obter o objeto da causa. E, criar um mecanismo de fortalecimento de grupo dominante em relação ao dominado para furtar-se da promessa de solução do problema, embora o objetivo seja exclusivamente de dominação e poder.

O conflito latente é o conflito existente e imanente do sujeito revelado em situações extremas de crises e confrontos, geralmente afetam os vulneráveis, dos quais desconhecem o nível dos reflexos causados em sua vida, apenas evidenciado ao ser afetado, por atos de repressão e violência.

O conflito falso é vinculado aos motivos e não as causas originárias justificadoras dos problemas ele decorre da ausência de informação e conhecimento dos sujeitos envolvidos, sendo que, depois de esclarecido os fatos, torna-se ausente o conflito.

Apesar desta teoria de tipologia acima explanada trazer esclarecimentos sobre as diferenças e simultaneidade de conflitos perpassando superficialmente o tratamento das formas de solução e resolução de conflitos, surgem alguns pontos necessários para a abertura do debate.

Ao tratar do tipo do conflito verídico remontam-se os fundamentos do conceito da teoria clássica dos conflitos somente trazendo a confirmação do uso do procedimento positivado no sistema legal, seja ele judicial ou extrajudicial, para a solução e resolução de conflitos mantendo a máxima da oposição e insatisfação de uma das partes e sempre a conotação de prejudicialidade para ambas as partes, no ato do resultado do acordo.

A tipologia do conflito deslocado, mal-atribuído, latente e falso justifica o grau de necessidade de informação e formação do cidadão para o exercício da cidadania e o resgate de

seus direitos, remontando-se a convicção de que a educação informação ou formal possibilitam a redução destas incongruências e erros de compreensão do direito e dever dos sujeitos levando-os a legitimação de exercício de seus pedidos à contento nos variados setores da sociedade, causando um entendimento dos seus problemas e a própria tomada de decisão.

A tipologia do conflito contigente e conflito deslocado talvez seja o modo mais propício para a discussão acerca das questões ambientais, fundiárias e sociais, em especial, o entendimento do direito de propriedade e posse, e, a temática da regularização fundiária no Brasil. E, o conflito falso e mal-atribuído refletem a falta de informações e formações dos sujeitos para o exercício da cidadania, em favor do pedido de suas demandas de direito à terra e moradia, revelam as dificuldades enfrentadas na litigiosidade contida sobre o direito a posse, o direito a propriedade, o pertencimento ao solo de um nacional.

Acrescentado a visões filosóficas a serem debatidas na sequência da discussão é factível a obrigatoriedade de conceber o conflito sob a máxima abertura de canais de intercomunicação nos campos de atuação na sociedade.

Considerar a conformidade da textualização legal com a contextualização real e experimentada na rede sistêmica do grupo ou da sociedade e cumprir com a garantia dos direitos sociais dos cidadãos.

A contribuição à teoria da tipologia dos conflitos é justamente agregar essa visão macrossociológica as concepções objetivas e positivas trazendo resultados satisfatórios para ambas as partes ou todos os sujeitos, evitando-se o caráter exclusivo de responsabilidade pela solução do problema centrada na figura do Estado e de suas instituições, isto porquê o modelo estrutural e funcional do poder estatal não responde aos anseios dos sujeitos e da sociedade contemporânea.

A crítica reiterada da teoria do conflito repete-se sob o ponto elementar do entendimento de que o conflito comporta somente a estrita interpretação da lei e eventuais consequências confrontadas na lei e não avaliam as causas de natureza originária do problema e os efeitos práticos de soluções de resoluções de conflitos replicado ao tratar do conflito fundiário (CHIAVENATO; MATOS, 2009).

Os sujeitos ao estabelecerem a formação das relações jurídicas não contratuais ou contratuais, em regra, condicionam a estabilidade das relações não contratuais à transformação em relações contratuais.

Na grande maioria dos conflitos condicionam a estabilidade das relações mantidas pelo crivo da subsunção do direito positivado, com a aplicação do texto normativo e a interpretação do sentido estrito da lei, apenas com a convalidação em atos jurídicos perfeitos

após a análise secundária do formalismo administrativo ou do julgamento do processo legal, com meras tentativas formais de resolução de conflitos e não solução de problemas ocorridos no meio social.

A relevância do positivismo na interpretação dos fatos ocasiona a anomia<sup>109</sup> dos conflitos fundiários e antinomias<sup>110</sup> em todo o sistema legal e jurídico nacional.

É preciso chamar a atenção da comunidade científica sobre a relevância da elaboração de uma abordagem jurídica, em caráter trans e multidisciplinar da Teoria do Conflito, concebendo o conflito como um problema a ser solucionado, sob o viés circular, dinâmico e complexo de sistemas da sociedade global.

Essa percepção trans, interdisciplinar e multidisciplinar estabelece uma visão sistêmica não excluindo o caráter potestativo da norma jurídica no ato de solução e resoluções de conflitos.

Na realidade, ela propicia uma interpretação hermenêutica do texto normativo em consonância a situação apresentada e o direito posto, levantando-se em conta, as hipóteses de relevância para argumentação e julgamento na tomada de decisão ou trazendo em evidência as lacunas ou contrariedades do estatuído em contradição aos elementos fáticos, para se estabelecer critérios objetivos legais e procedimentais, para a solução do problema existentes, nos espaços sociais.

Seja qual for a opção nominal de abordagem jurídica das relações conflitivas, em diametral, transdisciplinar, interdisciplinar ou multidisciplinar - estas mantêm uma tensão de interesses de cunho originário entre os sujeitos, perpassando pela tensão e força da oposição dos interesses individuais e coletivo, após os conflitos de interesses institucionais, para enfim, almejar-se o bem comum.

É necessário o consenso de mudança de paradigmas também na área jurídica sobre a concepção de conflitos, para se atingir através da disruptura da situação positivada às discussões de propostas de soluções do problema ou em última instância a reformulação de formas e mecanismos de resoluções dos conflitos ambientais e fundiários, estabelecidos nos espaços territoriais brasileiros.

Neste contraponto da Teoria do Conflito do objetivismo jurídico e da visão microssociológica de interesses para uma visão macrossociológica do conflito vislumbra-se a

---

<sup>109</sup> A concepção de anomia é a desordem ou conflito gerado por falta de regras ou leis definidas sobre determinado fato ou acontecimento das relações humanas.

<sup>110</sup> A concepção de antinomia é a contradição de princípios, normas, leis, doutrinas ou prescrições definidas no texto normativo de um sistema legal e jurídico de um país. As normas estão vigentes mas em choque de conteúdo literal ou interpretação no seu tempo, de forma hierárquica ou devido as suas especialidades.



necessidade da ressignificação da terminologia de conflitos para o conceito de problema, em cumprimento de uma abordagem global da ontologia do ser definido nos eixos equivalentes da própria existência do ser humano e buscando-se as possibilidades de soluções prévias de problemas (HEIDEGGER, 1960).

Através de propostas de políticas públicas sistêmicas dos eixos econômico, jurídico e social apostando em um planejamento estratégico de aplicabilidade negocial, superando a concepção métrica e quantitativa da teoria dos jogos, direcionadas a modelos autônomos e híbridos ajustáveis à contento aos critérios multifatoriais de solução de problemas ou conflitos de regularização fundiária, em todos setores da sociedade (FUDENBERG, 1991; BIERMAN; FERNANDEZ, 1998; OSBORNE, 2004; RASMUSEN, 2006; OLIVEIRA; LOPES; SOUSA, 2018; CEBOLA et al., 2020; MOREIRA, 2020).

Todavia a proposta a apresentação de um modelo autônomo, misto e híbrido equivalente à contento da resolubilidade dos conflitos judiciais ou a remessa imediata de solução de problemas de regularização fundiária merecem ações institucionais voltadas aos estudos de indicadores<sup>111</sup> e variáveis de avaliação dos serviços jurisdicionais nos órgãos públicos, enquanto uma política pública sistemática de mensuração de resultados de sentenças de processos, atestando a garantia da efetividade dos Direitos Fundamentais, com uma gestão de informações de dados equivalentes aos estratos da demanda reprimida de pedidos do direito à propriedade ou a moradia.

Ao final das considerações teóricas e reflexões sobre o diapasão da realidade fundiária versus os resultados dos processos judiciais apresentam-se diagramas de organizações de sistemas e redes complexas e as novas vias e formas alternativas de resolução de conflitos ambiental e fundiários no território nacional.

### 2.3.2 O novo conceito de conflito

A partir deste significado e significância<sup>112</sup> de conflito como um problema não-judicializado ou judicializado apresenta-se o novo conceito de conflito.

---

<sup>111</sup> Estudo de “*Índice de Acessibilidad a La información judicial em internet (IACC)*” produzido pela © 2019 Centro de Estudios de Justicia de las Américas, CEJA, Chile, 2019.

<sup>112</sup> A relevância do tratamento conjuntural do significado e a significância estabelecem concepções de valor das teorias abordadas na tese.

O conflito é a contraposição da vontade espontânea dos sujeitos envolvidos nas relações tensionadas de interesses contratuais ou não contratuais e obrigacionais de um grupo local, em um determinado momento histórico-temporal derivados da ausência de regras ou lacunas em lei<sup>113</sup> ou com o rompimento do estabelecido pacto social, em seu espaço de território.

No entanto, para o entendimento do estado de conflitualidade latente é preciso que este sujeito tenha ciência de seu pertencimento a um determinado momento, espaço, conflitos e pretensões envolvidos em um emaranhado de relações, com manifestações de tensões e reflexos no meio ambiente (SARTRE, 1943; FOUCAULT, 1969). Ele deve exercer o poder pela persuasão racional do conhecimento de suas aspirações e seu próprio meio (*Universo da Política*), com a técnica da razão (*Universo da Técnica*) e o conhecimento pela sua experiência (*Universo da Ética*), em sua convivência social experimentada pela troca do diálogo (*Cultura*), para atingir o entendimento dos melhores caminhos de solução de seus conflitos (MORIN, 2012).

O sujeito é o protagonista legitimado para lutar pelos bens jurídicos de seu espaço territorial e manter o equilíbrio de suas relações humanas conflitivas, independente do significado simbólico organizacional e estrutural da esfera pública ou privada.

Neste entendimento da complexidade epistemológica do conflito é possível a ciência do pertencimento do ser ao meio ambiente, como um cidadão ativo apresentado nas relações entre sujeitos ou representado entre os sujeitos e Estado, com a finalidade de ampliar a sua participação ativa, e ao final, obter os seus direitos e bens próprios, para uma pacífica e equilibrada convivência social.

Em uma primeira análise é preciso compreender algumas premissas em relação a autonomia dos sujeitos de direito do seu “*dever-ser e o devir*”, em que ele tem ônus<sup>114</sup> em conformidade ao estabelecido pelas regras e leis da sociedade (KELSEN, 1996; KELSEN, 1998).

Por outro prisma, é importante descrever a existência do conflito pela experiência e pelos anseios dos sujeitos, em seus espaços e no momento histórico, como algo realista e empírico, longe da ideia projetável do factível para o virtual adaptado direito positivado (CHACUR, 2017).

---

<sup>113</sup> 1. S.f. Significado da definição de ANOMIA. A ausência de lei ou de regra, desvio das leis naturais; anarquia, desorganização.

<sup>114</sup> A terminologia ônus aquilo é compromisso de alguém; dever, encargo, obrigação ou incumbência de alguém.

Considerando, os direitos elementares dos sujeitos de um espaço territorial sustentável e uma equilibrada convivência social pela experiência (BENJAMIN, 1987; CEBOLA et al., 2020).

Através da narrativa do conflito é possível entender a possibilidade da existência conjunta de uma rede linear<sup>115</sup> e uma rede complexa das interações humanas explicando o mundo, resolvendo ou rompendo com aquilo que deveria-ser no meio social, trazendo novos valores de identidade ao sujeito e ao grupo, com a transformação cíclica de padrões e técnicas, em suas circunstâncias e realidades desenvolvidas no transcorrer das gerações atuais e futuras (ORTEGA Y GASSET, 1998; GRIFFIN, 2006).

Se por um lado, é imperiosa a vinculação desta *relação direta e oblíqua da linearidade* dos fatos e pedido adequados a obrigatoriedade da regulamentação do direito (*ubi societas, ibi jus*)<sup>116</sup>, para se confirmar direitos e se viver em sociedade. Por outro lado, as relações conflitivas ocorrem independentes do legislado, mas, em uma rede complexa de situações conflitivas do tensionado para o acordado, entre os sujeitos envolvidos nos fatos.

Muitas vezes as situações conflitivas extrapolam os regulamentos formais, com a necessidade de novas equações técnicas e científicas de interesses individuais, coletivos e transindividuais, de modo interativo e aberto, para o gerenciamento das situações ambivalentes de todos os interesses privados e públicos (ALMEIDA, 2003; DU BRIN, 2006; OLIVEIRA; ROSA, 2013).

Desta maneira é fundamental a observação da autoridade da fala e da ação positiva dos sujeitos carregada de conotações de luta e ruptura do sistema e os necessários ajustes de relações dinâmicas nos espaços territoriais ocupados (ARENDDT, 1989).

Essas relações sistêmicas trazem interrelações dos atores e sujeitos de direito, suas causas e consequências, suas especificidades, suas demandas sociais pelos bens ambientais, os quais compõem os elementos constitutivos de cada ser vivo (*autopoiética*), do seu ato de experiência (*acoplamento estrutural*) e de sua própria existência e adaptação social, histórica e cultura ao meio, para a solução de cada emergente ou atemporal problemas (SANTOS, 2007a, 2007b). Desta forma, essas relações exigem instrumentos de políticas públicas e controles para a manutenção de suas necessidades dos bens mínimos existenciais, para a

---

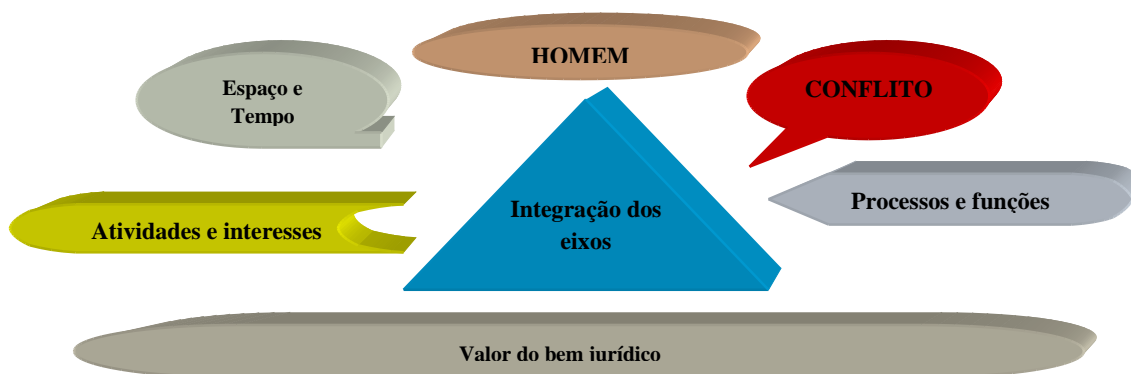
<sup>115</sup> A rede linear é compreendida como uma relação econômica, hierárquica ou jurídica formada por dois polos ou polos diretos de oposição e interesses conflitivos.

<sup>116</sup> A expressão do latim *ubi societas, ibi jus* significa onde (está) a sociedade aí (está) o direito na Língua Portuguesa. Disponível em: <https://portuguesalettra.com/latim/ubi-societas-ibi-jus-latim/>. Acesso em: 06 fev. 2020.

proteção da própria vida humana e demandam uma nova visão dos conflitos (SALEME, 2016).

A própria evolução da concepção de desenvolvimento das sociedades e seus espaços territoriais trazem essa ambivalência do dinamismo da proteção dos recursos ambientais naturais e artificiais e da exploração deste, para fins econômicos de toda Unidade do Sistema ambiental.

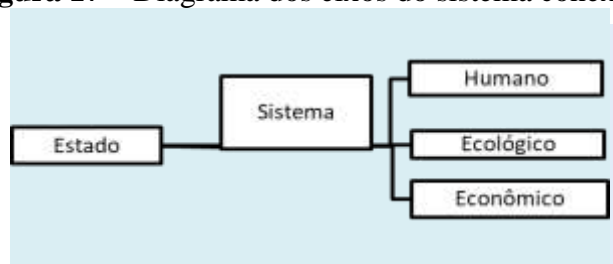
**Figura 16 – Diagrama da unidade de sistema**



Fonte: Elaborada pela autora.

A Teoria da Unidade do Sistema adaptada a concepção do Meio ambiente permite a interpretação do sujeito com ator social detentor de identidade e existência em seu meio, não lhe conferindo somente a composição simples na ordem estrutural e funcional do Estado (MORIN, 2000; BOURDIEU, 2007).

**Figura 17 – Diagrama dos eixos do sistema conexo**



Fonte: Elaborado pela autora.

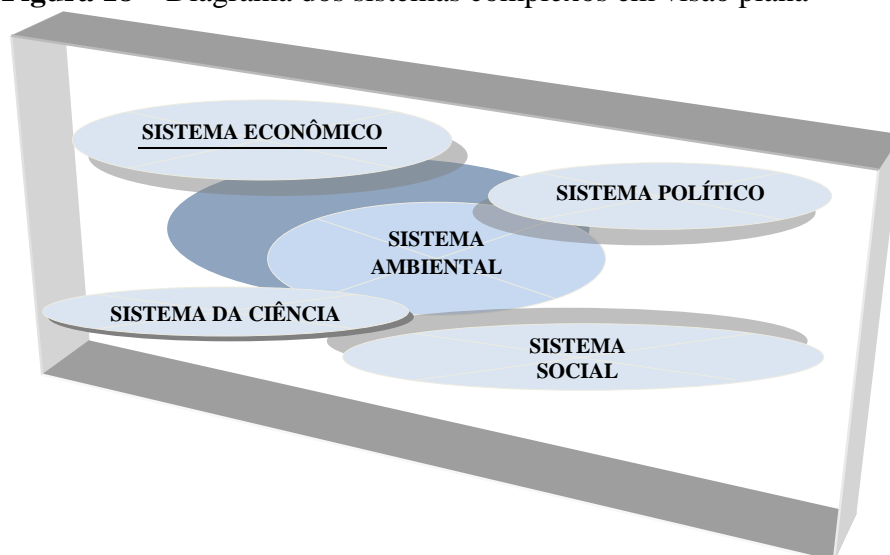
Ele tem o direito de pertencimento ao seu meio ambiente, no tempo e espaço, nessa contínua e dinâmica situação de ordem e desordem das interações sociais, em suas variadas dimensões e escalas de cognição, nivelando os graus de conflituosidade<sup>117</sup>, com uma forma ou

<sup>117</sup> O mesmo entendimento comentado pelos autores como citados no texto e referencial bibliográfico: Ury, 1991; Fischer, 1994; Curle, 1995; Burton, 1998; Zartman, 1999; Kelman, 2004; Robles, 2011; Follet, 2017.

modalidade de equação relativa de solução do conflito ou problema, para se atingir a pacificação social, pelo Estado ou entre particulares, naquele momento histórico e político da sociedade, com o senso de unidade da complexidade, em favor do bem comum (MANNHEIM, 1952; MANNHEIM, 1982; ROBBINS, 2004; TRINDADE, 2007).

Nesta vertente, a definição distinta de conflitos e conflitos de interesses subjulgada sob as bases da teoria do sistema leva à análise dos elementos equidistantes e complementares na análise das demandas do sistema global da sociedade contemporânea (HABERMAS, 1999a; 1999b) (Figura 18).

**Figura 18** – Diagrama dos sistemas complexos em visão plana



Fonte: Elaborada pela autora.

Em que a mera relação sistêmica plana não traz respostas as redes complexas das relações existentes no meio ambiental e respostas as demandas do seu tempo (Figura 18).

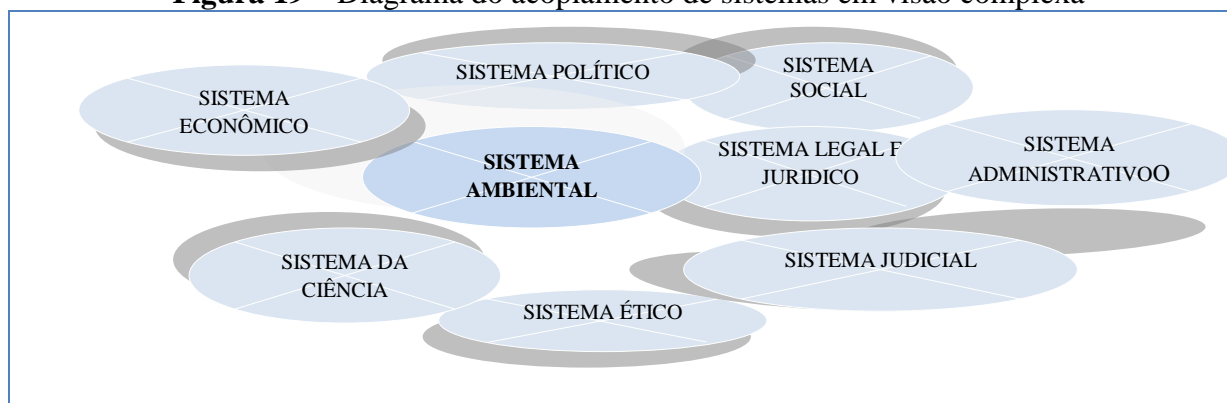
Para essa nova concepção de conflito sugere-se a adoção da denominada teoria de unidade de sistemas complexos representada por Luhmann<sup>118</sup> para a solução dos problemas

<sup>118</sup> Apresentando as principais diferenças da teoria dos sistemas autorreferenciais e pós-estruturalista (LUHMANN; WILLKE), corrente pós-estruturalistas (BOURDIEU; DELEUZE; CALLON) e a diferenças das Sociedades policêntricas e Sociedade em rede. As teorias objetivaram determinar respectivamente para cada teoria a contingência, a dinâmica do alter ego da dualidade, a causalidade e sucessividade, com a necessidade de fluidez dos processos de subjetivação para a objetivação e o inverso no entendimento dos ocorridos fenômenos, em um determinado tempo histórico. Com o desenho de uma estrutura organizacional e funcional da sociedade, sem vértices e centro, com múltiplos eixos de canais de comunicação, porém, com uma contínua unidade dos principais sistemas. Nesta organização de sistemas político-administrativo, econômico, jurídico, com seu espaço social com seu capital humano, econômico e cultural (BOURDIEU, 2007) fez a tridiferenciação circular da política, administração e sociedade, com a bidiferenciação hierárquica dos possuidores e não possuidores à margem do sistema, no âmbito de consciência e psíquico, dentro de seu *habitat* de uma subjetividade socializada. Nestes espaços dinâmicos compor redes (DELEUZE), com métodos de obtenção de conhecimento, no campo empírico e subjetivo, possibilita a sincronia e diacronia para se chegar ao objeto perquerido de direito ou

(MERLEAU-PONTY, 1971; LUHMANN, 2005; NEVES, 2006; ROCHA; KING; SCHWARTZ, 2009; VIDAL, 2017).

Desta maneira, a visão de acoplamento de sistemas possibilita as interrelações e dependências em rede de eixos para o desenvolvimento sustentável do meio (Figura 19).

**Figura 19** – Diagrama do acoplamento de sistemas em visão complexa



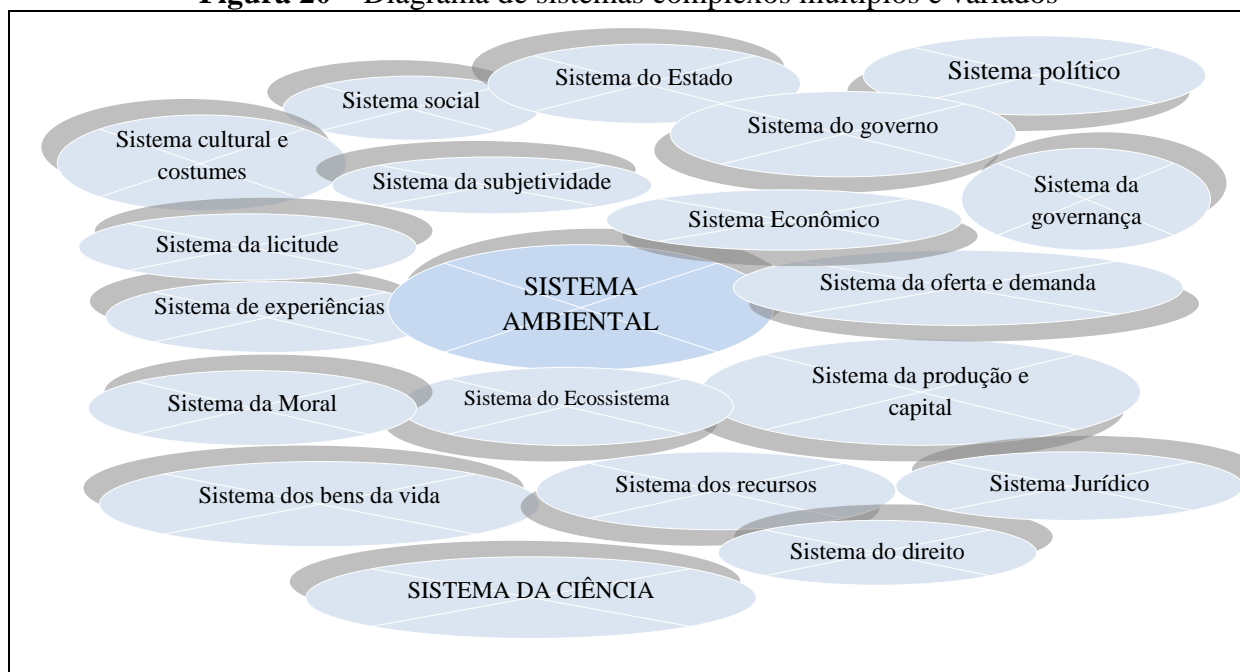
Fonte: Adaptado de Luhmann, 2005.

O novo conceito de conflito tem cunho pessoal, interpessoal<sup>119</sup>, estrutural e procedimental correlacionado com seus objetivos e fins composto por suas peculiaridades vinculadas ao fato e as situações conflituosas em uma determinada circunstância, em rede de fluxos e contrafluxos internos e externos de interesses de vários setores, com o acoplamento de todos os eixos vislumbrando as categorias do macrosistema normativo e a criação de categorias de microsistemas de leis e procedimentos à serem adotados, para o início do diálogo dos interesses conflituosos de parte e do todo da complexidade dos bens e interesses envolvidos no conflito (Figura 20).

---

simplesmente estabelecer suas relações no complexo processo de vivências. No embricamento de composição e resistência dos atos, em uma constância dos fatos, durante as relações e dentro dos eixos dos sistemas, soluciona seus conflitos, em uma determinada sociedade moderna.

<sup>119</sup> Segundo Menezes, Allen e Vasconcelos (2008, p. 20) o conflito interpessoal compreende o aspecto relacional (valores, sentimentos, crenças e expectativas intercomunicadas), o aspecto objetivo (interesse objetivo ou material do interesse envolvido) e a trama decorrente da dinâmica de ambos geram as tipologias de conflituosidade, já descritas neste capítulo.

**Figura 20** – Diagrama de sistemas complexos múltiplos e variados

Fonte: Elaborada pela autora.

Neste emergente sistema complexo de intercomunicação de eixos e múltiplos interesses individuais e coletivos é necessária a inovação de sistemas redes lineares e complexas como um protótipo de gestão de solução de conflitos ambientais e fundiários (MORAN, 2000; LUHMAN, 1983; JESSOP, 2016).

Cumpra-se a exigência de ofertar propostas de revalidação dos institutos de meios adequados de solução e resolução de conflitos, em seu mais amplo e estrito espectro, à depender do caso concreto.

É primordial criar novas categorias e conceitos, com operatividade metodológica de implementação de políticas públicas, para garantir a eficácia e aplicação da lei e se alcançar o cumprimento dos direitos e bem estar do sujeito e dos grupos afetados pelo estabelecido conflito pela moradia, somente assim, protegem-se direitos mínimos e atinge-se a meta do bem comum, em sociedade.

Por se tratar de um sistema aberto e comunicativo é possível os sujeitos envolvidos escolherem os meios lícitos à serem utilizados para dirimir ou mitigar o conflito, elegerem a representatividade das instituições legitimadas e optarem pelo instrumento e rito de processamento da solução, dentro dos canais de intercomunicação do sistema complexo dos problemas fundiários e ambientais ou por conseguinte, adotar-se uma efetiva política pública de regularização fundiária nacional.

É necessário tomar como ponto de partida a proposição inicial do viés do realismo das tensões conflitivas ambientais e fundiárias, com o diagnóstico e prognóstico da situação local, com a diferenciação de atividades de maior ou menor potencial ofensivo ao meio e suas possíveis medidas mitigadoras, para atender o modo de mensuração equivalente dos recursos ambientais e dos danos, formulando-se equações de precificações dos solos e territórios, sempre em atendimento ao preceito fundamental da valoração do meio ambiente equilibrado.

Acrescentar a esse diagnóstico e prognóstico territorial e ambiental, de forma prioritária, a participação e a comunicação dos sujeitos nos espaços sociais e institucionais, para que haja a apresentação e representação de atores sociais e a própria fala institucionalizada do governo no ato de tomada de direcionamentos de políticas públicas e decisões de resoluções de conflitos fundiários urbanos.

Aqui está a importância dos movimentos sociais que têm um papel fundamental de abrir um canal direto de publicidade das demandas dos sujeitos e dos grupos afetados, com ajustes de modelos informais de intermediação de comunicações da fala, com a finalidade precípua de operacionalidade que levem os pedidos da participação popular, como um ato político para a formulação de políticas públicas (OLIVEIRA, 2016).

Geralmente, ao tratar de conflitos fundiários e ambientais remanesce o estabelecido dogma do conceito de conflitos atrelado somente as tensões e a marginalização das ações dos movimentos sociais, fixando-se no imaginário dos cidadãos brasileiros, a necessidade de criminalização dos movimentos sociais.

No entanto, a figura do movimento social é uma via de canal de comunicação dos atores sociais das ocupações dos espaços disputados amparados pela elasticidade dotada de comunicação e diálogo em espaços democráticos dando-lhes a oportunidade de voz a fala genuína, para se conhecer o contexto comparado ao texto, e, possibilitar a promoção de políticas públicas de redução de desigualdades e inclusiva de cidadãos nos espaços urbanos das cidades brasileiras (CHACUR, 2018).

Essa experiência e prática comunitária é o sentido da Política e da convivência na *polis*, em que o sujeito tem o exercício da fala e do diálogo, em espaços institucionalizados ou não institucionalizados, em um determinado momento contextual histórico, econômico e político, entre os próprios sujeitos ou grupos, com o objetivo de se apurar as questões de fundo dos problemas ou conflitos de interesses enfrentados pelos posseiros ou litigantes pelo solo do território nacional (OLIVEIRA, 2016; OLIVEIRA; LOPES; SOUSA, 2018).

Através do exercício da cidadania e participação ativa dos cidadãos das ocupações surge o clamor pela inversão do entendimento da abstração da legalidade e conformatação de



um sistema para conferir-lhes em ordem prioritária o seu direito à demanda e direito fundamental à posse do solo e moradia, e, conseqüentemente, reduzir a litigiosidade contida nas instituições brasileiras.

Contudo, o movimento por si não detém a força disruptiva com o *status quo* legal e social exigindo-se um esquadramento de caminhos e fórmulas de propostas de ações diretas que resultem ao final em ações efetivas com atos vinculativos de solução de problemas e resolução de conflitos não-judicializados e judicializados fundiários urbanos brasileiros (CHACUR, 2018).

Ocorre que, esses sujeitos não têm espaços sociais institucionalizados de intercomunicação dos atores sociais envolvidos nos problemas e conflitos fundiários urbanos judicializados ou não-judicializados. Em algumas hipóteses excepcionais é aplicada a consulta popular<sup>120</sup> singela de caráter opinativo, restando-lhes a manifestação espontânea tardias de representantes populares em momentos únicos, geralmente, em espaços institucionalizados criados pelo próprio Estado e sem a conotação de atos vinculativos de solução do problema.

O problema das questões fundiárias deve ser solucionado sob esses novos moldes institucionalizados ou não institucionalizados sugerindo-se o contrafluxo da abertura de sistemas e controle por agências ou entidade reguladora, para se obter a justa composição de ocupação dos espaços territoriais e a resolução de litígios massificados de propriedade e posse, suplantando a concepção estrita de conflito para garantir o direito à moradia digna (BRASIL, 2019).

Para tanto, a proposta do debate do referencial teórico destaca as inúmeras divergências sobre a existência de concepções estáticas do direito ou a concepção correlata de unidade de sistemas ou sistemas complexos sob o enfoque do debate da questão fundiária, restando o equilíbrio da modulação de efeitos e procedimentos, para solução desta (JACOBI, 2003).

É fundamental a abstração do senso comum e científico do quadro de sistemas complexos, como subsídio de referencial de análise e soluções de problemas fundiários, com todas as sugestões recepcionadas pelo sistema do ordenamento legal e jurídico brasileiro.

---

<sup>120</sup> A consulta popular é o nível mínimo de participação popular, em que os cidadãos participam de audiências públicas, com a possibilidade opinativa de levar suas demandas, porém, sem o caráter vinculativo de proposta de políticas públicas e ações diretas de solução de seus problemas econômicos e sociais.

### 2.3.3 A teoria mista do conflito

A mudança de paradigma do conceito de conflitos oportuna a revisitação da teoria pura jurídica de conflitos trazendo uma nova visão global de metas e ações preventivas, diagnóstica e prognóstica dos espaços territoriais urbanos do solo brasileiro.

Em alguns momentos de reflexão surgem as suscitações acerca dos riscos novas teorias atingirem o modelo federativo do Estado brasileiro e os embasamentos teóricos e legais fundamentais do sistema legal, jurídico, social, econômico e cultural da sociedade (SANTOS, 1995).

No entanto, a descentralização estatal para a consecução de políticas públicas e desconcentração de serviços de regularização fundiária, não atingem as estruturas e os limites da federação, elas mantêm a autonomia de cada ente federativo e a vinculação de ônus estatal, dando maior flexibilidade de planejamento e ações governamentais e de governança, com o objetivo e finalidade de repasses financeiros e transferências fiscais de caráter econômico compensatório para o fomento de políticas públicas de regularização fundiária.

Essa nova concepção mista da teoria do conflito também não rejeita o estado da arte da concepção de conflitos e seus tratamentos resolvidos pelo direito positivado de “causas meramente de direito”, em que demandam somente a imposição declaratória do direito potestativo da propriedade estabelecida em lei, em caráter exclusivo, porém, secundário e confirmativo pelo Poder Judiciário (THEODORO JUNIOR, 2016; PESTANA, 2010).<sup>121</sup>

Esse novo posicionamento ideológico da concepção de conflito misto<sup>122</sup> reforça a necessidade de uma abordagem transdisciplinar e multidisciplinar ao tratar das questões fundiárias enfatizando as necessidades de reformulação de planos, programas, estratégias e ações de políticas públicas de desenvolvimento territorial das cidades.

A definição de conflito misto observa a descrição de todos os elementos essenciais e fatores correlatos ao objeto demandando da mais variadas naturezas originárias obedecendo-

---

<sup>121</sup> É oportuno destacar a incontestável imprescindibilidade do status de normas e garantias constitucionais do amplo acesso ao Poder Judiciário pautado no artigo 5º, inciso XXXV da Constituição Federal do Brasil (1988). O dogma do Acesso ao Poder Judiciário confere a exclusividade de validação do legislado e certifica os reflexos econômicos, sociais e jurídicos das relações econômicas, sociais e culturais, de um país.

<sup>122</sup> A expressão de teoria de conflito misto é propositadamente sugerida pela acepção original da palavra misto ou misturado. A acepção de misto define diversas naturezas representada por um meio termo entre duas coisas correlatas e interconectadas, sem perder a sua essência e mantendo a natureza de cada origem e formação do instituto ou instituição, chegando-se a uma proposta de formação de um terceiro elemento. O que difere da concepção de conflito híbrido em que a acepção original da palavra híbrido leva a união de elementos ou fatores, tornando um elemento distinto e novo, abandonando o caráter autônomo originário da natureza pertencentes a composição de algo diferente.

se as regras consolidadas do instituto e a competência e função das instituições e entidades envolvidas na relação conflituosa pelo direito a moradia e ao solo.

A inovação do instituto acrescenta a proposta de um mecanismo externo regulador de solução do problema ou resolução de conflitos fundiários urbanos na via administrativa e judicial, conforme o modelo proposto de cada procedimento de legitimação fundiária ou possessória, com o uso de mecanismos adequados de solução de controvérsias, em várias formas e tratamentos diferenciados de mediação e negociação fundiária urbana.

A proposta da inicial da definição da teoria Mista de Conflitos elucida o conjunto de elementos de regras e leis, de forma sistematizada e em rede internas e externas, lineares e complexas, à dependerem do estado e condição concreta da causa e matéria ambiental e fundiária, e, à serem aplicadas pelos órgãos e instituições brasileiras.

Em síntese a teoria mista do conflito pressupõe elementos essenciais, elementos secundários e elementos de caráter instrumental e subsidiário, com a finalidade de compreensão dos conflitos fundiários urbanos e aplicabilidade dos instrumentos de solução.

Os elementos básicos são as regras estabelecidas sobre regularização fundiária no ordenamento jurídico nacional, desde que, respeitados os limites do modelo federativo de Estado.

O contexto do conflito fundiário urbano e ambiental traz consigo o necessário prognóstico do substrato dos elementos e da situação local do território instalado dos conflitos pautado em regras de convívio e experiência dos fatos sociais e ambientais, e, com o auxílio de teorias, técnicas e tecnologias dos mais variados ramos científicos devidamente aplicados nas esferas administrativas e judiciais (SANTOS, 1995).

Quanto a inovação da tese são os elementos secundários a correlação do substrato dos direitos embasados com as experiências dos fatos sociais e ambientais-fundiárias atribuindo-se as responsabilidades dos sujeitos e autoridades envolvidas com a ação e omissão dos atos e fatos pelos agentes e as consequências nas estruturas de poderes administrativos e judicial de cada órgão competente, estabelecidos em lei, e agregando o caráter instrumental e regulador dos conflitos fundiários urbanos brasileiros.

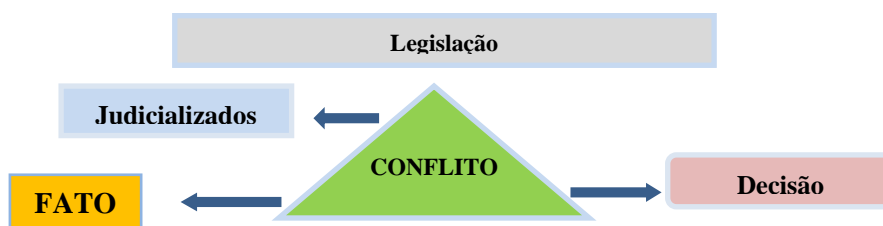
O objetivo conjunto ao mapeamento de conflitos fundiários urbanos de uma cidade brasileira traz consigo também a necessidade de uma proposta de caráter instrumental, por meio desta, pretende-se traçar regras adaptadas de mecanismos de novas categorias e institutos à serem elaboradas por diretrizes gerais e recomendações locais do órgão competente conforme o caso concreto estabelecendo-se uma organização simultânea de rede

linear, sistêmica e complexa envolvendo todos os eixos da situação conflitiva fundiária, colocados em diagramas e fluxogramas, para facilitar a tomada de decisão na área específica.

Em caráter subsidiário elencar as funções das instituições e do governo, na condução e atuação cooperativa de formas reguladoras e autorreguladoras de conflitos, por meio de uma gestão descentralizada e desconcentrada da Administração do Estado, vislumbrando as atividades de iniciativas pessoais e ações institucionais existentes ou novas no território nacional, aprimorando-se procedimentos de participação e integração de informações tecnológicas de validação e certificação de documentos e títulos de posse e propriedade, sob uma perspectiva cooperativa e sistêmica complexa entre estruturas ou entidades institucionais e não institucionalizadas de uma sociedade, com maior transparência e gestão do tratamento das políticas públicas fundiárias, representadas em fluxogramas de roteirização de instâncias e órgãos de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos.

Nos órgãos públicos os conflitos ambientais e urbanísticos são formados em redes lineares com uma subsunção do fato à legislação mantendo o dogma clássico jurídico da concepção de conflito atrelado estritamente a expressa literalidade de normas jurídicas resultando em decisões meramente declaratórias, mantendo o distanciamento dos problemas e soluções das questões fundiárias das cidades. Geralmente, a concepção deste conflito sob o viés de rede linear das relações dos legitimados denota o seguinte diagrama (Figura 21).

**Figura 21** – Diagrama de rede linear de conflitos



Fonte: Elaborada pela autora.

A figura acima representa uma rede linear de formação de relações de fato e relações jurídicas envolvidas em um determinado conflito de interesses existente na sociedade (REALE, 1996).

Essa tendência estrutural-legalista leva a inúmeros problemas de ordem interna e externa dos órgãos públicos trazendo à tona a ineficiência estatal do modelo estrutural-funcional e a ausência de um sistema de controle de litigiosidade fundiária, totalmente

desvinculado de atendimento a políticas públicas governamentais de vulneráveis, em suas práticas e rotina forense.

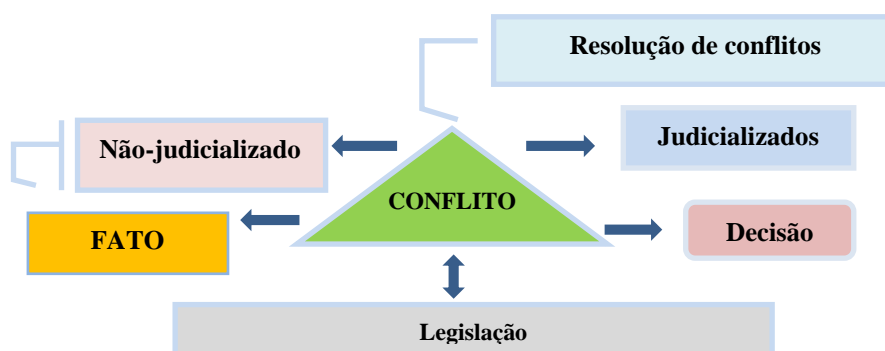
Este modelo judicial remanesce de nova ideologia organizacional, com uma atualização de teorias sistêmicas internas e estruturais oferecendo uma remodelação de sistemas de gestão de informatização de indicadores e qualidade dos serviços judiciais publicando os resultados dos órgãos públicos do país.

Essa pretensa relação material e jurídica não correspondem aos pedidos dos cidadãos brasileiros e não resolvem o grande número de ações judiciais ou a litigiosidade contida nos órgãos judiciais, assim como, não respondem as exigências dos atos formais convalidados em certidão de posse ou título de propriedade de imóveis ou aos conclâmios do campo fático das tensões e problemas do espaço urbano pelo direito de moradia.

Com a adoção de um novo conceito de conflito aplicando-se a teoria mista de conflitos faz-se necessário a análise intersistêmica de redes complexas dos elementos singulares com toda a complexidade que forma o sentido da Unidade do sistema representando a complexidade do diagrama de interconexão de elementos e setores envolvidos nos interesses ambientais e fundiários na sociedade, em contrapartida, a necessária forma de solução do problema ou resolução de conflitos fundiários urbanos (figura 22).

Se necessária a flexibilização de terminologias e ritos, com o fim de ajustes das lacunas existentes no estrito cumprimento da lei, por meio de comandos diretivos da gestão pública ou paralelamente da entidade pública e reguladora ou entidade pública e privada, para conferir o resultado da solução dos conflitos não-judicializados e a resolução dos conflitos judicializados.

**Figura 22** – Diagrama de rede linear resolução de problemas fundiários na esfera judicial



Fonte: Elaborada pela autora.

A solução de conflitos fundiários urbanos devem ser resolvidos inicialmente, ainda que, em redes de lineares ou complexas, na via extrajudicial.

Em cumprimento as etapas processantes de levantamento diagnóstico ambiental e urbanístico do projeto de regularização fundiária com a submissão e protocolo deste na Prefeitura Municipal, porém, com efeitos vinculativo para trazer eficácia a lei e efetividade a solução do problema fundiário urbano.

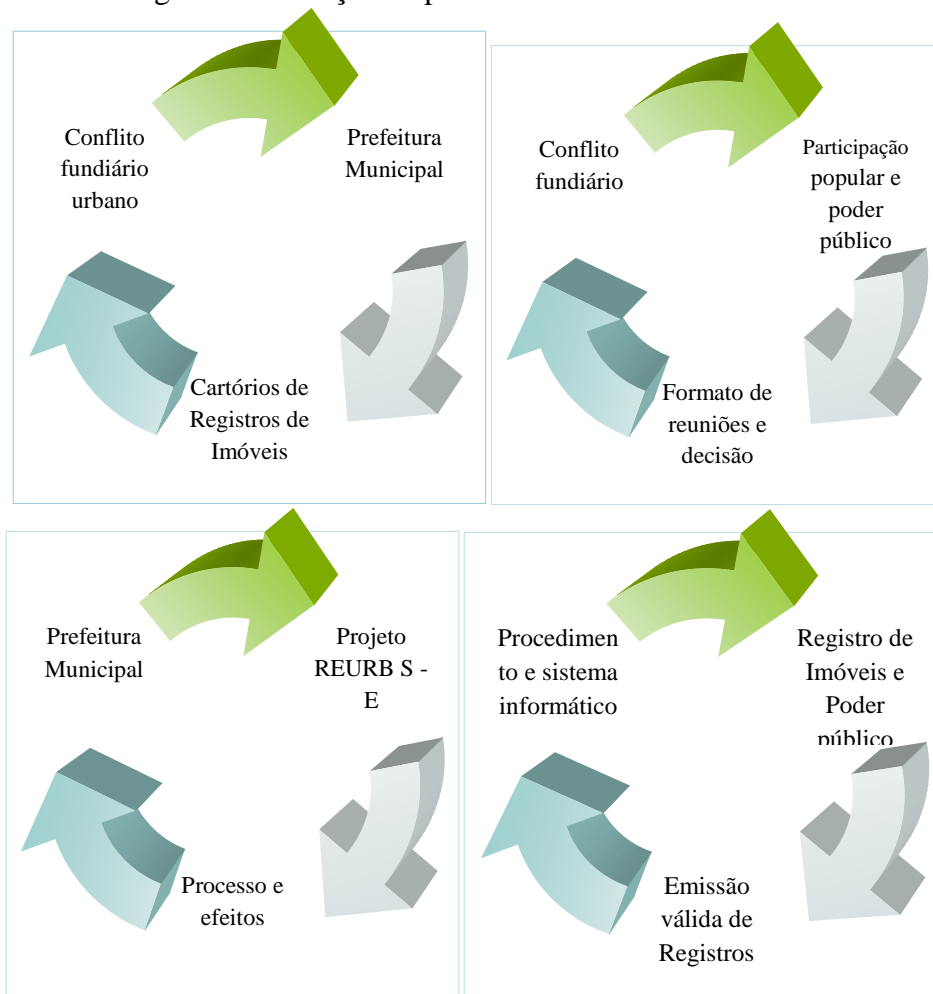
Para tanto, a municipalidade deve adotar procedimentos padronizados de legitimação de posse e legitimação fundiária urbana, com análise meritória para cada caso e modalidade de Reurb, com a presença de uma equipe multidisciplinar e interdisciplinar entre os técnicos engenheiros, arquitetos, gestores ambientais, agrimensores, entre outros, todos envolvidos com a gestão integrada do setor da Secretaria de Habitação de Meio ambiente.

Esse processamento deve ser planejado e cumprido em tempo hábil de resposta ao cumprimento das etapas de eventuais procedimentos concomitantes administrativos ou judiciais previstos em lei, para se atingir o prognóstico das estruturas dos imóveis indicados no projeto urbanístico e do espaço urbano, em oportuno momento de tomada de decisão conjunta dos órgãos públicos, comunidade afetada e consulta aos interesses da sociedade.

Concomitante, a etapa de participação popular deve ser adotada em várias oportunidades e momentos distintos, como imperativo categórico obrigatório de todas as fases do procedimento da REURB-Social ou REURB-Especial, com formatos diversos de comunicação e participação dos afetados e interessados, com agentes condutores diferentes em cada nível e grau de diálogo na sequência dos trabalhos, à depender dos interesses conflitivos e do conflito, e das informações trocadas, provas apresentadas, demandas e interesse público pertinente, com a eventual obrigatoriedade de representação dos legitimados por meio de órgãos estatais (KONZEN; CAFRONE, 2016; TARTUCE, 2015; HAMER, 2016).

Com a utilização da ordem inversa dos níveis de graus de escalada de conflituosidade de Glasl (2008) é imprescindível a ruptura de elos lineares simples dos quais se utilizar de terminologias de endurecimento e simples grau de debate, para gerar uma rede de polêmica, imagens e signos, coligações de personificação, estratégias de ameaças, aniquilamento do inimigo e estilhaçamento do inimigo para o abismo, até se chegar ao caos do entendimento do conflito, para elencar as opções de solução do problema (GLASL, 2008).

**Figura 23** – Diagrama de solução de problemas fundiários na esfera administrativa



Fonte: Elaborada pela autora.

De forma sistemática a participação deve ser circular, colaborativas multiplurais, inclusivas e transparentes levando os atores sociais a uma identificação do problema, elencando as suas necessidades e demandas, em busca das melhores soluções ambientais e urbanísticas, em todas as acima indicadas fases de decisões sobre o conflito (FISCHER, 1991; LOPES, 2019; CEBOLA et al., 2020).

Os formatos de participação comunitária precedem de planejamento de sessões de entrevistas, fórum, workshop, reunião ou painéis, à depender da especificidade da demanda e complexidade dos sistemas envolvidos no conflito ou problema fundiário e ambiental da comunidade afetada.

Desta forma o processamento da etapa de participação deve preceder de um planejamento de atividades, indicando previamente o nível de confidencialidade dos

interesses em jogo e os limites de sua confidencialidade, e os objetivos para a consecução dos fins propostos de regularização ambiental e fundiária de uma comunidade afetada.

**Quadro 5 – Graus e escalas de participação popular em solução de problemas fundiários**

<b>Atividade</b>	<b>Nível de confidencialidade</b>	<b>Objetivo</b>	<b>Gestão de confidencialidade</b>
Entrevistas e reuniões individuais com os interessados	Total	Análise dos interessados Obtenção de informações das partes Inventários e análise das experiências dos interessados.	Proteção das informações e reflexões em espaços internos de diálogo espontâneo de troca direta e restrita.
Encontros	Quase total	Obtenção da informação Análise de experiência Reflexão sobre o processo Desenvolvimento de resultados como <i>inputs</i> para outras fases.	Proteção das informações e reflexões em espaços externos de diálogo com a comunidade de troca coletiva e quase-restrita.
Painéis com os grupos de interessados	Variada	Compilação de informações específicas do caso Exploração de possíveis articulações e parcerias.	Espaço de intercâmbio de informações e esclarecimentos das funções e papéis de cada interessado ou agente público envolvido no conflito.
Fóruns abertos	Nenhuma	Envolvimento dos interessados Garantia de transparência Fornecimento de informações Promoção do debate e da reflexão entre todos os interessados Divulgação dos resultados.	Espaços abertos com o fito de trazer os problemas e as soluções de enfrentamento de pacificação do conflito emanando um relatório final remetido aos interessados e órgãos públicos envolvidos na demanda.
Interação <i>online</i>	Nenhuma	Alargamento do diálogo para além dos presentes eventos Promoção do envolvimento entre eventos.	Espaço democrático e facilitador de reflexão e troca de informações abertas de desafios e metas de implementação do projeto.
Avaliação e Gestão	Nenhuma	Sistemas internos e externos de informações e comunicação de indicadores de qualidade de serviços públicos e demandas focais.	Espaço de informação e comunicação do sistema e entre sistemas privados e públicos gerando vínculos de efeitos imediato de validação da proposta, até findar acordo homologado ou registro do direito.

Fonte: Adaptado de Projeto MARGov, 2012.



A estrutura do processo de participação apresenta uma prática desenvolvida em uma proposta do projeto de sessões participativas e modelos cooperativos e sistêmicos do “Projeto MARGOV”, realizado pelo governo português (FONSECA, 2010; ALUTT, 2015; COSTA et al., 2016).<sup>123</sup>

Nesta escala e grau de participação popular no processo de regularização fundiária urbana é oportuno utilizar o maior número de mecanismos de projeções narrativas circulares, com um caráter transformativo da fala da ação do sujeito ator de sua própria história e contexto local de moradia (CENTURIÃO; FAGUNDES; SCHMIDT, 2013; MARTINS; CARMO, 2015).

O processamento documental das reuniões junto a comunidade local afetada devem ser exigidas as mínimas formalidades de validade e efeitos da tomada de decisão, com total transparência e votação dos presentes, em caráter de tomada de decisões unânimes ou em maioria qualificada nos fins das sessões.

Com o início de carta convite aos membros de lista prévia de levantamento do número de interessados domiciliados e as condições ambientais e urbanísticas de cada imóvel ou local habitado, assim indicando nominalmente os legitimados, para se obter um panorama do grau e escala de conflituosidade ambiental, urbanística e social, daquela comunidade.

Nestas reuniões é fundamental promover um espaço democrático de voluntariedade individual e completa de participação dos interessados nas audiências públicas fomentando o diálogo e a abertura da fala para a projeção dos pedidos do local afetado, com a participação voluntária condicionada ou forçada de entidades representativas, as quais trarão sugestões de possibilidades de condução de tratativas, daquilo que pode ser negociado e àquilo que invariavelmente será objeto de ações de programas de políticas públicas do poder público (CEBOLA et al., 2020).

Esses níveis de voluntariedade completa, parcial, condicionada ou forçada depende do grau de confiança no processo conduzido pelos facilitadores e agentes públicos cabendo o gerenciamento de programas de políticas públicas das entidades de impulso e esclarecimentos sobre os objetivos e fins da legalização dos imóveis e os benefícios reflexos da regularização ao indivíduo, sua família, a comunidade local afetada e toda a sociedade. Este trabalho de informação deve ser contínuo entre as entidades gestoras locais e reguladoras desenvolvidos em projetos de Educação ambiental, em conjunto, com os entes do Estado.

---

<sup>123</sup> PROJETO MARGOV. Disponível em: <https://www.wteamup.com/margov>. Leitura na íntegra do Projeto e do sistema de gerenciamento de informações na Faculdade de Ciências e Tecnologia de Lisboa (FCTL – Portugal).

Caso seja, o resultado da reunião comunitária seja positivo, em plenário pela maioria, com a adesão expressa de seus interessados, em documento hábil, iniciam-se as tratativas sobre as etapas prévias de elaboração do projetos, as obrigações dos legitimadas, as atribuições de ônus público, as contrapartidas ajustadas entre público e privado, e os possíveis serviços delegados e subsidiados no REUR-S ou os necessários pagamentos dos serviços no REUR-E à serem efetuados pelos interessados.

Nos casos negativo de adesão de interessados ao projeto de regularização fundiária recomenda-se a suspensão da reunião, para realizar uma consulta aos órgãos gestores de fundos imobiliários ou subsídios de financiamento público ou parceira público-privada, com o objetivo de atingir o pleito de atendimento a camada de população vulnerável envolvida no pleito da regularização fundiária.

Com a possibilidade de designações de inúmeras formas de participação popular, sessões, reuniões locais ou intersetoriais, audiências públicas, entre outros; até a consecução do atendimento de todas as exigências de legalidade do processamento da regularização fundiária à ser submetida ou em processamento na secretaria do Município.

Neste desenvolvimento inicial mediático de conflitos fundiários urbanos conduzirão os facilitadores-mediadores as tratativas das trocas de melhores práticas propositivas direcionando a escolha do procedimento pela via administrativa ou a necessidade de declínio para a via judicial.

O mediador deve cumprir seu papel pautado nos princípios informativos do instituto da mediação, como manter a igualdade entre as partes, a imparcialidade denotada pela técnica capacitada, a independência representada por agente externo dos interessados envolvidos no conflito, a neutralidade ou isenção conduzida pela eficiência reguladora do cadastramento prévio destes para oferecimento de serviços privados ou participação em sessões públicas, a contínua formação de competências e habilidades específicas ambientais e urbanísticas, o ônus individual e social no ato de firmar um termo de responsabilidade no exercício da atividade mediática e a garantia de informações e condução de termos e ajustes executórios com efeitos imediatos de entrega do objeto pleiteado pelos interessados envolvidos na Mediação.

Essas características da função do mediador é uma incumbência de ordem cogente e obrigatória à todos os participantes do Quadro de Cadastramento de Mediadores controlados pelos Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e os respectivos Tribunais, em sede judicial (AQUINO, 2016; SILVA, 2017).

Para aquelas hipóteses de mediação extrajudicial, em câmaras ou conselhos, juntas ou autarquias municipais caberá a regulamentação de funcionamento e exercícios, impostos em regimentos e legislações.

No caso em tela, ao tratar da temática de Regularização fundiária urbana sugere-se a utilização da terminologia de Conselhos ou Juntas administrativas de Mediação de conflitos fundiários urbanos, em sede de autarquias municipais vinculadas ao Município.

Quanto ao processamento documental da Regularização fundiária urbana de legitimação possessória ou legitimação fundiária, como já aventado em fluxograma, merece uma revisão e alterações na legislação específica, para se aproveitar ao máximo os documentos produzidos nos autos do procedimento administrativo, mesmo que haja a negativa de mediação ou indeferimento do pedido do REURB, por mera discricionariedade do poder público, em favor da economia processual e em nome da eficiência estatal dos serviços públicos da municipalidade.

Com o suporte de um programa de informação e gestão interno do processamento das regularizações fundiárias urbanas do município intercomunicada com os entes federativos, o órgãos judiciais, os órgãos de fiscalização tributária e os cartórios delegados de Registro de Imóveis.

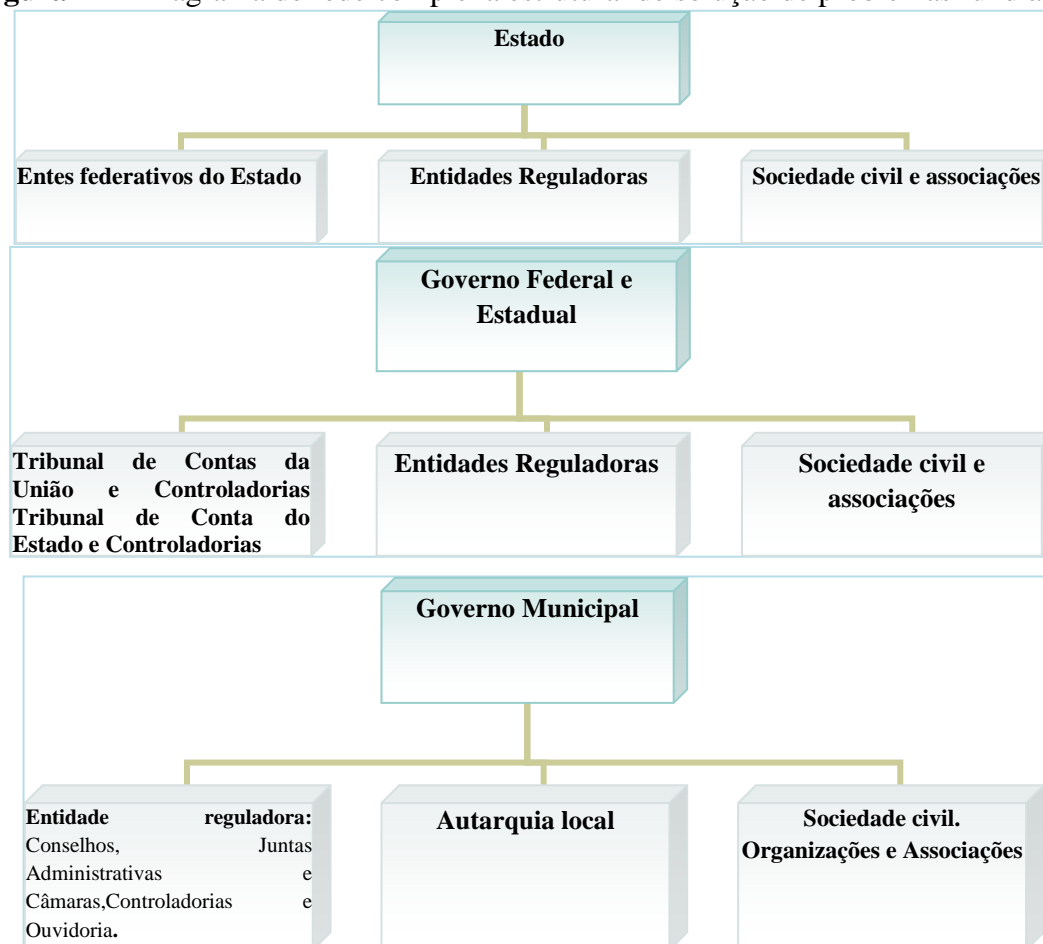
Neste sentido, para o processamento do REURB deve ocorrer previamente a consulta popular e após a tomada de decisão incorrer na implantação de sistemas informatizados de comunicação dos setores responsáveis dos municípios com os Cartórios de Registro de Imóveis, envolvendo várias secretarias como a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento, Secretaria do Meio Ambiente, Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Fiscal, com a finalidade de remeter documentos válidos e certificados, para o depósito do planejamento prévio do projeto urbanístico e início do processamento da elaboração da coletânea de documentos exigidos, para enfim, obter-se a mediação administrativa e fundiária positiva, com a emissão das certidões de legitimação possessória e legitimação fundiária, com o fito de tomar as providências que se fizerem necessárias de emissão ou averbação na matrícula do imóvel e entrega do título de posse ou título de propriedade.

É oportuno destacar a necessidade de criação de uma entidade reguladora central dos municípios pelo Estado e Governo federal, com a finalidade de cadastramento geral dos técnicos deste serviço, com habilitação técnica para cada área técnica específica, com o acompanhamento e fiscalização desses processamentos de Regularização fundiária e o próprio controle interno do seus serviços públicos à sociedade.

Cabe ao Conselho Nacional de Justiça também a criação de um setor de regulação do cadastro de técnicos habilitados e mediadores oferecendo capacitação especializada disponível em redes de sistemas informatizados próprio de comunicação entre a municipalidade, Estado e Governo Federal, e órgãos públicos e sociedade civil, com o fim de controle da via judicial e extrajudicial dos processamentos e expedientes resultantes da regularização fundiária.

Neste processamento de regularização fundiária urbana é preciso criar uma estrutura com atribuições definidas de funções de regularização fundiária, com atos administrativos com efeito vinculativo e informados a atividade gestora de imóveis na Secretaria de Habitação do Município das cidades e integrado com o sistema informatizado do Cartório de Registro de Imóveis Públicos da comarca local.

**Figura 24** – Diagrama de rede complexa estrutural de solução de problemas fundiários



Fonte: Elaborada pela autora.

Para tanto, é preciso criar uma reestruturação da organização da Administração Pública direta e indireta centralizada e descentralizada, com a desconcentração de competências e a simplificação de procedimentos, com controladoria de resultados.

A distribuição organizacional de competências e protegendo a sua autonomia interfederativa dos governos na esfera federal, estadual e municipal, porém, para cada qual, propiciando uma governança compartilhada e interativa de canais de comunicação de informações registrais e notariais, com a projeção da viabilidade de implementação de políticas públicas e agendamento de um calendário do planejamento orçamentários de destinação de recursos, para cumprir as metas e ações diretas de regularização fundiária focal.

Os governos manterão a autonomia de gestão e controle dos orçamentos e rendas, promovendo o repartilhamento de recursos e orçamentos dotados de prévia tomada de preço ou licitação à depender da modalidade da participação da entidade interessada, associação civil ou qualquer cidadão, regulado por esferas hierárquicas superiores em uma interconexão de sistemas fiscalizatórios e reguladores de projetos e serviços de regularização fundiária urbana.

Esta condição de governança interfederativa recairia na indagação sobre a autonomia dos Estados da Federação e manifestação contrária ao controle externo estatal. Ocorre que, em tempos de tecnologia e mutações rápidas de ciclos dinâmicos da vida, em uma rede de informações e interesses, com inúmeras pessoas e sujeitos de interesses envolvidos na teia complexa do sistema é obrigatório esse controle mitigador de possíveis desvio de conduta de agentes públicos e privados afeitos a alguma prática de corrupção ou a própria garantia de proteção do grau de exposição do ente federativo.

Na esfera federal além da estrutura organizacional e funcional acima exposta dos estados-membros, a sugestão de criar um órgão descentralizado da Administração Pública, com o fim de regulação das atividades e serviços de regularização fundiária, em um sistema informatizado integrado vinculados aos Tribunais de Contas e controladorias, de modo a monitorar os programas e projetos pelos meios de inteligência artificial fornecida e gerida pelo próprio Estado, informando as movimentações tributárias a todos os órgãos fazendários do fisco, em todo o território nacional; pois não existem redes sistêmicas integradas e compartilhadas de informações destas questões ambientais e fundiárias, e seus reflexos econômicos e fiscais, entre os entes federados e os órgãos fiscalizatórios, para levar-se à cotento, a regularização fundiária urbana.

Na esfera estatal promover a revitalização das atribuições e competências do Tribunal de Contas do Estado trazendo à tona o debate da forma de indicação de seu membros, com

possíveis eleições e participação livre e aberta, também de representantes da sociedade civil. A sugestão é reforçar a autonomia das entidades de controladoria, já existentes nas competências estatais, criando uma nova forma de indicação dos membros da Controladoria do Município e Tribunal de Contas do Estado e Tribunal de Contas da União acrescentando no quadro de participação dos membros dos respectivos tribunais, um representante da sociedade civil ou entidades não-governamentais com direito a voto e conferindo a participação nos debates, para a votação e aprovação final dos programas e prestação de contas dos recursos públicos. Para tais providências, é fundamental promover a revitalização das atribuições e competências do Tribunal de Contas do Estado trazendo à tona o debate da forma de indicação de seu membros, com possíveis eleições e participação livre e aberta, também de representantes da sociedade civil.

Na esfera municipal, a alternativa é a criação de uma autarquia local nos Municípios composta por Entidade reguladora composta por Conselhos, Juntas Administrativas e Câmaras privadas e Controladoria Municipal, cada qual com atribuições e competências com a finalidade específica para receber as inscrições de projetos ou demandas individuais solicitando a regularização fundiária de seu imóvel geridos pelas Prefeituras Municipais, em conjunto, com outras entidades e empresas envolvidas na área e vinculadas as respectivas secretarias da municipalidade (TORRES TOVAR, 2000; MOREIRA, 2020).<sup>124</sup>

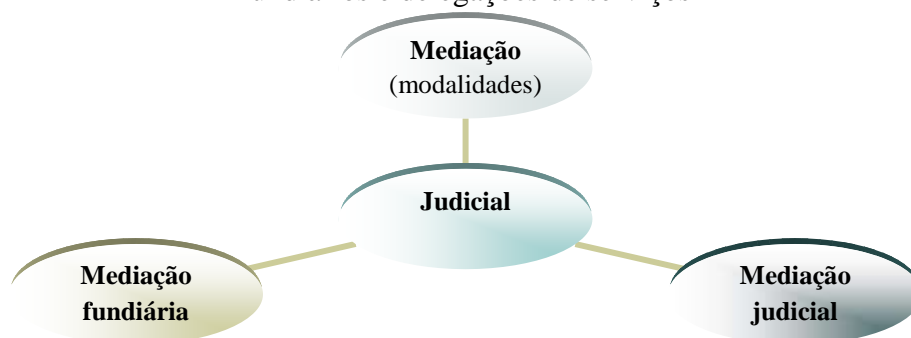
É importante a criação desta estrutura e funções em redes complexas de trocas de informações e gestão de dados para viabilizar a via alternativa de resolução de conflitos judiciais declinados a via administrativa dos cartórios extrajudiciais e delegados ou respectivas câmaras privadas ou públicas das autarquias municipais.

Para aquelas hipóteses que restam somente a via judicial a alternativa da mediação fundiária em redes complexas estruturais de solução de problemas fundiários com o suporte de apoio tecnológico, técnico e jurídico de resolução de conflitos fundiários urbanos, como se apresenta e descreve na proposta abaixo.

---

<sup>124</sup> *La propiedad urbana y rural en el Perú, debe ser de acuerdo a ley, un mecanismo impulsor del desarrollo integral: empresa, capital, gerencia, tecnología y como consecuencia de económico, social y cultura, en el corto y mediano plazo. El Decreto Legislativo 803 crea con este objetivo el sistema de formalización de la propiedad, integrado por COFOPRI, REGISTRO PREDIAL URBANO, FOPROP y TRIBUNAL ESPECIAL DE LA PROPIEDAD, que pretenden garantizar un eficiente y activo proceso de titulación a favor de los propietarios de predios urbanos sin documentos que acrediten su dominio. El derecho de los pobladores a tener títulos de propiedad, debe hacerse realidad en armonía a las disposiciones de la nueva ley, de manera que los inmuebles formalizados sirvan de garantía real suficiente para la obtención de créditos en los asentamientos humanos urbano marginales, urbanizaciones populares de interés social, centros poblados, asociaciones y cooperativas de vivienda* (TORRES TOVAR, 2000, p. 3).

**Figura 25** - Diagrama de rede complexa estrutural judicial de solução de problemas fundiários e delegações de serviços



Fonte: Elaborada pela autora.

A mediação é um ato *ou efeito de mediar* na tentativa de aproximar as partes e colocar se entre os conflitantes da lide, em busca de uma solução ou resolução do conflito de interesse, pela via alternativa e adequada na esfera administrativa ou judicial (CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA, 2008; CHACUR, 2018).

O instituto da Mediação ultrapassa o conceito de lide conforme apresentada teoria desta tese. Ela demanda uma abertura de diálogos estabelecendo as formas de comunicação entre os envolvidos nas relações conflitivas rompendo com paradigmas de percepções definidas por dogmas, engendrando uma interlocução de troca da fala e ação pelo resultado.

Neste contexto dialético estão os problemas macrosociológicos, como é o caso da regularização fundiária individual e coletiva, em modalidade social ou especial, com o fim de extrapolar as questões jurídicas e resolver a reinserção dos sujeitos ao seu estado natural de direito mínimo de subsistência de direito a moradia.

O modelo de mediação judicial nos procedimentos das normativas processuais vigentes denominados de Tribunal Multiportas não resolvem os conflitos fundiários judicializados, não correspondendo aos conclâmos do direito ao solo urbano dos locais afetados litigados nas cidades brasileiras, almejando a pacificação dos conflitos fundiários urbanos e promovendo a cultura da paz (SIX, 2001; ALMEIDA, 2012; CHACUR, 2015).

Por conseguinte, surgem instrumentos urbanísticos colocados a serviços da mediação, para busca de soluções técnicas e jurídicas, embora restam o acréscimo de rito padrão na prática forense ajustáveis a regularização da ilegalidade dos imóveis urbanos.

As novas metodologias devem acrescentar o ambiente do espaço de representatividade da participação popular no processamento de suas demandas, com a presença dos membros das entidades reguladoras e a primordial atuação do Estado, mediante a interatividade dos

órgãos públicos, entidades e sociedade civil solicitando um maior, controle da legalidade do procedimento, da organização e do sistema, permitindo o alcance e uma estabilidade e segurança jurídica das relações imobiliária, em conformidade com o legislado ou contextual fático existente no campo do território.

A atividade regulatória descentralizada e centralizada do Setor Imobiliário, em sentido lato, ajustando controles internos e externos de participação das soluções do problemas fundiários, permite ações de regulamentação, fiscalização, controle, auditoria e avaliação de uma determinada ação do sujeito ou negócio entre partes, comparando a aplicabilidade de controle mínimo da legalidade na esfera administrativa e judicial, com a produção dos efeitos vinculativos da prenotação do dispositivo da decisão judicial ou averbação em certidão ou escritura pública, conforme a modalidade de regularização fundiária.

No caso específico do Poder Judiciário existe um controle interno dos serviços técnicos especializados dos profissionais das áreas específicas e os serviços delegados aos Cartórios de Registros Públicos de Imóveis pelo Poder Público estadual, cabendo a mera fiscalização e o ônus da responsabilidade solidária sobre eventual conduta do agente delegado público desviada dos padrões da licitude e da legalidade, incorrendo em crimes de caráter de responsabilidade objetiva e recaindo nas mesmas penalidades e sanções de improbidade administrativa.

Os serviços notariais são produtos de bens e serviços públicos cabendo o controle da delegação pelo Estado, inclusive, se instalada uma Câmara de Mediação fundiária, em Cartórios de Registros Públicos de Imóveis, em cumprimento das funções e atividades administrativas, em caráter solidário com o poder público.

No âmbito administrativo e judicial deve ser obrigatória a Mediação, em comissões especializadas e frequentemente capacitadas e treinadas (CHACUR, 2019).

No âmbito administrativo da Mediação deve existir várias formas de participação popular, já tratadas em suas particularidades de atividades e resultados advindos de trabalhos de estreitamento junto a comunidade afetada.

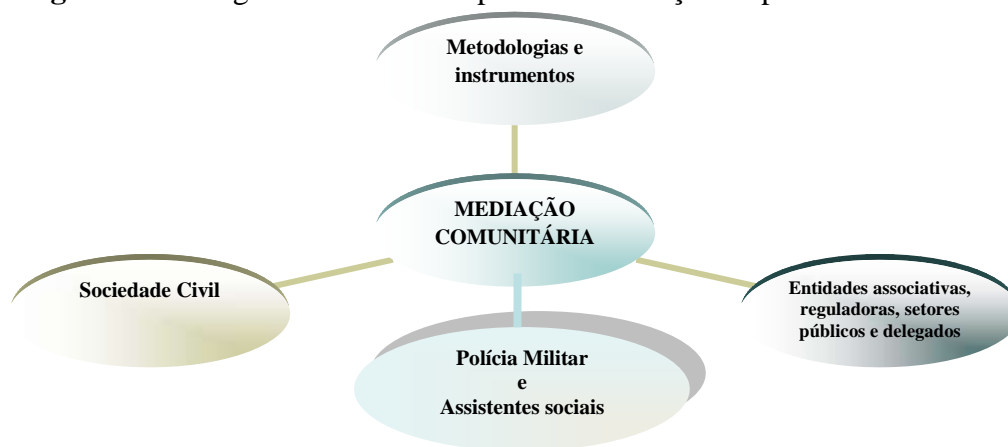
No âmbito administrativo ou judicial, após a Mediação Comunitária, a realização dos encaminhamentos das demandas a municipalidade, as entidades públicas envolvidas e se necessário o envio de informações específicas para acompanhamento do Ministério Público e



homologação do Poder Judiciário, sempre com os sistemas informatizados articulados<sup>125</sup> com a remessa automática aos Cartórios de Registro de Imóveis Públicos de cada Comarca.

A figura abaixo demonstra a forma de comunicação e interações necessárias entre todos os interessados pelo direito, entidades representativas, os órgãos públicos e setores privados, dentre outros envolvidos na tentativa de solução ou resolução de problemas fundiários na estrutura e organização de modelos de mediação administrativa, ambiental e principalmente, mediação fundiária, no país.

**Figura 26** – Diagrama de rede complexa de resolução de problemas fundiários



Fonte: Elaborada pela autora.

No âmbito judicial da Mediação deve ocorrer a fase pré-processual ou em todas as fase procedimentais, com a sugestão de alterações normativas de previsão de audiências públicas prévias antes de audiências preliminares do rito especial, com a participação do Juiz e Ministério público, para em conjunto com a comunidade afetada intentar um acordo.

<sup>125</sup> BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011**. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

**Quadro 6 – Quadro comparativo das etapas da mediação judicial e mediação administrativa na regularização fundiária urbana**

<b>MEDIAÇÃO JUDICIAL</b>	<b>MEDIAÇÃO ADMINISTRATIVA</b>
Fase pré-processual para ações distribuídas ou retomada de chamada da fase pré-processual para as ações pendentes.	Fase pré-processual.
Formas de participação popular.	Formas de participação popular.
Acordo ou Processamento judicial.	Mediação administrativa ou Mediação fundiária.
Litígio forma por meio da ação judicial.	Termo de acordo ou declínio a judicialização.
Fases próprias do Rito Especial Usucapião, Reintegração de Posse, Demarcatória, Desapropriação, entre outras.	Rito do Cartório de Registro Público de Imóveis com o procedimento de Averbação ou Anotação de certidões de legitimação de posse ou legitimação fundiária.
Fase instrutória padrão dos ritos especiais acima adotados.	
Fase de julgamento.	
Fase Recursal	
Fase de Execução	
Fase suspensiva	
Arquivamento	

Fonte: Elaborada pela autora.

Para as hipóteses de procedimentos avançados de desenvolvimento dos atos processuais judiciais, em fase probatória ou decisória ou suspensiva do processo é fundamental a reestruturação do processo para designar audiência pública, com o intuito de levar ao êxito formas de participação popular, para obter acordos homologados individuais ou coletivos, com efeitos vinculativos fundiários ou remeter ao processamento administrativo, com a parceria o consorcio do setor público e privado na consecução de regularização fundiária dos imóveis em litígio e entrega da certidão de legitimação possessória ou a escritura do imóvel. Com a ressalva da participação obrigatória do advogado e mediador especializado e capacitado, bem como a representatividade de todos as entidades envolvidas e interessadas na solução do problema fundiário, além do próprio Poder Judiciário (TARTUCE, 2016; CHACUR; OLIVEIRA, 2015; 2019; CEBOLA et al., 2020).

Como suporte desses instrumentos e metodologia a inteligência artificial, com o uso de mediação *online* (ADR e ODR)<sup>126</sup>, em todas as formas e modalidades descritas em tabela própria, e, as informações de dados de sistemas devidamente validadas e certificadas pelos órgãos públicos.

É importante esclarecer que as Comissões especializadas de Mediação de Regularização fundiária urbana não deve ser confundidas com a Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) do Estado de São Paulo - SP, pois merece uma estrutura funcional especializadas, com o acréscimo de sujeitos envolvidos no conflito litigioso e

<sup>126</sup> ADR – *Alternative Dispute Resolution*.

representantes das mais variadas entidades e representante da sociedade civil acrescentando a chamada da participação pedagógica da Polícia Militar, nas funções necessárias e pertinentes de estreitamento com a comunidade afetada.

Todavia, o modelo adotado de procedimentos dos ritos especiais judiciais utilizados são inadequados para o tratamento de resolução de conflitos fundiários judicializados urbanos no Poder Executivo e no Poder Judiciário brasileiro (CHACUR; CACEFFO, 2014).

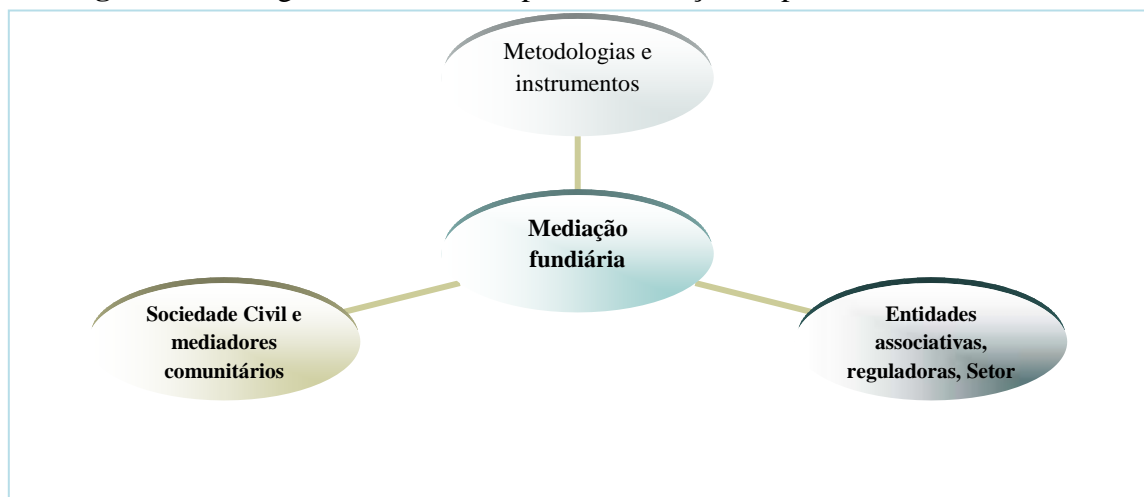
Cabendo a ruptura do rito procedimental clássico do ramo das ciências jurídicas para uma nova concepção de rito procedimental própria e específico de regularização fundiária, na via administrativa e via judicial, no Brasil.

No caso em tela de regularização fundiária urbana é preciso incluir os instrumentos urbanísticos e novas metodologias de solução e resolução de conflitos judiciais aplicando-se a obrigatoriedade de pre-fases de mediação comunitária, em todas as modalidades e graus de escalas de participação da sociedade civil, com a interlocução junto aos órgãos públicos e os efeitos vinculativos das tomadas de decisões em nível externo, para o planejamento e elaboração do projeto e programa urbanístico, até o protocolo da demanda, nos órgãos responsáveis no âmbito administrativo e judiciário.

Com o apoio das entidades associativas de bairros, participação ativa das Assistentes Sociais, a atuação da Polícia Militar, a presença de representantes dos setores econômicos e sociais e autoridades públicas no ato das negociações e tratativas das mediações fundiárias e ambientais, para a solução de problemas fundiários.

Como demonstrado no diagrama abaixo com as exigências necessárias para obter-se os resultados de mediação dos problemas fundiários das cidades brasileiras.

**Figura 27** – Diagrama de rede complexa de solução de problemas fundiários



Fonte: Elaborada pela autora.

O modelo autônomo de Mediação fundiária pode aproveitar o modelo padrão misto do processamento do conteúdo no âmbito administrativo e judicial de resolução de conflitos fundiários urbanos mantendo suas características do processamento de regularização fundiária e efeitos vinculativos de suas decisões dirigidas aos órgãos delegados administrativos, como a remessa de informações aos Cartórios de Registro de Imóveis.

A estrutura composta por câmaras administrativas privadas à depender da opção do interessado ou a formação de conselhos deliberativos nos setores públicos ou delegados logram êxito com mesmo processamento padrão de fluxo de triagem de solicitações e demandas de questões ambientais e urbanísticas, a ser mediada por uma equipe multidisciplinar, levando a efeito os termos de ajustamento ou acordos realizados em seus órgãos descentralizados, dentro dos limites das capacidades técnicas da equipe multidisciplinar composta por todos os profissionais obrigatórios para a composição da mesma.

A equipe técnica deve ser composta por Assistentes Sociais e profissionais habilitados de proficiência exigida para a solução do problema, conforme as exigências da colocada de questão ambiental e fundiária, com a previsibilidade das variadas formas de participação de fala dos cidadãos, com a presença das entidades e associações de moradores.

Deste modo, os serviços técnicos e de capacitação dos mediadores são passíveis de gerar um novo modelo de negócio vinculados aos existentes de escritórios de serviços de Engenharia, Arquitetura e Jurídica assistindo a estrutura funcional de câmaras privadas e câmaras públicas especializadas na solução de problemas urbanos e resolução de conflitos judicializados fundiários urbanos.

Os mediadores e advogados obrigatoriamente deve participar de cursos de capacitação de regularização fundiária, de forma contínua, para obterem o conhecimento exigido específico da área, com cadastros de habilitação no Conselho Nacional de Justiça, todos vinculados a lista uma de profissionais cadastrados em cada ente federativo, com possibilidade de atuação em nível nacional (CHACUR, 2019).

No tocante, a processamento das fases da Mediação fundiária é obrigatória a audiência pública com a presença dos moradores, os quais terão direito a voto e tomadas de decisões no espaço em semicírculos e redondos, gerando a interação direta de todos os membros da reunião, somente incorrendo em consenso após esclarecidos todos os pontos controvertidos, técnicos e jurídicos consequentes, e resultar em um documento hábil com efeito vinculativo da legitimação possessória ou legitimação fundiária dos imóveis ou gerando um termo de

acordo homologado pelo Ministério Público e Poder Judiciário, levando a efeito e êxito o registro no Cartório de Registro Público de Imóveis da circunscrição.

Para tanto, é recomendável a utilização de toda a estrutura de rede complexa de solução de problemas fundiários para garantir o êxito de uma iniciativa de modelo de solução de conflitos fundiários urbanos, com resultados positivos de mediação fundiária urbana, evitando a judicialização dos conflitos de interesses e vinculando os atos judiciais e administrativos na via inversa ou versa conforme o momento da fase dos procedimentos de regularização fundiária.

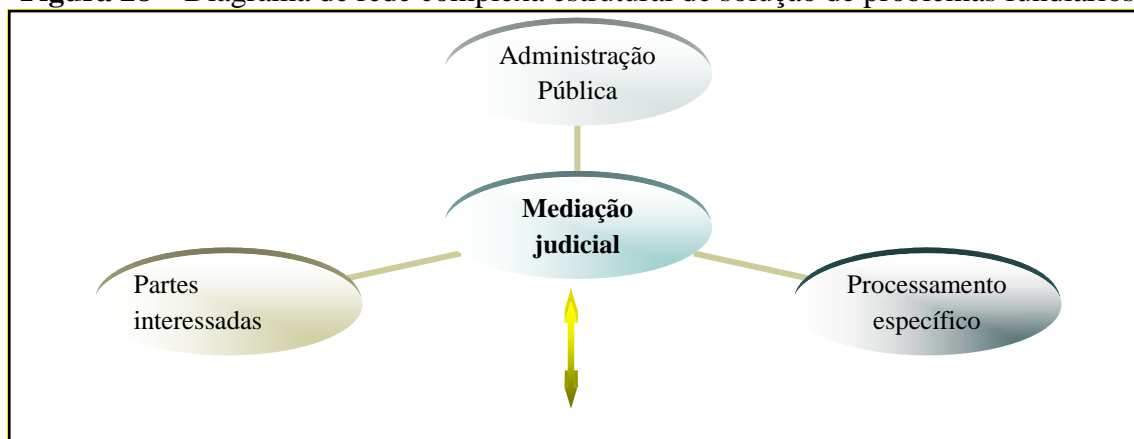
Caso haja pendências de conflituosidade de ações judicializadas de conflitos fundiários sugere-se o deslocamento de competências descentralizadas administrativas e a transferência de atribuições de resolução de conflitos, para a solução de problemas fundiários, com a posterior informação de mediação positiva ou negativa devolvida ao órgão judiciário, para o arquivamento dos autos físicos ou digitais do processo.

Ao tratar da Mediação fundiária, em caráter autônomo, estabelecido o aceite do processamento duplo nas vias diretas e indiretas, mediante alteração legislativa em ambos os textos normativos das normas internas das esferas administrativas e ritos especiais processados nos órgãos judiciárias, é possível regular a comunicação da base de dados e decisões, em várias plataformas dos órgãos públicos.

Isto porquê existem iniciativas de reformulação das normas internas dos processamento eletrônico de Registros Públicos de Imóveis, porém, não existe a previsão de comunicação de processamentos e informações entre os órgãos administrativos, judiciários e delegados, para tal fim.

Neste sistema de governança compartilhada dos órgãos administrativos e judiciais é fundamental geral um modelo padrão sistêmico de solução de conflitos judicializados e problemas fundiários, à ser adotado como uma política pública nacional de regularização fundiária no Brasil.

Como se apresenta o diagrama abaixo descrevendo os atores e envolvidos na solução dos problemas complexos, em uma rede complexa de partes interessadas em todos os graus e níveis de diálogo e tomada de decisão, com responsabilidades individuais e compartilhadas, em proveito do equilíbrio da representatividade, com segurança ao direito dos legitimados, favorecendo o direito e a participação ativa dos cidadãos, contribuindo com o estreitamento da sociedade com os entes representativos das entidades e órgãos públicos, e, entes federativos.

**Figura 28** – Diagrama de rede complexa estrutural de solução de problemas fundiários

Fonte: Elaborada pela autora.

Diante do caráter científico da tese apresentadas as propostas das premissas teóricas dos fundamentos de teoria mista do conflito em redes complexas, com modelos de processamentos de modos autônomo ou híbrido à depender da classificação do conflito judicializado ou não-judicializado, com uma visão macro-etnográfica das disputas sociais e judiciais, embasadas na dogmática positivista e jurídica, o surgimento de novos modelos de mediação fundiária, no Brasil.

Os conflitos fundiários judicializados ou não-judicializados devem cumprir com um diagnóstico e prognóstico do espaço territorial para a adoção de novas práticas de avaliação ambientais advindas do experimentado na convivência, assim, dando um novo significado de conflito ambiental e fundiário, como acima descritas e referenciadas em teoria e diagramas, e suas práticas de solução e resolução de problemas fundiários (SOUZA, 1998; VELOSO, 2009; CHACUR, 2018; LOPES, 2013).

Nos casos de conflitos judicializados, comumente, os conflitos ambientais e fundiários envolvem relações diretas de caráter subjetivo entre partes determinadas, cabendo o mero pedido de certificação e validade do ato formal administrativo e judicial, com o objetivo de conferir a averbação para todos os fins e efeitos das informações em ata registral, em favor da segurança jurídica das relações contratuais e de todo o sistema legal brasileiro, restando o envio de informações do conteúdo do dispositivo da sentença ou termo de homologação do acordo com efeitos vinculativos e executivos diretamente aos órgãos competentes (ALCÂNTARA JÚNIOR, 2005; YARSHEL, 2006).

Para aqueles sujeitos legitimados alguns conflitos judicializados ou não judicializados bastam a mera validação, por meio do procedimento específico de informações exclusivas administrativa e judiciária, para conferir a conformação do ato jurídico perfeito do documento, em registro da propriedade ou posse, para mera consecução da entrega da tutela

do objeto de direito do título da propriedade remanescendo a perpetuação do conflito possessório distante de resolução e solução do problema.

Desta feita, existem situações conflituosas de caráter possessório demandando tratamentos diferenciados decorrentes destas lacunas não resolvidas na legislação vigente e pelo próprio modelo de sistema judicializante das questões fundiárias brasileiras (OLIVEIRA, 2012).

Apesar de inúmeras legislações atualizadas sobre a linha temática e o assunto da regularização fundiária no sistema jurídico-legal brasileiro, carecem de rupturas dogmáticas, novas metodologias, alterações em sistemas de plataformas digitais, mudanças legislativas, para levar a contento a proposta da regularização fundiária; todos os assuntos discutidos em capítulo próprio.

Essas lacunas na lei de regularização fundiária acerca de alguns requisitos do instituto de Mediação merece o tratamento de sua aplicação transversal metodológica de instrumentos à serem utilizados pelos técnicos e instituições, as estratégias de cooparticipação de entidades públicas e privadas na solução dos casos, e a própria descrição dos limites de responsabilidades dos agentes públicos no ato de tomada de decisões deliberativas de políticas públicas afeitas ao Município.

O desenfreamento das desigualdades econômicas e sociais nas cidades brasileiras coadunado com as lacunas em lei e ausência de *modos operandi* de solução e resolução de conflitos fundiários geram o aumento de confrontos pelo direito da terra, do solo, da moradia e do território, ocasionando a litigiosidade contida do conflito fundiário mantendo-se a permanência de condutas lesivas de permanência de ilegalidades e irregularidades de invasões e ocupações de terras em propriedades, como subterfúgio do ônus estatal de garantir o direito fundamental previsto na Constituição Federal.

Essas adversidades institucionais e troca de governos geram a ausência de continuidade programas e projetos consecutivos de confirmação da eficácia do arcabouço legislativo nacional revelando o porquê desta sobrevalência do socorro a judicialização de políticas públicas para garantir o direito fundamental da moradia.

A implementação de políticas públicas de governança afeita ao planejamento e distribuição do solo urbano merecem propostas eficientes de solução dos problemas de distribuições de terra e regularização fundiária no Brasil (MARSHALL, 2002; HIRSCHL, 2004; KMIEK, 2004; BARROSO, 2009; MESSA, 2019).

Diante do exposto fático do binômio do aumento das desigualdades e o aumento da litigiosidade contida por demanda à posse ou propriedade de bens fundiários rurais ou

urbanos no território brasileiro está a conjuntura da urgência e emergência de ações voltadas ao acesso a moradia digna acrescentada da proposta de governança do desenvolvimento sustentável do território brasileiro.

#### 2.3.4 A administração do estado e o conflito

É fundamental o resgate da função do Estado contemporâneo, o atendimento a tríade correlação harmônica, conjunta e autônoma do estrito cumprimento das funções dos poderes legislativo, executivo e judiciário, no exercício de suas competências e atribuições, em cumprimento dos preceitos constitucionais (FIORILLO, 2019; MORAIS, 2017).

Cumprido ao Poder Legislativo o trâmite e a aprovação de leis do ordenamento jurídico brasileiro que regulam o Estado, a conduta dos cidadãos e das organizações públicas e privadas, assim definindo os direitos e deveres dos cidadãos da *polis* impondo-lhes a máxima de conhecimento daquilo que é lícito e legal, como forma de estabilidade das relações humanas e sociais, visando o bem comum e a pacificação social.

Para àqueles que não cumprirem o comando de império da ordem legal conferirá ao Poder Judiciário adotar medidas de coação, em caráter secundário e subjacente, com a finalidade de sanção do ato e resolução possível emergente dos conflitos de interesses ambientais e fundiários da sociedade.

Cabe também ao legislativo fiscalizar o Poder Executivo, votar leis orçamentárias e em determinadas situações, julgar pessoas, incluindo o Presidente da República ou membros da Assembleia (BRASIL, 1988).

Ao Poder Executivo cumpre as suas atribuições de ordem administrativa, legiferante e organizacional, na forma eficiente e integrada, com o fim de gestão compartilhada de recursos do orçamento público participativo, para a prestação de serviços públicos de acesso a moradia digna, com desenvolvimento de políticas públicas de desenvolvimento e planejamento dos espaços territoriais das cidades.

Desta forma, confere ao agente político do poder executivo o retorno da atribuição que lhe foi delegada mediante a representatividade do voto popular, assumindo a sua responsabilidade integral, ao atender as demandas da sociedade (BRASIL, 1988).

Ao Poder Judiciário, a atribuição principal de decisões judiciais, ainda que, em caráter secundário de julgamento dos conflitos atrelados também à questões de políticas públicas, em



especial ao tratar do assunto de conflitos fundiários não judicializados ou judicializados (BRASIL, 1988).

É notório que a função supletiva do Poder Judiciário não trará respostas a conflituosidade das questões fundiárias no Brasil far-se-à necessário uma ruptura do modelo de organização estatal, sem atingir a cláusula pétrea do federalismo, para se ter os instrumentos de cobrança da prestação de serviços do ônus público do dever político dos governantes.

Cumpra a Ciência em confronto a dogmática estática de definição de Estado e Jurisdição apresentar essa ressignificação de uma novo conceito de conflitos à partir da experiência vivida pelos sujeitos legítimos e livres situados em uma organização estatal aberta ao diálogo e participação ativa dos cidadãos, com os caminhos traçados metodológicos e estruturais controlados, para a instrumentalização do acesso ao direito de moradia, por variadas vias administrativas e jurisdicionais (BENJAMIN, 1987; CANOTILHO, 2012; SPLENGER; PINHO, 2013; THEODORO JUNIOR, 2015; FERNANDES; BERNARDO, 2016; CHACUR, 2018).

Entretanto, a questão da liberdade dos sujeitos em espaços democráticos impõe-se de certos desafios também alterando a concepção moderna de Estado, pois, abrem-se oportunidades de descentralização e desconcentração dos poderes estatais apostos no sistema estático legal, levando-se em conta a condução sistêmica e dinâmica de regulação e controle dos acontecimentos e instituições dentro da dinâmica política e social, sempre com a sua adaptabilidade aos limites da intimidade, às circunstâncias e vicissitudes das demandas dos sujeitos e da sociedade do século da globalização.

Nesta situação de aparente *status* de reconfiguração do Estado surgem os conflitos, a anomia<sup>127</sup> e os interesses dos cidadãos ao independentemente legislado levando à condição marginal e criminal dos atos originários dos legitimados pela posse, em decorrência dos confrontos de princípios e valores frente ao fato gerador de tensão e conflitos, perante a sociedade e contra o Estado.

Do mesmo modo, a concepção do Estado centralizado mantém-se uma organização burocrática e sem a padronização de ritos e sequências deliberativas ou solucionadoras no Poder Judiciário e no Poder Executivo, restando a cultura da irregularidade e ilegalidade da posse e da propriedade, em território nacional.

---

<sup>127</sup> A ausência de lei ou de regra, desvio das leis naturais; anarquia, desorganização.

São as resistências ao *status quo* destes sujeitos, em seu espaço e território, que conferem o esforço de legitimação de seus atos trazem à tona a crise de representatividade estatal e o desmantelamento do modelo mecanicista da força de poder pelos poderes potencializando o clamor de voz dos cidadãos pelos seus direitos e pelo desenvolvimento equilibrado e justo da sociedade (DURKHEIM, 1982; ARENDT, 1989; SERRANO; RODRIGUEZ, 1993).

Nestes momentos de crise o que importa é a superação das divergências e a formulação de propostas de categorias de convergências entre os sujeitos, cabendo aos agentes públicos à análise do fenômeno social em rede e sistema, conferindo a legitimação de pólos e as confluências de interesses individuais e coletivos, com uma assertiva de modelos de sistemas, seja qual for o formato e nome de mediação, dentro da licitude e possível legalidade, para o tratamento de solução diferenciada de problemas (HEIDEGGER, 1953; DAHRENDORF, 1982; GRINOVER; CINTRA; DINAMARCO, 201; MORIN, 2000; BOAVENTURA, 2006).

O grande problema é justamente essa inferência do positivado ao caso concreto desvinculado das especificidades do momento, estado e direito coadunado à exigência da legalidade e o caráter vinculativo dos atos de império do poder do governo, levando a impossibilidade de interpretação do dinamismo da luta pelo direito da terra e do solo, e, a rejeição de uma visão holística e fenomenológica dos conflitos na sociedade contemporânea (BOBBIO, 2004).

A outra questão controvertida é a possibilidade de formato e validade de atos públicos por entidades descentralizadas e em atribuições desconcentradas da figura central da Administração estatal (SANTOS, 1995).

A proposta é sugerir mecanismos em caráter vinculativo atribuindo funcionalidades e evidenciar e tornar público e padronizado uma sistemática de rito mínimo no âmbito administrativo e judicial através de delegação de poderes com força de império da lei, já previstos no conjunto de ordenamentos legais nacionais ao tratar sobre os conflitos fundiários urbanos.

Apresentando instrumentos e técnicas, representadas em variáveis de um modelo geral e específico ajustados conforme os valores das forças lineares e opostos, em direções convergentes, com autorregulação e regulação, para atingir a eficácia da lei, a eficiência da gestão estatal representada por instituições pública ou pública-privada e a efetividade do resultado de solução da situação problema dos conflitos fundiários urbanos brasileiros (PETTERS, 1998; PROCOPIUCK; FREY, 2009; SECCHI, 2009).

Essa nova percepção de abordagem consequente causal do conflito traz a potência das relações do homem dentro das relações de tensão da força destes, respeitando a diversidade e o pluralismo dos sujeitos, considerando as especificidades de cada conflito, avaliando a causa e o efeito no tempo e espaço territorial, para o rompimento de modelos estruturais abrindo-os a retroalimentação de informações, métodos e técnicas, para se obter a funcionalidade dos resultados, em benefício do desenvolvimento de uma sociedade.

Neste diapasão, é inconteste e reiterada a exigência de uma ressignificação do conceito de conflito sugerindo a proposta da Teoria Mista de Conflito amparada em elementos primários e secundários, já tratados, para atingir conforme suas dissonâncias ou concordâncias, a solução do problema fundiário, no Brasil.

Pelo exposto, é importante a interpenetração das relações dinâmicas dos sujeitos determinados pelo seu entorno interno para com o seu entorno externo mantendo a ciência do sujeito imbricado a experiência vivenciada formando essas redes complexas de fenômenos sociais e jurídicos, em Unidades de Sistemas, com validade e valor do bem jurídico ambiental (MORAN, 2012; VITAL, 2017).

À partir da premissa da fonte da lei de regularização fundiária é possível a definição destes sistemas determinando-se as diretrizes e orientações estruturais e funcionais de unidade interna, suas autorregulações, com uma autodescrição de significados de identidades para a definição dos objetivos e finalidades, para cada significância dos institutos e instrumentos, formulando-se assim as novas categorias e instâncias reguladoras de solução de problemas, levando-se à função transcendental de ressignificação do conflito fundiário, sob os fundamentos da complexidade fenomenológica de um determinado tempo e estrato econômico, político, ambiental, social e fundiário, no país (HEIDMANN, 2006; SANTOS, 2007a; MATIAS-PEREIRA, 2010; OLIVEIRA, 2012; JESSOP, 2016).

Neste jogo de jogo de tensão e poder é fundamental as sugestões de modulação de conceitos e categorias utilizando-se de técnicas da mediação ou inteligência artificial nas novas formas de gestões de solução e resolução de conflitos não-judicializado ou judicializado, assim afastando a obrigatoria judicialização das políticas públicas.

Esse protótipo de mediação sistêmica contribui para com os caminhos e ordens retroalimentadoras dos sistemas e organizações envolvidas, quando tratar do assunto da regularização fundiária (JACOBI, 2003; VAN KERSBERGEN; VAN WAARDEN, 2004; WEINGARTNER NETO, 2012).

O núcleo duro da legislação constitucional e infraconstitucional<sup>128</sup> justifica a importância e relevância do objeto da tese de mapeamento de conflitos fundiários urbanos e reclama às sugestões de solução problemas e resolução de conflitos estritos fundiários urbanos.

Enfim, é possível traçar essa nova proposta de solução de conflitos polivalentes sistêmicos<sup>129</sup>, com os devidos ajustes metodológicos de forma de participação, governança, inovação de tecnologia e solução de conflitos fundiários urbanos no Brasil (BARBIERI et al., 2010).<sup>130</sup>

Adiantando o assunto os modelos serão apresentados em categorias sob parâmetros de solução de conflitos judicializados ou não judicializados, e, parâmetros de resolução de conflitos judicializados, para tanto, é necessária a separação dos estratos de conhecimentos e exigências de requisitos e trâmites na esfera administrativa e judicial ou esferas ambivalentes, em sede correlata de informações entre estas, conforme suas competências e funções, no âmbito local, estadual ou local, conforme a demanda.

Ao tratar do assunto da questão fundiária urbana eleva-se a relevância dos projetos científicos desenvolvidos de debates, levantamento e discussão de dados originários da tese e confere a possibilidade de romper o discurso e trazer uma proposta, ao final como sugestões da tese.

---

<sup>128</sup> A Constituição Federal de 1988 fundamenta o Direito fundamental à Terra e a Moradia e com o advento da Lei nº 13.465 de julho de 2017 retoma-se a discussão positivista do conflito possessório abordando o assunto da regularização fundiária rural e urbana levantando a necessidade de propostas de metodologias para à Reforma urbana no Brasil.

<sup>129</sup> À depender do caso o modelo pode ser aplicado por eleição da parte ou por obrigatoriedade imposta em lei devido o ato vinculativo registral do imóvel em território nacional.

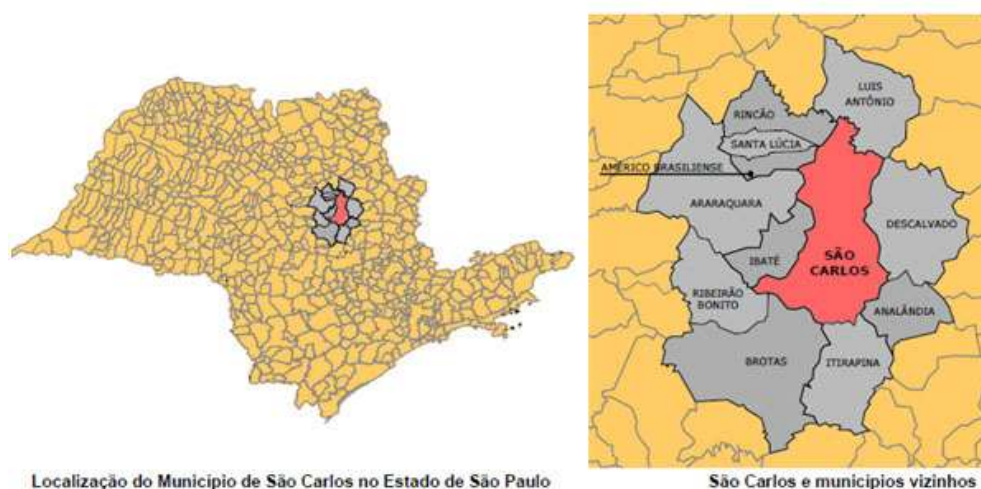
<sup>130</sup> A proposta do modelo em anexo apresentando o formulado fluxograma de atribuições e funções dentro do existente fluxograma de competências dos órgãos dos poderes estatais Executivo e Judiciário, com a inclusão de um novo eixo de regulação externa do conflito fundiário urbano no Brasil. E, a o modelo de solução de conflitos não-judicializados apresentando o formulado fluxograma de redes sistêmicas de participação popular e diversos órgãos demonstrando metodologicamente a correlação do exercício dos sujeitos nos espaços democráticos territoriais e o vínculo obrigatório com as instituições públicas no país.

### 3 METODOLOGIA

#### 3.1 Definição do local

A descrição do local do município eleito de São Carlos localizada no interior do Estado de São Paulo – SP, na região Centro-Leste, com a superfície 113.730 hectares e 1.136,907 km<sup>2</sup> (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2018), situado a 854 metros de altitude média do nível do mar, com um clima subtropical úmido, tem as seguintes coordenadas geográficas de latitude -22° 0'55'' Sul e longitude -47° 53'28'' Oeste, com vizinhos dos municípios de Ipeúna, Ibaté e Ribeirão Bonito, com cerca de 221.950 habitantes no último censo e uma população estimada de 251.883 pessoas (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2019) e a densidade demográfica de 195,15 hab/km<sup>2</sup> (INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA, 2010).

**Figura 29** – Mapa com a delimitação do município de São Carlos-SP



Fonte: CBH –TJ, 2000.

O objetivo geral foi levantar e mapear os conflitos fundiários judicializados da cidade de São Carlos – SP e propor um novo modelo resolução mista e híbrida de conflitos fundiários (resolução de conflitos judiciais decorrentes de ações fundiárias e solução administrativa de legitimação fundiária ou de legitimação de posse do imóvel) ou solução direta de questões ou problemas fundiários nas cidades brasileiras.

### 3.2 Abordagem metodológica

Na presente tese, a metodologia usada proporcionou a construção de um novo modelo para a resolução e solução de conflitos fundiários urbanos judicializados.

Os dados coletados foram analisados de forma descritiva e explicativa, com base em abordagem de método quali-quantitativo, mediante o levantamento e análise de dados primários de conflitos fundiários urbanos dos órgãos judiciais da Comarca da Justiça Estadual e Circunscrição do Ministério Público estadual e da Justiça Federal de abrangência territorial do Município de São Carlos - SP (SELLTIZ; EDRICH; COOK, 1965; HYMANN, 1967; HESSELTINE, 1972; POPPER, 1972; PARDINAS, 1977; ANDER-EGG, 1978; OLIVEIRA; SOUZA; CARDOSO, 2011; ASTI VERA, 1979; MARTINEZ-RAMOS; ALVAREZ-BUYLLA; SARUKHAN, 1989; TESCH, 1990; GIL, 1991; CASSELL, 1994; MINAYO, 1994; SEVERINO, 2000; ROSENAL; FRÉMONTIER-MURPHY, 2001; MARCONI; LAKATOS, 2002; FACHIN, 2003; DIEHL, 2004; BOENTE, 2004; DALFOVO, 2008; SILVEIRA, 2004).

Os principais tipos de pesquisa quantitativa são a *survey* (levantamento), a correlacional, a causal-comparativa e a experimental, com a possibilidade da utilização triangular destes métodos, no caso em tela. Principalmente, em situações que envolvem questões de fonte de dados primários e questões fenomenológicas sociais concernentes ao enfrentado problema do objeto da tese (NEVES, 2012; MARCONDES; BRISOLA, 2014).

Os métodos de investigação<sup>131</sup> se classificam como quantitativos e qualitativos por apresentarem características contrastantes quanto à forma e ênfase, entretanto não são excludentes e podem ser utilizados conjuntamente os atos de observação, coleta, análise e descrição dos dados pela pesquisadora, propiciando detalhar as etapas da pesquisa, a interpretação complexa e ampla de todos os fatos explícitos e implícitos, envolvidos nos dados levantados das categorias de conflitos fundiários urbanos e suas consequências

---

<sup>131</sup> É oportuno explicitar a distinção de terminologias adotadas ao tratar de metodologias científicas a “Teoria é conhecimento especulativo, meramente racional; conjunto de princípios fundamentais duma arte ou duma ciência; Doutrina ou sistema fundado em princípios e opiniões sistematizadas. Teoria do conhecimento é o estudo do Valor e dos limites do conhecimento, e especialmente da relação entre sujeito e objeto – GNOSIOLOGIA. Pesquisa é ato ou efeito de pesquisar; indagação ou busca minuciosa para averiguação da realidade, investigação, inquirição; investigação e estudo, minudentes e sistemáticos, com o fim de descobrir ou estabelecer fatos ou princípios relativos a um campo qualquer do conhecimento. Metodologia é a arte de dirigir o espírito na investigação da verdade; estudo dos métodos e, especialmente, dos métodos das ciências. Método é o caminho pelo qual se atinge um objetivo; programa que regula previamente uma série de operações que se devem realizar, apontando erros evitáveis, em vista de um resultado determinado; processo ou técnica de ensino: método direto; modo de proceder; maneira de agir; meio” (FERREIRA, 1987).

procedimentais e efeitos legais e jurídicos de regularização fundiária urbana dos conflitos judicializados coletados nos órgãos públicos brasileiros (PEREIRA, 1999).

Desta forma, os objetivos caracterizados da metodologia utilizaram a análise documental por meio de pesquisa bibliográfica de levantamento de obras publicadas sobre o tema, trazendo um vasto repertório legal, de assuntos ambiental, urbanístico e jurídico, em textos publicados em livros, revistas especializadas, e artigos científicos publicados e disponíveis em bibliotecas ou nas plataformas de base de dados científicos e internet, além de utilizar informações contidas em dados secundários de fontes oficiais do governo divulgados pelos meios de comunicação, que tratem do tema conflitos fundiários urbanos judicializados e suas soluções, sob a perspectiva ambiental e urbanística das cidades brasileiras e comparando com fatos idênticos e realidades distintas das cidades estrangeiras.

Nas leituras do material bibliográfico permitiu-se encontrar respostas para os objetivos da pesquisa, possibilitando estar em contato direto com o que foi escrito sobre o assunto, reforçando a análise de suas pesquisas ou manipulação de suas informações, e, contribuir com o incremento do estado da arte, no eixo temático ambiental e urbanístico (LAKATOS; MARCONI, 1992; DALFOVO, 2008).

Como características da metodologia quali-quantitativa adotada classifica-se em fonte primária (levantamento de dados) e fonte secundária (coleta de campo) no ato de colher informações.

Na coleta de dados foi utilizado o conjunto de trabalho de campo (ação) com a coleta de dados (pesquisa empírica) delineando as particularidades dos conflitos, transformando-as em categorias e subclassificações de assuntos, como suporte da criação do formulário de coleta de dados.

Foi realizado o recorte temporal de coleta de dados do período de cinco anos (2013/2017) dos processos judiciais da circunscrição do município de São Carlos, por meio do acesso a base de dados do Ministério Público estadual declinando a coleta de dados do Ministério Público federal devido o encontro de dados dos conflitos existentes no banco de dados do Poder Judiciário estadual e federal da adotada Circunscrição.

Neste formulário constou as abas de coleta de fontes primárias pelo período de os 5 anos (2013/2017), em colunas e 50 abas de categorias de levantamento e análise descritiva dos dados, separadamente, para cada Vara, Comarca e órgão público.

No mesmo formulário foram contempladas as fontes secundária da situação descritiva territorial e social identificando os aspectos do objeto da tese, em determinado espaço e ambiente institucional; um levantamento histórico-temporal da situação conflitiva dos fatos; a

teórica demonstrando a evolução do conhecimento com uma releitura da dogmática científica para comprovar a viabilidade da proposta de mudanças de paradigmas de concepções adotadas sobre o conceito e a definição de propriedade e as novas metodologias de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos.

Em particular, estipula as categorias de natureza jurídica dos requisitos exigidos do estado da arte e do uso dos instrumentos a serem aplicados nas etapas do rito especial das ações judiciais, com a possibilidade intervencionista da prática metodológica com a conversão do rito ao processamento administrativo.

Toda esse raciocínio lógico de inferência da hipótese de existências de conflitos fundiários urbanos judiciais pendentes de resolução de conflitos levam a maturidade de propostas necessárias de novos modelos aptos para resolver estes conflitos judicializados e solucionar questões fundiárias (BOENTE; BRAGA, 2004; RICHARDSON, 2007).

É oportuno destacar que opção pelo uso dos instrumentos padronizados em formulários em *Excell* foram no sentido de prevenir a interferência da subjetividade da pesquisadora, nas conclusões obtidas, o que é válido e justificado na opção de métodos e abordagens científicas triangular adotadas nesta tese (NEVES, 1996; MARCONDES, 2004; SEVERINO, 2007).

Os processos analisados foram classificados em tipologia em conformidade com o assunto e a matéria abordada pelos órgãos públicos eleitos, por natureza jurídica de cada órgão judicial ou executivo, previamente levantados em listas próprias, desde o início elaborando uma tabela específica para cada Vara/orgão indicando em cada coluna a correspondente categoria e conteúdo avaliado e aprofundado na análise e discussão dos dados.

Essa sistemática de levantamento de dados proporcionou um número elevado de variáveis na linha vertical e horizontal trazendo como melhor opção da apresentação dos dados em tabelas (Tabela 31).

Esse procedimento de metodológico demonstra uma sequência lógica das etapas de coleta de dados de todo o rito procedimental, em cada o órgão público, com suas especificidades, à serem apresentadas e exauridas na discussão da tese.

### **3.3 Coleta de dados nos órgãos públicos**

A metodologia da pesquisa e os procedimentos técnicos utilizados estão descritos abaixo. Inicialmente, após visita realizada na Secretaria de Habitação da Prefeitura Municipal



de São Carlos - SP mediante conversa informal com as Assistentes Sociais foram identificados vários pontos de conflitos fundiários urbanos e ocupações registrados nos relatórios desta Secretaria (PROAHB), como meio de diagnóstico inicial de identificação das regiões e bairros do município de São Carlos - SP, servindo como parâmetro de entendimento sobre os locais com maior incidência de conflitos fundiários, para posterior verificação no levantamento de dados primários judiciais correlacionados ao objeto da pesquisa, durante as visitas aos órgãos públicos da Justiça estadual, do Ministério Público estadual e da Justiça Federal.

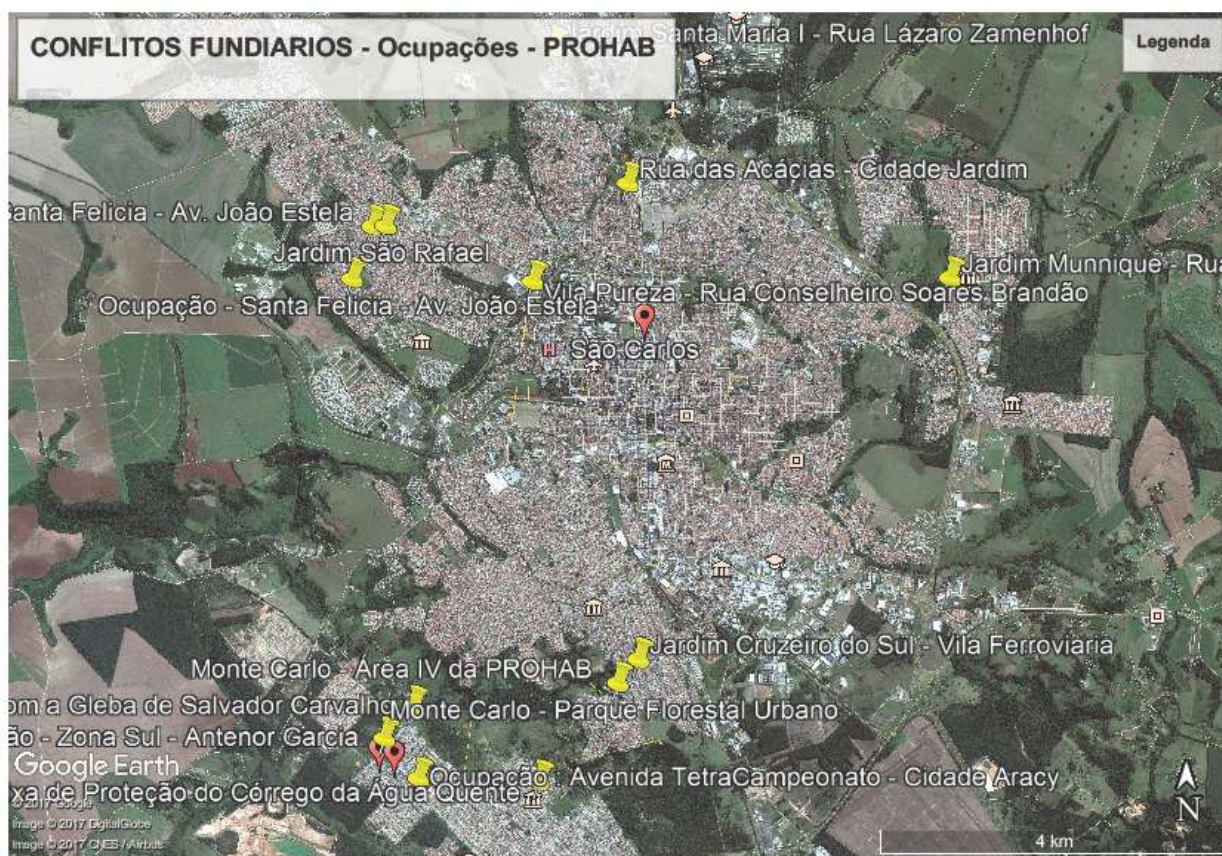
Na figura abaixo demonstram os conflitos fundiários urbanos levantados pela equipe de Assistentes Sociais da Secretaria de Habitação e Urbanismo de São Carlos – SP relatando em entrevista informal sobre a precariedade do número de pessoas nas equipes multidisciplinares para realizarem os diagnósticos locais e o levantamento social das famílias em moradias em situação precária ou em área de risco.

A partir da verificação local dos imóveis mediante visita pessoal nos endereços indicados das coordenadas latitude e longitude encontradas na consulta da análise das informações dos relatórios da PROAHB estabeleceu-se o monitoramento dos conflitos existentes comparando-os com os conflitos à serem levantados e analisados na esfera judicial, em sua grande maioria, não judicializado perante os órgãos públicos executivo e judiciais.

Todas as visitas de endereços por bairros foram registradas em fotografias e catalogadas para verificações posteriores de judicialização dos dados de mapeamentos oferecidos pela Secretaria da Habitação e Meio Ambiente da Cidade de São Carlos - SP – PROAHB, seguindo algumas fotos exemplificativas da coletânea reservadas em arquivo próprio da pesquisadora, com a indicação do bairro e com o endereço georreferenciados no mapa acima e arquivados em registro próprio, para reconhecimento da área territorial estudada do município eleito (Figuras 28 a 47).

O mapa indica o número reduzido de pontos de conflitos fundiários não-judicializados georreferenciados no campo dos fatos, porém, foi possível encontrar os mesmos conflitos existentes distribuídos em ações judicializadas nos órgãos judiciais, sem qualquer tratamento adequado destes problemas fundiários ou resolução das ações.

**Figura 30** – Conflitos fundiários mapeados das Ocupações realizados pela PROHAB



Fonte: Elaborada pela autora.

De forma concomitante, a pesquisadora encaminhou com a anuência de seu orientador ofícios aos responsáveis pelos Cartórios distribuidor de cada órgão público solicitando uma lista de informações de autos do processo em andamento ou extintos, no formato de autos físicos ou digitais; pertencentes a categoria da temática de civil, ambiental e urbanístico, em subclassificações de categorias de ações de Usucapião e Reintegração de Posse envolvido no período destacado da coleta de dados, perante os órgãos públicos eleitos.

Com efeito, os protocolos dos ofícios deferidos autorizaram a consulta em autos digitais ou autos físicos no período de 2013 a 2015 conforme a listagem oferecida pelos Cartórios Distribuidores da Justiça estadual, Ministério Público estadual e Justiça Federal, com posterior agendamento de dias e semanas de coleta de dados pessoalmente nos pertinentes órgãos públicos da Comarca ou Circunscrição de São Carlos - SP, durante 6 meses de coleta de dados para suporte de arquivo geral de dados de fontes primárias e originais.

Os dados foram colhidos nos órgãos públicos do Poder Judiciário no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no Ministério Público do Estado de São Paulo e na Justiça Federal da cidade de São Carlos - SP – Brasil, no período de 2013 a 2017. Os critérios de inclusão dos processos do presente estudo consideraram ser exclusivos da área de abrangência

territorial da cidade de São Carlos, não adentrando em municípios limítrofes, todos dispensados no levantamento de dados de listas e mapas oferecidos pelos órgãos públicos.

À partir de informações de listas dos órgãos público foi possível adotar o elemento essencial de classificações de critérios pré-definidos de assuntos, em cada órgão público, para iniciar o levantamento da coleta de dados.

A análise de dados foi realizada passo-a-passo, em cada campo de categoria da planilha e formulários, com interpretação correlacional com todas as categorias, até findar sistematização analítica de todo o rito procedimental.

### 3.4. Etapas da coleta de dados nos órgãos públicos

#### 3.4.1 Das etapas da coleta de dados

Para ilustrar a sequência de passos do método de trabalho desenvolvido na coleta de dados nos órgãos públicos, segue abaixo o modelo de etapas do método de trabalho descritas abaixo (Tabela 1).

**Tabela 1** – Fases do método de trabalho proposto

<b>Módulos</b>	<b>Ações</b>	<b>Análise de dados</b>
Etapa 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Delimitadas as fronteiras e grau de evolução do Estado da Arte;</li> <li>- Levantada a literatura nacional e estrangeira;</li> <li>-Delineamento das proposições;</li> <li>- Seleccionadas as unidades de análise e contatos nos órgãos públicos;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Com base na pesquisa exploratória: bibliográfica e na análise documental.</li> </ul>
Etapa 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Escolha dos meios para a coleta e análise dos dados;</li> <li>- Desenvolvido o protocolo para coleta dos dados, para cada órgão público;</li> <li>- Definido os meios de controle da pesquisa;</li> <li>- Encontradas as múltiplas fontes de evidência (YIN, 2001);</li> <li>- Testados os procedimentos de aplicação em cada órgão público, na forma física e digital, nos controles de planilhas;</li> <li>- Verificados os dados confiáveis levantados nos autos físicos e plataformas digitais;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Início das ações na etapa com a solicitação de listas de processos físicos, digitalizados ou digitais com palavra-chave.</li> <li>- identificação das informações dos processos físicos e dos sistemas;</li> <li>- empregados os múltiplos níveis de análise (YIN, 2001);</li> <li>- Preenchimento de informações nas Planilhas <i>Excell</i>;</li> <li>- realizadas as leituras dos processos para identificar a pertinência do mesmo na pesquisa;</li> <li>- análise dos processos do ano de 2013 a 2017;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizados os ajustes necessários em cada tabela, conforme as especificidades dos órgãos correlacionados aos encontrados dados objeto da tese;</li> <li>- Registrados os dados na planilha <i>Excell</i>, por meio de preenchimento digitado;</li> <li>- Realizadas as fotografias de todos os processos físicos e acompanhamento digital do sistema, no <i>Photo Scan</i>, arquivado no google drive.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- encontradas as palavras-chaves e análise do conteúdo integral dos processos.</li> </ul>
Etapa 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identificadas as informações importantes de cada conteúdo de documentos e fases processuais, e indícios de consequências, respectivamente na planilha <i>Excell</i> do órgão;</li> <li>- Descrição de narrativas sobre o fato conflitivo e do conteúdo dos documentos dos autos dos processos e informações digitalizadas nos sistemas;</li> <li>- Desenhada as implicações dos dados, em quadros e fluxogramas;</li> <li>- Proposta do Modelo Centralizado e Descentralizado de Solução e Resolução de conflitos fundiários urbanos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- realizadas as leituras e análise de todas as fases do procedimento, documentos e dos compromissos firmados administrativamente e judicialmente, envolvendo o objeto da tese;</li> <li>- Análise das medidas e compromissos firmados judiciais e administrativos, para com o escopo;</li> <li>- mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializado e extrajudicializados da cidade;</li> <li>- Apresentação de uma nova estrutura e funções nas soluções e resoluções de conflitos fundiários urbanos, à depender do conflito.</li> </ul>

Fonte: Elaborada pela autora.

Essas etapas foram agendadas e cumpridas pela pesquisadora nos órgãos definidos durante o desenvolvimento da coleta de dados, em cumprimento as fases e datas do Cronograma estabelecido no projeto.

### 3.4.2 Coleta de dados e sua padronização em etapas e instrumentos

Com a coleta de dados embasada em formulário padrão, em planilha *Excell*<sup>132</sup>, com as categorias prévias de pesquisa e atributos compreendidos em normas legais e jurídicas ambientais e urbanísticas referentes ao tema de regularização fundiária urbana, disponíveis em acervos de biblioteca, pessoal e repositório de documentos públicos (Figura 140).

A partir destas novas metodologias e abordagens científicas é possível adotarmos um teste padrão de análise descritiva de dados replicando a mesma fórmula em outras cidades

<sup>132</sup> A utilização do programa de computador da "Microsoft Excel" na "versão Excel" (2010).

brasileiras e aproveitar as sugestões de resolução e solução de conflitos fundiários urbanos, em nível nacional.

### 3.5 Formulação de teste e implementação da pesquisa na coleta de dados nos órgãos públicos

Em um primeiro momento, foi proposto trabalhar com autos físicos e digitais do período de 2006 a 2017, sendo consultados os respectivos órgãos públicos, quanto a possibilidade de acesso a essas informações, tendo recebido negativas de algumas varas da disponibilidade integral do acesso as informações de dados nesse período de 10 anos, assim, optou-se por utilizar o recorte temporal de dados do período de 2013 a 2017. Foram levantados cerca de 3000 processos em 3 varas cíveis do total de 5 varas cíveis.

**Tabela 2** – Informações do número de processos levantados do período de 2006-2017

Ano	Natureza jurídica	Números brutos de coleta de dados
	Usucapião	852
	Reintegração de Posse	381
Total		1233

Fonte: Elaborada pela autora.

Na somatória de 1233 ações pendentes de conflitos fundiários urbanos nas varas cíveis da Comarca de São Carlos – SP do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP.

Entretanto, após as negativas de acesso aos dados do conteúdo dos autos físicos e digitais, em sua integralidade, em todas as varas, fez o recorte do período de 2013 a 2017, devido o deferimento de acesso dos conteúdos destes processos em todas as varas cíveis da Comarca de São Carlos da Justiça Estadual de São Paulo – SP.

Este procedimento decorreu devido a necessidade de padronização do período de anos em todas as varas, para a coleta de dados, de forma uniforme e retilínea, durante o desenvolvimento dos trabalhos, em todas as varas na Justiça Estadual e Justiça Federal, e nos escritórios do Ministério Público da Circunscrição de São Carlos - SP.

Vale destacar que, optou-se por essa padronização de 2013 a 2017 para que todas as varas fossem contempladas de forma igualitária na coleta de dados.

Com a utilização dos mesmos elementos de interpretação dos dados em todos os formulários, respeitando algumas peculiaridades de cada órgão devido à matéria envolvida na esfera estadual ou federal.

### 3.5.1 Coleta de dados no Poder Judiciário Estadual

No Poder Judiciário, nas varas cíveis da Comarca de São Carlos - SP, houve o a expedição de ofício para o Juiz Diretor do fórum local e para os respectivos juízes locais das varas, com o fim de obter autorização ou não para o levantamento de dados de ações categorizadas, respectivamente em natureza jurídica de Usucapião e Reintegração de Posse, distribuídas em cada vara do fórum estadual local, nas dependências físicas dos cartórios.

Após o deferimento do pedido pelo Juiz Diretor, foi fornecida em lista própria pelo Cartório Distribuidor do fórum de São Carlos, o número quantitativo de processos das naturezas jurídicas indicadas das varas judiciais.

Com a autorização concedida pelo Juiz Diretor, foram contatados pessoalmente os chefes de Cartório da 1ª a 5ª varas, para o acesso livre as informações integrais dos autos físicos e digitais dos processos, para posterior deferimento ou não dos juízes titulares de cada uma das Varas.

No período de 2013 a 2017, houve a migração de processos físicos para processos em sistema informatizado, devido a isto foi verificada inconsistência de dados da lista de processos fornecida pelo Cartório Distribuidor com os dados das listas de processos fornecidas pelas respectivas varas, denotando uma ausência de padronização dos conteúdos informados pelo Cartório Distribuidor e pelas varas.

Para equacionar essa divergência, optou-se por trabalhar com os dados que tinha espelhamento na lista do Cartório Distribuidor e também das respectivas varas, resultando em uma lista de processos presentes nessas duas instâncias, valendo para consulta de processos físicos ou digitais nos cartórios das varas.

Os conteúdos dos processos das listas acima consultadas foram levantados na forma indicada em verificação manual individual ou em abertura dos autos digitais individual de protocolos no sistema informatizado, com a abertura de cada página digitalizada ou de autos físicos, para análise do conteúdo de conflitos fundiários urbanos.

Cada etapa da análise de dados obedeceu ao protocolo padrão de informações coletas, em categorias, em formulário próprio (Figura 140).

### 3.5.2 Coleta de dados no Ministério Público estadual

No Ministério Público foram deferidos pedidos de acesso aos autos dos processos físicos respectivamente para os promotores de Justiça da 7ª e 9ª Promotoria de Justiça da Circunscrição de São Carlos - SP.

Os dados foram coletados com visitas pré-agendadas ao órgão público, uma vez que os autos estavam na modalidade física, em Cartório local (Tabela 31).

Com respeito ao cumprimento de cada etapa e coleta de dados, por categorias formuladas em tabelas e planilha própria para este órgão (Tabela 31).

### 3.5.3 Coleta de dados na Justiça Federal

Na Justiça Federal foi entregue um ofício solicitando uma lista geral de Conflitos na 1ª e 2ª Varas Cíveis, com deferimento do pedido de consulta integral pelo Juiz Corregedor da Circunscrição da Justiça Federal.

Na análise da lista foram separados somente os autos físicos e digitais de cunho urbanístico e depois selecionados apenas os assuntos de conflitos fundiários urbanos nos limites da abrangência da Circunscrição do Município de São Carlos - SP.

As variáveis foram coletadas conforme a planilha elaborada, com assuntos específicos a esfera federal e no âmbito ambiental e urbanístico, conforme classificação adotada pelo órgão público (anexo).

Do mesmo modo, a tabela acima serviu para apurar e interpretar as categorias classificadas por assunto, em destaque, conforme a matéria julgada pelo órgão resultando em formulação de planilhas em *Excell* com abas de subclassificações no total de colunas da letra “A” a “Q” todas inferidas para cada fase de levantamento de dados, conforme o referencial legal e jurídico, sob o eixo temático geral envolvendo Propriedade e Posse e aleatoriamente reclassificando em destaque acima nas hipóteses de interesse de inferência do objeto da tese de conflitos e regularização fundiária urbana.

Essas informações foram oferecidas pelo levantamento de dados dos servidores públicos do Núcleo de Distribuição de Processos da Circunscrição da Justiça Federal de São Carlos - SP.

### 3.6 Forma de análise de dados

A pesquisa baseou-se em uma abordagem quali-quantitativa, com análise de dados descritivo e explicativo, na linha transversal e aprofundamento analítico de conteúdo do dado, com recorte de um período de cinco anos, por meio da observação e ação de pesquisa empírica (VERGARA, 2005).

Adotou-se essa teoria para a análise de dados para prevenir a interferência da subjetividade dos dados coletados e futuras conclusões (NEVES, 1996).

Para a análise de dados nos órgãos do Poder Judiciário, Ministério público estadual e Justiça Federal foram utilizadas “palavras-chave” que constam nos anexos vinculadas a terminologia do mérito de Usucapião e Reintegração de Posse e da técnica processual, com a finalidade de identificar e analisar conflitos fundiários urbanos, nas etapas da pesquisa, em cada órgão público (vide anexos).

As variáveis elencadas e utilizadas foram descritas na forma genérica em: natureza jurídica da ação, subassuntos de classificação de natureza jurídica, vara competente, classificação da pessoa, existência de litisconsórcio, acompanhamento de assistência jurídica e judiciária, fases e atos processuais, classificação do conflito, resumo do conflito propriamente dito, legislações amparadas, zona e local do imóvel, situação do imóvel, descrição do fato conflitivo, descrição do tipo e fundamento legal da decisão, a situação do andamento processual em regular andamento, suspensivo ou extintivo, o resultado do julgamento, a existência de recurso de pendente ou resolutivo, a duração do processo e ano, a aplicação de mecanismos adequados de solução de conflitos e outros procedimentos adotados extrapolados do rito procedimental, em todos os órgãos públicos (vide anexo).

#### 3.6.1 A forma de análise no Poder Judiciário estadual

Para a análise dos dados no Poder Judiciário adotou-se a classificação de assunto em direito de Domínio e Propriedade, subdivido em ações de Reintegração de Posse e Usucapião, cumprindo com a mesma sequência lógica de interpretação de todos os elementos acima descritos pertinentes ao rito do procedimento, perante o Poder Judiciário estadual.



### 3.6.2 A forma de análise no Ministério Público

No tocante, a análise de dados no Ministério Público utilizou-se a classificação de assunto em natureza ambiental e natureza urbanística, sendo criada a subdivisão em natureza urbana, urbanístico e fundiário.

Para fins de coleta de dados foram utilizadas as terminologias ambiental, urbanística, urbana, urbanismo e fundiário, pois todas elas aparecem nos autos dos processos inerentes ao grande tema ambiental, em alguns casos, levando a uma confusão terminológica de assuntos e categorias de conflitos fundiários urbanos, com demais temas envolvidos na questão interdisciplinar do eixo ambiental.

### 3.6.3 A forma de análise na Justiça Federal

Para finalizar, na Justiça Federal para fins de coleta de dados foram utilizados os códigos numéricos padronizados ofertados em lista própria do órgão público, com os seguintes assuntos pesquisados de meio ambiente, ordem urbanística, bens e domínio público, os assuntos descritos de direito civil, esbulho, turbação, ameaça, posse e coisas, inclusive, assuntos remanescentes da área econômica e tributária.

Com a utilização de mecanismos de triagem de assuntos de interesse da tese, para em formulação de uma nova listagem, adotar critérios padronizados de análise de dados e sua interpretação, para apresentação dos resultados e sua discussão no desenvolvimento do trabalho.

## **3.7 Instrumentos utilizados para o mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados (2013/2017) nos órgãos públicos da circunscrição do Município de São Carlos - SP**

O mapeamento da localização geográfica dos conflitos fundiários urbanos foi obtido dos dados coletados de informações de coordenadas georreferenciadas dos endereços constantes nas ações individuais dos consultados autos dos processos nos órgãos públicos, Justiça estadual, Ministério Público estadual e Justiça Federal da Comarca ou Circunscrição de São Carlos - SP - Brasil. Após obter as coordenadas geográficas (latitude e da longitude)

de cada ponto, o qual corresponde ao endereço (Rua ou Avenida, número, bairro e cidade), dados estes que constavam em cada um dos processos utilizados no presente estudo.

Para a confecção da lista de número de processos e pontos de coordenadas geográficas dos conflitos fundiários urbanos judicializado foi utilizada a ferramenta digital *Google Earth*<sup>133</sup>, como forma de observar se os respectivos pontos geográficos estavam todos contidos nos limites da extensão da área territorial do Município de São Carlos - SP.

Com a constatação dos pontos de coordenadas georreferenciados foi elaborada uma lista total respectivamente com uma coluna com os números de processos e outra coluna com os pontos de coordenadas indicando cada endereço de conflito fundiário urbano do Município de São Carlos - SP, no período de 2013 a 2017.

Com a finalidade de apresentar os resultados foi realizado o projeto cartográfico com o mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados do período indicado, por meio do instrumento de georreferenciamento de dados, tornando as coordenadas espelhadas em uma imagem ou um mapa ou qualquer outra forma de informação geográfica conhecidas neste dado sistema de referência.

A plataforma de Sistema de Informações Geográficas (SIG) representa a união de hardware e de software capazes de armazenar, analisar e processar dados georreferenciados. Os SIGs podem conter arquivos digitais no formato *raster* (imagens de satélite e fotos aéreas) ou vetorial (pontos, linhas ou polígonos), com o suporte de utilização do *software* QGIS 3.12, para a produção da cartografia (vide anexo).

No entanto, ao testar o SIG os pontos de coordenadas ficaram reduzidos no mapeamento dos conflitos fundiários urbanos judicializados na cidade de São Carlos - SP, com a inviabilidade de um extrato de documento ou imagem destacado em folha A4 e testado extrapolando em folha A5, assim optando-se pelo uso do instrumento padrão do Google Earth *on-line* e Google Earth PRO confeccionando a arte *em mãos* e por dados desenhando o mapa geral, com alguns recortes aleatórios por zonas (bairros) e indicando manualmente os limites espaço-territorial da zona urbana e zona rural da cidade de São Carlos - SP.

A grade cartográfica do mapeamento destaca os pontos de georreferenciamento dos conflitos fundiários urbanos judicializado da cidade de São Carlos - SP (período ano 2013 a 2017) dando maior visibilidade aos pontos das coordenadas coletadas, com os apontamentos dos locais existentes de conflitos fundiários urbanos judicializado, no Município de São

---

<sup>133</sup> Google Earth – Mapas. Disponível em: <http://mapas.google.com>. Acesso em: 03 abr. 2020.

Carlos - SP, conferidos após a consulta de validação com certificado registral do serviço técnico especializado e realizado pela própria pesquisadora.

## 4 RESULTADO E DISCUSSÃO

### 4.1 Resultado e discussão dos dados das ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

A primeira etapa da coleta de dados obteve o número absoluto de 358 de ações designadas de Reintegração de Posse, em lista oferecida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de São Carlos - SP, no período de 2013 a 2017.

No momento da apuração dos dados respectivamente encontram-se: na 1ª Vara Cível existem seis ações no ano de 2013, 13 ações no ano de 2014, 12 ações no ano de 2015, 16 ações no ano de 2016 e 12 ações no ano de 2017; na 2ª Vara Cível existem 12 ações do ano de 2013, 15 ações do ano de 2014, 17 ações do ano de 2015, 13 ações do ano de 2016 e 11 ações do ano de 2017; na 3ª Vara Cível existem 13 ações no ano de 2013, 14 ações no ano de 2014, 17 ações no ano de 2015, 15 ações no ano de 2016, 11 ações no ano de 2017; na 4ª Vara existem 12 ações no ano de 2013, 18 ações no ano de 2014, 17 ações no ano de 2015, 15 ações no ano de 2016 e 19 ações no ano de 2017; e na 5ª Vara Cível existem 16 ações no ano de 2013, 21 ações no ano de 2014, 17 ações no ano de 2015, 13 ações no ano de 2016 e 13 ações no ano de 2017, totalizando 59 ações no ano de 2013, 66 ações no ano de 2014, 70 ações no ano de 2015, 81 ações no ano de 2016 e 82 ações no ano de 2017 (Tabela 3).

**Tabela 3** – Ocorrência de variáveis coletadas de processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Variáveis	Vara cível	ano					Escopo da Tese	Total
		2013	2014	2015	2016	2017		
	1ª	06	13	12	16	12	5	59
	2ª	12	15	17	13	9	6	66
	3ª	13	14	17	15	11	7	70
	4ª	12	18	17	15	19	10	81
	5ª	16	21	19	13	13	6	82
Total (geral)		59	81	82	72	66	34	358

Fonte: Elaborada pela autora.

No levantamento referente aos dados acima expostos especificamente do escopo da tese da 1ª a 5ª Vara Cível constam o total de 59 ações no ano de 2013, 81 ações no ano de 2014, 82 ações no ano de 2015, 72 ações no ano de 2016 e 66 ações no ano de 2017. Para tal análise, não houve complexidade de análise de pormenores de dados devido a ausência de variância de natureza jurídica de ações distribuídas em cada ano, em todas as varas (Tabela 3).

O destaque para o número de ações relativas a natureza jurídica do escopo da tese de conflitos fundiários de cinco ações na 1ª Vara Cível; seis ações na 2ª Vara Cível; sete na 3ª Vara Cível; dez na 4ª Vara Cível; seis na 5ª Vara Cível; totalizando 34 ações de conflitos fundiários nas respectivas varas, durante o período de 2013 a 2017, nesta Comarca.

Para tal fim de separação dos conflitos fundiários urbanos, em sua maioria, classificavam a categoria da natureza jurídica da ação em natureza jurídica de Reintegração de Posse, somente com a ocorrência de subclassificações nominadas e o conteúdo referente ao conflito fundiário urbano, propriamente dito (Tabela 4).

**Tabela 4** – Ocorrência de variáveis coletadas e separadas de conflitos fundiários urbanos locais em subclassificações de natureza jurídica de ações de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos

Variáveis	Vara cível	ano					Escopo da Tese	Total
		2013	2014	2015	2016	2017		
Natureza Jurídica								
Reintegração de Posse	1ª	6	13	10	5	11	239	
	2ª	6	10	16	9	11		
	3ª	7	8	9	10	3		
	4ª	10	9	14	8	11		
	5ª	6	12	17	9	9		

Fonte: Elaborada pela autora.

A natureza jurídica das Ações de Reintegração de Posse subclassificam-se em assuntos de Propriedade e Manutenção de Posse, estabelecidas em tabela de categorias de natureza jurídica de ação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP.

As ações de natureza de Reintegração de Posse subdividiam-se em espécies de Manutenção de Posse ou Reintegração de Posse para o fim de declaração do Domínio de Propriedade. Em outras ações nominalmente utilizavam a natureza jurídica específica solicitando a retomada de bens móveis ou semoventes. Em outros casos, os espaços territoriais dos bens imóveis eram diversos da circunscrição de localidade da tese, assim modificando a competência e excluindo-a do levantamento e coleta de dados.

Quanto a subclassificação da natureza jurídica das ações de Manutenção de Posse constam na 1ª Vara Cível, no ano de 2013 em nenhuma ação, no ano de 2014 em 13 ações, no ano de 2015 em dez ações, no ano de 2016 em cinco ações, no ano de 2017 em cinco ações; na 2ª Vara Cível em seis ações do ano de 2013, dez ações no ano de 2014, 16 ações no ano de 2015, nove ações no ano de 2016, dez ações no ano de 2017; na 3ª Vara Cível em dez ações

do ano de 2013, oito ações no ano de 2014, nove ações no ano de 2015, dez ações no ano de 2016, três ações no ano de 2017; na 4ª Vara cível em sete ações do ano de 2013, nove ações no ano de 2014, 14 ações no ano de 2015, oito ações no ano de 2016, 11 ações no ano de 2017; na 5ª Vara Cível em seis ações do ano de 2013, 12 ações no ano de 2014, 11 ações no ano de 2015, nove ações no ano de 2016, oito ações no ano de 2017; consubstanciando-se em seis ações de Propriedade e 220 ações de Manutenção de Posse, no valor total de 226 ações de Reintegração de Posse, na 1ª a 5ª Vara Cível da Comarca de São Carlos - SP, no período de 2013 à 2017 (Tabela 5).

Os demais dados de registros de natureza diversa do intitulado no cadastro do sistema do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP denominados em *demais registros* em dez ações no ano de 2013, oito ações no ano de 2014, dez ações no ano de 2015, 12 ações no ano de 2016 e 18 ações no ano de 2017. E, os denominados em *outros* registros em quatro no ano de 2013, zero no ano de 2014, dois no ano de 2015, seis no ano de 2016 e um no ano de 2017; totalizando 13 ações de assuntos diversos daquilo cadastrado no sistema E-SAJ.

Apresentando o cômputo de 58 ações de assuntos ou objetos diversos da natureza jurídica cadastrada no Sistema do Tribunal de Justiça do valor total da coleta de dados.

Do mesmo modo, constam 61 ações cadastradas *sem parâmetros de informações*, seja pela ausência de *dados digitalizados ou* transcrição das informações acerca da natureza jurídica cadastrada e vinculada no E-SAJ, após inúmeras conferências em coletas de dados primários e em dados secundários fornecidos em lista de extrato de trâmite judicial pelo Cartório Distribuidor.

Essa discrepância de dados constatada ao comparar o levantamento de dados com a lista oficial do Cartório Distribuidor da Comarca de São Carlos - SP e ausente de informação no sistema digital.

**Tabela 5** – Ocorrência de variáveis coletadas e separadas em subclassificações de natureza jurídica de ações de ações de reintegração de posse de todas as varas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos

Variáveis	Vara cível	ano					Escopo da Tese	Total
		2013	2014	2015	2016	2017		
Sub-assunto Natureza jurídica	Propriedade	6	0	0	0	0	6	226
	Manutenção de Posse	0	13	10	5	5	220	
		6	10	16	9	10		
		10	8	9	10	3		
		7	9	14	8	11		
	6	12	11	9	8			
	Natureza diversa	4	0	2	6	1	13	13
	Sem parâmetros no E-SAJ	10	8	10	12	18		58
								61

Fonte: Elaborada pela autora.

A regra simples aritméticas de ações pendentes, julgadas, extintas e arquivadas referentes a ações individuais de Reintegração de Posse ou Manutenção de Posse ou Domínio de Propriedade correspondem em percentuais de 98% de relações de direito substancial e processual de interesse individual da parte e relação linear no procedimento fundiário.

Consustanciado pelos dados coletados das ações referente a variável de legitimidade de parte ativa (autor) foram cinco pessoas físicas no ano de 2013, nove pessoas físicas no ano de 2014, cinco pessoas físicas no ano de 2015, cinco pessoas físicas no ano de 2016, cinco pessoas físicas no ano de 2017, no total de 28 pessoas físicas envolvidas no polo ativo das ações. Enquanto que a figura da pessoa jurídica na condição de autor representou uma pessoa jurídica no ano de 2013, três pessoas jurídicas no ano de 2014, seis pessoas jurídicas no ano de 2015, nenhuma pessoa jurídica no ano de 2016 e nenhuma pessoa jurídica no ano de 2017; totalizando dez pessoas jurídicas no polo ativo das respectivas ações, em todas as Varas Cíveis.

Quanto os dados indicaram sobre a legitimidade passiva, na condição de réu de seis pessoas físicas, oito pessoas físicas, dez pessoas físicas, cinco de pessoas físicas, cinco de pessoas físicas, no total de 34 pessoas físicas no polo passivo das ações. E, nenhuma pessoa jurídica, quatro pessoas jurídicas, nenhuma pessoa jurídica, nenhuma pessoa jurídica; nenhuma pessoa jurídica; totalizando quatro pessoas jurídicas no polo passivo das ações (Tabela 6).

**Tabela 6** – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimidade de parte nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

<b>Partes</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Total</b>
<b>Autor</b>						
Pessoa física	5	9	4	5	5	28
Pessoa jurídica	1	3	6	0	0	10
<b>Réu</b>						
Pessoa física	6	8	10	5	5	34
Pessoa jurídica	0	4	0	0	0	4
<b>Total</b>						<b>38</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto a contagem individual de duração de tempo de curso das ações, ou seja, com início da data do protocolo de Distribuição até o seu arquivo definitivo, resultou a média aritmética simples de 31 meses de duração total das ações.

A análise descritiva dos dados e a leitura do conteúdo de todas as peças processuais demonstram um número representativo de ações distribuídas de Reintegração de Posse, em sua regularidade *em números* anual, no período de 2013 a 2017, no extrato fornecido pelo Cartório Distribuidor da Comarca de São Carlos, com predominância destas ações distribuídas no ano de 2017 (Tabela 3, 4 e 5).

Geralmente, as ações versavam sobre o pedido de constatação de Posse e Declaração de titulariedade de Domínio, excepcionalmente, com a existência de ação de Comodato, ação Anulatória e ação Rescisória, o que diverge do objeto da causa da respectiva natureza jurídica da ação de Usucapião ou Reintegração de Posse cadastrada no Cartório Distribuidor do Fórum local.

Para as ações da 1ª Vara Cível, no ano de 2013, em sua maioria, utilizaram os fundamentos legais do Código Civil Brasileiro vigente e Código de Processo Civil, todas referentes ao assunto de posse territorial urbana. Destas ações, houve o acompanhamento somente de duas ações pela Defensoria Pública nomeada como dativo e ao final somente a constatação de uma ação com o imóvel na condição de ocupado, reforçando que todas as sentenças foram extintivas do processo sob os fundamentos de direito de transferência de domínio, com apenas um processo em fase de embargos de arrematação em sede de execução.

No ano de 2014, as ações distribuídas exclusivamente do assunto de ocupação territorial de zona urbana, em caráter de pedidos individuais diretos, sejam pela maioria de pessoas físicas, exceto as duas ações com a participação de sujeito ativo e passivo qualificado como espólio e três ações com sujeitos ativos figurado de pessoa jurídica, também com acompanhamento apenas de duas ações pela Defensoria Pública, tendo somente um imóvel na



condição de ocupado e os demais desocupados, com a finalidade única de retomada de posse e confirmação de sentença declaratória de domínio de titulariedade de propriedade do imóvel. Os pedidos, e, por conseguinte, as suas sentenças resultaram em extintivas, somente permanecendo uma ação com recurso pendente e suspenso até o início de eventual rito de fase processual de execução e uma ação sob a égide da desistência da ação, sem qualquer justificativas dos motivos, no bojo dos autos do processo.

No ano de 2015, a predominância esteve no pedido de retomada da posse e declaração do domínio, com exceção de uma ação de rescisão contratual diversa do objeto da natureza da ação registrada erroneamente no assunto de propriedade no E-SAJ.

O destaque para uma ação pendente de pedido de retomada da posse em um *cortiço de invasão de moradores* indistintamente identificados, registrando-o em um processo de ocupação irregular em cortiço, com o resultado-fim de sentença extintiva devido a perda do objeto da causa e do interesse de agir, pois houve o abandono do imóvel pelos ocupantes, justamente devido a mobilidade destes, em situação de procura por moradia, em espaços da cidade. Não houve o acompanhamento pela Defensoria Pública durante a tramitação deste processo, do qual tinha o interesse coletivo dos ocupantes do imóvel.

Destas ações, o número de partes de pessoas físicas e jurídicas foi equivalente, geralmente, representativas em caráter subjetivo de interesse individual, no polo ativo e no polo passivo das ações.

A maioria dos pedidos solicitava a retomada de posse e a declaração de domínio, em ação de natureza de Manutenção de Posse, neste ano.

No ano de 2016, todas as ações se limitaram a retomada da posse, com o deferimento de duas liminares positiva de manutenção da posse, resultando em duas sentenças de procedências e duas sentenças de improcedências, no fim do processo. Apenas constando um processo com a resolução dos autos, em acordo, sob o fundamento legal de homologação de acordo judicial.

De maneira idêntica, em sua totalidade as partes figuraram como pessoas físicas no polo passivo e ativo das respectivas ações.

No ano de 2017, todas as ações versaram sobre Turbação e Manutenção de Posse, com uma ação com deferimento de liminar com a ordem de retomada do imóvel devidamente executado o despejo, sendo três ações com sentenças extintivas e restando uma ação em andamento, na respectiva vara. Todas essas ações foram promovidas por pessoas físicas, com interesse individual e diretamente contra pessoa física ou jurídica, exceto a participação de terceiro interessado ou ente federativo ou municipal, com mero interesse de fiscalização ou de

cobrança de taxas e impostos. As sentenças extintivas resultaram em sua totalidade em procedência, restando 1 ação em andamento sobre a natureza jurídica coletada e analisada. Denota-se a ausência de concessão de medidas liminares, durante o curso processual, para dar força de executoriedade de retomada do imóvel.

Na 2ª Vara Cível, no ano de 2013, a totalidade das ações promovidas e contra pessoa física no polo ativo e polo passivo, exceto uma ação, com prevalência de pessoas jurídicas, porém, com interesse de agir individual, e, julgada procedente a sentença extintiva.

No ano de 2014, apenas uma ação com a figura da pessoa jurídica da Companhia de Habitação Popular (COHAB) no polo ativo da presente ação e as demais figuradas por pessoa física ou pessoa jurídica de direito privado contra pessoas físicas no polo passivo.

Em uma situação peculiar, pendente uma ação com a figura jurídica de instituição bancária e terceiro locador de estabelecimento sublocado comercial, o qual ocupava o imóvel e foi solicitado o mesmo, por falta de pagamento do primeiro proprietário.

Do total de ações foram três os imóveis ocupados com deferimento de duas liminares de desocupação forçada individual e todas as sentenças extintivas, sob o fundamento legal de procedência da ação e consequente saída do imóvel, durante o processo.

No ano de 2015, em caráter diferenciado constam a equivalência de números de sujeitos na condição de pessoa física e pessoa jurídica no polo ativo nas ações, em quase a totalidade contra pessoas físicas no polo passivo da presente ação. Exceto, uma ação em que os sujeitos eram pessoas jurídicas no polo passivo da ação, porém, justificável por se tratar da Caixa Econômica Federal e COHAB.

Das sentenças extintivas foram cinco procedências, uma improcedência, uma desistência da ação e dois acordos, restando assim evidente, a prevalência das sentenças terminativas e extintivas das ações.

No ano de 2016 foram na totalidade todas as ações com a figura da pessoa física no polo ativo e passivo das ações, com o objetivo de retomada de posse e declaração de domínio, exceto para os casos de objeto de bens móveis com a apropriação indevida do bem pelo requerido.

As sentenças extintivas foram em sua totalidade, com a existência de três acordos, sendo duas na condição de suspensão e outra de transação, uma sentença sob o fundamento da desistência da ação e uma sentença sem resolução do mérito. Deste total analisado de ações distribuídas sob o fundamento de procedência e extinção da ação consta apenas a informação da fase de execução na contracapa dos autos do processo, simplesmente com o objetivo de eventual informação do Cartório da Vara Cível ao ofício de Registro de Imóveis, para tomada

de medidas cabíveis e providências, no sentido de averbação de declaração de domínio de propriedade.

No ano de 2017 as ações foram todas propostas por pessoas físicas no polo ativo e contra pessoas físicas no polo passivo, com a finalidade precípua de retomada da posse e declaração de domínio de propriedade, com dois imóveis ocupados e somente dois pedidos de liminares deferidas e resultantes em desocupação forçada do imóvel.

As sentenças extintivas representaram três ações procedentes, sendo uma delas com recurso pendente e execução, e dois acordos durante o trâmite processual, com uma exceção de uma ação procedente para retificação de erro material na matrícula do registro do imóvel, resultando na extinção da ação.

Na 3ª Vara Cível, no ano de 2013 todas as partes são pessoas físicas, em ambos os polos ativo e passivo. Com duas ações versando o indeferimento das iniciais, por falta de representação de advogado ou procurador e sem endereço do imóvel objeto da causa. As demais sentenças extintivas resultaram em procedências, uma sentença sem decisão do mérito por desistência da ação, em decorrência da falta de endereço do imóvel.

É interessante consignar a existência de uma sentença extintiva procedente de ação derivada de Locação, o qual ensejou em posterior ação possessória de Manutenção de Posse e declaração de Domínio derivado de uso de bem de família por cônjuges. É relevante o destaque desta situação, uma vez que existem empréstimos ou permutas de imóveis, entre entes familiares e decorrem obrigações, eventualmente, se houver rompimento de casamento ou união estável.

Já havia uma ação com sentença extintiva procedente em apenso a outro auto, em que se discutiu a conexão das ações de Reintegração de Posse e Usucapião, do mesmo imóvel, por diferentes interessados nos respectivos autos dos processos. Neste auto de processo constava a seguinte ressalva com a terminologia de *invasão*, porém, as mesmas resultaram em sentenças extintivas de procedência e retomada do imóvel ao requerente-proprietário, ao finalizar o processo.

No ano de 2014 foram quatro pessoas jurídicas legitimadas no polo ativo das ações e uma ação com a CDHU no polo passivo da presente ação, nas demais figuraram em ambos os polos pessoas físicas, constando uma ação de pessoas físicas *desconhecidas e indeterminadas* no polo passivo decorrente de invasão e ocupação irregular de imóvel, o que é comum nas ações de polos multitudinários passivos.

Existem duas ações em andamento, em Segredo de Justiça, em grau máximo de sigilo, sem abertura de dados pelo sistema E-SAJ e servidor público.

Para todas as situações de pedido de liminares requeridas foram indeferidas, mantendo quatro imóveis ocupados na condição descrita de *ocupações irregulares* de um total de seis imóveis qualificados em objetos litigiosos, resultando em pouco número de sentenças extintivas de procedência, um acordo homologado e uma sentença extintiva de improcedência devido tratar de emenda de Petição Inicial de natureza diversa referente a ação de Despejo, findando na total rejeição do pedido das partes.

Na 4ª Vara Cível, no ano de 2013, as três ações foram identificadas compostas por pessoas físicas e duas com a figura individual de pessoa jurídica no polo ativo da ação e todas partes como pessoas físicas, no polo passivo das ações. Elas envolveram duas ações respectivamente com litisconsórcio simples nos polos ativo e passivo. Apenas uma ação com acompanhamento de Defensor Público e somente uma liminar deferida no ano e todas as sentenças extintivas procedentes, sempre com a finalidade declaratória de confirmação da propriedade do imóvel.

No ano de 2014 as ações com figuras de pessoas físicas no polo ativo e passivo das ações, apenas com duas pessoas jurídicas no polo passivo da ação. O destaque para a predominância de nomeações de Benefícios da Assistência Judiciária neste ano de distribuição de ações. Constando sentenças resolutivas e extintivas, um acordo homologado, um ação extinta pela preempção e uma ação extinta pela desistência da ação.

No ano de 2015, figuram com maior representatividade quatro ações com pessoas jurídicas e litisconsórcio no polo ativo das ações e todas pessoas físicas com litisconsórcio passivo no polo passivo das ações. Todas as ações procedentes com recurso de apelação, porém, não reformadas e convalidadas as sentenças, sem provimento do mesmo, em fase recursal. Nesta vara, mantendo somente uma ação em andamento regular no procedimento, uma em grau de recurso e um Cumprimento de Sentença, durante o momento da análise de dados, restando as pendências processuais.

No ano de 2016 constam em sua maioria de partes identificadas como pessoas físicas e somente três pessoas jurídicas no polo ativo das ações. Enquanto que, em sua totalidade, figuram pessoas físicas no polo passivo das ações, mais um vez demonstrando a predominância da vinculação direta e linear as relações jurídicas possessórias no rito especial.

São três sentenças extintivas procedentes, com recurso não provido para reformar o mérito; duas sentenças extintivas transitadas em julgado; mantendo-se um ação em andamento regular, um em grau de recurso e um em sede de Cumprimento de sentença, em fase inicial de suspensão automática da fase executiva.

No ano de 2017, todas as partes são pessoas físicas no polo ativo e passivo das ações, constando dois sujeitos na condição de “*fulano de tal*” com desconhecido de identificação e qualificação, também justificável por se tratar uma ocupação transitória e temporária, com saída imediata, antes do cumprimento da ordem de desocupação forçada.

As sentenças extintivas foram julgadas procedentes constando dados relevantes e distintos, com a diversidade de assuntos e resultados, sendo uma ação pela desistência pelo cumprimento da obrigação de ação diversa do objeto da natureza jurídica cadastrada no E-SAJ; uma ação em suspensão, em sede executiva; uma ação improcedente e uma ação em autos apenso e vinculado a outro autos de processo em ação diversa da natureza jurídica, em fase de cumprimento de sentença.

Na 5ª Vara Cível, no ano de 2013, em geral, as partes figuraram como pessoas físicas e jurídicas, no polo ativo e passivo das ações. Consignando que, os objetos da causa envolveram *imóveis desocupados*, restando uma ação pendente, em Segredo de Justiça, em nível de grau absoluto. E, as demais sentenças extintivas julgadas procedentes, um acordo homologado e uma ação extintiva por natureza diversa e objeto da causa distinto da Reintegração de Posse.

Do mesmo modo, esta última ação repete a situação comum ocorrida no preenchimento de petições, seja pelo erro de pedidos cumulativos contrapostos aos requisitos da lei ou a indicação de dois endereços de imóveis, com objeto da causa distintos, totalmente, contrário ao pedido da natureza jurídica da ação distribuída, certamente levando a desistência ou extinção por improcedência da parte, por erro técnico e jurídico, na forma de acesso e peticionamento, perante o Poder Judiciário.

No ano de 2014 figuram como partes pessoas físicas e jurídicas, somente uma ação com pessoa jurídica, no polo ativo. No polo passivo das ações somente duas ações com a figura da pessoa jurídica, constando dois em condições de litisconsorte ativo e um litisconsorte passivo, no total de ações distribuídas, com somente duas ações acompanhadas pela Defensoria Pública, o que se repete em prejuízo de atendimento ao serviço jurisdicional.

São duas ações em Segredo de Justiça, em nível absoluto, prejudicando o acesso aos dados integrais das respectivas ações.

Vale destacar o dado relevante de uma ação de natureza jurídica do recorte da tese de conflitos fundiário urbano coletivo, com o resultado de sentença extintiva, por não lograr êxito em encontrar os invasores naquele imóvel.

As demais sentenças extintivas correspondem a seis ações de procedências, uma sentença extintiva por desistência devido a eficácia da decisão da ordem de emissão da posse e perda do objeto da causa e outro processo na condição de autos conclusos.

No ano de 2015 figuraram pessoas físicas e jurídicas no polo passivo das ações, porém, geralmente, as ações em que figuravam pessoas jurídicas reportavam as ações de natureza diversa ou objeto diverso, como Contrato de Compra e Venda, Comodato ou retomadas de bens móveis.

Algumas ações foram excluídas da coleta de dados devido a incompatibilidade com as variáveis e assuntos, em quem uma ação foi excluída, por se tratar de zona rural e não configurada zona mista devido a distância do endereço indicado na localização geográfica obtida pelo Google Earth, já outra ação excluída por se tratar meramente de finalidade de dimensão de marco divisório do terreno não estabelecendo-se conflito fundiário e a outra excluída por haver confusão do requerente no pedido de emissão na posse ou reintegração de posse levando a perda do objeto da ação, por ausência de justificativas plausíveis, durante o trâmite processual, com a consequente desistência da ação.

Constam duas ações, em Segredo de Justiça em grau de nível absoluto no sistema E-SAJ, comprometendo na verificação dos dados pormenores do conteúdo dos autos do processo.

As sentenças extintivas resultaram em cinco ações de procedências, um acordo homologado e duas ações prejudicadas de análise, em decorrência do sigilo absoluto.

No ano de 2016, a totalidade de ações promovidas e recebidas por pessoas físicas, com acompanhamento somente de duas ações pela Defensoria Pública, todas sentenças extintivas de procedência do pedido, obtendo-se um acordo.

No ano de 2017 foram distribuídas ações por pessoas físicas e jurídicas, e Associações no polo passivo figurando em pessoas físicas, exceto uma pessoa jurídica no polo passivo das ações. Os imóveis encontravam-se desocupados e não houve pedido de liminares, resultado em sentenças meramente extintivas, com dois recursos pendentes e duas ações em andamento, até a presente data.

É importante ressaltar alguns questionamentos levantados com a análise dos dados descritos, dentre elas: a predominância natureza e assunto jurídico da ação, a condição da legitimidade de partes no polo ativo das ações e os resultados de decisão nos processos das ações de conflitos fundiários urbanos estritamente vinculados a condição da transferência de titulariedade de propriedade ou retomada da posse pelo proprietário, restrito ao rito especial (CÂMARA, 2012; CIMARDI, 2007).

Ao analisar a variável dos dados relativos a condição de parte levou-se a conclusivas da importância versada da premissa dogmática da iniciativa da parte para a propositura da ação e a triangulação simples ou litisconsorcial das relações jurídicas de cada polo, para determinar a legitimidade de parte e seu interesse possessório, a competência absoluta vinculada a localização do imóvel e o mero objeto da causa de retomada da posse pelo único proprietário (AGHIARIAN, 2005; AVVAD, 2006; FULGÊNCIO, 2015; WAMBIER, 2015; TARTUCE, 2015).

Essas questões levam a discussão sobre a legitimidade de parte nas ações judiciais fundiárias em andamento na Justiça Estadual, pois, a verificação das partes legítimas ou os legitimados detentores de direito de posse e propriedade em ambos os polos são identificados estritamente a condição vinculada em linha simples e triangular-linear da relação jurídica de possuidor-individual. O mesmo requerendo a manutenção da posse contra o pretense proprietário ou o proprietário solicitando a retomada da posse legítima e total disponibilidade de sua propriedade. Não existem iniciativas coletivas formulando relações jurídicas e processuais plúrimas de questões de ordem de natureza jurídica de ações coletivas previstas na legislação vigente de direitos coletivos e regularização fundiária urbana (GOMES, 1965; DIDIER JUNIOR; ZANETI JUNIOR, 2017; FABRÍCIO, 2016).

A análise dos dados ofereceu subsídios também para o fim de avaliação da eficiência do procedimento adotado de Reintegração de Posse e Manutenção de Posse, perante a Justiça Estadual, para determinadas finalidades, como no caso de regularização fundiária urbana nos espaços das circunscrições locais judicantes dos municípios e cidades.

Os autos dos processos analisados indicam a classificação de espécies legais de natureza jurídica da ação de Reintegração de Posse subdivida em espécies de Manutenção de Posse ou Domínio de Propriedade, no cadastro de registro de assuntos e ações no sistema informatizado do Sistema do Poder Judiciário do Estado de São Paulo - SP, conforme determinado na legislação pertinente (Tabela 3, 4 e 5).

Assim, como estabelece o artigo 1.196 do Código Civil, em seu Livro III, Título I “Da Posse”, Capítulo I “Da Posse e sua Classificação” e seguintes, trata da Posse e sua Classificação: “Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, *pleno ou não*, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002). É a hipótese taxativa de Direito à Posse regulamentada pela legislação civil e processual civil (BRASIL, 2015).

No entanto, o teor legislativo dos fundamentos legais suscitados nas peças exordiaes das ações judiciais prevêem a mera retomada da posse pelo titular de direito com o pedido de manutenção do domínio da propriedade, no sistema normativo brasileiro. Não se trata de

discussão acerca da titulariedade da propriedade, nas ações de natureza jurídica possessória, tampouco avançam em discussões de cunho da função social da propriedade imóvel urbana (MIRANDA, 1955).

O texto normativo define os requisitos das ações de natureza jurídica possessória nominalmente em cláusula fechada e restrita, sem a possibilidade de relativização das exigências de lei, inclusive, contempla somente àquelas hipóteses de concessão de liminares para a posse nova, em caráter excepcional, advindos de pedidos determinados. Não contemplam as hipóteses de cláusulas abertas, ou seja, elas mantêm a lacuna da lei ao tratar sobre situações diversas de ocupações irregulares de imóveis, logo assim, impedindo o acesso aos serviços judiciais, para a obtenção de um resultado positivo e urgente, para àquelas situações não contempladas pelo texto legal de uso e ocupação de solo ou regularização fundiária (FABRÍCIO; 2016; MOREIRA ALVES, 1991; NERY; NERY JUNIOR, 2016; BUENO, 2017).

Diante desta situação processual e prática forense demonstra-se a aplicação de dogmas clássicos da área civil, remontando-se, a excepcionalidade da norma jurídica para causas não contempladas nos diversos textos legais específicos, rompendo com o objetivo-fim de atender às demandas ambientais e fundiárias, não cumprindo com a eficiência do trâmite burocrático judicial e a obtenção do direito pleiteado, em sede judicial.

Do mesmo modo, no ato do levantamento e análise de dados verificou-se uma confusão terminológica de natureza jurídica das ações em espécies possessórias, no ato do protocolo das ações judiciais.

Quando do surgimento do conflito no plano fático para a elaboração do pedido exordial, o advogado da parte deve optar pelo assunto genérico nominado da natureza jurídica da ação, em Reintegração de Posse *ou* Manutenção de Posse, conforme o determinado por lei e presente na catalogação de protocolos de ações no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP.

No entanto, existem cadastros de informações de protocolos, com o assunto genérico de Reintegração de Posse, porém, com o pedido catalogado em assunto específico de Manutenção de Posse, para a mesma ação, devido a escolha errada da nomenclatura da ação e o rito adequado; assim recaindo em diminuição da incidência da distribuição das ações de Manutenção de Posse no Cartório Distribuidor da Comarca de São Carlos - SP, no sistema informatizado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP (Tabela 5).

Esta classificação de nomenclaturas foram observadas devido a leitura de todos os documentos e atos processuais dos autos comparando com o pedido imediato da exordial/peça



inicial e a condenação final da sentença, em confronto de nomes e ritos, sempre nesta dinâmica de aposição de institutos civis imiscuindo-se de fundamentos e pedidos ambientais e urbanísticos, embora dentro de cada processo tivessem conteúdos e provas de interesses urbanísticos à serem tratados e resolvidos em sentença e no ato da execução da sentença.

De qualquer forma, os legitimados tem o interesse de retomada desta posse perdida e esbulhada, de forma violenta, clandestina ou com abuso de confiança nas ações de Reintegração de Posse ou solicitam o exercício de forma livre, mansa e pacífica da posse nas ações de Manutenção de sua posse, ambos com seus respectivos objetivos finais de direito à posse ou ao livre exercício da posse, sem imiscuir a questão da transferência definitiva da titulariedade da propriedade; todas embasadas somente nestes códigos (BRASIL, 2002; 2015).

Do mesmo modo, encontram-se erros materiais e processuais de inferência do procedimento adequado, determinação da nomenclatura da natureza jurídica da ação e objeto da causa e ritos específicos nos autos dos processos (BRASIL, 2002).

Foram inúmeras ações distribuídas, com natureza idêntica possessória, porém, com o objeto da causa de bens móveis ou semoventes e com o mesmo pedido de transferência de titulariedade de domínio, o que também não é objeto da causa das ações possessórias. Várias ações com o pedido de titulariedade de domínio do imóvel para a obtenção do resultado exclusivo e último de sentença declaratória de propriedade, porém, sem o êxito de remessa de informação do dispositivo da decisão para a averbação e transferência de propriedade registrada, em Cartório de Registro de Imóveis.

Caberia a escolha de outro rito e processamento de atividades não-jurisdicional para a transferência de titulariedade de domínio do imóvel, com o objetivo do resultado exclusivo e último de mera transferência de propriedade, não se justificando, para tal fim, estas inúmeras ações judiciais e totalmente distante dos objetivos da legitimação fundiária ou possessória sob a concepção da regularização ambiental e fundiária (MARCATO, 2016).

É oportuno salientar que essa natureza jurídica de ações possessórias na legislação civil não contemplam as outras hipóteses e instrumentos urbanísticos de resolução de conflitos, ainda que, em caráter excepcional de regularização de ocupação irregular do imóvel. Elas sequer indicam em alguma ação judicial, os fundamentos da legislação ambiental e a nova legislação fundiária estudada, formulada e discutida, no período anterior ao ano da coleta de 2017 e vigente no ato de distribuição das ações no Cartório Distribuidor da Comarca local. Não existem adaptações de atos processuais e a forma de condução do procedimento

judicial frente as demandas conflitivas sociais, ambientais e fundiárias, fundamentadas nas vigentes legislações especiais.

Não foram encontrados cadastros de ações de natureza jurídica de interdito proibitório, com a finalidade preventiva de casos de ameaça de invasão em uma propriedade, uma vez que, o conflito já estava instalado com a tomada do imóvel objeto da causa (BRASIL, 2015).

Na leitura dos autos físicos ou digitalizados dos processos denota-se a opção do procurador na eleição genérica do Assunto de Manutenção de Posse ou Turbação de Posse na parte de qualificação da peça exordial, logo em seguida, após a descrição do imóvel objeto da causa, esclarecendo os direitos protetivos para a manutenção de posse. Na elaboração das Petições iniciais não descrevem as hipóteses do esbulho ou da turbação. São raríssimas as situações de determinação do foco da violência ou invasão para as justificativas do pedido no bojo da peça processual, seja em liminar, durante ou próxima à fase final do termo do processo; ficando à encargo do servidor público a classificação do assunto genérico da ação para a análise do juiz dos requisitos da ação e adoção do procedimento do rito especial, já consolidado pela prática forense civil (FULGENCIO, 2018).

Foram conferidas todas as peças processuais da Petição inicial, defesas, meios de Provas e julgamentos ficando evidente o indeterminismo do exposto nos pedidos frente aos critérios elencados na própria lei civil e processual, ignorando-se totalmente previsões normativas ambientais e fundiárias da “nova” lei de regularização fundiária urbana nacional (MOREIRA NETO, 1975; BENJAMIN, 1999; RODRIGUES, 2002; SÉGUIN, 2006; SILVA, 2007; GORDILHO, 2009; PADILHA; NAHAS; MACHADO, 2010; LEUZINGER; CUREAU, 2008; GRANZIERA, 2011; FIGUEIREDO, 2011; MACHADO, 2011; MILARÉ, 2011; SARLET, 2011; ANTUNES, 2015; NESPOLO et al., 2016; THEODORO JUNIOR, 2016; AMADO, 2017; FIORILLO, 2019; SALEME; BONAVIDES, 2019).

No acesso dos dados na plataforma do E-SAJ do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, também chamou atenção o número de 58 ações, com natureza jurídica diversa do assunto genérico e específico cadastrado no sistema geral do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o total de 61 ações de processos cadastrados constando no ato da consulta no sistema de processos digitalizados, a expressão “sem parâmetros de informações”, não obtendo na íntegra a consulta das peças processuais, destas ações, somente com acesso parcial as peças processual, ou seja, ambos os números levantados e elevados de inconsistências e *erros de cadastros manuais no sistema digital*, no período de 2013 a 2017.

Sugere-se a revisão periódica das categorias de assuntos e subassuntos listados na página do site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, com o treinamento dos

servidores públicos de cada fórum, para o lançamento correto de cada classificação e subclassificação de assuntos genéricos e principalmente, a indicação dos inúmeros assuntos específicos listados pelo próprio Tribunal do Estado de São Paulo - SP (SÃO PAULO, 2019), e, principalmente, um aperfeiçoamento do sistema da plataforma digital de leitura automática catalogando as informações por categorias, já pre-definidas em normativa própria, condizentes com o padrão dos formulários de petições, dentro da elasticidade de desdobramentos de raciocínio aposto da descrição dos fatos, seus fundamentos, provas e pedidos na peça inicial das ações judiciais, no Poder Judiciário do Estado de São Paulo - SP.

Esses dados inconsistentes lançados no sistema do E-SAJ traz alguma insegurança jurídica sobre manipulação e a transparência dos dados no portal do Poder Judiciário.

É preciso o esclarecimento da distinção dos institutos da Propriedade e Posse, na lei e na dogmática nacional e estrangeira, como fundamentos de pedidos distintos e opções de ritos especiais, para cada qual fim, com a precisa indicação de classe e assunto, com a reformulação de seus matizes de ritos e procedimentos, talvez com os ajustes de procedimentos nos ritos, inclusive com o acréscimo da categoria e rito especial de Regularização fundiária rural e urbana (AZEVEDO JUNIOR, 2007).

Quanto ao resultado total dos dados referente a legitimidade de parte verifica-se a predominância da figura da parte em pessoa física, em ambos os polos demonstrados na análise descritiva das ações e no tratamento dos dados.

Geralmente, são ações individuais com a finalidade de retomada de posse e erroneamente com o único pedido de obtenção da retomada da posse e “declaração e transferência do domínio da propriedade”, findando em sentenças extintivas com resolução do mérito sobre exclusivamente a posse.

Em sua maioria, de caráter propositivo da demanda de natureza individual do requerente-proprietário do imóvel, com o objetivo peculiar de proteção da posse resultando em sentenças extintivas de desistências das ações, em alguns casos por ausência de citação de pessoas desconhecidas e indeterminadas, e ao final, se ocupado o imóvel ocorrendo somente a desocupação voluntária, nestas ações.

Essa constatação de dados revela a exclusividade de escolha da ação individual possessória ou dominial como a única via de pedidos de retomada da posse ou declaratória de propriedade, novamente, preterida nas classificações e subclassificações de distribuição das petições ou mesmo na opção do próprio procurador da parte-interessada, no ato da distribuição da ação.

Desta forma, a opção de demandas das ações coletivas e principalmente das ações individuais ou coletivas de conflito fundiário urbano são secundárias e remanescentes comparadas aos resultados totais de ações individuais distribuídas nas varas cíveis da Comarca de São Carlos - SP (SARLET, 2011).

É comprovada a hipótese de aumento de conflitos fundiários urbanos de natureza jurídica individual e linear, porém, revela a ausência de judicialização destas ações coletivas de conflitos fundiários urbanos, pela via do rito especial possessório, somente demonstrada pela existência de 3 ações catalogadas com o nome de ação coletiva, porém, com a iniciativa individual no polo ativo, justamente pela indeterminação dos legitimados no polo passivo, apenas por configurar e estabelecer o vínculo da relação jurídica material e processual dos legitimados da ação em litisconsórcio facultativo no polo da ação judicial.

Assim, a ausência de distribuição das ações coletivas de conflitos fundiários urbanos perante as varas cíveis Comarca de São Carlos - SP revelam a antinomia dos fatos, a inaplicabilidade da previsão legislativa e a pouca experiência dogmática e prática dos operadores do direito ao manejarem o conteúdo técnico estatuído na legislação ambiental e urbanística vigente pelos operadores do direito e serventuários; não se contemplando as inovações trazidas pelas legislações ambientais, fundiária e processual.

Quanto a legitimidade de parte, o artigo 113, em seu § 1º e artigo 554, §§ 1º a 3º do Código de Processo civil determina a figura do *litisconsórcio multitudinário* para aqueles casos em que figura no polo passivo um grande número de pessoas, em que serão realizadas a citação pessoal dos ocupantes que forem encontrados no local e a citação por edital dos demais (SILVA, 2009; DIDIER JUNIOR, 2015).

Importante a ressalva da obrigatória intimação do Ministério Público, e se envolver pessoas em situação de hipossuficiência econômica, da Defensoria Pública. E, o ônus do juiz em dar a publicidade desde o início da existência da ação, seus respectivos prazos processuais, com anúncios em jornais e rádios, principalmente, na região do estabelecido conflito, para que envolvam os interessados na demanda (BRASIL, 2015).

Contudo, o resultado dos dados mostram predominantemente ações individuais com os fins de retomada da posse e efeito declaratório da confirmação do Domínio e Propriedade, sem a previsão do texto legal acima para determinar as causas de maior complexidade nos polos passivos da ação e resolver o conflito pela via adequada multitudinária, com o acompanhamento da Defensoria Pública e demais interessados da sociedade, e, enfim, propiciar uma distribuição equitativa do uso e ocupação do espaço urbana cumprindo os desígnios da justiça ambiental (WOLKART, 2015).

Ao tratar do assunto específico da legitimidade de parte ou legitimação ordinária e extraordinária do titular de direito da ação possessória, não se encontrou aventada a possibilidade de conversão de algumas ações individuais em ações coletivas, ou seja, aquelas hipóteses de ações multitudinárias encontradas na análise dos dados, não restaram em conversões automáticas e resoluções das demandas conflitivas de massa (BRASIL, 2015).

Essa possibilidade de otimização processual de conversão das ações individuais em ações coletivas trouxeram várias discussões entre autores da proposta da alteração de lei, advogados e servidores públicos, e estudiosos da área (ALVES, 2015; RODRIGUES, 2015; ZANETI JUNIOR, 2015; COSTA, 2015; CIANCI, 2016; CRUZ; TUCCI, 2015).

Essas ações coletivas correspondem as grandes invasões de terra e ocupações de solo urbano promovidas ou não por movimentos sociais ou grupos organizados, os quais legitimam a causa e seus membros no ato de ocuparem as áreas rurais ou urbanas das cidades. A questão é a legitimidade destes movimentos sociais como partes legítimas, titulares do direito de agir, no ato de distribuição de uma ação judicial ou demanda de processamento de ato administrativo de regularização fundiária urbana. É factível, a ausência de tratamento de legitimação extraordinária as associações representativas de sujeitos em condições de vulnerabilidade, como titulares ativos de ações, neste período estudado.

Quanto ao processamento destas ações judiciais individualizadas possíveis de conversão para ações coletivas, em resumo, teriam o rito de fases de processuais versando as etapas de citação dos ocupantes representados pela sua liderança; a citação por edital dos demais interessados e por segurança jurídica de tomar à público a situação conflitiva; a intimação do Ministério Público e a intimação da Defensoria Pública se envolver pessoas em condição de hipossuficiência econômica no polo passivo da ação, para acompanhamento do caso em tela.

No entanto, essa prática adotada de legitimação ordinária de associações, entidades, ONG ou outras entidades, não foi identificada nas ações pendentes, deste período.

A grande discussão é o objetivo ideológico do legislador acerca da distinção das naturezas jurídicas das ações individuais possessórias das ações coletivas. Em algumas situações o conjunto de ações individuais possessórias possuem objeto idêntico, pedido mediato e imediato correspondentes a sua natureza, somente com múltiplas partes interessadas na solução do mesmo conflito. No entanto, para alguns autores a ação é única correspondendo somente os efeitos de cada dispositivo de sentença para todas as partes, mesmo porquê o objeto da causa são distintos no ato de peticionamento da ação e em seus efeitos de dispositivos individuais de decisões de sentenças (ABELHA, 2016). Enquanto que,

para outros autores existe uma *pseudo* classificação de ações individuais distribuídas no Poder Judicial, em que a finalidade dos demandantes, em seu caráter plural e múltiplo, versam sobre o mesmo pedido mediato e basta o mero efeito declaratório de única decisão, para a resolução de todos os feitos processuais, em favor da economia processual e eficiência da prestação jurisdicional, sem contar os efeitos imediatos diretos a entrega do direito da posse e propriedade do direito coletivo ou difuso pleiteados pelos interessados, nesta ação (WATANABE, 1992; GRAU, 2009; ALMEIDA, 2016; CAMBI, 2016; DIDIER JUNIOR, 2016; ROQUE, 2016; ZANETI JUNIOR; DIDIER JUNIOR, 2016).

A outra questão é a necessidade de conversão da distribuição das ações individuais de natureza possessória em ações de natureza coletiva de direitos homogêneos ou heterogêneos e o uso destas pela via autônoma legitimada pelo Ministério Público estadual ou federal ao invés das múltiplas ações individuais distribuídas nos Cartórios de todas as comarcas do Tribunal de Justiça dos Estados da Federação ou à depender do assunto (mérito) e a competência na Justiça Federal.

Esta proposta de alteração legislativa, infelizmente, não resultou em êxito na última reforma do Código Processual Civil, restando a primazia da função do Ministério Público para protocolar e dar andamento aos feitos de interesses homogêneos ou heterogêneos nas ações de interesses coletivos ou difusos nos órgãos judiciais.

Portanto, a opção pelo modo da via do litígio individual perpetrada pelos interessados-parte representados pelos seus advogados nas inúmeras ações distribuídas, inferem a hipótese aventada do aumento da litigiosidade contida e represada, nos fóruns das cidades do Brasil.

Para todos os efeitos, na via processual, é possível os efeitos decisórios para todos os legitimados ordinários do litisconsórcio multitudinário, para a resolução do conflito fundiário nas ações de caráter subjetivo e individual possessórias, sem a necessidade de propositura de ação coletiva.

Isto porquê as ações individuais possessórias com litisconsórcio multitudinário versa sobre a pluralidade de partes em um dos polos da ação e seus efeitos únicos e imediatos plúrimos, ao final da decisão, para todas as partes, assim, prestigiando a eficiência dos atos judiciais, a economia processual, a efetividade da tutela jurisdicional e a entrega do objeto de direito tutelado da posse ou propriedade e almejado pelo cidadão-jurisdicionado.

Entretanto, aponta-se a ausência destas ações coletivas envolvendo *conflitos de massa* do determinado objeto da causa de matéria litigiosa de interesse ambiental, fundiário e urbanísticos, em que todos os legitimados estavam apresentados ou representados na ação individual com conversão no ato de efeitos únicos e plurais, ainda que, em caráter facultativo

para cada interessado e a inexistência de ações coletivas propostas pelos legitimados ordinários e extraordinários, dentre as ações estudadas (MAZZILLI, 2011).

Nestes casos excepcionais elencados de *pessoas indeterminadas* no polo passivo das ações individuais, em análise de dados de conflitos fundiários da cidade de São Carlos, encontra guarida a aplicabilidade do litisconsórcio multitudinários e seus efeitos decisórios plúrimos para todos os legitimados das contadas ações possessórias de caráter múltiplo e coletivo distribuídos pontualmente nas varas e órgãos públicos, desta comarca e circunscrição (WOLKART, 2015).

Não se trata de ação individual convertida em ação coletiva, mas a própria ação individual com efeitos plúrimos, múltiplos e diversos na decisão final, o que facilmente, poderia ser uma prática aplicada na rotina forense, nos fóruns locais.

É o comparado a *class actions* somente para aquelas hipóteses em que tiver uma liderança do Grupo, o que é uma excepcionalidade encontrada nos dados analisados desta tese (Tabela 6).

Em síntese, os interessados envolvidos nas ações analisadas almejam a retomada da posse e resultam em natureza jurídica de decisão meramente declaratória de domínio, com caráter mandamental de confirmação de titulariedade de propriedade, porém, não vislumbra a resolução de conflito fundiário urbano, para situações conflitivas complexas e multiplural de interessados, tampouco é meio adequado para resolver questões de cunho patrimonial de transferência de titulariedade de domínio de propriedade. Nestes casos, a mera declaração de domínio de propriedade versa somente os efeitos decorrentes do legítimo proprietário da propriedade originária do imóvel litigioso, com o pedido de retomada da posse e confirmação da propriedade do titular de direito, não servindo resolver as questões de fundo de legitimação da posse, titulariedade da propriedade, função social da propriedade, e, tampouco o complexo sistema de regularização fundiária (MENDES, 2012; ROQUE, 2013; WATANABE, 2001).

Todavia, a concepção de ações individuais com litisconsórcio multitudinário server para elencar a participação dos interessados ou somente para determinar seus efeitos decisórios multiplúrimos no ato da resolução do conflito possessório e encaminhar o aproveitamento do ato decisório atingindo um maior número de beneficiados do polo ativo ou passivo, com caráter vinculativo direto na averbação do novo certificado ou título, no cartório de registro de imóveis da comarca.

A opção do peticionamento das ações individuais estão em descompasso com as demandas atuais e as tendências da legitimação de posse ou legitimação fundiária fundamentadas na regularização fundiária urbana, restando um redimensionamento das vias

ordinárias de distribuição das ações ordinárias ou novas categorias e classificações de ações com a maior participação do legitimado ordinários do Ministério Público para promover as ações de caráter coletivo, perante a Justiça estadual.

Em alguns casos, foram encontrados os endereços de territórios adjacentes à Circunscrição do Município de São Carlos - SP validando as informações dos dados como competência absoluta e material, fixada em território diverso da circunscrição espaço-territorial, restando a alternativa de extinção do processo sem resolução do mérito, por erro grave e total inépcia da ação (DIDIER JUNIOR, 2015).

Atualmente, existe a previsão legal de *fórum shopping*, em caráter excepcional, em que há a possibilidade de declínio de competência absoluta e material, para dar continuidade ao trâmite processual somente com a remessa dos autos a circunscrição de origem, em aproveitamento dos documentos elaborados e do processamento, apenas descolocando os serviços e autos do processo, ao órgão competente (CHACUR, 2015).

No caso em tela, não houve o expediente adotado pelos Cartórios devido a prática forense comum de extinção preliminar do processo, sob a justificativa de o acúmulo de serviços da máquina judiciária.

Entretanto, é possível a aplicação deste procedimento prestigiando a economia processual e efetividade do processo, com a resolução do conflito fundiário urbano.

São várias as ações pendentes em fase recursal ou executiva, na situação marcada *em andamento*, sem resolução do mérito e termo ao processo perante as varas cíveis, datadas de distribuição do ano de 2013 a 2017 e algumas até anterior ao ano de 2013 e sem acompanhamento da Defensoria Pública ou qualquer apoio ou intervenção do Ministério Público, para na duração do processamento levar à resolução dos conflitos fundiários.

São vários processos extintos e arquivados, com a resolução do conflito de retomada da posse e excepcionalmente com a declaração de transferência do domínio de propriedade, porém, sem a expedição do ofício para envio de informações da sentença para averbação e lavratura da Escritura Pública, junto ao Cartório de Registros Públicos, justamente pelo erro de escolha da via legal e desvio da finalidade de transferência de domínio em ações de natureza possessórias; exceto para aquelas ações nominadas de forma adequada como possessórias, porém, derivadas com o fim de resolver questões de propriedade.

Conquanto, o sistema informatizado do Poder Judiciário do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP mantém informações digitais e não correspondem a uma digitalização dos documentos públicos, com um processamento digital válido de certificação, e, com interfaces e duplo sistemas de comunicação de dados, junto aos órgãos internos ou



externos, sejam eles administrativos ou judiciais, como forma de reduzir o número quantitativo de ações e mitigar litigiosidade contida dos órgãos públicos estudados (CHACUR; OLIVEIRA, 2017).

É notório os fatos de existência de ilegalidade e irregularidade no bairro Cidade Aracy da Cidade de São Carlos – SP, porém, estes dados são diminutos comparados a visualização diagnóstica do local dos fatos.

São poucos os litígios de ações individuais de Reintegração de Posse, conforme abaixo apresentam os pontos conflitivos dos dados coletados das ações pendentes ou extintas nas varas da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP.

O mosaico de mapeamentos dos pontos conflitivos das ações judiciais de Reintegração de Posse da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP infere a hipótese do alto grau de litigiosidade contida no plano fático e a pouca resolutividade de ações institucionalizadas e resolvidas pelos respectivos órgãos públicos judiciais.

**Figura 31** - Mapeamento dos pontos conflitivos das ações judiciais de reintegração de posse da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP



Fonte: Elaborada pela autora.

Desta forma, a análise e os resultados dos dados mostram que a via de iniciativa das ações judiciais individual de natureza possessória de Reintegração de Posse e Manutenção de Posse, não são instrumentos adequados, para resolução de conflitos fundiários urbanos, tampouco solucionam questões de problemas ambientais e fundiários nas cidades.

Existe um descompasso do rito ordinário e rito especial para com as demandas e fundamentos de legitimação fundiária e legitimação possessória demonstradas nos resultados das ações judiciais pendentes, extintas ou arquivadas nos órgãos judiciais.

Ao constatar essa divergência de institutos com os instrumentos urbanísticos constata-se a inadequação do trâmite processual na via judicial, merecendo guarida a proposta de reformulações legislativas de ritos e novas vias alternativas de solução de conflitos na forma adversarial ou não adversarial específicas, para a (re)solução de questões ambientais e fundiárias. Não existem ritos e procedimentos próprios de resolução de conflitos fundiário urbanos individuais e coletivos, embora estejam previstos em normativas de classificações de categorias dos tribunais, e, não tem processamento de ritos de regularização fundiária urbana institucionalizada, nos órgãos públicos administrativos e judiciais, dando tratamento adequado aos existentes e revelados, e represados litígios da Comarca local.

Cumprе ressaltar a importância de sugestões pontuais de modificações legislativas para superar a relação jurídica linear, com o fim de determinar a participação de novos sujeitos em relações dinâmicas interconectando os fatos, os sujeitos e os direitos à depender do atendimento das demandas individuais e coletivos da posse e da propriedade, em redes de sistemas complexos de resolução e solução de questões fundiárias, sem dúvida, respeitando a ampla defesa e o contraditório para avaliar a primazia dos interesses privados ou públicos da função fundiária dos imóveis daquela localidade, porém, restam ritos e processamentos destas nas questões judicializadas, perante o Poder Judiciário brasileiro, e outras a serem solucionada pela proposta desta tese.

Esta visão traz uma conotação de ordem metodológica triangular sistêmica e complexa da base da relação jurídica linear, para posteriormente dar uma maior flexibilidade na formação dos sujeitos no polo ativo e passivo da ação, assim, modificando a análise meritória do conteúdo na linha vertical da ação e mantendo a horizontalidade da participação dos legitimados nas fases e momentos da solução do problema fundiário, sempre respaldados pelo direito material e direito processual definidor do rito especial das ações possessórias.

De tal sorte, essa sistemática da prática processual não é novidade para se aplicar na rotina forense da Comarca de São Carlos – SP, restando, primeiro este ajuste de prática comum de processamento de ritos especiais possessórios, inclusive, com aperfeiçoamento do sistema digitalizado e digital do sistema informatizado de cadastro e processamento de ações judiciais, para após trazer o ineditismo da contribuição da tese.

A contribuição inédita é a nova formulação de um rito procedimental na via judicial com efeitos vinculativos de sentenças direcionando a informação a um sistema da via administrativa, ensejando em averbação do dispositivo da sentença em repositório vinculado digital e compartilhado, com a expedição do certificado da legitimidade de posse ou título da

legitimação fundiária pelo cartório de registro de Imóveis, contribuindo para com a eficácia da lei especial de regularização fundiária.

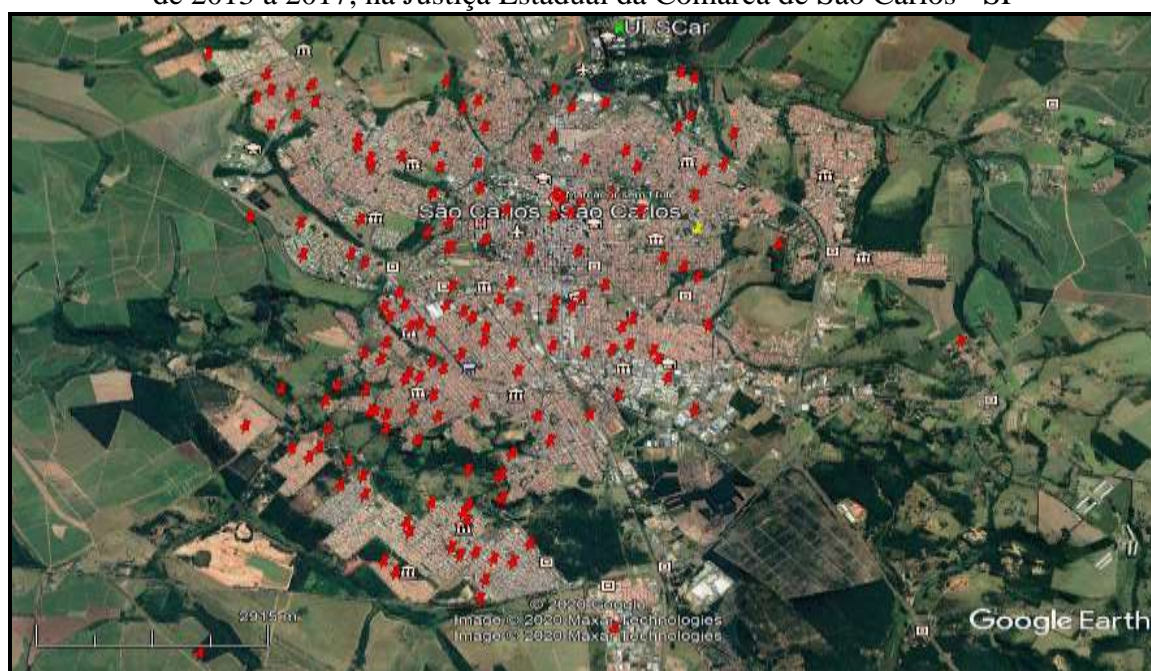
Esta nova categoria de legitimação possessória elencada no âmbito judicial e administrativo permite aos interessados a opção pela via alternativa, descentralizada e desjudicializada de solução de conflitos ambientais e fundiários, perante câmaras, autarquias, entidades ou municipalidade, desobstruindo as vias judiciais e otimizando a eficiência dos serviços jurisdicionais e administrativos, além do avanço no processamento da regularização fundiária urbana e os benefícios convertidos para toda a sociedade local e o desenvolvimento da cidade organizada e sustentável.

A ressalva do resultado comprova que o procedimento adotado de ações possessórias não contemplam a resolução do conflito fundiário urbano individual ou coletivo, e, não existem vias alternativas de resolução e solução de questões ambientais e fundiárias dos conflitos existentes na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.

Abaixo os mapas de distribuição geográfica dos conflitos fundiários de Reintegração de Posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP indicando os pontos georreferenciados dos endereços de domicílios coletados nos documentos das ações judiciais.

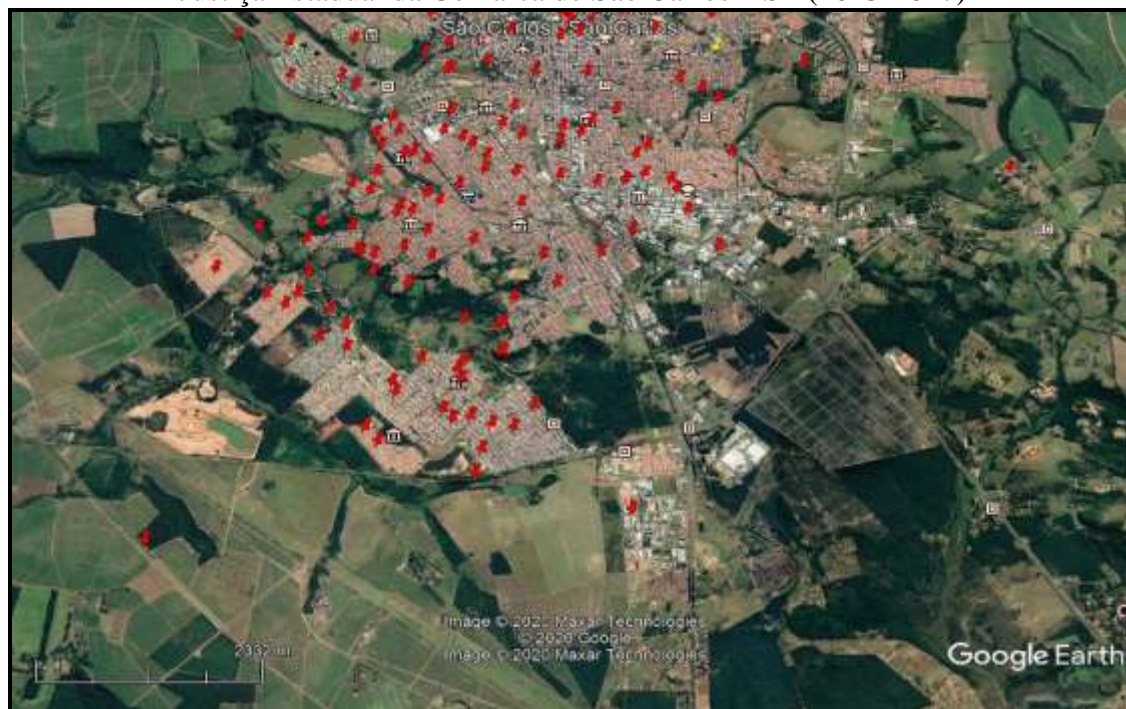
A apresentação desses mapas faz o recorte por zonas da cidade de São Carlos –SP, com um desenho manual da pesquisadora, com a finalidade de organizar e otimizar a identificação dos bairros com maior número de conflitos de uso do solo urbano.

**Figura 32** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios georreferenciados, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



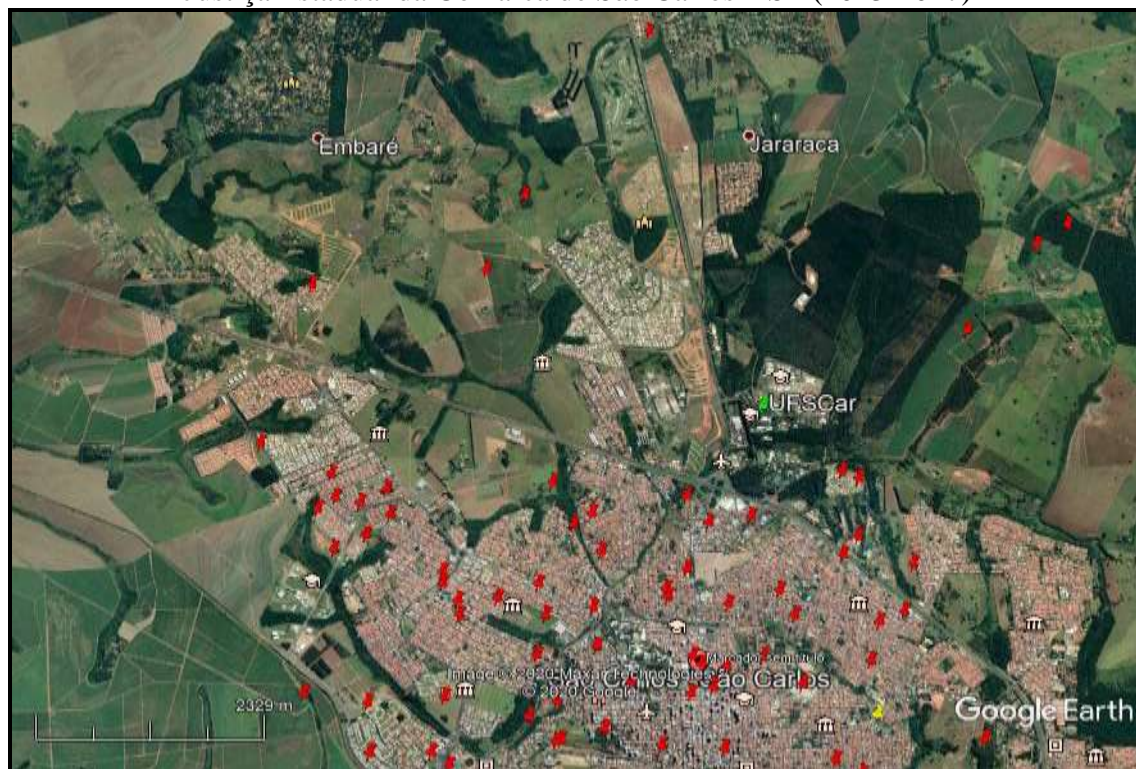
Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 33** – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias da região sul distribuídas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 34** – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias da Região Norte distribuídas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 35** – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro Antenor Garcia e ABNEL, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 36** – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro Antenor Garcia, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



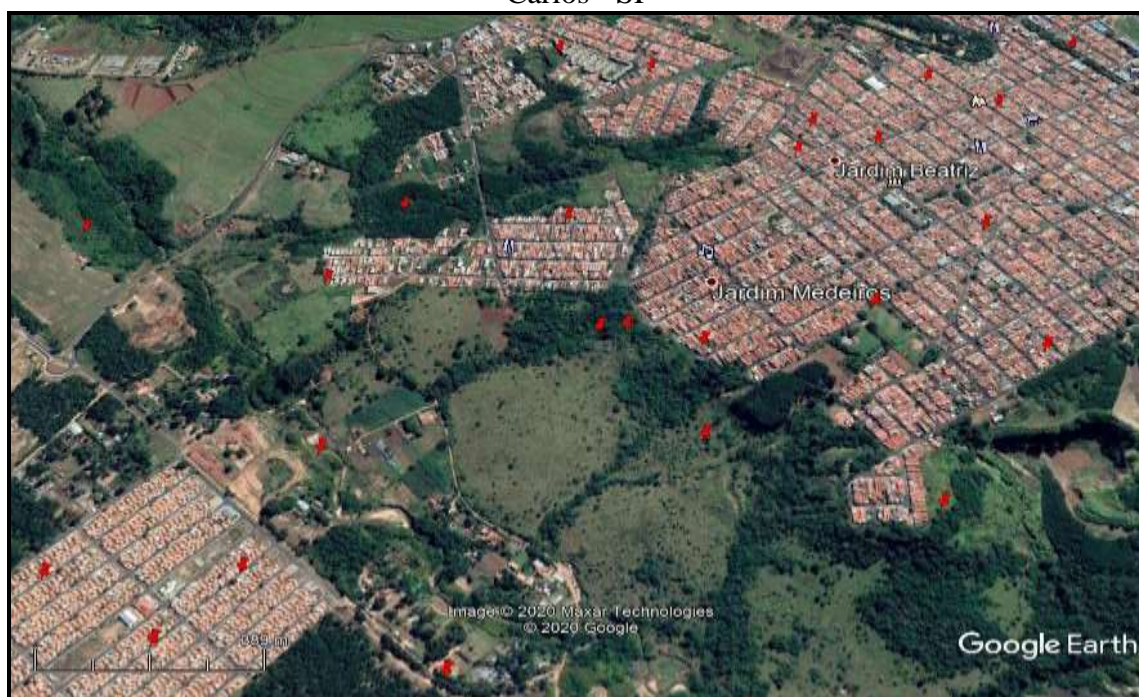
Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 37** – Mapeamento dos conflitos de ações possessórias no bairro ABNEL, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 38** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017), por bairro da Cidade de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 39** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017)



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 40** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 2



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 41** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 3



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 42** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 4



Fonte: Elaborada pela autora.



**Figura 43** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 5



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 44** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 6



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 45** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 7



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 46** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 8



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 47** – Mosaico de mapeamento de conflitos fundiários possessórios existentes da Zona Oeste da Cidade de São Carlos - SP na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP (2013-2017) – 9



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 48** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 49** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 50** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 3



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 51** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 4



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 52** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 5



Fonte: Elaborado pela autora.

**Figura 53** – Mapeamento dos conflitos fundiários possessórios nos bairros da Região Norte de São Carlos - SP - 6



Fonte: Elaborado pela autora.

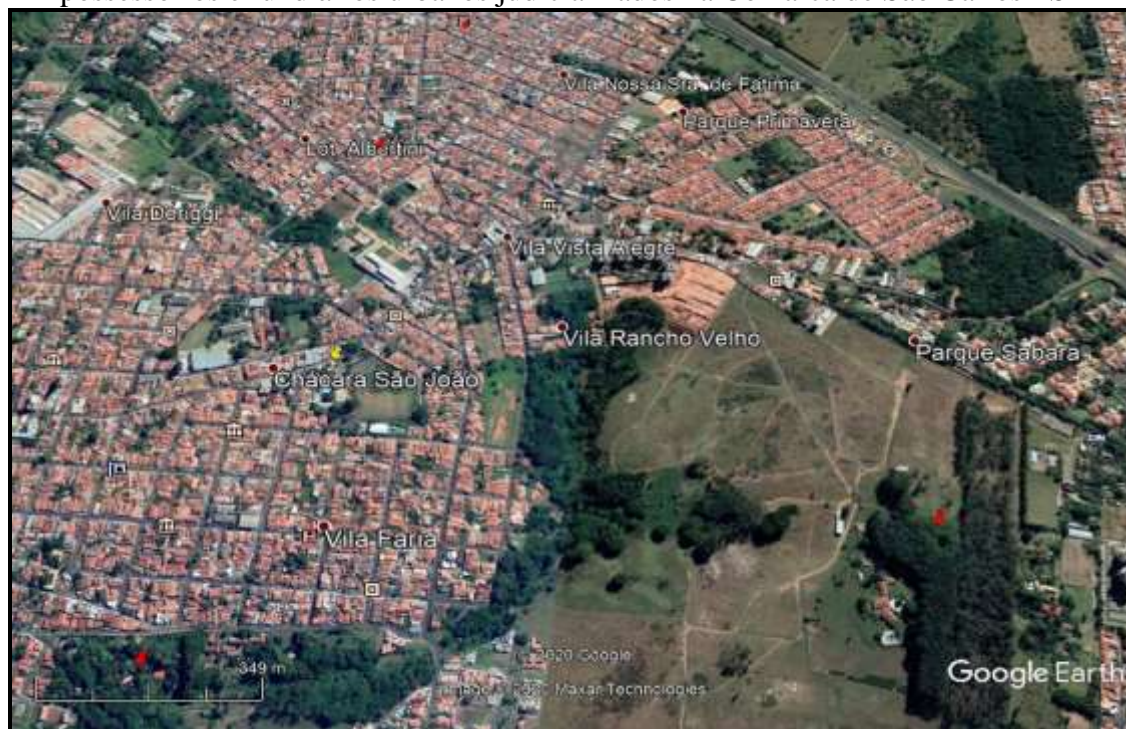
**Figura 54** – Mapeamento de região de bairro de interesse e diagnóstico prévio de inexistência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.<sup>134</sup>

<sup>134</sup> O ponto de referência da localização próxima ao Posto do Comando da Polícia Rodovia da Washington Luís próxima a Universidade Federal de São Carlos - SP

**Figura 55** – Mapeamento de região de bairro em Chácaras indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 56** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 1



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 57** - Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 58** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 3



Fonte: Elaborada pela autora.



**Figura 59** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 4



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 60** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 5



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 61** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 6



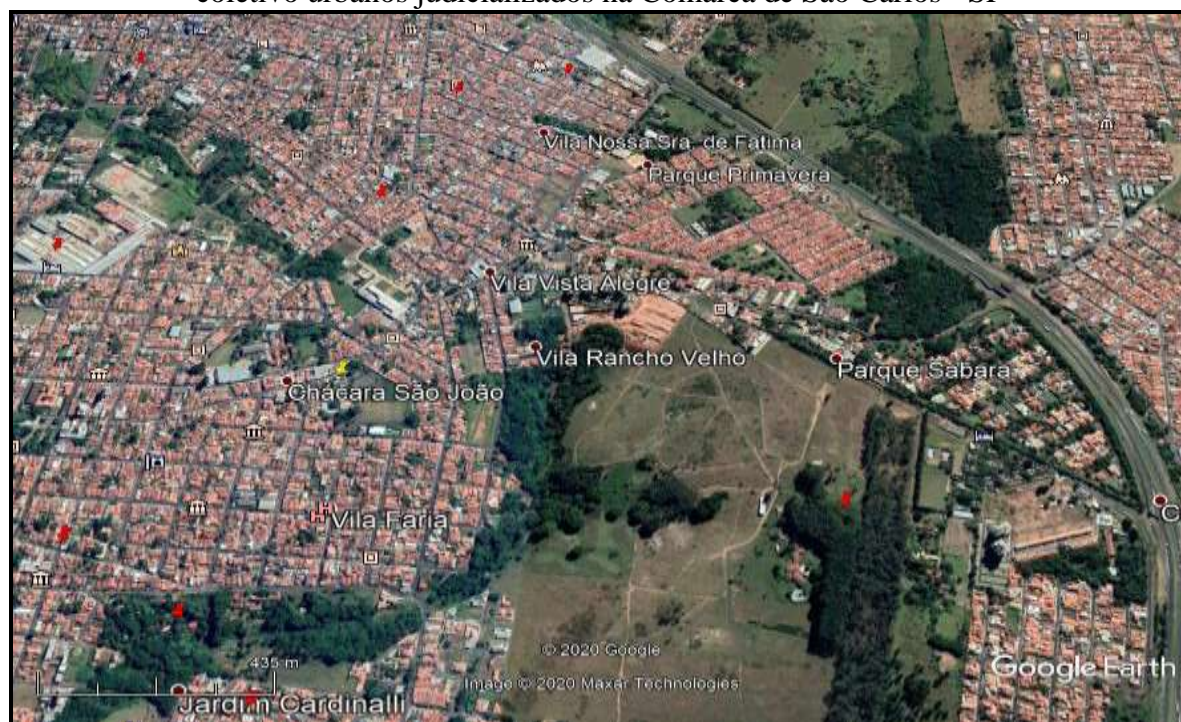
Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 62** – Mapeamento de Região Centro-Norte indicando a existência de conflitos possessórios e fundiários urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 7



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 63** – Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios coletivos urbanos judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 64** – Mapeamento de região Sudoeste indicando a existência de conflitos possessórios de natureza mista limítrofe judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 65** – Mapeamento de região Sudoeste indicando a existência de conflitos possessórios no polo industrial judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 66** - Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios em unidades habitacionais financiadas pela Caixa Econômica Federal judicializadas na Comarca de São Carlos - SP



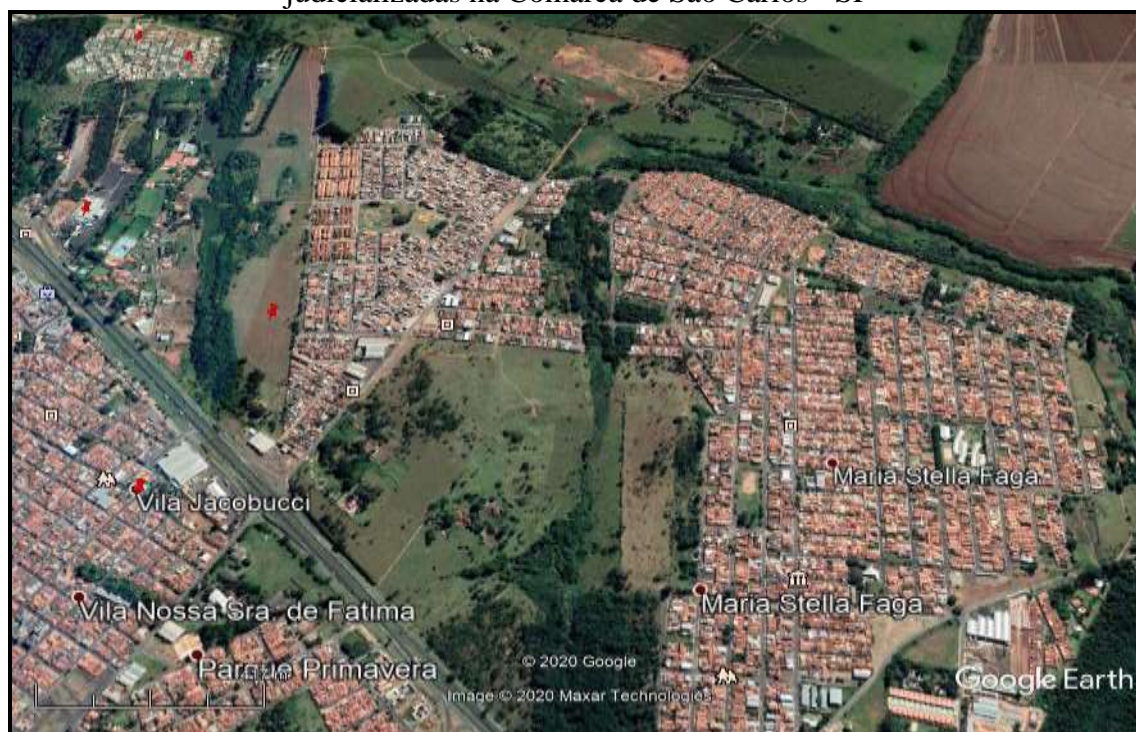
Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 67** – Mapeamento de região de bairro indicando a existência de conflitos possessórios em regiões de Chácaras no espaço urbano judicializadas na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 68** – Mapeamento de região noroeste a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 69** – Mapeamento de região Leste indicando a existência de conflitos possessórios judicializadas na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 70** – Mapeamento de região Central indicando a existência de conflitos possessórios judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 1



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 71** - Mapeamento de região Central indicando a existência de conflitos possessórios judicializados na Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 72** – Mapeamento de região norte próximo a região de condomínios indicando a existência de conflitos possessórios judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 73** – Mapeamento de região indicando a existência de conflitos possessórios em de zona mista urbana e rural judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 74** – Mapeamento de região indicando a existência de conflitos possessórios em de zona mista urbana e rural, com interesse ambiental e fundiário, judicializados na Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.



**Figura 75** – Região extremo sul no sentido da Represa do Broa



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 76** – Conflito fundiário possessório e ambiental existente em zona mista urbana e rural



Fonte: Elaborada pela autora.

Existe uma discussão acerca da tipologia dos conflitos fundiários urbanos em zonas de expansão urbana, configurando-se em espaços conflitivos de zona rural e urbana mista ou zona rural convertida em zona urbana, como por exemplo, os imóveis de Chácaras urbanas ou loteamentos de imóveis urbanos existentes nos limites da malha geodésica do espaço territorial do município. Não restam dúvidas acerca da classificação e tipologia do conflito fundiário misto considerado conflito fundiário urbano merecendo o tratamento de solução de conflitos fundiários nos fundamentos e formas da regularização urbana.

#### **4.2 Análise e discussão dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos no município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual de São Paulo - SP**

Na segunda etapa da coleta de dados levantou-se o tipo de julgamento ou fase processual das Ações de Reintegração de Posse descrita na tabela de coleta.

Considerando as variáveis da vara do órgão judicial e as espécies de decisões terminativas de processo, em Sentença ou Acordo, e as hipóteses de fase processual de Suspensão ou execução nos autos, até a extinção do rito processual.

Na 1ª Vara Cível foram 3 sentenças no ano de 2013, 12 sentenças no ano de 2014, 10 sentenças no ano de 2015, quatro sentenças no ano de 2016 e quatro sentenças no ano de 2017; no total de 33 sentenças nos 5 anos. No ano de 2013 foi um acordo, no ano de 2014 e 2015 foi nenhum de acordo, no ano de 2016 foi um acordo e no ano de 2017 foi um acordo; totalizando três acordos. Neste período de 2013 a 2017 não tiveram processos suspensos e quatro processos em andamento na respectiva Vara.

Na 2ª Vara foram seis sentenças no ano de 2013, sete sentença no ano de 2014, 11 sentenças no ano de 2015, seis sentenças no ano de 2016 e dez sentenças no ano de 2017; no total de 40 sentenças nos 5 anos. No ano de 2013 foram seis acordos, no ano de 2015 a 2017 respectivamente duas suspensões de autos do processo, por ano. E, seis processos em andamento na respectiva Vara, no presente ano corrente.

Na 3ª Vara foram 3 sentenças no ano de 2013, 12 sentença no ano de 2014, dez sentenças no ano de 2015, quatro sentenças no ano de 2016 e quatro sentenças no ano de 2017; no total de 33 sentenças nos 5 anos. No ano de 2016 e 2017 foram três acordos e quatro processos em andamento na respectiva Vara, no presente ano corrente.

Na 4ª Vara foram três sentenças no ano de 2013, seis sentença no ano de 2014, cinco sentenças no ano de 2015, quatro sentenças no ano de 2016 e nenhuma sentença no ano de 2017; no total de 18 sentenças nos 5 anos. No ano de 2013 e 2014 com dois acordos por ano e nenhum acordo nos demais anos, totalizando 4 acordos no período. Com uma suspensão de autos do processo nos 5 anos de coleta de dados. E, sete processos em andamento na respectiva Vara, no fim da coleta.

Na 5ª Vara foram seis sentenças no ano de 2013, sete sentenças no ano de 2014, 11 sentenças no ano de 2015, quatro sentenças no ano de 2013, nove sentenças no ano de 2014, seis sentenças no ano de 2015, seis sentenças no ano de 2016, sete sentenças no ano de 2017; no total de 32 sentenças. No ano de 2013, 2015 e 2016 foram um acordo, por ano e nenhuma suspensão de autos do processo. E, oito processos em andamento na respectiva Vara, no presente ano corrente, conforme demonstrado no levantamento e apuração dos dados da tabela abaixo (Tabela 7).

**Tabela 7** – Ocorrência de variáveis coletadas dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de decisões de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP e sua duração

	Vara	2013	2014	2015	2016	2017	Total
<b>1ª Vara Cível</b>							
<b>ATOS</b>	Sentenças	3	12	10	4	4	33
	Acordo	1	0	0	1	1	3
	Suspensão	0	0	0	0	0	0
	Em andamento	2	1	0	0	1	4
<b>2ª Vara Cível</b>							
<b>ATOS</b>	Sentença	6	7	11	6	10	40
	Acordo	0	0	2	2	2	6
	Suspensão	0	0	1	2	1	4
	Em andamento	0	3	2	1	0	6
<b>3ª Vara Cível</b>							
<b>ATOS</b>	Sentença	3	12	10	4	4	33
	Acordo	1	0	0	1	1	3
	Suspensão	0	0	0	0	0	0
	Em andamento	2	1	0	0	1	4
<b>4ª Vara Cível</b>							
<b>ATOS</b>	Sentença	3	6	5	4		18
	Acordo	2	2	0	0		4
	Suspensão	0	0	0	1		1
	Em andamento	0	3	2	2		7
<b>5ª Vara Cível</b>							
<b>ATOS</b>	Sentença	4	9	6	6	7	32
	Acordo	1	0	1	1	0	3
	Suspensão	0	0	0	0	0	0
	Em andamento	1	3	1	1	2	8
<b>Duração (meses)</b>							31 meses

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto ao tempo de curso do trâmite processual dado a contagem individual de duração das ações da data do protocolo de Distribuição até o seu arquivo definitivo resultou a média aritmética simples de 31 meses de duração total das ações.

Os dados indicam os resultados das ações de Reintegração de Posse na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP com uma predominância de sentenças terminativas e extintivas fundamentadas na procedência do pedido de retomada da posse e decisões com efeitos meramente declaratórios de confirmação da expressão de domínio da propriedade do imóvel. Do mesmo modo, existem o número quantitativo reduzido de acordos homologatórios de desocupação voluntária do imóvel pelo requerido ou simplesmente a iniciativa do interessado de um pedido de simples de constatação de natureza jurídica diversa da possessória, assim, recaindo em discussão diversa de natureza jurídica da ação, via de regra, para tratar de assuntos de efeitos meramente patrimoniais advindas de transações do conflito possessório urbano oriundos de contratos ou negócios.

Esta tabela revela a finalidade desviada da natureza jurídica das ações de Reintegração de Posse na Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, sendo que, para tal fim, os requisitos exigidos da ação especial é a manutenção da posse mansa e pacífica confirmando a legalidade da atuação lícita do possuidor sobre o objeto demandado ou em contrapartida a retirada do possuidor na atuação ilícita de tomada do imóvel ou retenção a coisa causando a turbacão ou esbulho da propriedade.

O resultado de desocupação voluntária do imóvel devido o curso do tempo, por mera liberalidade do possuidor, não figura como causas de direito e efeitos extintivos ou de arquivamento das ações judiciais e não resolve a questão fundiária ou distribuição equitativa de justiça ambiental, no presente rito especial.

De maneira parecida aparece a situação da nomenclatura de natureza jurídica da ação de Reintegração de Posse para se obter diversos objetos da causa divergente dos expressos taxativamente no texto da lei, reiterando o desvio da finalidade da ação e comprometendo os efeitos da decisão judicial e entrega da tutela de direito da posse.

Esse desvio de finalidades da eleita ação especial recai em prejuízo da eficácia das decisões judiciais, do resultado do processo e da própria eficiência do trâmite processual, e, sem dúvida não cumpre com a entrega da tutela de direito da posse e da propriedade.

A sugestão é apurar os requisitos das ações judiciais de Reintegração de Posse, com um maior controle de distribuição destas ações no Cartório Distribuidor de cada Comarca, com a definição nas peças processuais iniciais da tríade da natureza jurídica, a indicação do elemento essencial do seu objeto e a descrição dos efeitos esperados da eficácia da decisão e

resolução do feito, em destaque expressa na peça exordial das ações judiciais. Em seguida, a reformulação das categorias de classificação de natureza jurídica da ação de conflitos fundiários individual ou coletivo urbano, com a criação de novas categorias ou subclassificações determinantes de direito urbanístico e ambiental no cadastro das petições e no gerenciamento dos Cartórios Distribuidor das comarcas e do próprio sistema do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP.

Esses reiterados erros técnicos e jurídicos trazem uma distorção dos dados estatísticos de resolução das ações judiciais na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.

Em contribuição, ao final, estabelecer a possibilidade de conversão de rito com a adaptação do rito especial para um novo rito formulado de resolução de conflitos fundiários urbanos, em obediência aos princípios informadores do processo e princípios garantísticos constitucionais e supraleais, com a aplicação dos instrumentos urbanísticos, e, preencher a lacuna de lei com a criação de meios alternativos de solução de conflitos fundiários urbanos, neste procedimento especial.

Com o suporte de alterações legislativas que se fizerem necessárias para adaptação do rito especial ou criação de um novo rito na via judicial e administrativo sempre voltados a natureza jurídica mista do conflito ambiental e fundiário, e a utilização de modelos híbridos ou autônomos de resolução ou solução de conflitos fundiários urbanos, nos fóruns estaduais e/ou no âmbito administrativo dos Cartórios extrajudiciais e nas câmaras privadas e câmaras públicas, com a fiscalização dos órgãos reguladores ou do próprio Município interessado na solução do problema fundiário.

Caso necessário, as recomendações de avançar em tratativas de criação de um rito especial autônomo de resolução de conflitos possessórios e fundiários urbanos, definidos por lei.

Os números demonstram uma duração razoável comparada ao objetivo do procedimento adotado e a predominância de decisões terminativas e extintivas de mera retomada da posse, com a confirmação de titulariedade do domínio do imóvel urbano, porém, infere a hipótese de aumento da litigiosidade e falta de mecanismos e meios alternativos resolução de conflitos fundiários urbanos.

### **4.3 Resultados e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP**

No período de 2013 a 2017 foram distribuídas 249 ações referente ao assunto do recorte da tese, na Comarca de São Carlos - SP, conforme a lista de dados integrais do Cartório Distribuidor, daquela Circunscrição, correspondendo a 56 ações no ano de 2013, 66 ações no ano de 2014, 49 ações no ano de 2015, 45 ações no ano de 2016 e 37 ações no ano de 2017 da 1ª a 5ª Vara Cível. Em apuração de dados e análise de cada ação constam na 1ª Vara Cível, dois ações no ano de 2013, 11 ações no ano de 2014, sete ações no ano de 2015, dez ações no ano de 2016 e oito ações do ano de 2017, totalizando 38 ações. Na 2ª Vara duas ações no ano de 2013, nove ações no ano de 2014, oito ações no ano de 2015, 11 ações no ano de 2016 e dez ações do ano de 2017, totalizando 40 ações. Na 3ª Vara 14 ações no ano de 2013, 16 ações no ano de 2014, nove ações no ano de 2015, nove ações no ano de 2016 e 11 ações do ano de 2017, totalizando 55 ações. Na 4ª Vara 14 ações no ano de 2013, 16 ações no ano de 2014, nove ações no ano de 2015, nove ações no ano de 2016 e sete ações do ano de 2017, totalizando 52 ações. Na 5ª Vara 14 ações no ano de 2013, 18 ações no ano de 2014, 18 ações no ano de 2015, 10 ações no ano de 2016 e quatro ações do ano de 2017, totalizando 64 ações.

No sistema informatizado do E-SAJ os sub-assuntos são classificados nos seguintes termos: Usucapião Ordinário, Usucapião Extraordinário, Usucapião Especial e Usucapião conjugal, correspondendo 42 ações de Usucapião Especial, 91 ações de Usucapião Extraordinário e 38 ações de Usucapião Ordinário. E, em caráter secundário a existência de dez ações de Usucapião conjugal, como categoria inferior da própria subclassificação da natureza jurídica das ações distribuídas, no período coletado.

No número de coleta de processos de Usucapião Especial foram oito processos no ano de 2013, seis no ano de 2014, 6 no ano de 2015, 11 no ano de 2016 e 11 no ano de 2017; totalizando 42. Neste período de 2013 a 2017 não tiveram processos suspensos e quatro processos em andamento na respectiva Vara.

As ações de natureza jurídica de Usucapião Extraordinário são 21 ações no ano de 2013, 22 ações no ano de 2014, 14 ações no ano de 2015, 23 ações no ano de 2016 e 11 ações no ano de 2017; no total de 91 ações. As ações de natureza jurídica de Ordinário foram de oito ações no ano de 2013, 13 ações no ano de 2014, oito ações no ano de 2015, cinco ações no ano de 2016 e quatro ações no ano de 2017; no total de 38 ações. E, Usucapião conjugal

foram nenhuma ação do ano de 2013, nenhuma ação de 2014, nenhuma ação de 2015, duas ações de 2016 e oito ações de 2017; total de dez ações.

Com o cômputo total de 181 ações relativas a classe e assunto de natureza jurídica de Usucapião no período de coleta, restando 68 ações lançadas e distribuídas com o assunto apurado da natureza jurídica, porém, no ato da coleta de dados foram constatados como dados insubsistentes ou inexistentes no Sistema E-SAJ.

Na 1ª Vara Cível, no ano de 2013, existem duas ações de Usucapião Especial (Constitucional), figurando pessoas físicas no polo ativo e passivo e em grau de recurso.

No ano de 2014 distribuídas sete ações de Usucapião Extraordinária, duas ações de Usucapião ordinária e uma Usucapião de aquisição. Figurando pessoas físicas no polo ativo e pessoas físicas, jurídicas e terceiros interessados no polo passivo das ações. Com a nomeação de Defensor Público somente em três processos de um total de 11 processos distribuídos, sem critério preestabelecido como se observam nas variáveis de dados do conteúdo dos autos dos processos. As sentenças extintivas procedentes sob o fundamento constitucional, civilista e processual civil.

No ano de 2015 são três ações de Usucapião ordinário, duas ações de Usucapião especial e uma ação de Usucapião Extraordinário figurando pessoas físicas, em ambos os polos ativos e passivos. Não constando a Assistência dos Benefícios Judiciários e nomeação de procurador ou Defensoria Pública, para o acompanhamento dos processos. Com sentenças extintivas de procedência sob os mesmos fundamentos, mantendo um auto de processo em grau de recurso e duas ações em andamento regular, até a presente data.

No ano de 2016 são quatro ações de Usucapião ordinário, uma ação de Usucapião Extraordinário e duas ações de Usucapião Especial, figurando em pessoas físicas no polo ativo das ações com o acréscimo de três ações com a legitimidade do espólio e uma ação com o ingresso do terceiro interessado, espólio e pessoas físicas e terceiros interessados no polo passivo das ações, resultando da totalidade de dez ações somente duas sentenças extintiva procedentes com transferência de domínio, porém, sem a informação ao Cartório de Registro de Imóveis e as demais ações em andamento no rito procedimental.

No ano de 2017, 50 ações distribuídas, sendo sete ações de Usucapião Extraordinário, uma Ação de Usucapião Ordinária e três Usucapião conjugal. No polo ativo todas as partes são pessoas físicas e um espólio. No polo passivo pessoas físicas, pessoas jurídicas e terceiros interessados, com maior incidência de litisconsórcio passivo. Apenas com uma nomeação de Defensoria Pública no cômputo total de processos de natureza jurídica apuradas do recorte do

objeto da tese. Constando duas sentenças extintiva com julgamento procedente, e as demais ações em andamento.

Na 2ª Vara Cível, no ano de 2013 são distribuídas ações de três de Usucapião Extraordinário, quatro Usucapião Ordinário, duas Usucapião Especial; todas em zonas urbanas, exceto uma ação excluída pelo fato da localização do imóvel na zona rural. São quatro ações com a participação da Procuradoria Geral da República e Fazenda Nacional, por envolver imóveis de interesse públicos e questões pertinentes do fisco. Os pedidos imediatos das ações foram para a obtenção da Declaração de Domínio, lavratura e registro de Escritura Pública. No total de três sentenças extintivas sob o fundamento do artigo 85 e parágrafos e artigo 487, inciso I do antigo Código de Processo Civil. Neste ano, o destaque de aplicabilidade prévia do entendimento da jurisprudência de ordem de declínio de competência de um processo, para o trâmite regular em vara competente, com a posterior extinção do processo sem resolução do mérito, embora aplicada a técnica de conversão processual com o objetivo de solucionar, tal expediente. As demais ações se encontram em fase de andamento, sem qualquer decisão terminativa ou extintiva que trouxesse uma exata aferição dos resultados, destas ações.

No ano de 2014 são nove ações distribuídas em três Usucapião, quatro Usucapião Ordinário, duas Usucapião Especial; todas em zonas urbanas, exceto uma em andamento, com a expedição de Carta Precatória sob a análise de indicação exata de titulariedade e legitimidade de domínio para a citação de um pretense proprietário residente em outra Comarca. As ações envolvem pessoas físicas e jurídicas, em sua totalidade mantendo o litisconsórcio simples e facultativo no polo passivo da ação e com representatividade de interesses públicos representados pelo Ministério Público e Fazenda Pública. Com o acompanhamento somente de 1 ação pela Defensoria Pública, três ações com o acompanhamento pelo Ministério Público como *custos legis* e, cinco nomeações de advogados constituídos pela Caixa de Assistência de Beneficiários da Justiça Gratuita e uma ação com interesse fiscal representado pela intervenção da Fazenda Pública. Na totalidade, as ações foram extintas com a declaração de bem imóvel usucapido e declaração do domínio de propriedade, porém, aguardando a remessa de informações ao Registro Público. Encontra-se uma ação em andamento com a seguinte anotação do aguardo de cumprimento de Carta Precatória para dar andamento no feito.

No ano de 2015 são quatro ações de Usucapião Ordinária, duas ações de Usucapião Extraordinária e uma ação de Usucapião, constando uma ação com dados inconsistentes com a chamada de processo inexistente no sistema do E-SAJ.



Nestas ações, os requerentes figuram como pessoas físicas, em sua integralidade, no polo ativo das ações. Os requeridos se figuram em pessoa física, pessoa jurídica e terceiros interessados, com cinco ações existentes com litisconsórcio passivo, justamente pelo interesse econômico e social, destas entidades ou órgãos públicos e privados.

As ações têm pedidos imediatos de finalidade precípua de Declaração de Domínio, lavratura e registro de Escritura Pública. No total de três sentenças extintivas de procedência, constando as demais ações em andamento.

No ano 2016, em sua totalidade, são 11 ações de Usucapião extraordinário. Quanto a legitimidade de partes compõe requerentes na figura de pessoa física no polo ativo das ações e pessoas físicas, pessoas jurídicas, espólio e Prefeitura Municipal no polo passivo das ações. Apenas uma ação com acompanhamento da Defensoria Pública. São seis sentenças extintivas procedentes, mantendo um auto do processo em grau de recurso, restando quatro ações em andamento.

No ano de 2017 são oito ações de Usucapião Extraordinária, com a existência de pendência de uma ação sem parâmetros suficientes e com dados inconsistentes, no sistema informatizado. As pessoas físicas formam o polo ativo e passivo das ações, apenas com a presença de uma ação com espólio no polo passivo da relação processual. São quatro sentenças extintivas procedentes, com um auto de processo em grau de recurso e cinco ações em andamento, de cunho meramente declaratório e constitutivo da Propriedade.

Em sua totalidade, os imóveis atinentes ao objeto da causa estão localizados na zona urbana da Cidade de São Carlos - SP.

Na 3ª Vara Cível, no ano de 2013 foram coletadas 12 ações de Usucapião com duas ações de Usucapião Extraordinário, seis Usucapião Ordinário, duas Usucapião Especial, com pendências de dois processos registrados, sem parâmetros com dados inconsistentes no sistema digitalizado. No polo ativo figuram pessoas físicas na totalidade e no polo passivo figuram pessoas físicas com terceiros interessados e confrontantes, configurando litisconsórcio passivo. São oito sentenças extintivas procedentes, dois autos de processo em grau de recurso, um acordo e um processo com a informação de ausência de parâmetros de publicação de sentença; todos sob o fundamento de procedência do pedido.

No ano de 2014 o total de 26 ações levantadas na coleta de dados, constando cinco ações de Usucapião Extraordinário, duas ações de Usucapião Ordinário, uma Usucapião Especial e oito ações constam com dados insuficientes sobre a natureza jurídica de Usucapião. No polo ativo totalmente figuraram pessoas físicas e no polo passivo figuraram pessoas físicas, confrontantes e terceiros interessados, formando relações processuais de litisconsórcio

necessários nas ações. É interessante a informação de uma ação, em que o interessado era o próprio legitimado Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de São Carlos - SP, na condição de terceiro interessado, pois é confrontante do imóvel objeto da causa. Das sete sentenças extintivas procedentes com a finalidade de declaração do domínio de propriedade e um acordo, todos os demais constam sem parâmetros de informações e dados inconsistentes no sistema informatizado E-SAJ.

No de 2015 levantados 19 dados de ações distribuídas nominadas pela natureza jurídica de Usucapião, com a existência de cadastro de cinco ações de Usucapião Extraordinário, uma ação de Usucapião Ordinário, uma ação de Usucapião Especial, porém, todas as demais sem parâmetros de informações lista de autos físicos fornecidos pelo Poder Judiciário, na verificação *in loco* dos autos e comparado no sistema informatizado E-SAJ.

No ano de 2016 foram levantadas quatro ações de Usucapião Especial, uma Usucapião Extraordinário e oito ações sem parâmetros de informações vinculadas a natureza jurídica da ação de um total de 13 ações listadas pelo Cartório Distribuidor. Na totalidade figuram pessoas físicas legitimadas no polo ativo das ações e pessoas físicas, em conjunto, com confrontantes e terceiros interessados no polo passivo das ações, somente com dois autos de processo com acompanhamento da Defensoria Pública. Constando apenas uma sentença extintiva de procedência e três ações em andamento, no ato da coleta.

No ano de 2017 são duas ações de Usucapião Extraordinário e duas ações de Usucapião ordinário. Com pessoas físicas no polo ativo das ações e pessoas físicas e terceiros interessados no polo passivo das ações. Com uma sentença extintiva de procedência do pedido, em andamento três ações, porém, duas em caráter de suspensão dos autos do processo devido o aguardo de remessa de informações ao Cartório de Registro de Imóveis.

É interessante esta condição de suspensividade dos autos do processo em ações de Usucapião porque ela acarreta três hipóteses de causa e efeito: a primeira, por aventar o cunho meramente declaratório das sentenças das ações de Usucapião, não há força executiva, no *strito-sensu* e nenhum impulso oficial para dar força executiva no sentido *lato-sensu*, para obrigar à transferência do patrimônio conforme o pedido do cidadão; a segunda hipótese é a ausência de um padrão formalizado de informações entre o cartório judicial e o cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos - SP, sem qualquer canal de informação e comunicação entre os órgãos; e, a terceira é a necessidade do aprimoramento da vinculação dos atos judiciais à formalização dos atos administrativos de emissão de certificados ou títulos de posse ou propriedade ou mesmo a simples averbação registral, junto ao Registro de Imóveis, todos advindos das decisões dos juízes e tribunais.

Na 4ª Vara Cível, no ano de 2013 são 12 ações distribuídas, com seis ações de Usucapião Extraordinária, duas Usucapião Especial e duas Usucapião Ordinário, com a informação de duas ações sem parâmetros na busca do sistema informatizado. No polo ativo somente pessoas físicas e no polo passivo a figura de parte de pessoas físicas e confrontantes formando litisconsórcio passivo. Foram oito sentenças extintivas procedentes, mantendo dois autos do processo em grau de recurso, um acordo e as demais ações, sem parâmetros de informações no sistema judicial do E-SAJ.

No ano de 2014, são 26 ações distribuídas vinculadas a natureza jurídica de Usucapião, porém, levantadas e coletadas as informações somente de 22 processos existentes no sistema informatizado judicial. Correspondendo a seis ações de Usucapião Extraordinária, quatro ações de Usucapião Especial, seis ações de Usucapião Ordinário e seis ações sem parâmetros de informações no sistema informatizado. Figuraram como partes na qualidade de pessoas físicas no polo ativo e pessoas físicas, pessoas jurídicas, espólio e confrontantes, formando litisconsórcio passivo no polo. Mais um caso emblemático da participação do Cartório de Registro Público de Imóveis, como parte, em virtude do interesse de agir pela situação de confrontantes do imóvel litigioso. Com acompanhamento de uma ação pela Defensoria Pública. Foram dez sentenças extintiva procedência, três autos dos processos em grau de recurso e três ações em andamento, até a presente data.

No ano de 2015 são 19 ações distribuídas indistintamente com a natureza jurídica genérica de Usucapião, com o levantamento do conteúdo dos autos de suas especificidades, encontram-se somente sete ações específicas de Usucapião. Sendo cinco de Usucapião Extraordinária, uma ação de Usucapião Especial e uma ação de Usucapião Ordinário, com 11 processos sem parâmetros de informações no sistema informatizado. Figuraram as partes na qualidade de pessoas físicas no polo ativo e pessoas físicas, pessoas jurídicas, espólio e confrontantes. Com acompanhamento de uma ação pela Defensoria Pública. Foram três sentenças extintivas, com duas procedências e uma procedência, e os demais autos em andamento processual.

No ano de 2016 foram distribuídas 13 ações de Usucapião classificadas em uma Usucapião Extraordinário, três ações de Usucapião Especial e uma ação de Usucapião ordinária, com as demais seis ações sem parâmetros de informações no sistema informatizado. As partes legitimadas figuram como pessoas físicas no polo ativo e passivo, formando litisconsórcio somente no polo passivo das ações. Com uma sentença extintiva de procedência e em andamento as demais ações.

No ano de 2017, houve uma redução de número de quatro ações distribuídas de Usucapião, somente com duas ações de Usucapião Extraordinário e duas ações de Usucapião Ordinário. Configurando as partes em pessoas físicas no polo ativo e passivo das ações, formando litisconsórcio somente no polo passivo das ações. A finalização de uma sentença extintiva de procedência do pedido, com três ações em andamento, porém, dois processos em suspensão no escaninho digital dos autos do Cartório.

Na 5ª Vara Cível, no ano de 2013 são 14 ações distribuídas, com seis ações de Usucapião Extraordinária, cinco Usucapião Ordinária e duas Usucapião Especial. Na legitimidade de parte estão pessoas físicas no polo ativo das ações e, pessoas físicas, terceiros interessados e Fazenda Pública, em litisconsórcio, no polo passivo das ações. No total de seis sentenças extintivas procedentes, mantendo quatro ações em andamento no trâmite processual.

No ano de 2014 são 18 ações sendo seis Usucapião Extraordinária, nove Usucapião Ordinária e três sem informações de parâmetros no sistema informatizado. Quanto a legitimidade de parte são pessoas físicas todas no polo ativo das ações e pessoas físicas, terceiros interessados e uma pessoa jurídica na formação de litisconsórcio, no polo passivo das ações. São cinco sentenças extintivas de procedência, com nove ações em andamento processual.

No ano de 2015 foram distribuídas 18 ações de Usucapião, respectivamente com 14 ações tratando sobre o objeto da tese. Sendo três Usucapião Extraordinária, quatro Usucapião Ordinária, duas Usucapião Especial e quatro sem parâmetros de dados no sistema informatizado. São cinco sentenças extintivas de procedência, com nove ações em andamento processual.

No ano de 2016 são nove ações de Usucapião correspondendo a duas ações de Usucapião Especial e sete Usucapião Extraordinário, apenas duas ações com o acompanhamento da Defensoria Pública e uma sentença de procedência, todas as demais em andamento no rito processual.

No ano de 2017 são nove ações de Usucapião referentes a quatro ações de Usucapião conjugal, uma Usucapião ordinário, duas Usucapião Extraordinário e duas Usucapião Especial; totalizando 64 ações de Usucapião no período indicado e na respectiva Vara da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP.

Essa análise descritiva dos dados evidenciam a predominância de número quantitativo de ações de Usucapião Extraordinário, as usuais ações de Usucapião Ordinário, e, por último, aquelas hipóteses excepcionais de Usucapião conjugal. Esse resultado compreende os reflexos

da utilização da ação judicial de cunho individual, com o pedido imediato de declaratória de propriedade pelo órgão judicante (Tabela 8 e 9).

**Tabela 8** – Variáveis coletadas dos processos de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Variáveis		2013	2014	2015	2016	2017	Total
<b>Vara Cível</b>	1 <sup>a</sup>	2	11	7	10	8	38
	2 <sup>a</sup>	2	9	8	11	10	40
	3 <sup>a</sup>	14	16	9	9	7	55
	4 <sup>a</sup>	14	18	7	5	8	52
	5 <sup>a</sup>	14	18	18	10	4	64
<b>Total</b>		56	6	49	45	37	249 <sup>135</sup>

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto aos dados da legitimidade de parte foram classificadas, em sua maioria, em pessoa física ou jurídica no polo ativo ou passivo de cada ação. Na legitimidade ativa foram qualificadas em termos quantitativos de pessoa por ações, em 40 pessoas físicas no ano de 2013, 42 pessoas físicas no ano de 2014, 35 pessoas físicas no ano de 2015, 42 pessoas físicas no ano de 2016 e 35 pessoas físicas no ano de 2017, totalizando 194 pessoas físicas no polo ativo das ações. E, nenhuma pessoa jurídica no ano de 2013, uma pessoa jurídica no ano de 2014, nenhuma pessoa jurídica no ano de 2015, uma pessoa jurídica no ano de 2016 e nenhuma pessoa jurídica no ano de 2017, totalizando duas pessoas jurídicas no polo ativo das ações. Na condição de legitimidade passiva corresponderam à 16 pessoas físicas no ano de 2013, 25 pessoas físicas no ano de 2014, 20 pessoas físicas no ano de 2015, 28 pessoas físicas no ano de 2016, 30 pessoas físicas no ano de 2017, no total de 119 pessoas físicas no polo passivo das ações. E, 13 pessoas jurídicas no ano de 2013, seis pessoas jurídicas no ano de 2014, oito pessoas jurídicas no ano de 2015, cinco pessoas jurídicas no ano de 2016, cinco pessoas jurídicas no ano de 2017, no total de 37 pessoas jurídicas no polo passivo das ações (Tabela 9).

<sup>135</sup> Número absoluto do total de número coletado e apurado na Tabela.

**Tabela 9** – Variáveis coletadas dos processos de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Natureza	Assunto	2013	2014	2015	2016	2017	Total
<b>Jurídica</b>							
	Usucapião Especial	8	6	6	11	11	42
	Usucapião Extraordinário	21	22	14	23	11	91
	Usucapião Ordinário	8	13	8	5	4	38
	Usucapião Conjugal	0	0	0	2	8	10
	Total coletado						181
	sem parâmetros no sistema E-Saj <sup>136</sup>						68

Fonte: Elaborada pela autora.

De maneira comum constata novamente a predominância das ações de iniciativa pessoal e privada, com a excepcionalidade de participação de pessoas jurídicas quando envolvem interesses de empresas ou entidades públicas, com a relevante informação de pontuais e excepcionais judicialização de conflitos de massa, na forma coletiva, para resolução de conflitos fundiários urbanos.

Um dado importante é a ausência de informações de registro de ações coletivas e resolução de conflitos fundiários urbanos na cidade de São Carlos - SP, no fórum local. Com exceção a um processo em caráter de segredo de justiça em grau absoluto, porém, em número reduzido, conforme demonstrado nas tabelas descritivas de dados originários (Tabela 9).

**Tabela 10** – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimidade de parte nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Partes	Tipo		1ª Vara	2ª Vara	3ª Vara	4ª Vara	5ª Vara	Total				
Autor	Pessoa física	Pessoa jurídica	40	0	42	1	35	0	42	1	35	196
Réu	Pessoa física	Pessoa jurídica	16	13	25	6	20	8	28	5	30	151

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto a contagem individual de duração de tempo de curso das ações, ou seja, com início da data do protocolo de Distribuição até o seu arquivo definitivo, resultou a média aritmética simples de 42 meses de duração total das ações (Tabela 10).

As premissas desses dados e resultados acima relatados e analisados, em pormenor de detalhes do conteúdo meritório das ações e de sua forma ritualística trazem algumas situações exigidas justificando o caráter individual do interesse de agir, da legitimidade ou da

<sup>136</sup> No momento da coleta o número de dados da lista oferecida pelo Distribuidor não correspondia aos dados no sistema E-Saj.

legitimação dos interessados nas causas e no próprio direito de usucapir os bens imóveis litigiosos, em caráter direto e unilateral, sem qualquer participação plural ou triangular dos envolvidos interessados nas ações judiciais pendentes e extintas ou arquivadas.

Ao tratar de Usucapião o artigo 183 da Constituição do Brasil (BRASIL, 1988) e o regulamento dos artigos 1.238 a 1.244 do Código Civil prevêem a possibilidade do direito do indivíduo adquirir em relação à posse do bem móvel ou imóvel, em decorrência da utilização do bem, por um determinado tempo, na posse contínua e mansa no lapso temporal, sem qualquer subordinação ao proprietário, justificando o cumprimento dos critérios e a continuidade e exclusividade no mesmo imóvel objeto da demanda, como se fosse proprietário daquele imóvel (GONÇALVES, 1952; PEREIRA, 2004; RIBEIRO, 2006; FARIAS; ROSENVALD, 2012; GONÇALVES, 2013; CHALHUB, 2014; TARTUCE, 2014)

Não pode ocorrer posse clandestina, precária ou mediante violência porque acarretaria os requisitos das ações possessórias desqualificando a condição de usucapiendo interessado na ação de Usucapião (COELHO, 2012).

A legislação ordinária divide o instituto de Usucapião, nas seguintes modalidades: o Usucapião Extraordinário; o Usucapião Ordinário; o Usucapião Especial urbano ou rural; Usucapião coletivo e Usucapião familiar.

O Usucapião Extraordinário exige o lapso temporal de 15 anos de posse do imóvel, sem interrupção, nem oposição de qualquer pessoa, independente de título de boa-fé ou demarcação e registro do imóvel, com a possibilidade de redução de prazo para dez anos, se o possuidor estabelecer no imóvel a sua moradia habitual, houver realizado obras ou tiver realizado atividades de caráter produtivo no local (BRASIL, 2002).

O Usucapião Ordinário prevê a posse contínua durante 10 anos contínuos, com boa fé e justo título, com a possibilidade de redução para 5 anos se houver aquisição onerosa, com base em registro cancelado, desde que os possuidores comprovem a moradia ou investimento de interesse social e econômico no imóvel (BRASIL, 2002).

O Usucapião Especial rural, com a posse por 5 anos, com área não superior a 50 hectares em zona rural, com a comprovação de trabalho próprio ou de sua família e o possuidor não pode ter outro imóvel (BRASIL, 2002).

O Usucapião Especial urbana, com a posse por 5 anos em zona urbana, em área não superior a 250 metros quadrados para o fim de moradia e não ter outro imóvel (BRASIL, 2002).

O Usucapião Coletivo, com posse de 5 anos contínuos de ocupação irregular de população de baixa renda, com o fim de moradia familiar nas áreas urbanas, em área não

superior a 250 metros quadrados e impossibilidade de identificação dos terrenos ocupados por cada possuidor do módulo residencial, também os possuidores não podem ser proprietários de outro imóvel em zona urbana ou rural (BRASIL, 2011).

O Usucapião Especial familiar, com a comprovação de 2 anos contínuos de posse exclusiva, em área de até 250 metros quadrados de imóvel em zona urbana, com a utilização para moradia própria ou de sua família acrescido da situação de abandonou o lar do ex-cônjuge ou ex-convivente, também não pode ter propriedade de outro imóvel (BRASIL, 2002).

O Usucapião Ordinário de bens móveis, em que o possuidor mantém continuamente e sem oposição a coisa durante 3 anos, com justo título, ainda que precário na titulariedade, com boa fé (BRASIL, 2002).

O Usucapião Extraordinário, com a posse da coisa móvel por 5 anos, independente de título ou boa fé (BRASIL, 2002).

É notória a prevalência do resultado da espécie de Usucapião Especial, com o fim de regularização do imóvel predial de zona urbana e geralmente na condição de manutenção da residência da família no local indicado do bem imóvel litigioso (NEQUETE, 1981; GONÇALVES, 2009; VENOSA, 2013).

Esta informação é importante para o objeto da tese, pois, o jurisdicionado cidadão procura pelo acesso da via judicial, para atender interesses de ordem individual e direta, em redes lineares e triangulares com o particular e Estado, dos quais poderiam ser resolvidos por outras vias alternativas de solução de conflito utilizando instrumentos urbanísticos e normas administrativas atinentes a uma adotada política pública urbana do município.

Em algumas situações, a pendência de Usucapião Extraordinária, em decorrência de conflito advindo de posterior ação sucessória de herdeiros proprietários contra o terceiro possuidor ou um dos herdeiros na posse ou composses do bem imóvel estabelecem o conflito fundiário devido à retomada da posse pelos proprietários legítimos do imóvel (DIAS, 2011; ARAÚJO, 2012).

Nestes casos acima descrito a via administrativa do Usucapião extrajudicial é uma ferramenta apta de solução de conflitos fundiários urbanos, porque fundamenta a iniciativa da parte interessada no bem de declarar a posse ou composses mansa e pacífica, em um determinado tempo, mediante mera declaração formal e averbada em registro no Cartório de Registro de Imóveis na comarca local.

Contudo, esse expediente de ato e procedimento administrativo requererá um incremento de cumprimento inverso de ordens com o caráter mandamental de executoriedade



da retomada da posse pelos legítimos proprietários decorrendo os efeitos convalidados do ato, restando também a normatização da autoridade competente do cumprimento desta ordem na via inversa judicial pelo oficial de justiça ou por expediente do cartório e advogados configurando uma pureza de atos meramente administrativo e conferindo o caráter vinculativo da eficácia e efeitos imediatos dos atos administrativos do cartório.

De forma surpreendente, não houve a constatação de Usucapião de bens móveis, usualmente utilizadas de a transferência de titularidade de domínio do bem móvel pelos possuidores originários dos bens nas ações da reintegração de posse para a retomada dos bens móveis, não constando o interesse e a figura dos interessados em continuar com o bem móvel decorrente do lapso temporal presentes no polo ativo das ações, embora existente ações pendentes com esta natureza indicada.

E, por mera liberalidade houve a exclusão metodológica da natureza jurídica de Usucapião Especial, em zona rural, uma vez que o recorte da tese avaliou os conflitos fundiários urbanos.

Como regra geral, o interesse subjetivo individual da causa versava sobre a manutenção da posse e pedido de transferência do domínio de propriedade, em caráter definitivo, para os legítimos moradores, daquele imóvel, sempre em condição unifamiliar ou familiar, na zona urbana independente da justificativa de relevância da função social da propriedade remontando a ideia do dogma clássico da propriedade (DIDIER JUNIOR, 2008; SUNDFELD, 2009; CABRAL, 2012; VARELA, 2012; MORAES FILHO, 2006).

Em algumas situações, as ações com o pedido de Usucapião ordinário iniciavam com a divergência acerca da comprovação da posse em 10 anos contínuos ou 5 anos contínuos decorrentes de aquisição onerosa, com o objetivo de provar a boa fé e convalidar relações contratuais em justo título, porém, a relação fática e jurídica advinha de contrato nulo ou mera prova documental (“Contrato de Gaveta”) e sem registro do negócio contratado em cartório, levando à improcedência do pedido da ação ou perpetuando o conflito pela existência de irregularidades negociais (VENOSA, 2013).

Nas situações unipessoais e unifamiliares foram pouquíssimas ações catalogadas com natureza jurídica de Usucapião conjugal na coleta de dados. Geralmente, o contexto narrado dos fatos do pedido da inicial versava sobre o uso do bem imóvel, em caráter precário e temporário, para o uso familiar, por empréstimo de um dos pais do cônjuge do casal. No entanto, em situação de separação consensual ou divórcio remanesce a divergência da lide acerca da continuidade de um dos cônjuges supervenientes na propriedade de bem imóvel emprestado ou o próprio pedido de retomada do imóvel pelo proprietário legítimo. Esses

pedidos da ação descaracterizam os objetivos e fins exigidos da Usucapião conjugal, levando à improcedência do pedido e extinção dos autos do processo (GOMES, 2002; MAXIMILIANO, 2000; RIBEIRO, 2006).

Do mesmo modo, não existem número quantitativo de naturezas jurídicas de ações de Usucapião Coletiva nos cadastros de ações no Cartório Distribuidor da Comarca de São Carlos - SP, nos anos de 2013 a 2017; o que seria o início de catalogação e prática de distribuição de ações de interesses coletivos de conflitos fundiários urbanos afeitos as novas tendências de demandas sociais e das próprias legislações de regularização fundiária.

Em sua maioria, as ações distribuídas na forma adequada sob os requisitos da competência absoluta na época do julgamento. Entretanto, para essas situações excepcionais de irregularidades contratuais e ausência de registro do contratado e também do registro do imóvel, manteve-se a fixação da competência absoluta dessas ações distribuídas, no local da situação do imóvel, independente da tomada de registro no tombo do cartório local, assim, prevalecendo a tendência jurisprudencial, daquela época (BRASIL, 2015).

Apesar de considerar a lei e doutrina jurídica sobre a possibilidade da concepção de natureza híbrida de fixação de competência absoluta no local do imóvel independente do endereço do foro contratual ou do registro do imóvel, para o declínio de competência de decisão judicial vinculada a mera localização geográfica e espaço-territorial do imóvel litigioso (OLIVEIRA et al., 2016).

A prática da rotina forense perpetuou o dogma de fixação da competência absoluta e material para as ações de domínio, não contando com informações de natureza urbanística no conteúdo das peças processuais, apenas eventuais cartas geográficas de espacialidade e dimensões do imóvel juntada nos autos do processo nas varas da Comarca de São Carlos - SP, no período antecedente de 2015 à 2017.

Quanto a legitimidade de parte, em todos os anos, figuraram pessoas físicas no polo ativo das ações e pessoas físicas, terceiros interessados demonstrando o caráter exclusivo individual da iniciativa da parte e interesse nas demandas, embora participassem em sua maioria pessoas físicas, pessoas jurídicas de direito público e pessoas jurídicas de direito privado, terceiros interessados, espólio, entidades públicas, Ministério Público e Fazenda Pública, em formação de litisconsórcio, no polo passivo das ações (Tabela 9).

Esta análise da condição de ser parte no polo ativo e polo passivo da ação demonstra a conflituosidade surgida de remanescente de conteúdo material de conflito de espólio ou relações contratuais e conjugais da figura de pessoas físicas ou pessoas jurídicas como titulares ativos nos polos das ações, em caráter excepcional, discutem o interesse de terceiros

ou interesse público qualificando o chamamento de titulares no polo passivo das ações, porém, estes sempre com a participação limitada como meros representantes institucionais dos órgãos reguladores, com exclusividade, para tratar de assuntos de pendências do débito registral e fiscal da demanda pendente, logo assim, sem contar com uma intervenção de interesse na solução de conflitos fundiários urbanos.

Este é o quadro da conflituosidade das ações de Usucapião, em todas as suas espécies, nas varas cíveis da Comarca de São Carlos - SP, o que antecipa o relato de prováveis necessidades de modificações legislativas e ajustes de práticas forenses e administrativas nos serviços judiciais e serviços notariais e registrais, em sede judicial e extrajudicial (BRASIL, 2017), à serem apresentados na proposta da tese.

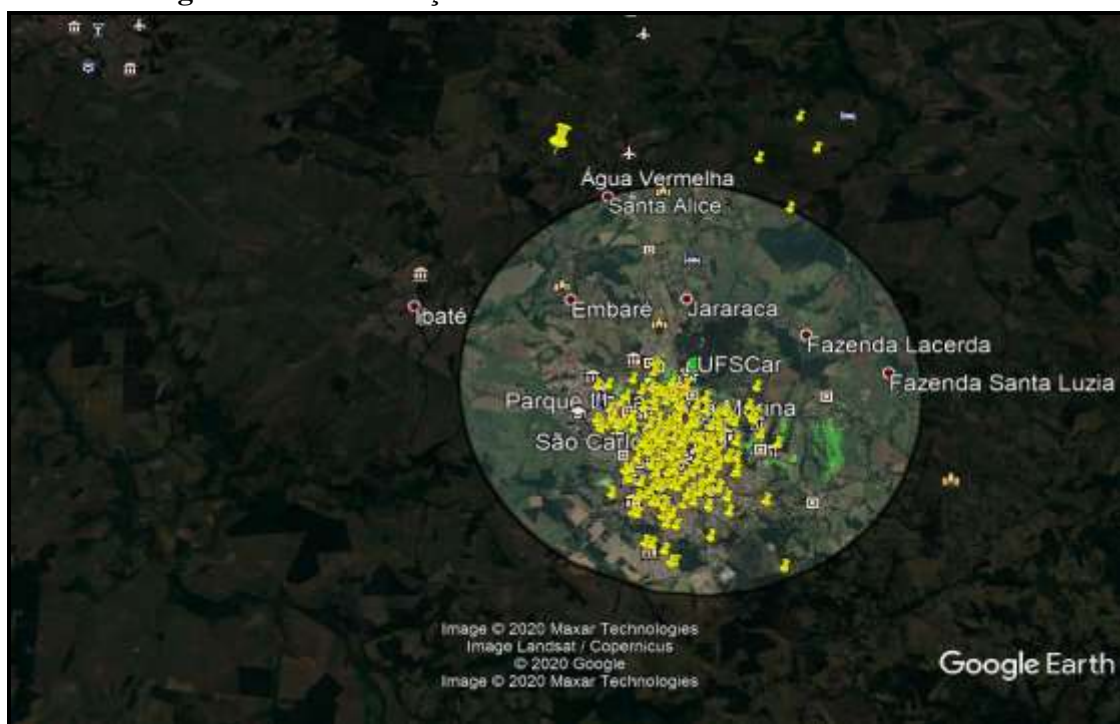
É oportuno destacar que foi levantado o total de cerca de 3000 processos arquivados no período de 2006 a 2017 (Planilha *Excell* e fotos), todos verificados *in-loco* e confirmando-se a inclusão e a restrita vinculação dos processos, na forma de autos digitalizados, à partir de meados do ano de 2012 e início em 2013, com a apuração do recorte dos dados de interesse da tese no período de 2013 à 2017.

Isto porquê os dados acima discutidos são informações públicas exclusivamente incluídas manualmente digitalizadas no Sistema Informatizado digital do E-SAJ, no período de 2013 à 2017, incorrendo em distorções de resultados de processo e suas estatísticas.

Abaixo o mapa de distribuição geográfica dos conflitos fundiários de Usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, alguns na divisa dos limites do urbano e rural ou qualificado em faixa intermediária mista do rural e urbano, em distritos do Município de São Carlos - SP, para tal fim, considerando-os conflitos fundiários urbanos, objeto de regularização fundiária.

A figura abaixo retrata a concentração de litigiosidade pela propriedade judicializada em ações de Usucapião existentes na Comarca de São Carlos no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP, presentes no município.

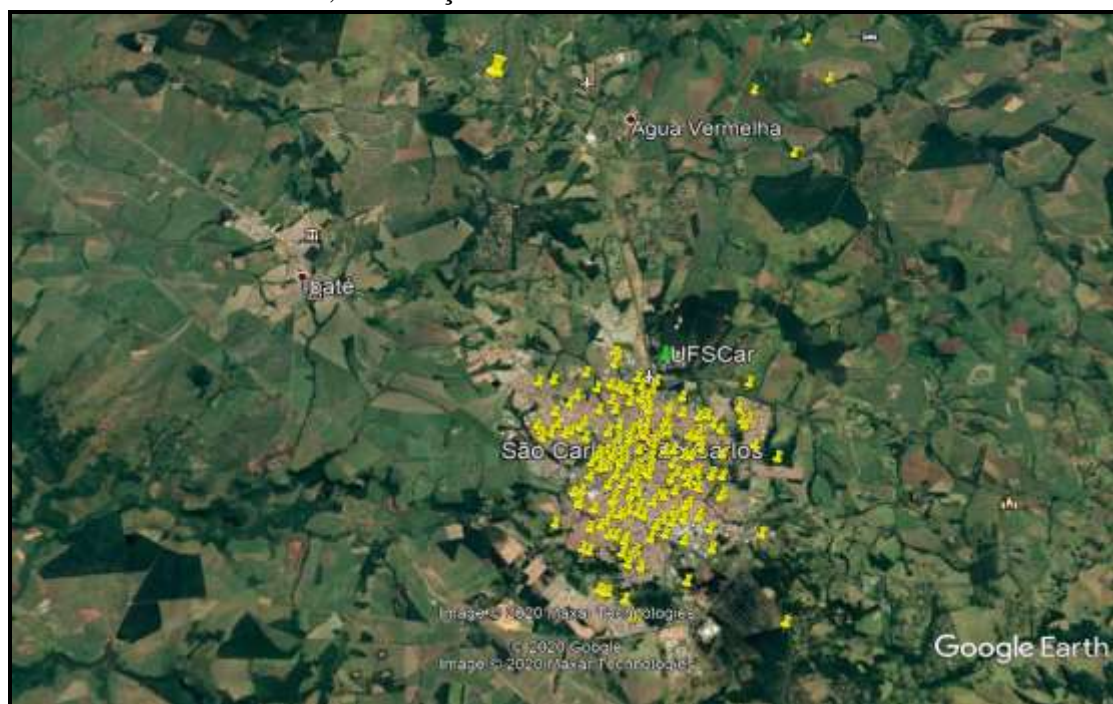
**Figura 77** – Distribuição de cidades do Estado de São Paulo - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

Por conseguinte, os mapas por zonas e bairros (região) demonstrando o número quantitativo de pontos georreferenciados de conflitos fundiários urbanos no município de São Carlos – SP.

**Figura 78** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP

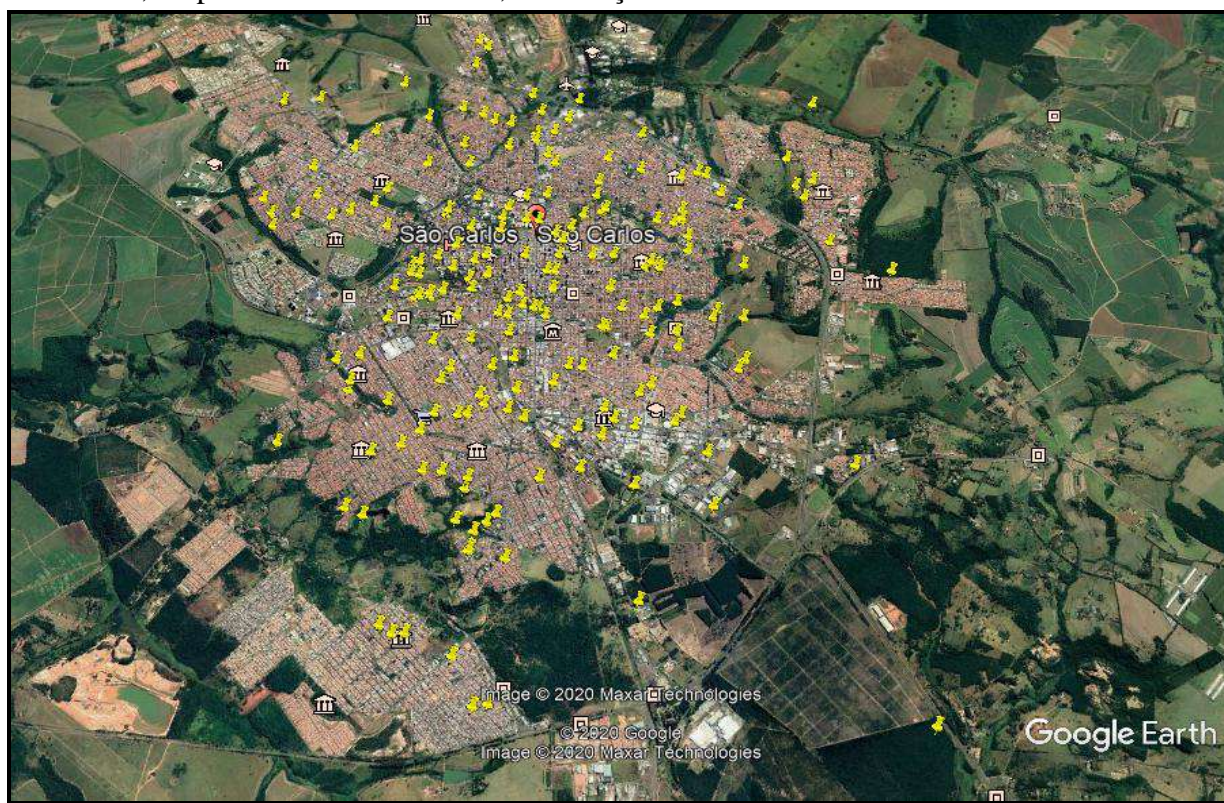


Fonte: Elaborada pela autora.

Os pontos de conflitos fundiários urbanos judicializados de Usucapião encontram-se georreferenciados mediante a ordem das coordenadas de latitude e longitude conferidas nos respectivos endereços dos imóveis objeto da causa indicados nas petições iniciais das ações judiciais perante a Justiça Estadual de São Carlos - SP.

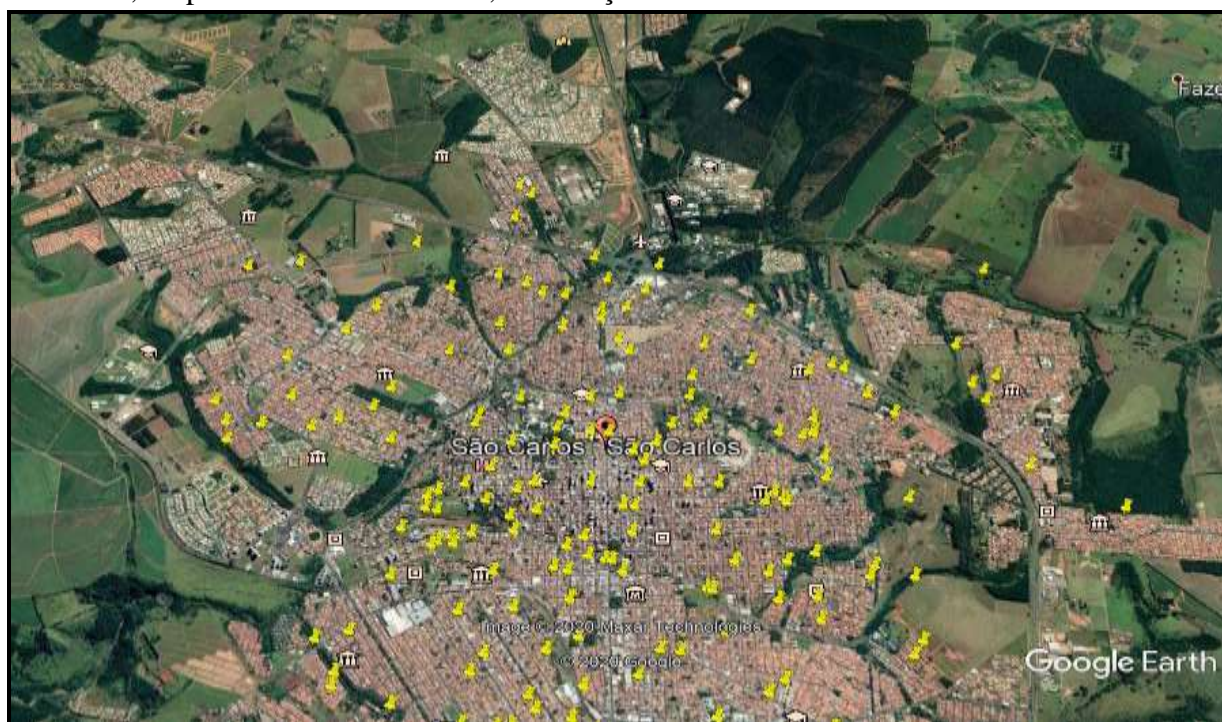
Por uma questão de ordem técnica adotou-se o uso de mosaico com os recortes de bairros confeccionados manualmente, como mero desenho ilustrativo, para indicar a predominância das zonas dos pontos conflitivos fundiários da Cidade e do Município de São Carlos - SP (anexos).

**Figura 79** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Central, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



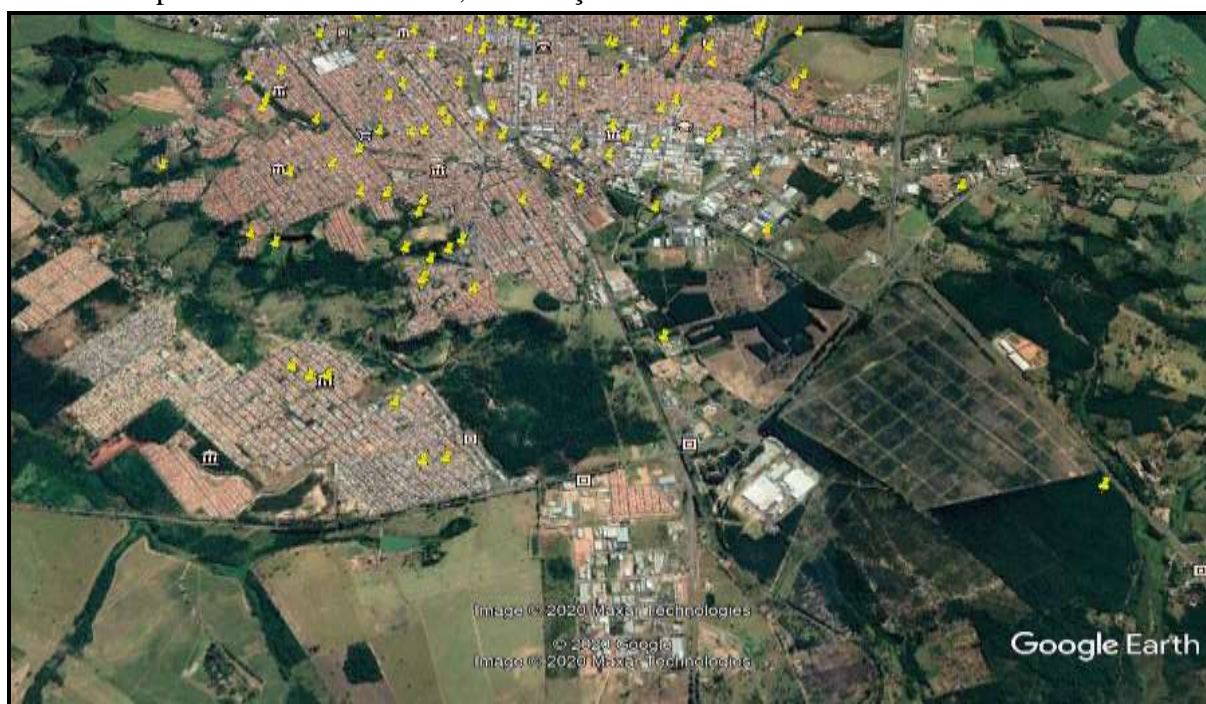
Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 80** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Norte, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 81** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Sul, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlo-SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 82** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Leste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 83** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 1



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 84** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 85** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Noroeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3



Fonte: Elaborada pela autora.



**Figura 86** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 87** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 88** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 89** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 4



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 90** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 5



Fonte: Elaborada pela autora

**Figura 91** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados, Região Oeste, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 6



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 92** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados Polo Industrial, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 93** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados Polo Industrial, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 94** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 95** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 2



Fonte: Elaborada pela autora.

**Figura 96** – Distribuição de conflitos fundiários de Usucapião georreferenciados “Serrinha”, no período de 2013 a 2017, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP - 3



Fonte: Elaborada pela autora.

Com a ressalva de um aumento da expansão de conflitos fundiários urbanos na malha territorial conforme avançam-se os anos de coleta e litigiosidade permanecendo os conflitos fundiários remanescentes de resolução de problemas ambientais e urbanos, podendo ser enfrentados pela avaliação estratégica ambiental e urbanísticas, em equipes multi e interdisciplinar de estudos, previamente, justificadas com o apoio a propostas de soluções de conflitos fundiários urbanos, como sucedem a proposta de variados procedimentos da tese.

#### **4.4 Resultado e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP**

Na segunda etapa da coleta de dados levantou-se o tipo de julgamento ou fase processual das Ações de Usucapião acima descritas na tabela da coleta considerando as variáveis da vara do órgão judicial, as espécies de decisões terminativas de processo e as hipóteses de fase processual de suspensão ou execução nos autos do processo.

Na 1ª Vara Cível foram 38 sentenças no ano de 2013, 40 sentença no ano de 2014, 55 sentenças no ano de 2015, 52 sentenças no ano de 2016 e 64 sentenças no ano de 2017; no total de 249 sentenças nos cinco anos.

Na 2ª Vara Cível foram duas sentenças no ano de 2013, nove sentença no ano de 2014, oito sentenças no ano de 2015, 11 sentenças no ano de 2016 e dez sentenças no ano de 2017; no total de 40 sentenças.

Na 3ª Vara Cível foram 14 sentenças no ano de 2013, 16 sentença no ano de 2014, nove sentenças no ano de 2015, nove sentenças no ano de 2016 e sete sentenças no ano de 2017; no total de 55 sentenças.

Na 4ª Vara Cível foram 14 sentenças no ano de 2013, 18 sentenças no ano de 2014, sete sentenças no ano de 2015, cinco sentenças no ano de 2016 e oito sentenças no ano de 2017; no total de 52 sentenças.

Na 5ª Vara Cível foram 14 sentenças no ano de 2013, 18 sentença no ano de 2014, 18 sentenças no ano de 2015, dez sentenças no ano de 2016 e quatro sentenças no ano de 2017; no total de 64 sentenças.

Consubstanciando os dados finais do número de 460 decisões terminativas e definitivas dos autos do processo. Considerando 73 autos dos processos em fase de andamento ou nove autos do processo em sede recursal e 0 processo de acordo, no total de 82 processos pendentes (Tabela 4).

Quanto ao tempo de curso do trâmite processual dado a contagem individual de duração das ações da data do protocolo de Distribuição até o seu arquivo definitivo resultou a média de 42,99 meses/dia de duração total das ações.<sup>137</sup>

Diante do resultado do resultado dos processos é notório o distanciamento das etapas do rito procedimental definidos em lei dos critérios exigidos das ações judiciais de Usucapião fundamentados nas legislações específicas, implicando em desvios anômalos de processos e extinções e atingindo a eficiência da rotina da prática forense dos Cartórios Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP.

As fases do procedimento do Rito Especial nos Cartórios se dividem em fase inicial, fase instrutória, fase probatória, fase decisória, fase recursal ou executiva.

Na totalidade dos processos findos, em sua maioria, resultam em sentenças procedentes declarativas de Domínio ou Posse do imóvel, classificada em decisões terminativas de

---

<sup>137</sup> 1ª Vara a média de 39,79 meses - 2ª Vara a média de 39,83 - 3ª Vara a média de 52,75 - 4ª Vara a média de 31,11 - 5ª Vara a média de 51,48) totalizando 42,99 meses/dia.

processo, em Sentença ou Acordo, restando a tomada à termo de cópia desta, para remessa e providências de lavratura e averbação de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca local.

No entanto, os dados de sentenças terminativas coletados da 1ª a 5ª Vara da Comarca de São Carlos - SP finalizam em mera decisão com efeitos declaratórios ou excepcionalmente em acordo, não ocorrendo a sequência do andamento da fase executiva ou a mera *executoriedade* de atos de ofício de remessa de informações, para a realização da lavratura da Escritura Pública, restando 82 ações pendentes e prorrogadas, na situação de *em aguardando*, para a finalização dos autos do processo (Tabela 10).

**Tabela 11** – Ocorrência de variáveis coletadas dos resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP e sua duração

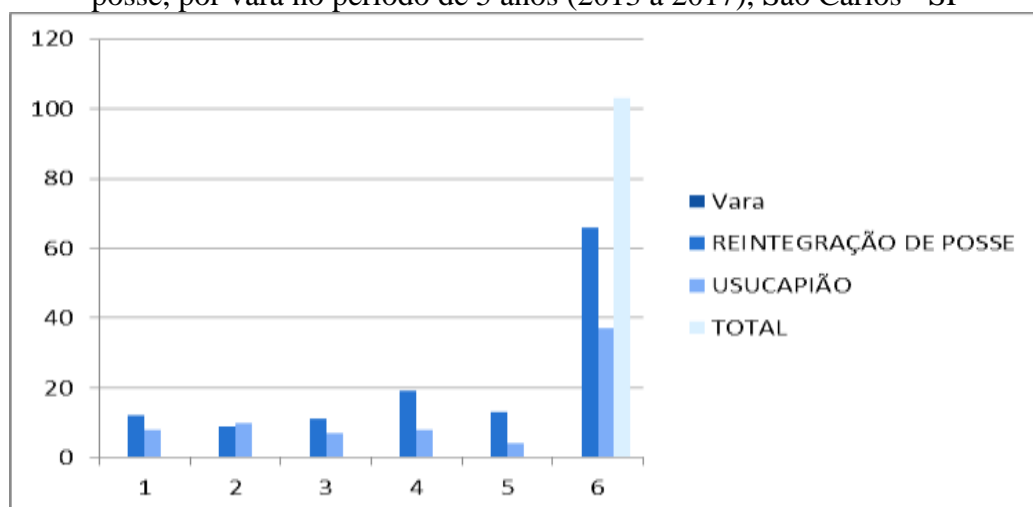
ATOS		2013	2014	2015	2016	2017	Total
Sentença	1ª Vara	38	40	55	52	64	249
	2ª Vara	2	9	8	11	10	40
	3ª Vara	14	16	9	9	7	55
	4ª Vara	14	18	7	5	8	52
	5ª Vara	14	18	18	10	4	64
Total							460
Acordo		0	0	0	0	0	0
Suspensão		0	0	0	0	0	0
Em andamento		2	3	12	25	31	73
Recurso		4	3	2	0	0	9
Total							82
Duração (meses)							42

Fonte: Elaborada pela autora.

A comparação do número de processos de natureza jurídica de *Reintegração de Posse* e *Usucapião*, em cada uma das cinco Varas Cíveis da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, estão demonstrados no gráfico.



**Gráfico 1** – Número de processos de conflitos fundiários de usucapião e reintegração de posse, por vara no período de 5 anos (2013 a 2017), São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

Este resultado desta comparação de números de ações possessórias e de usucapião foi o esperado desde o início da coleta de dados até a apuração e análise descritiva de todos os elementos e categorias da natureza jurídica da ação.

Essa predominância de ações de Reintegração de Posse e Usucapião originárias de demandas de ações individuais, com o pedido imediato de retomada da posse do imóvel pelo proprietário ou a mera declaração de propriedade confirma a hipótese inferida de aumento de litigioidade judicial e não-judicializada e a predominância de pedidos de ações individuais, com o único fim de manter a continuidade da propriedade originária e não resultando em medidas alternativas e práticas de resolução de conflitos fundiários urbanos na comarca local.

O tratamento adequado do conflito vincula-se especificamente a formação de relações em rede lineares individuais, com o fim de obter uma decisão declaratória de propriedade do imóvel. Não considerando o atendimento a função social da propriedade, outras circunstâncias fáticas e contextuais do problema fundiário e ajustes de ritos e modelos de resolução de conflitos ambientais, fundiários e urbanísticos, na via judicial.

Com uma predominância de numero quantitativo de ações judiciais de Reintegração de Posse no período indicado confirma-se mais uma vez a continuidade do conceito do dogma clássico do instituto da propriedade em seu caráter de potestativo de dominialidade do bem diversamente dos fundamentos da legislação nacional, das tendências de concepções mundiais contemporâneas obrigacionais do imóvel vinculando a titulariedade do bem à vigilância e condução de ações políticas de cumprimento da função social da propriedade pelo poder público, como proposto pela tese.

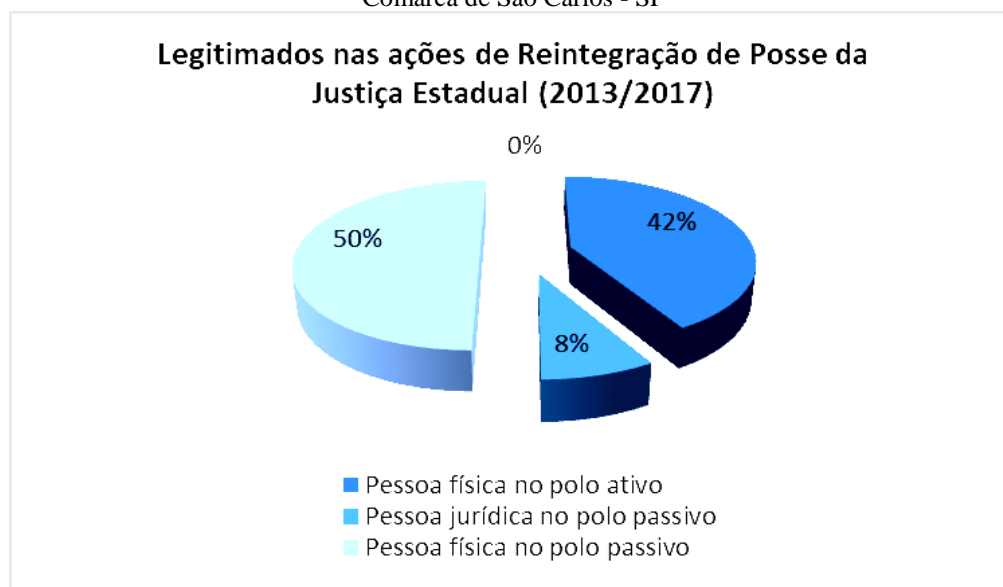
A realidade apresentada evidencia a necessidade de implantação de políticas públicas urbanísticas vinculadas as políticas públicas setoriais e governamentais da instituições do governo, em especial, aos Tribunais de Justiça dos Estados brasileiros.

São pouquíssimas as ações catalogadas e registradas de coletivas distribuídas na Justiça Estadual, nas varas cíveis de Comarca de São Carlos - SP, no coletado e estudado período de 2013 a 2017.

Ao aprofundar sobre o assunto e o conteúdo das peças processuais verifica-se que não existem distribuições de ações propriamente coletivas com todos os requisitos exigidos de pluralidade dos legitimados de posse ou fundiários e todos seus elementos de discussão e decisão, para levar a efeito os resultados da decisão à coletividade.

O número apresentado de legitimados de partes nas ações distribuídas e Reintegração de Posse na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP do Tribunal de Justiça de São Paulo aponta uma equivalência de quantidades de pessoas no polo ativo e no polo passivo das presentes ações envolvendo conflitos fundiários urbanos.

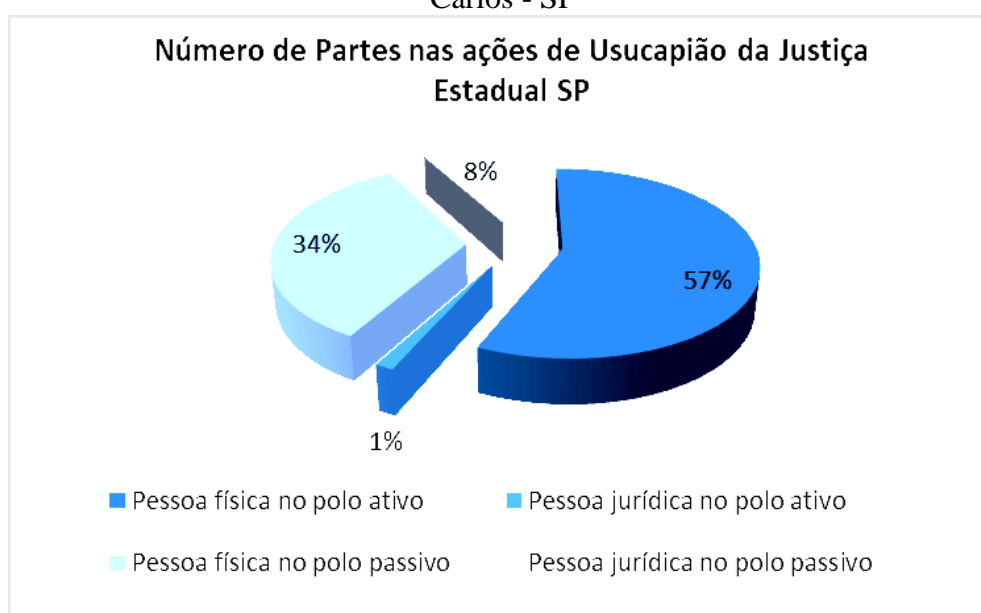
**Gráfico 2** – Número de partes nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de reintegração de posse, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



O número apresentado de legitimados de partes nas ações distribuídas e Reintegração de Posse na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP do Tribunal de Justiça de São Paulo aponta uma equivalência de quantidades de pessoas, em sua individualidade, no polo ativo e no polo passivo das presentes ações envolvendo conflitos fundiários urbanos.

Enquanto que, o resultado do número de partes de legitimações das ações de Usucapião na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, após a análise descritiva minuciosa, já traz uma outra informação em percentuais de pessoas físicas e jurídicas no polo ativo e passivo das ações fundiárias, com o achado de 8% de pessoas jurídicas no polo ativo das ações, provavelmente, são representantes de associações ou governo na atuação de demandas em favor de indivíduos ou da coletividade, perante a Justiça estadual.

**Gráfico 3** – Número de partes nos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, de ações de usucapião, na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Entretanto, ao aprofundar a interpretação das causas e efeitos da existência deste legitimados, esse índice mínimo de legitimados usucapiendos confirma que os operadores do direito não descrevem as alterações de conteúdos meritórios do assunto urbanístico em sua peças processuais, não conhecem as possibilidades de uso de instrumentos urbanísticos, e, por conseguinte, não trabalham com as opção de vias alternativas e a flexibilidade do processamento, para obterem a resolução do conflito fundiário.

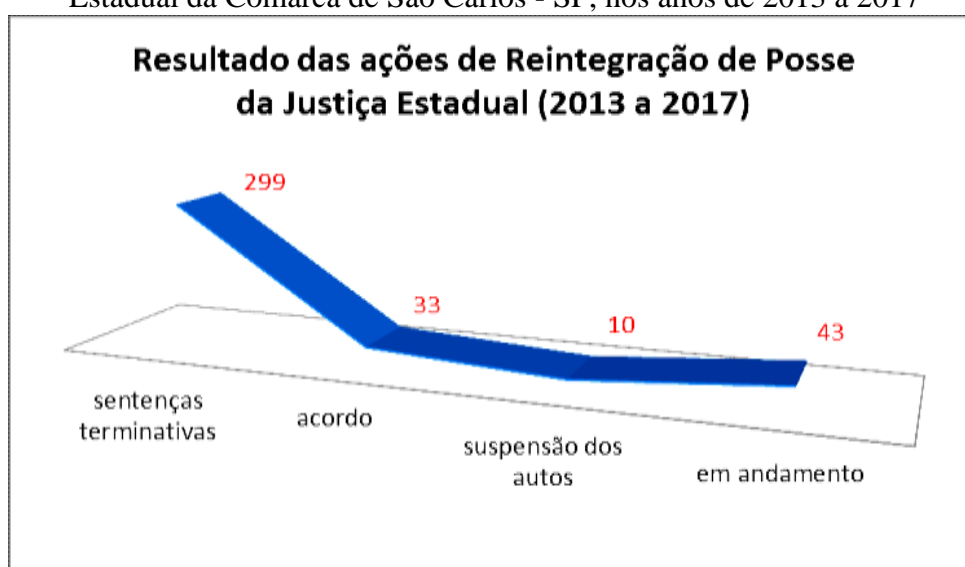
É importante o destaque deste dado devido a confirmação da hipótese de um avanço da presença de atuação de representantes das entidades e associações, porém, à contrário *sensu* os advogados privados e públicos utilizam dos institutos clássicos vinculados estritamente aos critérios exigidos da Reintegração de Posse ou Usucapião, sequer indicam o conteúdo e os instrumentos aptos a resolução de conflitos possessórios e fundiários, previstos nas legislações especiais vigentes.

Como exemplo pontual desta sistemática e prática forense de formulação de pedidos revela a omissão do conteúdo meritório e dos instrumentos de tema de regularização fundiária no bojo da peça processual, justamente no período de efervescência do debate da Medida Provisória 749/2015 e iminente sanção da legislação fundiária, sequer indicam as legislações anteriores de Direito Imobiliário, quiza os mecanismos alternativos de resolução de conflitos.

Esta situação confirma a hipótese de ausência de correlação de conteúdo de assunto urbanístico com os atos processuais praticados por iniciativa dos demandantes e interessados, falta de atualização dos operadores do direito, o afastamento do sentido de coletividade na formação das relações dos polos ativos e passivos das ações judiciais, a ausência de novos procedimentos adotados conforme o avanço dos debates e sanções das legislações fundiária urbana brasileira, a inexistência de acompanhamento de transição das legislações urbanísticas e a continuidade do formalismo dos procedimentos, pautados sob uma base teórica e forense civilista e registral de imóveis urbanos.

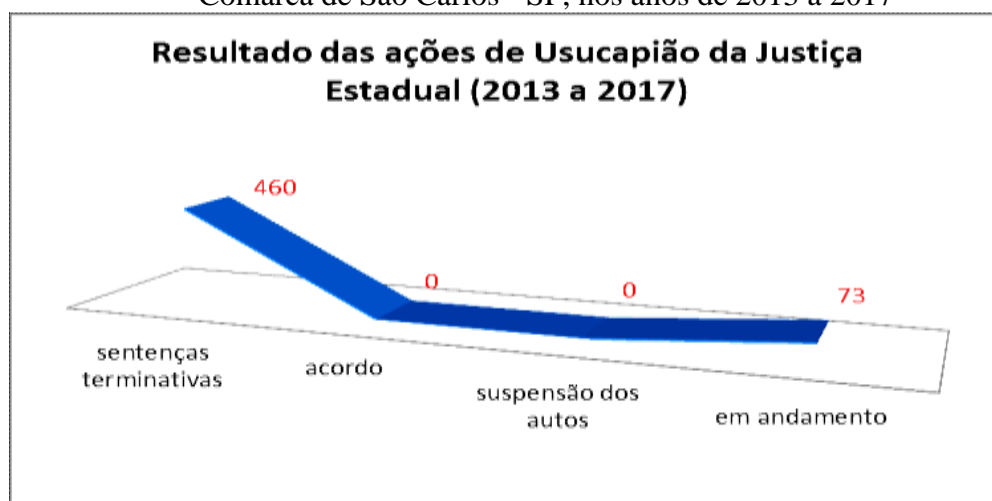
Este problema ratifica os resultados dos atos processuais de sentença (1), acordos (2), suspensão (3) e andamento (4) apresentando a situação processual das ações pendentes de Reintegração de Posse de conflitos fundiários urbanos na Comarca da Justiça Estadual de São Carlos - SP do Tribunal de Justiça do Estado de SP demonstrados no gráfico abaixo.

**Gráfico 4** – Número de atos processuais nas ações de reintegração de posse na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, nos anos de 2013 a 2017



Fonte: Elaborado pela autora.

**Gráfico 5** – Número de atos processuais nas ações de usucapião na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, nos anos de 2013 a 2017



Fonte: Elaborado pela autora.

O rito de duração de aproximadamente três anos e seis meses cumprido no trâmite processual pelas partes e serventuários dos Cartórios da Comarca de São Carlos - SP, com resolução dos conflitos fundiários com efeitos meramente declaratórios demonstram a dificuldade do cumprimento da entrega da decisão convalidada em título registral e não traz a tutela pretendida pelo jurisdicionado das respectivas ações, refletindo na ineficiência processual e da prestação de serviços jurisdicionais (Gráfico 4 e Gráfico 5).

A evolução dos dados revelados no andamento processual dos ritos especiais de procedimentos constata números, em sua maioria, com a repetição do resultado da tutela jurisdicional em sentenças terminativas sem ou com julgamento do mérito, e, em algumas hipóteses os atos processuais objetivam somente o pedido de mera formalidade de decisão declaratória de propriedade ou a mera obrigação de retomada da posse do imóvel. Em outras, definem as excepcionais suspensão do feito, por mera liberalidade ou falta de requisitos e informações, com posterior arquivamento dos autos.

Os atos processuais e ritos especiais das ações de Reintegração de Posse e Usucapião na Justiça Estadual vislumbram apenas a ordem de despejo ou a declaratória de propriedade, com efeito prático para cumprimento da obrigação de fazer de retomado do imóvel pelo proprietário e sem qualquer efeito prático de transferência de domínio de propriedade ao demandante da ação.

Conclui-se que, o resultado dessas ações em andamento processual, com início de distribuição nos períodos de 2013 até o ato final de revisão de coleta no ano de 2019 indicam total descompasso do procedimento adotado de rito especial de ações Possessórias e

Usucapião nos cartórios judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, sem qualquer atendimento a lei de regularização fundiária.

Estes ritos especiais não servem para a entrega da tutela de direito de legitimação possessória e legitimação fundiária, e não resultam em regularização fundiária. Para tanto, é preciso reformulação legislativa nos ritos especiais adotados quando da judicialização das demandas, com ajustes do processamento, até findar resolução dos conflitos fundiários urbanos.

A proposta de ajustes de procedimentos híbridos de resolução conflitos fundiários urbanos judiciais confere eficácia a averbação da sentença, com efeito vinculativo de domínio de propriedade remetendo-se as informações diretamente ao Cartório de Registro de Imóveis.

Por outro lado, a proposta de inovação de um novo modelo descentralizado de procedimento de legitimação possessória e legitimação fundiária aposta em lei ritualiza um modelo de padrão autônomo ou híbrido de critérios mínimos exigidos, perpassando pelas fases de processamento da inicial por iniciativa dos interessados até a concessão final do certificado da emissão de posse ou registro de propriedade aos cidadãos.

O quadro é caótico ao tratar de resolução de conflitos fundiários urbanos resultantes do levantamento e análise dos termos de acordo homologados, pois, incorrem em números diminutos nos autos dos processos analisados.

Essa situação confirma a hipótese de ajustes das etapas e do andamento processual dos Ritos Especiais de ações Possessórias e ações de Usucapião, com a recepção da nova lei de regularização fundiária, pois, a fase de transição legislativa projeta as possíveis adaptações de processamento, após o ano de promulgação e sanção da legislação específica, incorrendo no represamento de vários processos, para findar, em resolução de conflitos fundiários, em juízo. Contudo, a última análise realizada do ano de 2019 ratifica a falta do expediente de transição de ritos e procedimentos voltados a regularização fundiária na Comarca local.

É possível a aplicação dos propostos modelos de procedimentos híbridos ou procedimentos autônomos de resolução e solução de conflitos fundiários urbanos, descritos em capítulo próprio. Com a possibilidade do uso de mecanismos de vias não-adversariais para mitigar a litigiosidade contida das ações pendentes e das novas ações judiciais à serem demandadas, perante a Comarca de São Carlos - SP.

Em paralelo, é pertinente a proposta de modelos de procedimentos autônomos de solução de conflitos fundiários urbanos, de forma descentralizada do órgão julgante pela via administrativa e com o apoio de serviços desconcentrados de regularização fundiária, para mitigar a conflituosidade das questões fundiárias das cidades brasileiras.

#### **4.5 Resultados e discussão dos protocolos de inquéritos civis envolvendo conflitos urbanísticos do município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017**

A coleta de dados originários resultou no levantamento do total de 154 de Inquéritos Civis protocolados e em andamento, respectivamente, no 7º Ofício da Promotoria de Justiça de São Carlos - SP e 9º Ofício da Promotoria de Justiça do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP, no período de 2013 à 2017, obtidas pelas informações dos servidores lotados na sessão, e, com acesso aos autos físicos, deste órgão público.

Nas coletas foram consideradas as variáveis específicas de natureza jurídica em urbanístico ou ambiental nos Inquéritos oficiais, no selecionado período, para melhor compreensão da descrição dos dados abaixo.

No 7º Ofício da Promotoria de Justiça de São Carlos - SP são 7 Inquéritos Civis no ano de 2013, cinco Inquéritos Civis no ano de 2014, quatro Inquéritos Civis no ano de 2015, sete Inquéritos Civis no ano de 2016 e 23 Inquéritos Civis no ano de 2017; totalizando 46 Inquéritos Civis. Na apuração dos dados foram encontrados de natureza jurídica de urbanístico nenhum Inquérito Civil no ano de 2013, três Inquéritos Civis no ano de 2014, um Inquérito Civil no ano de 2015, 0 Inquérito Civil no ano de 2016 e um Inquérito Civil no ano de 2017, perfazendo cinco Inquéritos civis. Com o objetivo de recorte da natureza jurídica do escopo da tese de conflitos fundiários urbanos encontrou-se cinco Inquéritos civis, deste período.

No 9º Ofício da Promotoria de Justiça de São Carlos - SP são 22 Inquéritos Civis no ano de 2013, 19 Inquéritos Civis no ano de 2014, 32 Inquéritos Civis no ano de 2015, nove Inquéritos Civis no ano de 2016 e nove Inquéritos Civis no ano de 2017; totalizando 101 Inquéritos Civis. Com recorte da natureza jurídica do escopo da tese foram 13 Inquéritos Civis, deste período.

Os dados integralizados numéricos de Inquéritos Civis são o total de 30 Inquéritos civil, sendo o seguinte: 25 Inquéritos Civis relativo a natureza jurídica urbanística e cinco Inquéritos Civis de natureza jurídica de urbanismo e ambiental; em ambos os escritórios.

Destes de natureza urbanística constam 15 ações de conflitos fundiários urbanos e de natureza jurídica de urbanismo e ambiental constam três ações de conflitos fundiários urbanos, totalizando 18 Inquéritos Civis referentes ao escopo da tese (Tabela 11).

**Tabela 12** – Variáveis coletadas de processos de inquéritos judiciais de conflitos ambientais e urbanístico do município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017

Variáveis		2013	2014	2015	2016	2017	Total	Tese
Número total								
Promotoria	7º Ofício	7	5	4	7	30	53	5
	9º Ofício	22	19	32	9	9	101	13
							154	18
Natureza Jurídica								
Urbanístico		0	3	1	0	1	5	5
Urbanismo Ambiental		3	3	6	1	12	25	13
Total							30	18

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto ao tempo de curso do trâmite processual dado a contagem individual de meses da data do início de Distribuição do Inquérito Civil até a sua extinção e arquivo resultou na média de 13,73 meses/dias no 7º Ofício da Promotoria de Justiça de São Carlos e 7,72 meses/dia da 9º Ofício da Promotoria de Justiça de São Carlos - SP, com a duração total média de 10,725 meses/dia dos Inquéritos civis da Promotoria de Justiça da Circunscrição de São Carlos - SP.

Os resultados da coleta de dados da 7ª e 9ª Promotoria de Justiça da 12ª Circunscrição Judiciária do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP confirmam a litigiosidade contida pendentes de solução de problemas fundiários urbanos, nos Inquéritos Civis, no período de 2013 a 2017.

As normas de organização do Ministério Público do Estado de São Paulo – SP definem as atribuições do cargo de Promotor da 7ª Promotoria de Justiça da Circunscrição de São Carlos - SP distribuindo o ônus de acompanhar os feitos de finais ímpares de Meio Ambiente, inclusive, acrescenta o acompanhamento das *Ações Civis Públicas* distribuídas e os feitos criminais respectivos, respondendo pelos procedimentos em andamento quanto pelas ações ajuizadas e pelas audiências e feitos finais referentes à Habitação e Urbanismo. Com as responsabilidades atribuídas sobre os feitos processuais de finais 3, 4, 5 e 6, junto a Corregedoria do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição de São Carlos - SP (SÃO PAULO, 2017).

Do mesmo modo, definem as atribuições do cargo de Promotor da 9ª Promotoria de Justiça da Circunscrição de São Carlos - SP distribuindo o ônus de acompanhar os feitos de finais pares de Meio Ambiente, inclusive, com o acompanhamento das *Ações Civis Públicas* distribuídas e os feitos criminais respectivos, respondendo pelos procedimentos em andamento quanto pelas ações ajuizadas e respectivas audiências referentes à Habitação e



Urbanismo. Com responsabilidade sob os demais feitos processuais, e suas respectivas audiências e procedimentos (SÃO PAULO, 2017).

São variadas as naturezas jurídicas elencadas e nominadas pelo interessado ou Ministério Público pautadas na legislação ordinária e especial.

Por uma questão de assunto e padronização de distribuições entre os ofícios são classificadas pelo órgão em assunto urbanístico e ambiental ou somente urbanismo.

As indicações de assuntos são aleatórias para a subdivisão das distribuições entre os ofícios, partindo de uma análise objetiva do objeto da causa, do verbo de ação do pedido mediato e imediato da demanda e os seus fins perseguidos para a consecução da entrega da tutela de direito, mantendo a definição aberta da natureza jurídica originária das ações.

A predominância dos dados empíricos é de natureza jurídica de direito urbanístico, geralmente, correlato a questões de ordem urbana, como por exemplo os assuntos de construção viária, águas subterrâneas e procedimentos administrativos de concessão de Alvará de funcionamento de estabelecimentos comerciais.

Ao reportar o assunto de natureza ambiental dos Inquéritos Cíveis, em sua maioria, envolvem situações de poluição ambiental, supressão de flora, resíduos sólidos e alguns casos excepcionais de ameaça a fauna; não traz à tona as questões de ações de natureza jurídica estritamente urbanística frequentemente tratadas em ambas as searas.

Os dados coletados da 7ª Promotoria de Justiça apresenta em sua totalidade a iniciativa do Ministério Público de promoção dos Inquéritos Cíveis, no período de 2013 à 2017, sob a forma de representação civil e alguns decorrem de Boletins de Ocorrências, estes excepcionalmente como procedimento preparatório de ações judiciais. Na maioria das vezes iniciam-se mediante exclusivas Portarias.

Esse Inquéritos Cíveis tratam dos mais variados assuntos específicos, como: poluição sonora; alvará de funcionamento de estabelecimento comercial; funcionamento de clube com medidas de segurança contra incêndio; segurança de edificações; poluição sonora e atmosférica; tratamento de esgoto doméstico e outros correlatos; segurança em eventos e locais de grande concentração de pessoas; danos ambientais em APP; fogo em reserva legal; supressão ou danos em vegetação nativa em área urbana; apreensão, caça, comércio e/ou tráfico de animais silvestres; saneamento de água; tratamento de esgoto doméstico e outros correlatos; depósito clandestino e resíduos sólidos, ou seja, sob o comando da natureza jurídica genérica do urbanismo.

No ano de 2014, os assuntos específicos tratados nos Inquéritos Cíveis englobam poluição sonora; maus tratos à animais; *Reintegração de Posse*; supressão ou danos à

vegetação nativa em área urbana e corte irregular de árvores; estabelecimento sem alvarás da Prefeitura e do Corpo de Bombeiros; poluição sonora (incômodos pelo apito do trem no período noturno); perturbação do sossego; licenciamento ambiental e poluição sonora; falha na prestação do serviço público de coleta de resíduos domiciliares; fauna, apreensão e maus tratos de animais; existência de morador em imóvel abandonado; supressão ou danos à vegetação nativa em área rural (fora de APP); saneamento – efluentes, despejo de esgoto no Córrego do Gregório; descarte irregular de resíduos de frango; saneamento de resíduos e depósito irregular destes; apuração de maus tratos animais circenses; estabelecimento comerciais ou de casas noturnas sem as condições adequadas de segurança; fauna e apreensão de animais; danos ambientais decorrentes de invasão de áreas públicas; poluição no Córrego Pires na área de Proteção do Manancial do Feijão; poluição do rio Morungaba com o lançamento de chorume e captação irregular de água da nascente; saneamento de resíduos de poluição industrial; supressão de vegetação; flora e reserva legal; apreensão de caça, comércio irregular e/ou tráfico de animais silvestres, dentre outros; estes dados exaustivamente correlacionados por sua natureza jurídica apresenta o número reduzido de assuntos urbanísticos tratados neste período.

No ano de 2015 foram assuntos específicos apurados nos Inquéritos Cíveis de poluição sonora e eletromagnética; maus tratos a animais e em especial maus tratos de animais em realização de rodeio; fauna e manutenção irregular aves nativas em cativeiro; apreensão, caça, comércio irregular e/ou tráfico de animais silvestres; desmatamento; depósito clandestino de resíduos; captação de água sem outorga do DAEE; licenciamento ambiental e depósito e venda irregular de madeira; uso de agrotóxicos para erradicação da capina química; depósito irregular de resíduos em terra nua em área da microbacia “Santa Maria do Leme”; supressão e danos em vegetação nativa de Cerrado; supressão ou danos de vegetação nativa em área urbana e rural; desrespeito a normas de uso e ocupação do solo; invasão de área pública; perturbação do sossego; comércio irregular; restrição ao estacionamento de veículos; uso indevido de vias públicas; tráfego intenso e prejudicial a mobilidade urbana; iluminação deficiente em espaços públicos e ruas; apuração notícia de descumprimento de obrigação prevista no sistema de logística reversa da Lei 12305/10 quanto à destinação de óleo lubrificantes usado ou contaminado; apuração de notícia de disposição irregular de resíduos diversos no terreno pela Prefeitura Municipal e terceiros.

Neste rol de assuntos levantados confirmam o início de tratamento de alguns assuntos de natureza jurídica urbanista e urbanística, com casos indivados mais afeitos a assuntos de

planejamento urbano do que propriamente questões de natureza urbanística de ordenamento territorial da cidade de São Carlos - SP.

No ano de 2016 a redução significativa de distribuição de Inquéritos civis com os assuntos específicos de perturbação do sossego configurando a poluição sonora; poluição atmosférica; manutenção de aves em cativeiro; apuração de fatos para impedir veterinário de atender gratuitamente; implantação de sistema de produção de biocombustível; fatos correlacionados a vendaval (chuva intensa e queda de granizo de curta duração e rajadas de vento e chuva intensa, de curta duração); *destinação desviada da finalidade residencial de um determinado bairro*; abandono e ausência de manutenção de ruas e praças; e licença e autorização para realização de evento com expedição de alvará em locais diversos na cidade; restando confirmada novamente a natureza jurídica de urbanismo vinculado aos assuntos tratados pelos órgãos locais.

No ano de 2017 reportam assuntos específicos de verificar disposição irregular de resíduos sólidos como a área de transbordo da Cidade Aracy; supressão de flora e vegetação em área permanente; remoção de famílias ocupando terreno urbano; fiscalização de disposição irregular de resíduos sólidos no imóvel verificando o destino das podas de árvores; apuração de regularidade do estabelecimento comercial por ser local de reuniões; denúncia de supressão de vegetação em um Condomínio de Chácaras; apuração de supressão de vegetação nativa típica de Cerrado da Fazenda Tupy, Gleba B e das medidas necessárias à reparação do dano ambiental – TAC; fiscalização e verificação da atuação do Poder Municipal e a regularização de imóvel para realização de festas e eventos; apuração sobre a violação a ordem urbanística por parte do estabelecimento comercial; investigação da notícia de falta de iluminação pública no trevo do acesso ao Distrito “Água Vermelha”; apuração de irregularidades na execução de obras de publicação na Rodovia SP- 318; constatando uma maior preocupação com o planejamento urbano do sistema viário da cidade de São Carlos - SP.

Há predominância de assuntos específicos correlatos a natureza jurídica ambiental nos Inquéritos Civis, com alguns apurando assuntos específicos correlatos a natureza jurídica urbanística, porém, somente um caso indicado de desocupação de terreno urbano na cidade de São Carlos - SP.

Entretanto, são raros os Inquéritos civis tratando do assunto específico de conflito fundiário urbano nos descritos acima.

Os dados coletados da 9ª Promotoria de Justiça apresentam em sua totalidade a iniciativa ministerial de promoção dos Inquéritos Cíveis, no período de 2013 à 2017, sob formas diferentes e diversas de instrumentos de provocação da demanda do *Parquet*.

A forma mais utilizada de acesso ao sistema do órgão público, em número expressivo, foi a Representação civil de demandas de Associações de bairros, com o encaminhamento de ofícios e pedidos de providências administrativas de órgãos descentralizados do poder público e denúncias anônimas pelo sistema informatizado do Ministério Público.

Dos mais variados assuntos específicos de natureza jurídica ambiental, no ano de 2013 à 2017, em alguns casos envolveram a natureza jurídica cumulativa de ambiental e urbanismo, como regularidade de instalação de estrutura predial e funcionamento de clube; o despejo de lodo não tratado no Córrego do Monjolinho; a colocação de interceptores com vazamento e pastoreio de gado; a apuração de fatos sobre manter animal silvestre em cativeiro; apreensão, caça, comércio irregular, tráfico e manutenção em cativeiro de animal silvestre; apuração de danos ambientais em APP; supressão ou danos em vegetação nativa em área urbana e podas de árvores; danos em plantas ornamentais do lado externo de um estabelecimento bancário; a autorização de um show pirotécnico; o acompanhamento de programas de governo de saneamento de efluentes e tratamento de esgoto; a fiscalização das perfurações de poços semiartesianos do Aquífero Guarani e o saneamento; os recursos hídricos e de contaminação por cobre da água do Córrego do Monjolinho; o tratamento de esgoto doméstico e aspectos correlatos; a contaminação de recursos hídricos; a captação de água sem autorização do DAEE; o vazamento de água tratada da rede pública; a ausência ou irregularidade de licenciamento e seus possíveis danos à flora; a poluição sonora e atmosférica, em particular perturbação de sossego em templo religioso e em eventos; a supressão de vegetação e uso indiscriminado de agrotóxicos; resíduos de obras irregular; a criação de novas cooperativas de coleta seletiva; a necessidade de supressão de árvore e poda de árvore; a apreensão, caça, comércio irregular e/ou tráfico de animais silvestres; os maus tratos à animais; o cativeiro de animais silvestres e a manutenção de aves silvestres em cativeiro; a apreensão, caça, comércio irregular e/ou tráfico de animais silvestres; o possível extermínio a animais silvestres por dedetização; o depósito clandestino de resíduos agrotóxicos, da construção civil ou lixo em terrenos; o incêndio em APP do Córrego Monjolinho; entre outros.

A predominância da natureza jurídica de questões de impactos ambientais nos espaços urbanos abrangendo o tema do urbanismo ao tratar de assuntos variados e correlatos sobre o planejamento territorial do desenvolvimento sustentável da cidade.

Quanto à natureza jurídica urbanística, os assuntos apurados de irregularidades urbanísticas foram em sua maioria sob a regularização de loteamentos; participação do Ministério Público em processo de Reintegração de Posse; e possíveis irregularidades em licenciamento de aterro de resíduos sólidos de construção civil; obstrução e utilização exclusiva de vias e áreas públicas; pedido de carteira nacional de habilitação para entrada em condomínio; ausência de iluminação pública; e riscos para a vida e incolumidade de moradores com licença de alvará cassado.

Depreende-se destes dados apurados de que foram poucos os assuntos tratados de natureza urbanística.

Mesmo porquê a regularização de loteamento são procedimentos administrativos puro destinados a legalização de matrícula do empreendimento, autorização da autoridade municipal e comprovação do estudo de impactos ambientais perante o Ministério Público estadual.

Quanto a participação do Ministério Público estadual em processos de Reintegração de Posse foram pontuais e encontradas com a finalidade de acompanhamento do cumprimento de ordem de desocupação do imóvel, não se tratando de ações de políticas públicas de regularização fundiária urbana.

As conclusivas de análise dos dados acima descritos revelam a ausência de natureza jurídica com terminologia do assunto específico classificado em conflitos fundiários ou conflitos fundiários rurais ou urbanos ou qualquer outro assunto correlato como as expressões de ocupações irregulares, núcleos de assentamentos urbanos ou irregularidade de loteamento urbano, dentre outros.

Recomenda-se a atualização do cadastramento da natureza jurídica dos inquéritos civis e ações públicas civis e criminas, no Ministério Público estadual de São Paulo – SP, para a implementação de políticas públicas de resolução de conflitos fundiários urbanos com o fim de regularização fundiária.

Em grande maioria dos Inquéritos Civis foram versados assuntos sob o viés de ambiental e sem tratamento adequado da área do urbanística recaindo em desvios de finalidades durante o processamento destes e procrastinação do andamento do processo.

No ano de 2017, a predominância de assuntos específicos de objeto de segurança edilícia, com pedidos de apuração de existência de alvará de funcionamento ou para a realização de eventos; reserva legal e questões de urbanística aventadas acerca de parte ideal de propriedade, com o fim de constatação de número de matrículas para determinar a parte ideal de propriedade do terreno.

Neste período foram exceções os casos de intervenção rural com supressão de vegetação em área de preservação ambiental e supressão de flora nativa, e poluição sonora e perturbação de sossego.

Este resultado replica a inexistência de categorias específicas de natureza jurídica urbanística de conflito fundiário urbano no cadastramento dos expedientes do órgão público.

O último ano representa uma alteração de objetos dos Inquéritos civis e seus fins, incluindo a natureza jurídica genérica do urbanismo, provavelmente, por uma questão de políticas públicas ou metas à cumprir do próprio órgão fiscalizador, sobrando a atualização do sistema de cadastro, para a consecução dos fins dos mesmos.

Os dados em números, por sí, revelam uma frequência gradual, porém, diminuta de Inquéritos Civis distribuídos, em ambos os Ofícios da Circunscrição de São Carlos - SP. Com o aumento significativo no 7º Ofício da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente, no ano de 2017.

E, aumento significativo no 9º Ofício da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo, no ano de 2015. Nos demais anos mantém-se a frequência de uma constante diminuta de distribuição de Inquéritos Civis perante o órgão ministerial.

Ao tratar os resultados dos Inquéritos civis das Promotorias de Justiça do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP e sua duração no tempo é oportuno discutir o objeto de mérito versado no bojo destes porque existe uma confusão de assuntos de natureza jurídica de ações urbanística em ações envolvendo o sentido lato do urbanismo, conforme acima relatado.

Esta condição de ausência de especificidade e tratamento adequado de causas complexas no trâmite do rito, principalmente, ao tratar de assuntos de Meio Ambiente e Urbanismo, traz inúmeros problemas de desvio de padrão de modelos de procedimentos específico e sua eficiência, para as determinadas atividades de apuração de ato ilícito ou crimes, envolvendo a natureza jurídica urbanística ou de urbanismo.

Os resultados desses processos devem ser aventados separadamente em tabela própria, em momento oportuno, para destacar a necessidade de políticas públicas institucionais de recadastramento e cadastramento de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos, como pressuposto de tratamento adequado da questão fundiária da cidade de São Carlos - SP; este objeto da tese.

Abaixo o mapa de distribuição geográfica dos conflitos fundiários existentes classificados em natureza jurídica de assuntos urbanístico ou urbanismo no Ministério Público

Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP, de forma idêntica, indicando os endereços dos imóveis descritos nas peças processuais, deste órgão.

**Figura 97** - Distribuição de conflitos fundiários georreferenciados, no período de 2013 a 2017, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

Nesta imagem acima do mapeamento de conflitos fundiários urbanos é interessante a gama de conflitos envolvidos a questão do problema fundiário no solo do território da cidade de São Carlos – SP, além das questões essenciais dos eixos do Meio Ambiente e Urbanismo, o destaque para um conflito fundiário permanente da *passagem* de servidão da linha férrea na zona central do Município, restando o tratamento de solução do problema, em todas as instancias e órgãos administrativos e judiciários.

Este problema fundiário urbano é passível de solução conflitiva, por meio da proposta da tese, porque envolvem vários atores, interesses institucionais, interesses públicos e privados, participação social e atinge diretamente os cofres públicos da municipalidade e desenvolvimento da cidade e região.

#### **4.6 Resultados e discussão dos processos judiciais de conflitos ambientais e fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP e sua duração**

O levantamento de dados de Inquérito civis no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP, no total de 574 Inquéritos civis nos últimos 10 anos e 269 Inquéritos Civis dos 5 anos, em questão estudada.

Os dados são apresentados em subclassificações conforme suas fases procedimentais e seus resultados finais, nas seguintes etapas e termos: em andamento, em fase de suspensão, acordo homologado ou derivada judicialização, com remessa automática ao órgão judiciário estadual desta comarca.

Na 7ª Promotoria do Ministério Público estadual no ano de 2013 foram o total de quatro Inquéritos Civis com resolução de conflitos de interesses e três arquivados por perda do objeto devido a ausência de interesse de agir da pessoa interessada durante o processamento do rito. No ano de 2014 são quatro Inquéritos Civis com resolução de conflitos de interesses e os demais em andamento. No ano de 2015 apenas um Inquérito Civil com o auto arquivado por falta de interesse de agir e três problemas sanados pela via administrativa de resolução de conflitos junto a Prefeitura Municipal. No ano de 2016 foram quatro Inquéritos Civis arquivados por falta de interesse de agir, um pendente em fase de suspensão no aguardo de manifestação da parte e autoridade responsável pela solução do conflito, dois Inquéritos Civis convertidos em processos de natureza jurídica de obrigações de fazer cumpridas, porém, com resolução de conflitos e um pendente em andamento. No ano de 2017 no total de 18 autos de Inquéritos Civis em andamento e oito autos de processo de Inquéritos Civis remetidos ao Conselho Superior do Ministério Público estadual, totalizando 53 Inquéritos Civis em andamento ou arquivados de natureza jurídica diversa de matéria ambiental e urbanística.

Na 9ª Promotoria do Ministério Público estadual, no ano de 2013 foram três processos resolvidos em sede administrativa e os demais arquivados, em um total de 22 autos de processos. No ano de 2014 foram um inquérito civil judicializado e dois autos arquivados por falta de interesse de agir das partes durante o processamento. No ano de 2015 foi um inquérito civil judicializado, dois autos do processos arquivados devido a exclusão de competência do Ministério Público estadual e três Inquéritos Civis finalizados por meio de resolução de conflitos de interesses pela via administrativa voluntária, mediante o termo de ajustamento de conduta, firmado no órgão ministerial. No ano de 2016 foi um auto de inquérito civil com as



irregularidades sanadas de forma voluntária pela parte e demais em andamento. No ano de 2017 foram sete autos de processos com perda de objeto do Inquérito civil, cinco autos com a regularização do Alvará (AVC), um auto de processo em fase de regularização administrativa externa ao órgãos e 24 autos de processos de Inquéritos Cíveis em andamento regular, totalizando 47 autos de processos em fase resolutive do total de 101 autos de processos de Inquéritos civis, até o ano de 2019.

À partir de análise da natureza jurídica das ações, com a separação dos dados dos autos de processo pela categoria ambiental-urbanística e urbanismo, com o recorte da área de Direito urbanístico, obteve-se a contagem numérica de: nenhum Inquérito civil no ano de 2013; três Inquéritos civis no ano de 2014; um inquérito civil no ano de 2015; nenhum inquérito civil no ano de 2016 e nenhum inquérito civil no ano de 2017; totalizando cinco inquéritos civis sobre a matéria, no período de cinco anos.

Os demais dados coletados apresentaram três Inquéritos civil no ano de 2013; três Inquéritos civis no ano de 2014; seis Inquéritos civis no ano de 2015; um inquérito civil no ano de 2016 e 25 inquéritos civis no ano de 2017; totalizando 25 Inquéritos civis no ramo de Habitação e Urbanismo, porém, todos afeitos a matéria genérica de urbanismo e não necessariamente objeto de natureza jurídica urbanística vinculada ao estrito assunto da tese de conflitos fundiários urbanos.

Considerando os assuntos em geral da Promotoria de Habitação e Urbanismo foram em 30 Inquéritos civis de urbanismo, neste período.

Com o recorte de análise de dados do objeto de natureza jurídica do escopo da tese desta promotoria especializada foram encontrados cinco Inquéritos Cíveis classificados em urbanístico propriamente dito determinado pelo objeto de conflito fundiário urbano, e 13 Inquéritos Cíveis classificados em urbanismo correlacionado a questões de regularidade ambiental, perfazendo 18 Inquéritos civis de natureza jurídica genérica da Promotoria de Habitação e Urbanismo.

Do total de Inquéritos civis de natureza jurídica fundiária obteve-se 18 Inquéritos Cíveis de sua totalidade de dados junto ao Ministério Público estadual da Circunscrição de São Carlos - SP.

Destes, apenas 3 casos na 7ª Promotoria de Justiça e 7 casos na 9ª Promotoria de Justiça do Ministério Públicos de São Carlo-SP foram resolvidos mediante acordo, no período indicado, porém, o conteúdo do termo de acordo demonstra a ausência de tratamento adequado para a resolução de conflitos fundiários urbanos (Tabela 13).

**Tabela 13** – Variáveis coletadas dos atos e resultados dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP e sua duração, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP

Ministério Público	ATOS	2013	2014	2015	2016	2017	nº total de IC <sup>138</sup>	nº total de IC (Tese) <sup>139</sup>
<b>7º Ofício</b>								
	Acordo	4	4	3	4	2	17	3
	Suspensão	0	0	0	1	0	1	
	Em andamento	0	0	0	1	18	19	
	Recurso	0	0	0	0	8	8	
	Arquivado	3	0	1	2	0	6	
	Judicializado	0	0	0	0	0	0	
							51	
<b>9º Ofício</b>								
	Acordo	3	0	3	1	0	7	7
	Suspensão	0	0	0	0	0	0	
	Em andamento	0	0	0	0	25	25	
	Recurso	0	0	0	0	0	0	
	Arquivado	22	2	2	0	12	38	
	Judicializado	0	1	1	0	0	2	
<b>Total</b>						<b>47</b>	<b>110</b>	

Fonte: Elaborada pela autora.

Quanto a análise de duração dos processos utilizou-se a contagem do tempo da distribuição dos autos do Inquéritos Civis até a resolução do conflito, pela média aritmética simples da somatória em ano e dia, perfazendo o total de 94,95 meses e em ano de 7,9125 anos.

Na 7ª Promotoria foram 34,08 meses e em ano de dois anos e oitenta e quatro meses (2,84 anos), já na 9ª Promotoria, ambas do Ministério Público do Estado de São Paulo na Circunscrição do Município de São Carlos (Tabela 13).

<sup>138</sup> A totalidade de Inquéritos Civis no Ministério Público estadual da Circunscrição de São Carlos - SP.

<sup>139</sup> A totalidade de Inquéritos Civis no Ministério Público estadual da Circunscrição de São Carlos - SP referente a conflitos fundiários urbanos.

**Tabela 14** – Variáveis coletadas da duração dos processos judiciais de conflitos ambientais e fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP

<b>Resultado/tempo</b>	<b>Promotoria</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Meses</b>	<b>Meses</b>
Duração (meses)	7ª Promotoria	57	16,6	15,7	3,86	8,95	102,11	94,95
Total – Ano								7,9125 mês/ano
Duração (meses)	9ª Promotoria	11,3	6,7	8	6	10,4	42,4	34,08
Total – Ano								2,84 mês/ ano

Fonte: Elaborada pela autora.

Para o levantamento, a descrição e o tratamento dos dados acima correlacionados foi preciso uma identificação prévia de dados, com a formulação de novas terminologias, para atribuir-se etapas de uma categoria formulada e verificar a plausibilidade da hipótese de aplicação desta nova categoria de natureza jurídica e metodologia, com efeitos positivos de solução de problemas fundiários urbanos; o que será objeto de discussão em capítulo próprio.

Esses resultados dos Inquéritos civis das Promotorias de Justiça do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP conferem assuntos diversos de atribuições e competências do Ministério Público do Estado de São Paulo regulamentadas pelas legislações constitucionais e infraconstitucionais recomenda-se a revisão periódica de suas atribuições e o aperfeiçoamento do cadastro do sistema de acompanhamento de seus serviços e suas práticas da rotina forense.

O artigo 127 da Constituição Federal (BRASIL, 1988) trata das atribuições e funções do Ministério Público na atuação da ordem jurídica justa, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais coletivos e indisponíveis, para a manutenção do Estado Democrático de Direito.

O artigo 129 da Constituição Federal (BRASIL, 1988) estabelece as competências e descreve os instrumentos utilizados para a proteção dos direitos fundamentais do homem, dando enfoque às questões de ordem pública, coletiva e difusa, trazendo os limites de atuação ministerial como diretrizes de garantias dos valores ambientais, sociais e culturais e vetor de promoção das políticas públicas voltadas a tutela do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Desta forma, os resultados dos dados revelam a exigência premente de especialização das atribuições e competências do promotor público, uma revisão de seus programas institucionais de tratamento adequado não-adversarial de solução de problemas ambientais e

fundiários, e da estrutura administrativa e sistema digital do ministério, para que, se alcance efetividade nos atos pertinentes a sua função.<sup>140</sup>

É oportuno destacar que este órgão autônomo tem a responsabilidade de defender a ordem jurídica de um sistema democrático de direito assegurando os interesses individuais, coletivos e difusos, com o ônus de defender o interesse público acima de qualquer adjetivação político-partidária ou de cunho meramente de conflitos de interesses econômico, funcionando como um *Ombudsman* com a função de atender os sujeitos e a coletividade, de forma imparcial, os conflitos de interesses do problemas identificados e provável conflitos jurídicos (MOREIRA NETO, 2016; DI PIETRO, 2016).

A estrutura do Ministério Público é composta por Procuradores públicos (Ministério Público) composto por membros do próprio órgão em sentido *stricto*, Procurados do Estado (Advocacia Pública) e Procuradores dos hipossuficientes (Defensoria Pública) (GRILO, 2014).

Na esfera cível e penal é o órgão público encarregado de promover as ações penais públicas, zelar pelo respeito a ordem democrática do país e proteger o acesso a serviços estatais relevantes garantindo os direitos assegurados na Constituição federal.

No sentido estrito, o Ministério Público, em relações estreitas deve colaborar com os poderes, tomando medidas pertinentes de promoção de ações de proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses coletivos e difusos, dentre outras atribuições definidas na Constituição Federal do Brasil, Regulamentos e Normas de Organização do Ministério Público.<sup>141</sup>

A Advocacia Pública tem a função de representar e fiscalizar as atividades do Estado e zelar pelo patrimônio público, quando necessário, controlando e limitando os interesses políticos do Estado, naquilo que pode vir a ser atingido a sua autonomia e patrimonialidade contra terceiros ou na via inversa nas ações contra o próprio Estado.

---

<sup>140</sup> SÃO PAULO (Estado). Congresso do Ministerio Publico de São Paulo, n. 3, 2005, São Paulo. III Congresso do Ministério Público de São Paulo: caderno de teses. São Paulo: Ministério Público, 2005. 833 p.

<sup>141</sup> Brasil, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e Atos decorrentes do disposto no § 3º do art. 5º - SEÇÃO I - do Ministério Público. Presidência da República - Casa Civil. Consultado em 4 de junho de 2016. Ministério Público do Estado do Paraná (MP-PR) (2013). Informativo Criminal nº 108 - Ação Civil Ex Delicto - MP - Legitimidade - Inconstitucionalidade Progressiva. Centro de Apoio Operacional das Promotorias Criminais, do Júri e de Execuções Penais. Consultado em 4 de junho de 2016. Apresentação da Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão. Ministério Público Federal - Procuradoria Federal dos Direitos do Cidadão. Consultado em 1 de janeiro de 2014. Arquivado do original em 2 de janeiro de 2014.

A Defensoria Pública têm a função de defender os grupos financeiramente classificados como hipossuficientes legitimando-os para o ajuizados de ações civis públicas em prol do interesse destas pessoas e grupos afetados.<sup>142</sup>

Destarte o escolha do órgão do Ministério Público como local de realização da coleta de dados decorre dessas atribuições de garantias de direitos constitucionais, acompanhamento da implementação de políticas públicas atinentes a proteção dos interesses coletivos e difusos de uma determinada sociedade.

A partir dos números quantitativos de inquéritos civis, poucas resultantes em ações civis públicas, ratificam a contribuição de atuações autônomas da Defensoria Pública, do Ministério Público e da advocacia privada, com a finalidade de conduzir trabalhos realizados de captação de demanda e resolução nos órgãos públicos.

No ano de 2017, ocorreu a instalação de Defensoria Pública na Comarca de São Carlos - SP justificando as coletas diretas no órgão ministerial com as comparações de dados empíricos conferidos também nas ações derivadas dos inquéritos civis remetidos aos órgãos judiciários, naquele período. E, a ampla participação da advocacia privada em promover demandas de interesses privados de conflitos fundiários, porém, restando o ônus da legitimidade ordinária das demandas exclusivamente de interesse público e caráter não-patrimonial à encargo do Ministério Público.

Apesar desse conjunto de atribuições esparsas e iniciativas da advocacia privada, advocacia pública e os órgãos públicos, com suas especificidades de funções dentro de cada procedimento administrativos e judiciais reitera-se a urgência de iniciativas de litígios distribuídos indistintamente por agentes dos órgãos públicos, com a forte atuação ministerial de ações positivas de políticas públicas de promoção do ordenamento e planejamento do desenvolvimento das cidades sustentáveis.

O quadro estrutural administrativo do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP, em caráter independente dos poderes estatais, é composto por 1900 servidores públicos, com a função de Promotor Público (1º Grau de Jurisdição) ou Procurador de Justiça (2º Grau de Jurisdição) sob o comando de uma rede complexa de funcionários técnico-administrativos, serventuários e estagiários; todos nomeados mediante concurso público.<sup>143</sup> Com a chefia do Ministério Público de cada Estado liderada pelo Procurador Geral de Justiça nomeado pelo

---

<sup>142</sup> Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. Título V - Do Ministério Público. Presidência da República - Casa Civil. Consultado em 4 de junho de 2016. Subchefia para Assuntos Jurídicos (1988). Subchefia para Assuntos Jurídicos (16 de março de 2015).

<sup>143</sup> RIO GRANDE DO SUL (Estado). Ministério Público do Rio Grande do Sul. **Revista do Ministério Público do Rio Grande do Sul**: nova fase. Porto Alegre, n. 71, jan./abr. 2012.

Governador do Estado, após eleição auferida por lista tríplice e votação interna, de cada órgão estatal.

O quadro funcional compõe-se de estruturas e cargos aos agentes públicos, para o regular procedimento e rito, perante o órgão fiscalizador ou defensor do direito público. É dividida as competências de cada área criminal, civil e administrativa tratando de assuntos diversos de defesa do patrimônio público e social, do meio ambiente, da habitação e urbanismo, da infância e juventude, dos idosos, das pessoas com deficiência, dos direitos humanos, da saúde pública, da educação, do consumidor, falências e fundações, demais conteúdos pertinentes de natureza diversa e correlata ao direito social (MEZZINA, 2017).

O Ministério Público do Estado de São Paulo atua em grupos como GAECO (Crime organizado), GEDEC (delitos econômicos), GECAP (crimes ambientais, contra animais e de parcelamento irregular do solo), GECEP (controle externo da atividade judicial), GAESP (saúde pública), GEDUC (educação) e GAEMA (meio ambiente). Com a criação de núcleos especializados de Violência contra a Mulher e Programas de atuação integrada (PAI) do Futebol, da Pirataria e da Cracolândia (ASENSI, 2010).<sup>144</sup>

É fundamental a atuação da figura do Ministério Público também na condição de legitimado ordinário requerendo a garantia da proteção aos Direitos Fundamentais dos cidadãos, em sede administrativa ou judicial, como um vetor de mitigar a litigiosidade contida dos conflitos judiciais e interferir com agente fiscalizatório das práticas executadas vinculadas aos eixos temáticos de Urbanismo e Meio Ambiente.

Essa importância do estímulo de suas iniciativas de promotor de ações de natureza jurídica de questões conflituosas individuais ou conflitos de massa versadas sobre o objeto de resultado desta discussão ampliam as oportunidades de trabalhos realizados em parceria e colaboração em redes com novos órgãos públicos e entidades privadas, independente do deslocamento de competência de matéria de iniciativa de atendimento aos hipossuficientes pela nobre função da Defensoria Pública.<sup>145</sup>

Nos achados encontrados dos Inquéritos Cíveis do assunto de natureza jurídica urbanística e natureza jurídica do urbanismo na 7ª e 9ª Promotoria da Circunscrição de São Carlos - SP, em particular e indistintamente, em sua maioria, se depreende a distribuição dos

---

<sup>144</sup> SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **O que é Ministério Público**. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/atribuicoes/o\\_que\\_e\\_o\\_MP](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/atribuicoes/o_que_e_o_MP). Acesso em: 02 fev. 2020.

<sup>145</sup> SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Urbanismo e meio ambiente**. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao\\_urbanismo\\_e\\_meio\\_ambiente](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente). Acesso em: 02 fev. 2020.

mais variados assuntos pertinentes ao urbanismo, porém, aparece em caráter secundário as matérias atinentes ao eixo urbanístico de conflito territorial.

O agente ministerial atua desde o controle do desenvolvimento de atividades econômicas e seus impactos no território urbano, até questões fiscalizatórias de políticas e ações de implementação de infraestrutura, ordenamento e planejamento do espaço urbano territorial da cidade (LIMA, 2007).

Entretanto, a maior parte das iniciativas de natureza jurídica urbanísticas acompanham casos específicos de mera desocupação do imóvel simplesmente ocorrendo a saída do ocupante do imóvel pelo transcorrer do lapso temporal, durante um procedimento complexo e repleto de fase, notificações, intimações, decisões interlocutórias ou despachos de autoridades ou do Ministério Público estadual, sem qualquer efeito prático sancionador de cumprimento de ordens ou intervenções urbanas de reparabilidade ou recuperação do equilíbrio do meio ambiente.

Destarte, a questão conflitiva não têm atendimento de serviços de implementação de programas de política pública integradoras e sistêmicas de mediação ambiental e urbanística ou processamento administrativo resolutivo de conflitos demonstrando resultados do processo e da tutela protegida de bem fundiário.

A prática institucionalizada de solução de demandas socioambientais e administrativa comporta o cumprimento estrito de legalidade junto aos órgãos oficiais estampadas no portal do órgão ministerial.

Não existe um gestão de ações de políticas públicas institucionais em redes cooperadas com um canal de comunicação de troca de informações oficiais entre órgãos administrativos e judiciário interligando e integrando os expedientes e as práticas de resoluções dos conflitos ou soluções de problemas fundiários.

As informações e comunicações entre os órgãos administrativos e judiciais estabelecem-se mediante ofícios remetidos para verificar números de matrículas ou documentos registrados nos órgãos públicos administrativos ou constatar a existência de alvarás, geralmente o ato é a mera expedição de ofício do Ministério Público estadual para a Secretaria de Desenvolvimento econômico e administração, Secretaria de Tributos e, em situações excepcionais, para a Secretaria de Habitação e Urbanismo (TUBENCHALAK, 1997; PEREIRA, 2018).

Os entraves de cumprimento de políticas públicas decorrem da inobservância em fase inicial de políticas governamentais, instrumentos padronizados e parâmetros e suporte técnicos no trâmite regular do rito ordinário do órgão público (GODINHO; COSTA, 2017).

Ao debruçar em análise pormenorizada de casos de natureza jurídica específica de resolução de conflitos de ordem urbanística voltadas a regularização ambiental e fundiária, geralmente, os processamentos ficam suspensos *ad infinito* no aguardo de manifestação das partes ou iniciativa dos agentes públicos e cidadãos, para se fazer valer o direito fundamental à moradia, em algumas situações, convertem-se em ações judiciais (PADILHA; NAHAS; MACHADO, 2010).<sup>146</sup>

Em todas essas questões levantadas constata-se a necessidade do acompanhamento fiscalizador ministerial de cumprimento de legislações ambientais afeitas a flora, fauna, degradação ambiental, a fiscalização de estruturas de prédios de propriedade privada, dentre outros.

Conquanto, em caráter secundário e excepcional, algumas situações conflitivas envolvendo assuntos pertinentes a infraestrutura urbana e a proteção de patrimônio público e não atendendo ao tratamento de assuntos correlacionados a regularização fundiária da cidade de São Carlos - SP.

No entanto, as atuações do Ministério Público Estadual que determina a ordem mandamental detém força sancionatória limitada de meios de executoriedade devido a estrita dependência de recursos econômicos dos hipossuficientes ou falta de arrecadação prévia de bens e dinheiro do agente do ato ilícito, trazendo enormes dificuldades a obrigar à fazer ou não-fazer a reparação ou compensação do meio ambiente, resultando infrutíferas as tentativas de solução dos problemas ambientais e fundiários, e a resolução destes conflitos.

Considerando o número e conteúdo meritório de Inquéritos civis extintos ou pendentes na Promotoria de Habitação e Urbanismo, para todos os efeitos, eles são generalistas ao tratar do objeto e da natureza jurídica de urbanismo e ambiental no trâmite processual.

Não foram encontrados casos conflitivos que levassem ao mínimo do cumprimento do rito especificado nas legislações fundiárias, atos sancionatórios e tentativas de acordo no órgão ministerial.

Neste sentido ao apurar os dados foi necessário um ajuste metodológico com a criação de uma nova categoria de natureza jurídica denominada de categoria urbanística específica de conflitos fundiários rurais ou urbanos, como norte de direcionamento das etapas do procedimento e triagem da coletas de dados, ainda que, os números encontrados de Inquéritos Civis fossem incipientes para conferir a ausência de procedimentos e ritos especiais voltados a

---

<sup>146</sup> Revista Justitia. São Paulo: Procuradoria Geral de Justiça; Associação Paulista do Ministério Público, v. 32, n.68, 1º trim. 1970. 419 p. traz a abordagem da temática de direito urbanístico e urbanismo.



solução de conflitos ambientais e fundiários urbanos, para tais situações e problemas rotineiro nas cidades (CHACUR, 2017).

Diante do contexto, é evidente o paradoxo da equação do texto literal de lei, a demanda latente social pela moradia e o evidente número estatístico subnotificado levantados no Ministério Público Estadual.

Os casos emblemáticos representados no número reduzido do resultado discutem somente aquelas hipóteses excepcionais de ocupação irregular ou ilegal do território definindo questões fundiárias de loteamento de imóvel ou construção irregular em área de risco ou área de preservação ambiental. Outras situações advém de atividades forçosas de deslocamento de sujeitos decorrentes de inúmeros fatores de condições precárias de habitabilidade no espaço e no tempo do processo ou mesmo pelo lapso temporal de permanência dos ocupantes em situação irregular no imóvel até a sua desocupação voluntária ou a continuidade da resistência do movimento social mantendo o estado conflitivo devido a falta de procedimentos de mediação administrativa, mediação ambiental e mediação fundiária (BARROS, 2018).

Por conseguinte, o resultado constata a baixa taxa de resolutividade dos conflitos fundiários urbanos na esfera administrativa e judicial, a inobservância de ritos específicos de mediação e sua postergada duração processual conforme demonstrado na tabela abaixo.

Esses resultados finais sugerem uma modificação do procedimento do Inquérito Civil, de forma pormenorizada, combinando o seu caráter inquisitivo com o diretivo e dispositivo, com o fim de implementar processamentos administrativos, em caráter preventivo de redução da litigiosidade nos órgãos executivos e judiciário, em conjunto com a estrutura da municipalidade, do Estado e com a sociedade, modificando as práticas adotadas no Ministério Público, e, por consequência, colher evidências e provas para eventual judicialização de políticas públicas (LARENZ, 1993; SILVA, 2000; SILVA, 2003; ROSS, 2003; MAZZILLI, 2006).

À partir deste diagnóstico de situação paradoxal conflitiva do existente e experimentado no meio ambiente e o virtual metajurídico surgem as propositivas de políticas públicas afeitas ao tratamento adequado multidisciplinar e interdisciplinar da regularização fundiária e resolução de conflitos urbanísticos e ambientais, em uma determinada sociedade (AMADEI et al., 2017; HIAR, 2018; LEITE, 2019).

Este cenário de ausência de planos de estratégias mantém o aumento da litigiosidade contida dos conflitos individuais e nega os conflitos de massa, na Comarca requerendo um fomento de pauta de formulação de programas institucionais, com objetivo iniciais de esclarecimentos sobre as atribuições e funções constitucionais de cada órgão público, assim,

propiciando ao cidadão o seu papel de agente de cobrança de seus direitos mínimos de acesso a moradia e convívio em espaços privados e públicos, após, em um trabalho coordenado e conjunto ministeriais apresentar um planejamento de programa estratégicos de ordenamento do solo urbano e a distribuição ordenada e equitativa de espaços territoriais nas cidades.

Não existe a conformidade de acesso irrestrito de informações públicas por qualquer cidadão e contribuindo com a inaplicabilidade da participação pública na formulação de programas de políticas públicas com o estreitamento oficial entres os entes do Município, Estado e União, recaindo no baixo grau de representatividade no exercício da cidadania e ineficiência da Lei de Acesso a Informação e Transparência dos dados e gestão pública (CELOS, 2004; AIETA, 2006; COSTA, 2012).<sup>147</sup>

Não existem mecanismos alternativos e procedimentos de solução prévia destes conflitos ambientais e urbanísticos instalados como uma rotina forense e perpetuada no órgão público incorrendo em situação mais gravosa ao levantar a existência de mecanismos e procedimentos de regularização fundiária nos órgãos públicos (CECATTO, 2011).

No caso em tela é possível aplicar os modelos padrão de mediação ambiental e fundiária, com os mesmos procedimentos de comunicação na via direta ou inversa entre órgãos públicos, dando o efeito vinculativo das tomadas de decisões, com a certificação digital de homologação de acordos e emissão de certificados de legitimação de posse e títulos de legitimação fundiária até o registro ou averbação de matrículas, no cartório de Registro de Imóveis, com as devidas informações a municipalidade local.

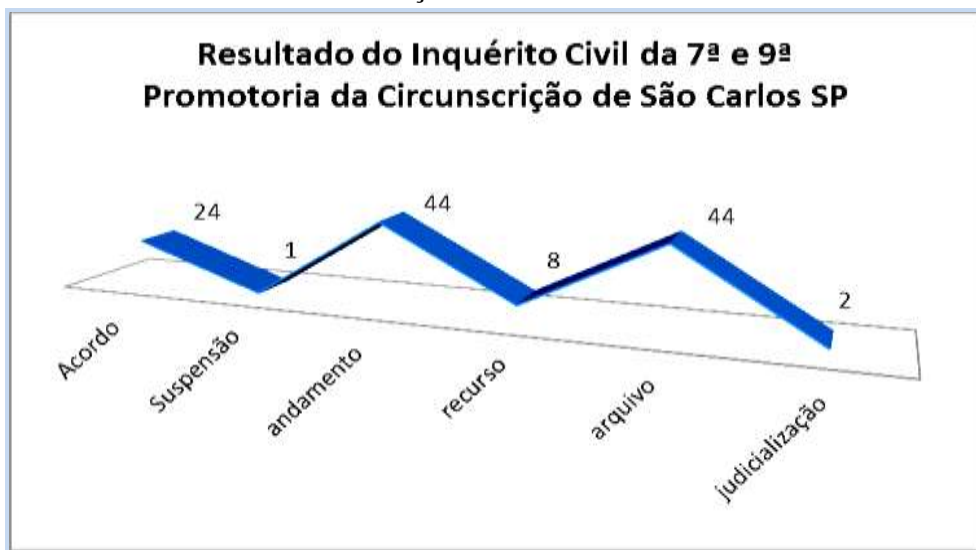
Essas novas práticas e métodos aplicados afetarão o resultado do processo e o resultado de duração de tempo dos Inquéritos Cíveis da 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público do Estado de São Paulo da Circunscrição de São Carlos - SP contribuindo para com a desburocratização dos rito e conferindo a efetividade processual e da tutela de direito do objeto das causas fundiárias.

O gráfico abaixo indica o número de atos processuais realizados em Inquéritos Cíveis da 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público da Circunscrição de São Paulo - SP, nos anos de 2013 a 2017 e suas formas de resultado.

---

<sup>147</sup> BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011**. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

**Gráfico 6** – Número de atos processuais dos inquéritos civis das promotorias de justiça da circunscrição de São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

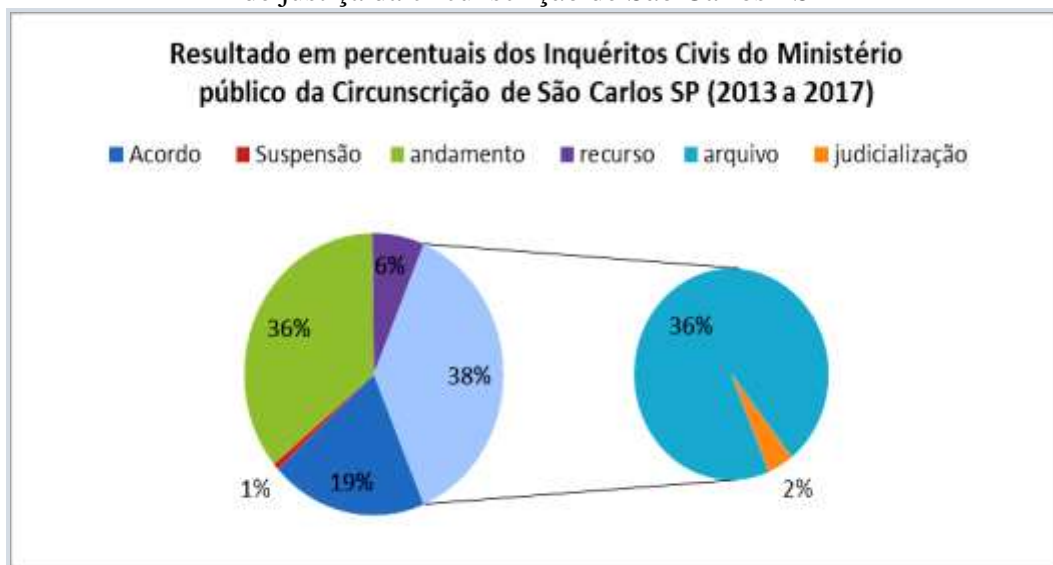
O resultado do números de atos processuais confirmam a litigiosidade contida de 75% de conflitos ambientais e fundiários urbanos na Circunscrição de São Carlos - SP, com uma projeção considerável de números convertidos em acordos e uma mínima judicialização dos Inquéritos Cíveis das Promotorias. São mantidos o aumento do número de arquivamentos processuais, com baixas tentativas de formas alternativas de solução de conflitos e as remessas automáticas a judicialização perante o Poder Judiciário, findando nas conclusivas de ineficiência do procedimentos e ritos ministerial.

Os resultados dos processos arquivados, em sua maioria, incorrem sem a resolução conflitiva ambiental e urbanística configurando-se a inferência da hipótese de aumento da litigiosidade contida, com o represamento de conflitos sem a solução dos problemas fundiários na cidade de São Carlos – SP (Gráfico 5).

Na leitura dos autos dos processos os motivos são o abandono da causa ou a desistência do interessado devido o tempo da demora do trâmite do Inquérito Civil nas promotorias da Circunscrição de São Carlos - SP, sem qualquer providência de tratamento adequado destas causas ambientais e fundiárias.

O gráfico abaixo evidencia o número de acordos firmados em Inquéritos Cíveis da 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público da Circunscrição de São Paulo - SP, nos anos de 2013 a 2017.

**Gráfico 7** – Percentuais de assuntos de atos processuais dos inquéritos civis das promotorias de justiça da circunscrição de São Carlos - SP

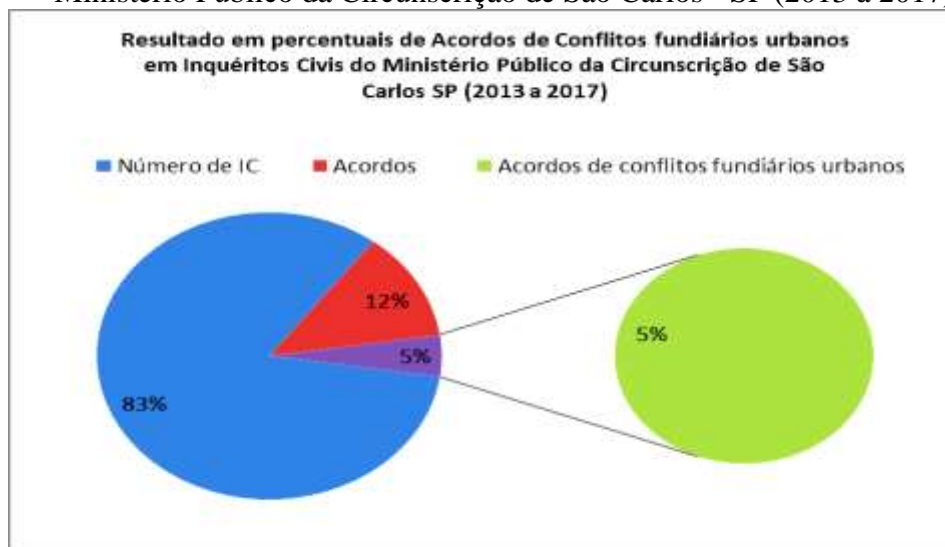


Fonte: Elaborado pela autora.

É relevante o percentual de 19% de acordos homologados pela 7ª e 9ª Promotoria da Circunscrição de São Carlos - SP nos anos de 2013 a 2017, porém, trata-se de dados genéricos de todos os conflitos urbanos da cidade de São Carlos - SP, envolvendo eixos do urbanismo, urbanístico e ambiental, e, mais uma vez omitindo a categoria de natureza jurídica do conflito fundiário urbano da cidade.

O tratamento de dados revelam o resultado baixo em percentuais dos acordos de conflitos fundiários urbanos em Inquéritos Cíveis do Ministério Público da Circunscrição de São Paulo – SP, no período de 2013 a 2017, conforme abaixo demonstrado no gráfico.

**Gráfico 8** – Número de acordos de conflitos fundiários urbanos em inquéritos civis do Ministério Público da Circunscrição de São Carlos - SP (2013 à 2017)



Fonte: Elaborado pela autora.

Ao comparar o número de acordo do cômputo total com o número de acordos de conflitos fundiários urbanos encontrados após minuciosa apuração do conteúdo dos dados consta-se o percentual de 5% de solução de conflitos fundiários urbanos do irrisório número de dados originários absolutos de 3 soluções de conflitos fundiários urbanos na 7ª Promotoria e 7 soluções de conflitos fundiários urbanos na 9ª Promotoria da Circunscrição de São Carlos - SP, resultando em um cenário negativo da política de tratamento não-adversarial no órgão.

Diante dos percentuais apresentados de acordo comparado com os resultados de judicialização acima expostos no gráfico denotam-se uma interpretação equivocada devido os motivos suspensão de andamento e arquivamento dos autos do processo, com remessa de número inferior de litígios de autos dos processos remetidos pelo órgão ministerial para o órgão judiciário.

Desta feita, as hipóteses da tese são inferidas confirmando a ausência de categoria de conflitos fundiários urbanos levados a resolução pelo órgão ou outras vias alternativas aplicadas no sistema interno do Ministério Público estadual.

#### **4.7 Análise descritiva da classificação de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos em categorias: urbanístico, ambiental e fundiário no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP**

A coleta de dados no 7º Ofício da Promotoria e 9º Ofício da Promotoria relatam os dados de 147 Inquéritos Cíveis de natureza jurídica específica de urbanístico e urbanismo, incluída as questões fundiárias no assunto genérico, desta última.

No 7º Ofício da Promotoria foram sete Inquéritos Cíveis no ano de 2013, cinco Inquéritos Cíveis no ano de 2014, quatro Inquéritos Cíveis no ano de 2015, sete Inquéritos Cíveis no ano de 2016 e 23 Inquéritos Cíveis no ano de 2017; totalizando 46 Inquéritos Cíveis sendo cinco Inquéritos Cíveis do recorte do escopo da tese.

No 9º Ofício da Promotoria foram 22 Inquéritos Cíveis no ano de 2013, 19 Inquéritos Cíveis no ano de 2014, 32 Inquéritos Cíveis no ano de 2015, nove Inquéritos Cíveis no ano de 2016 e nove Inquéritos Cíveis no ano de 2017; totalizando 101 Inquéritos Cíveis sendo 13 Inquéritos Cíveis do recorte do escopo da tese.

Com a análise total de Inquéritos Cíveis por ano foram encontradas as naturezas jurídicas de classificadas em ambiental, urbanismo e urbanístico, e criada a categoria da natureza jurídica fundiária. Após analisados todos os dados, desprezando àqueles de natureza

jurídica ambiental, obteve-se os dados de natureza jurídica urbanística e apurados os dados de natureza jurídica fundiária, dentro daquelas informações.

No total são 29 Inquéritos Cíveis no ano de 2013, 24 Inquéritos Cíveis no ano de 2014, 36 Inquéritos Cíveis no ano de 2015, 16 Inquéritos Cíveis no ano de 2016 e 32 Inquéritos Cíveis no ano de 2017; computando 147 Inquéritos Cíveis de natureza jurídica urbanística.

Quanto aos Inquéritos cíveis de *natureza jurídica fundiária* foram encontrados no 7º Ofício de Promotoria os seguintes dados de nenhum no ano de 2013, 3 no ano de 2014, seis no ano de 2015, um no ano de 2016 e 12 no ano de 2017; totalizando 25 Inquéritos Cíveis. Enquanto que, no 9º Ofício de Promotoria foram 32 Inquéritos cíveis no ano de 2013, 30 Inquéritos Cíveis no ano de 2014, 42 Inquéritos Cíveis no ano de 2015, 17 Inquéritos Cíveis no ano de 2016 e 45 Inquéritos Cíveis no de 2017; totalizando 177 Inquéritos Cíveis.

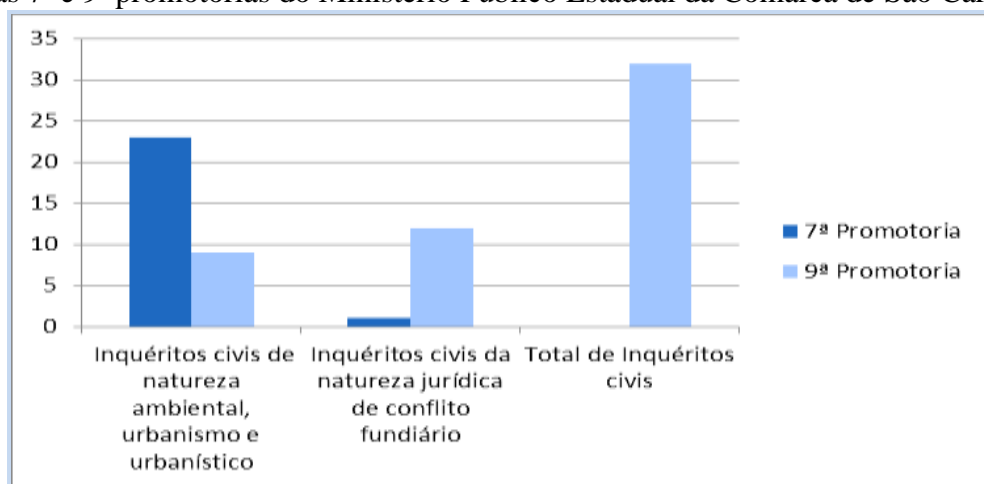
Os dados analisados apresentam os seguintes números de conflitos fundiários urbanos: cinco Inquéritos Cíveis no 7º Ofício da Promotoria e 13 Inquéritos Cíveis no 9º Ofício da Promotoria; totalizando 18 Inquéritos Cíveis, no período de 2013 a 2017.

Quanto aos conflitos fundiários, no total foram 5 Inquéritos cíveis perante a 7ª Promotoria de Justiça e 13 Inquéritos Cíveis perante a 9ª Promotoria de Justiça na Circunscrição de São Carlos - SP do objeto de regularização fundiária, simplesmente, abordando o pedido individual ou representativo por entidades cíveis de mera desocupação de imóvel, assim, revelando a inobservância de critérios objetivos, para a formação de sistemas complexos de políticas públicas voltadas a demanda coletiva e social, perante os respectivo órgão público.

O destaque para o número de dados do recorte da tese de dois Inquéritos Cíveis de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos, no mesmo período.

A comparação do número de Inquéritos cíveis de natureza jurídica ambiental, urbanística e fundiária entre as 7ª e 9ª Promotorias do Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP, em especial, com a apresentação da categoria formulada de natureza jurídica de conflito fundiário, estão demonstrados no gráfico 5.

**Gráfico 9** – Número de inquéritos civis de natureza jurídica ambiental, urbanística e fundiária entre as 7ª e 9ª promotorias do Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

O referido gráfico ilustra uma maior incidência de processos na 9ª Promotoria do Ministério Público do Estado de São Carlos - SP provavelmente devido a especialização de assuntos à partir da transição do ano de 2017.

Esses dados coletados e tratados na 7ª Promotoria e 9ª Promotoria de Justiça do Ministério Público Estadual de São Paulo - SP expõe a relevância do objeto da causa de conflitos fundiários urbanos. No entanto, não existem categorias de conflitos fundiários urbanos individuais ou coletivos expressamente nos autos dos processos atestado na coleta de dados do Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP.

Em decorrência desta ausência de informação de categoria de natureza jurídica específica restam as atualizações das Normas da Corregedoria do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP (SÃO PAULO, 2019).

Os números quantitativos apurados e finais destacam apenas dois Inquéritos civis de natureza jurídicas estrita de conflitos fundiários urbanos, em andamento, e, sem resolução do mérito (Tabela 15).

**Tabela 15** – Nova proposta de classificação de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos em categorias: urbanístico, ambiental e fundiário no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Variáveis		2013	2014	2015	2016	2017	Total	Objeto da Tese
Número total de IC							269	
Natureza Jurídica	Ambiental	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
	Urbanístico	29	24	36	16	32	147	0
Distribuído/Promotoria	7º Ofício	7	5	4	7	23	46	5
	9º Ofício	22	19	32	9	9	101	13
Nova categoria	Fundiário							18

Fonte: Elaborada pela autora.

Existe a predominância de situações conflitivas individualizadas, em relações de natureza singular, com pontuais pluralidades de partes e poucas iniciativas de tentativas de Termos de Ajustamento de Conduta, com o acompanhamento remoto do *Parquet* nas tratativas dos acordos, apontando a necessidade de reformulação das práticas forenses, pelos operadores do direito, nos órgãos ministeriais.

Apesar do uso da terminologia de conflitos fundiários urbanos coletivos, em alguns Inquéritos Cíveis, não existe esse formação de polos plurais listis Consorciais, denominados de conflitos de massa em processos pendentes ou extintos, na circunscrição de São Carlos - SP.

Na realidade, esses conflitos são formados por vários titulares individuais e desconhecidos no polo ativo ou passivo das ações, por se tratar de invasão ou ocupação do imóvel, ocorrendo a desocupação voluntária dos ocupantes em função de mudança de local da ocupação durante o transcurso do lapso temporal do trâmite do procedimento judicial, sem a solução propriamente dita do conflito.

Esses conflitos fundiários de cunho singular, em regra, ficam suspensos devido o trâmite burocrático pela ausência de informação, entre o órgão ministerial e órgãos administrativos e notarial e não existem informações sobre ações coletivas em andamento ou extintas no órgão ministerial.

São hipóteses excepcionalíssimas de solução parcial do conflito individual, com o protocolo da inicial informando o juízo da ocupação irregular do imóvel como uma mera formalidade judicial para obter uma liminar de desocupação do imóvel.

De maneira idêntica, o resultado ratifica a ausência de tratamento adequado afeitos a temática replicando a inexistência de qualquer vínculo representativo pessoal ou social nas relações conflitivas, como meio condutor de diálogo e comunicação entre os sujeitos e instituições públicas, para o cumprimento do ônus da responsabilidade estatal (ROLNIK, 2005).



O procedimento do Inquérito Civil deve ser revisto cabendo uma reformulação de categorias corretas e sistematização dos atos e fases processuais e procedimentos, de forma uniforme e sistêmica, em cada órgão administrativo e judicial, pois não utilizam as terminologias de legitimação da posse e legitimação fundiária nas peças e nos autos do processo, somente acunhando-se a nomenclatura simples de ocupação irregular como um sinônimo de conflito fundiário coletivo, junto ao sistema dos órgãos públicos (Tabela 16).

**Tabela 16** – Os conflitos fundiários individuais e coletivo fundiários no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Nova categoria de natureza jurídica	Fundiário	2013	2014	2015	2016	2017	Total	Objeto da Tese
	7º Ofício	0	3	1	0	1	5	5
	9º Ofício	3	3	6	1	12	25	13
	Fundiário urbano							18
	coletivo							2

Fonte: Elaborada pela autora.

Essa análise acima decorre de verificação do conteúdo das peças processuais e dos procedimentos inquisitivos pendentes e extintos, no órgãos ministerial.

Mesmo porquê o conceito de Inquérito Civil com natureza estritamente inquisitiva merece o realinhamento diretivo e dispositivo do procedimento, em que o agente público, avalia o contexto dos fatos, os objetivos da colheita de provas e resultados a serem alcançados, para a solução do problema.

Para tal fim, as concepções teóricas e procedimentais de tratamento dos problemas fundiários urbanos merecem reformulações de conferência da proteção integral dos bens jurídicos ambientais e a concessão dos direitos urbanísticos, como sucedâneo do exercício da cidadania e defesa dos direitos coletivos e difusos (OLIVEIRA; LOPES; SOUSA, 2018).

O Ministério público estadual é a a entidade promotora de políticas públicas e institucionais voltadas a resolução de conflitos fundiários urbanos propiciando a abertura de canais de participação popular e condução das tratativas junto aos os órgãos públicos administrativos e judiciários (BRASIL, 1993b).<sup>148</sup>

<sup>148</sup> BRASIL. Lei nº 8.625, de 12 de fevereiro de 1993. Institui a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, dispõe sobre normas gerais para a organização do Ministério Público dos Estados e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1997, 15 fev. 1993b.

Ele é o vetor desta mudança de paradigmas de cooperação das partes agregando um maior número de interessados e cooresponsáveis para a solução dos problemas ambientais e urbanísticos do local estudado (TEPEDINO, 1999).

Em síntese, é premente a urgência de atualização de competências e atribuições do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP, em legislações especiais e normas de organização interna do respectivo órgão público.

O resultado da tese sugere possíveis mudanças de organização institucional e uso de mecanismos com novo processamento de autos processuais e digitais, incluindo as novas categorias de natureza jurídica de conflitos fundiários urbanos nos procedimentos da prática forense do órgão ministerial, em rede cooperativa e integrativa com os demais órgãos, por meio de uma revisão das plataformas e sistemas digitais, na Circunscrição local e foro estadual. Recomenda-se a formação de Comissões de Estudos e Pesquisa de revisão e implementação de novos procedimentos de mediações ambientais, administrativas e fundiárias, nos órgãos das comarcas locais.

Essa promoção de políticas públicas devem contemplar o novo conceito da teoria mista de conflitos pendente em um sistema complexo gerando canais de informações automáticas e imediatas interligando os portais de transparência, previsto nas normas das corregedorias dos órgãos judiciários e delegados (Comunicado CG nº 211/2020), em cumprimento a política pública divulgada pelo Ministério Público do Estado de São Paulo - SP.

#### **4.8 Legitimados ativos e passivos nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP**

Consideradas as variáveis de legitimidade de parte da qualidade de autor no polo ativo e investigado no polo passivo.

Na 7º Ofício da Promotoria foram analisados a relação jurídica processual de sete autores e oito investigados no ano de 2013, cinco autores e cinco investigados no ano de 2014, quatro autores e três investigados no ano de 2015, sete autores e oito investigados no ano de 2016 e 21 autores e sete investigados no ano de 2017; no total de 44 autores e 31 investigados, correspondendo a 75 partes, no período de 2013 a 2017.

Na 9º Ofício da Promotoria foram analisados a relação jurídica processual de três autores e três investigados no ano de 2013, 3 autores e três investigados no ano de 2014, seis

autores e sete investigados no ano de 2015, um autor e um investigado no ano de 2016 e 12 autores e 12 investigados no ano de 2017; no total de 25 autores e 26 investigados, correspondendo a 51 partes, no período de 2013 a 2017.

O número de 126 partes envolvidas nos Inquéritos Cíveis nos escritórios da 7ª e 9ª Promotoria de Justiça da Circunscrição de São Carlos - SP, no período de 2013 a 2017 (Tabela 9).

Ao tratar o assunto de participação dos legitimados ativos e passivos nos Inquéritos Cíveis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP ensejam discussões acerca do caráter inquisitivo ou diretivo deste instrumento, conforme aventado anterior.

O Inquérito Cível deve ser instrumento de caráter diretivo e dispositivo conferindo a participação de todas as partes nos atos e fase processuais para conferir a legitimidade e representatividade dos cidadãos, ora como parte e ora como interessada, para solicitarem seus interesses individuais legítimos e legais no procedimentos regulares, e, por conseguinte, para garantir o exercício da cidadania destes na instância democrática do Ministério Público.

Ocorre que, a iniciativa da parte é configurada de interesse individual, com o objetivo de garantir o direito subjetivo de obter o título de domínio ou a declaração de retomada de posse. Em caráter secundário e excepcionalíssimo, a figura do legitimado demanda interesse próprio de conotação de interesse coletivo e difuso no polo ativo dos inquéritos cíveis pendentes ou extintos no órgão público.

**Tabela 17** – Legitimados ativos e passivos nos inquéritos cíveis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP

Promotoria	Partes	2013	2014	2015	2016	2017	Total	
7ª Promotoria	Autor	7	5	4	7	21	44	75
	Investigado	8	5	3	8	7	31	
9ª Promotoria	Autor	3	3	6	1	12	25	51
	Investigado	3	3	7	1	12	26	
Total								126

Fonte: Elaborada pela autora.

É notória a participação direta de pessoas físicas no polo ativo dos Inquéritos Cíveis, com a manifestação expressa de interesse originário na demanda e objetivo de pedido imediato de declaração de domínio, ainda que, perante as Promotorias de Justiça do Ministério Público (Tabela 17).

No entanto, verifica-se uma sobreposição de legitimidade ordinária na atuação de ações de matéria constitucional e infraconstitucional do Ministério Público frente à iniciativa

da pessoa física no polo ativo dos procedimentos em atendimento a pedidos singulares de direito à moradia, sem a conotação do acesso a moradia e função social da propriedade (MORAES, 2003; DANTAS, 2013; PESSOA, 2011; REZENDE, 2018; COSTA; BENEDITO; FREITAS, 2019).

Os dados coletados revelam a confusão terminológica acerca da determinação de nomenclatura de legitimidade ordinária e extraordinária, ao figurar a promotoria como *custos legis* indistintamente em todas as hipóteses de inquéritos civis.

O Ministério Público estadual detém uma competência de atuação múltipla também figurando como o titular responsável pela proteção dos direitos coletivos e difusos, em conjunto, com a parte ou entidade, para a solução ou resolução do conflito fundiário urbano (ARRUDA. BENEDUZI, 2014; KOHLER, 2017).

É fundamental apresentar os critérios mínimos exigidos da lei de regularização fundiária distintamente de cunho individual e coletivo para traçar as competências, atribuições e os variados procedimentos desburocratizados e delegados colaborando com orientações de acesso ao atendimento e prestação de serviços aos jurisdicionados, com segurança jurídica da legalidade e controle de qualidade destes serviços públicos específicos do órgão ministerial (SILVA, 2017).

A atribuição ministerial deve preceder requisitos específicos categóricos definidos distribuição de Inquéritos civis de problemas fundiários, de forma clara e objetiva, em manuais de operacionalização de procedimentos administrativos às Promotorias Públicas, partindo de definição de diretrizes e atribuições das partes e de cada entidade, para realizar um trabalho em conjunto com a Defensoria Pública, Justiça estadual e demais órgãos judiciais e extrajudiciais, pertinentes a políticas públicas.

Em algumas situações é imprescindível a iniciativa do Ministério Público, na figura do titular principal da ação de um interesse público, como mola propulsora da demanda coletiva com prospectiva de resolução em massa<sup>149</sup>, em respeito a proteção integral do meio ambiente

---

<sup>149</sup> É de se perceber que na atualidade, de modo a viabilizar como já pontuado uma aplicação legítima e eficiente (efetividade normativa), a ciência processual precisa lidar com três tipos de litigiosidade: **a) individual ou ‘de varejo’**: sobre a qual o estudo e dogmática foram tradicionalmente desenvolvidos, envolvendo alegações de lesões e ameaças a direito isoladas; **b) a litigiosidade coletiva**: envolvendo direitos coletivos, difusos e individuais homogêneos, os quais se utilizam [...] procedimentos coletivos representativos, normalmente patrocinados por legitimados extraordinários (órgão de execução do MP, associações representativas etc.) mediante as *Class Actions*, *Defendant Class Actions*, *Verbandsklage* etc. e que padecem de enormes problemas de sub representação de todos os grupos afetados (que possuem interesses diferentes [...]); e **c) em massa, repetitiva ou de alta intensidade**: embasadas prioritariamente em direitos individuais homogêneos que dão margem à propositura de ações individuais repetitivas ou seriais, que possuem como base pretensões isomórficas, com especificidades, mas que apresentam questões (jurídicas e/ou fáticas) comuns para a resolução da causa, e nos quais a sub representação também se mostra evidente pelo fato da técnica do julgamento por

equilibrado e sustentável, e os direitos mínimos de subsistência do sujeitos da sociedade brasileira (ZAVASCKI, 2011; FACHIN, 2012; CUNHA, 2017).

Ocorre que, a singularidade do rito procedimental transforma a legitimidade ordinária do Ministério Público, em uma formação de litisconsórcio simples, em caráter excepcional, considerando um litisconsórcio facultativo, por mera deliberalidade da parte em definir a classificação do ato e forma pelo seus conteúdos e conforme os interesses subjacentes as fases no transcurso do procedimento e rito (NUNES; COSTA; GOMES, 2019).

Seja qual for o interesse envolvido na conflituosidade individual, coletiva ou difusa é fundamental criar um processo estruturante para as ações coletivas e difusas.

Não há uma prática forense de formulação de categoria de processo estruturante judiciais ou desjudicializados determinando o interesse envolvido e a pluralidade de legitimados nos polos, com o condão de resolver questões de ordem coletiva e difusas afeitas a questão fundiária urbana, ao meio social e ambiental, conforme a demanda contextual e judicial e os anseios da comunidade científica e da sociedade.

É imprescindível uma reformulação do conceito do devido processo legal embasado em sistemas principiológico para atender os inúmeros conflitos existentes, nos mais variados interesses e categorias de nomenclaturas ou terminologias nos sistemas informatizados dos órgãos públicos.

Para tanto, é possível o consentâneo de medidas estruturantes (*structural in junctions*) vinculando a atividade cognitiva do momento do pedido mediato do objeto pleiteado nas ações judiciais com o momento decisório de declaração e efetivação do direito, com a entrega de direitos fundamentais, trazendo uma maior executoriedade no conteúdo do dispositivo da sentenças declaratórias com caráter vinculativo de atos judiciais (*medidas executivas estruturantes*), para com atos de caráter imediato e simplesmente de ordem administrativa delegada, em sede extrapolada dos órgãos públicos.

Este posicionamento dogmático e prático na rotina forense, como regra, colabora com resultados positivos dos processos gerando uma redução de ações repetitivas, diversidade de defesa técnica para variados perfis litigantes em causas de multipluralidade de partes envolvidas, como é o caso de litigância de interesse público (*Publicinterestlitigation*) apresentadas nas ações envolvendo pretensões isomórficas de direitos fundamentais contra o

---

amostragem (causa piloto) não consegue, em regra, analisar todos os fundamentos e interesses em discussão no julgamento, p. ex., de um recurso repetitivo. É extremamente difícil a criação de uma dogmática de tratamento comum dos três tipos de litígio, sob pena de inviabilizar uma aplicação jurídica consentânea com o modelo constitucional de processo (THEODORO JUNIOR, 2016, p. 378-381).

poder público, em especial, as ações de naturezas jurídicas ambientais e fundiárias analisadas na presente tese (OULASVIRTA , 2014; SLEWINSKI; GONÇALVES; SANCHES, 2015; ALMEIDA, 2017).

Apesar da existência das ações coletivas e mandados constitucionais previstos na Constituição Federal do Brasil, os resultados evidenciam a incoerência de resultados de inquéritos civis em distribuições de ações coletivas e difusas, com um notório represamento de demandas conflitivas ambientais e fundiárias, sem a resolução conflitiva e sem a solução do problema fundiário local.

A partir dos fatos e contextos, os dados coletados nos Inquéritos Civis e da própria existência de ordenamento jurídico sobre o escopo da tese é possível uma propositiva de categorias correlacionais de natureza jurídica de inquéritos civis e ações coletivas ou difusas, com prévia definição do interesse demandado e a identificação dos interessados legitimados dos conflitos individuais e coletivos, para enfim, proceder a mediação.

Apresentando para cada qual um procedimento próprio e com resultados práticos equivalentes afeitos à questões individuais ou coletivas remanescendo a ritualística padronizada da análise triangular do direito, fatos e do objeto da causa findado em um novo rito comum, este com resultado conferido e uniforme, para todos os autos verificados na coleta de dados (THEODORO JUNIOR, 2013; PINTO, 2015).

As propostas de soluções de ajustes dos polos de atuação nas relações dinâmicas sócio-ambientais e culturais nomeiam os legitimados participantes na solução direta de questões ambientais e fundiárias, dando-lhes legitimação e espaços de convívio de práticas colaborativas de trocas de experiências levando suas demandas aos órgãos responsáveis.

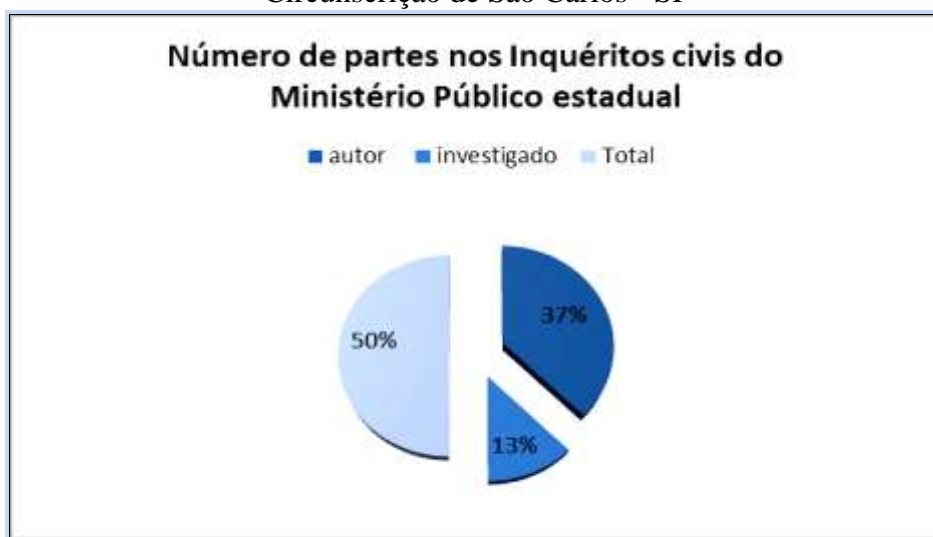
Do mesmo modo, a proposta de adaptações de procedimentos resolução judiciais pertinentes permitem a redução de conflitos judicializados pendentes ou contidos, contribuindo com a desburocratização e uma maior eficiência dos serviços dos órgãos judicantes.

E, para outros fins, esses modelos novos de procedimentos de solução de regularização fundiária mitigam as demandas de litigiosidade contida represadas no âmbito externo ou interno das estruturas do Estado fornecendo uma alternativa aos interessados de solução situação-problema de sobreposição de interesses fundiários urbanos existentes na sociedade brasileira, e, por outro lado, enfatizam o ônus público de implantação de sistemas de governança e gestão de políticas públicas nas cidades brasileiras.

É possível apresentar modelo de tratamentos diferenciados destas resolução de conflitos judiciais fundiários aplicadas por estruturas integradas e autoridades corresponsáveis pelas formalidades de emissão de certidões ou registros de regularização fundiária no Brasil.

Quanto ao resultado da (re)presentatividade e legitimação das partes das ações distribuídas nos órgãos públicos da Justiça Estadual, Ministério Público Estadual e Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP, em número quantitativo e individual de pessoas físicas e pessoas jurídicas no polo ativo e polo passivo das ações da Justiça estadual da Comarca de São Carlos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP identificam a predominância de pessoas físicas no polo ativo nos inquéritos civis e nas ações judiciais da Comarca ou Circunscrição de São Carlos - SP.

**Gráfico 10** – Número de pessoas físicas e jurídicas no Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

A comparação dos dados de número de pessoas físicas e jurídicas no Ministério Público Estadual, Justiça Estadual e Justiça Federal constata uma projeção do número de distribuições por maior iniciativa da pessoas físicas no Ministério público estadual, com uma projeção de metade da tomada de propulsão de iniciativa de formalizações de denúncias, por membros da sociedade e pelo órgão público, alguns por representantes e associações.

Desta feita, as modificações legislativas e práticas das estruturas do processo definindo a legitimação dos atores sociais e a sua representatividade no acesso e participação processual, com o fito de obterem direitos substanciais do direito a moradia garante o controle pelos principais interessados da degração ambiental e da condução das tratativas do planejamento de ações de políticas públicas concernentes ao desenvolvimento da cidades.

Uma alternativa é a implementação de gerenciamento de distribuição de ações por promotorias especializadas, com a reformulação da condição da legitimidade de partes dando ênfase a uma maior participação de pessoas jurídicas como representantes da sociedade civil na atuação direta do processamento dos Inquéritos civis e ações.

Esse avanço de práticas facilitadoras condutoras de acesso das partes representando uma coletividade, a projeção de distribuições de demandas coletivas ou conversão gradual em processo estruturantes confirmam a importância da especialização em eixos temáticos das atividades do *Parquet*, como suporte de cumprimento de metas e objetivos de implantação de políticas públicas institucionais, pertinentes aos eixos urbanísticos, devidamente colocados nas normas internas de organização do Ministério Público Estadual do Estado de São Paulo - SP.

Contudo, a gestão pública do ônus e bônus de participação colaborativa dos cidadãos-jurisdicionados e poder público traz a almejada governança local como premissa de uma governança interfederativa de ações e políticas públicas de desenvolvimento territorial das cidades.

#### **4.9 Mecanismos de resolução de conflitos aplicados nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP**

Foram a totalidade de 154 Inquéritos Civis coletados e analisados no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP, correspondendo a 18 Inquéritos civis referentes ao recorte objeto da tese de conflitos fundiários urbanos do período de 2013 a 2017, comparado ao número encontrado somente de três acordos na 7ª Promotoria e nenhum acordo na 9ª Promotoria.

A discussão dos dados dos conflitos fundiários urbanos em categorias: Urbanístico, Ambiental e fundiário no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP revelam a maior incidência de natureza estritamente ambiental nos Inquéritos civis da Circunscrição de São Carlos - SP, restando números destacados de autos de processo de natureza urbanismo, no sentido *lato*, com o trâmite regular padronizado e idêntico dos demais ritos, não se aplicando o tratamento diferenciado de resolução de conflitos fundiários urbanos.



**Tabela 18** – Mecanismos de resolução de conflitos aplicados nos inquéritos civis no Ministério Público Estadual da Comarca de São Carlos - SP

<b>Mecanismo de Resolução de conflitos</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>Total</b>
7ª Promotoria	0	0	1	0	2	3
9ª Promotoria	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>						<b>3</b>

Fonte: Elaborada pela autora.

Os dados por si descrevem a inexistência de dados que comprovem a implantação e implementação de políticas judiciárias relativas de cadastramento e resolução de conflitos fundiários urbanos no Ministério Público do Estado de São Paulo - SP (Tabela 17).

Em que pese a orientação geral do órgão do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP, para adoção de políticas públicas voltadas à resolução de conflitos fundiários urbanos no Município, como se verificam, em alguns casos, os firmados Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) no período de 2013 à 2017, dos Inquéritos Civis (SÃO PAULO, 2006).

Existe a plataforma do Sistema de Gerenciamento de Mediação (SIGM-MPE SP) no Ministério Público do Estado de São Paulo - SP, ocorre que esse sistema não foi disponibilizada a abertura dos dados para conferência das informações contidas nos autos dos processos físicos e ao testar o programa em ambiente diverso remoto nota-se a previsão de agendamentos e processamentos apropriados de demandas para uma fase de Mediação.

Contudo, as informações constantes da análise de dados e resultados dos processos, em caráter excepcional, contemplam o declínio de agendamentos de audiência una de proposta de Termo de Ajustamento, geralmente com uma vinculação linear pautada no dogma clássico das relações conflitivas de interesses individuais e resolvidas pelo agente público no ato de firmar o acordo homologatório, constando o prazo de cumprimento, porém, também sem o monitoramento do cumprimento dos atos executórios do acordo, perpetuando a relação conflitiva em reiterados pedidos de suspensão ou findar arquivamento.

Diante do contexto e relevância do resultado dos dados, cumpre a urgência de uma proposta de um novo modelo de gestão administrativa e judiciária, acima descrito, para promoção de ações e programas de políticas institucionais aptos inicialmente com a atualizações do sistema informatizado de cadastramento de categorias de natureza jurídica de Inquéritos civis correlacionado ao possível uso de instrumentos urbanísticos, práticas colaborativas, atividades em redes sistêmicas e um modelo padronizado de práticas de solução de conflitos fundiários urbanos, para este órgão e naquela Comarca.

Esta proposta toma como ponto de partida a análise descritiva de dados de um recorte de órgãos de um local, com a projeção de um novo conceito, teorias fundamentadas e variados modelos de procedimentos, para possível teste de aplicabilidade, em nível nacional.

Para tal fim, a sugestão de aplicabilidade do *modelo misto* de Mediação, em que colaboram os procedimentos administrativos e judiciais, em vias confluentes, com troca de dados e informações, entre os órgãos públicos.

É prudente a continuidade da exclusividade da jurisdicionalidade restrita de acompanhamento de implementação de políticas públicas de solução de conflitos fundiários urbanos pelo Ministério Público Estadual de São Paulo – SP devido o *munus público* e o caráter de controle das práticas adotadas de licitude e legalidade dos atos administrativos e judiciais derivados da regularização fundiária.

É possível também a proposta do declínio total de competência de alguns atos processuais do modelo de regularização fundiária com a remessa do trâmite do processamento de mediação fundiária para a solução junto as Câmaras, Conselhos, Autarquias e Cartórios delegados, configurando a total desjudicialização dos serviços públicos, com a continuidade da cooperação do ônus público de fiscalização do Ministério Público local, com a necessária comunicação entre o Cartório de Registros Públicos de Imóveis e todos os órgãos e entidades controladoras envolvidas no conflito.

Ocorre que, os Cartórios de Registros Públicos de Imóveis são fiscalizados pelo Juiz-Diretor da Vara Cível ou especializada vinculada ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP, com eventual chamamento de atuação do Ministério Público estadual nas hipóteses de ilegalidade ou ilicitude de atos administrativos dos respectivos cartórios. Nestes casos, sugerem-se alterações legislativas verificando as especificidades de atribuições e competências do Ministério Público Estadual de São Paulo – SP e Defensoria Pública do Estado de São Paulo – SP, no sentido de otimizar os procedimentos cooperados destas demandas definindo as funções de cada órgão nos encaminhamentos dos procedimentos envolvendo as ações de interesse coletivo e interesse difuso, e acrescentar a cooperação institucional com o fim de garantir os resultados dos efeitos vinculativos da certidão de legitimação possessória ou legitimação fundiária junto aos órgãos competentes.

A Defensoria Pública do Estado de São Paulo - SP instalada no ano de 2017 na Circunscrição de São Carlos - SP define a atribuição e competência de atendimento de hipossuficientes nas causas envolvendo direitos difusos e coletivos ou de natureza individual com caráter de interesse público aplicado ao caso em tela, porém, os dados do resultado foram coletados e analisados nos anos de 2018 a 2020, não encontrando qualquer correspondência

entre a redistribuição de competências ou informações entre os órgãos, para eventual tentativa de deslocamento de competência ou implementação de política pública cooperada no Estado de São Paulo - SP, com a finalidade de resolução dos conflitos fundiários urbanos pendentes da Cidade de São Carlos - SP.

É plausível a proposta de modelos de mediação na modalidade mista, híbrida ou autônoma, à depender da fase e momento processual, com o declínio de competências e atribuições ou cooperação institucional e elo com as associações ou entidades representativas de bairros da cidade, acrescentando o órgão regulador local e o acompanhamento das controladorias e órgãos regulares em instancias superiores.

A partir da adoção de políticas públicas de Mediação fundiária pelo Ministério Público do Estado de São Paulo- SP é viável o patrocínio de novas práticas de modelos de mediação e processamento de regularização fundiária na Circunscrição de São Carlos - SP.

#### **4.10 Resultado e discussão dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017**

Na Justiça Federal coletadas 12 ações no período de 2013 à 2017 sobre o escopo da tese de conflitos fundiários urbanos.

O levantamento de dados e análise, em todas as classes de conflitos de natureza jurídica fundiária apresentam os seguintes dados: na 1ª Vara Federal foram distribuídas em seis ações, no ano de 2013; duas ações no ano 2014; uma ação no ano de 2015; 0 ação no ano de 2016 e nenhuma ação no ano de 2017; totalizando nove ações no respectivo período de cinco anos. Na 2ª Vara Federal distribuídas duas ações no ano de 2013; uma ação no ano de 2014; nenhuma ação no ano de 2015; nenhuma ação no ano de 2016 e nenhuma ação no ano de 2017; totalizando três ações no mesmo período. No total 12 ações subclassificadas em natureza jurídica de Usucapião e Reintegração de Posse/Manutenção e uma ação subclassificada em natureza jurídica de conflito fundiário urbano, no período de 2013 a 2017 (Tabela 18).

São os mais variados assuntos de classificações e subclassificações adotados pela Justiça Federal de 1º Grau na Secção Judiciária de São Paulo, nos termos de classes e ordem,

conforme informações prévias e públicas fornecida pelo Núcleo de Apoio Judiciário – NUAJ.<sup>150</sup>

Destas classes listadas foram encontradas de interesse do objeto de estudo da tese, as seguintes ordens de classe: nº 25 de Natureza Jurídica de Usucapião e nº 233 de Natureza Jurídica de Reintegração de Posse e Manutenção de Posse.

A lista oficial de Processos físicos distribuídos na Subseção da Justiça Federal de São Carlos, no período de 2013 a 2017 contém os assuntos de Meio Ambiente, Ordem Urbanística e Domínio Público definindo as classes de natureza jurídica da ação e a divisão em ações cíveis e ações criminais, conforme as normas padronizadas de classificação e distribuição de ações, disponibilidade de serviços, atendimentos e consultas, e descrição de procedimentos, perante o órgão federal.

O conteúdo meritório destas ações envolvem questões de ordem urbanística, com o objeto da causa vinculado ao patrimônio público ou assuntos de interesse público, na esfera federal. Entretanto, as capitulações das ações foram intituladas respectivamente em natureza jurídica de Usucapião, Reintegração de Posse e Manutenção de Posse no ato da distribuição no Cartório Distribuidor da Circunscrição de São Carlos - SP, embora tivessem a recomendação de especificidade na temática de conflito fundiário urbano, no sistema informatizado do Ministério Público Federal.<sup>151</sup>

Tal situação demonstra uma opção aleatória de eleição do rito para cadastro das ações, sem adequação específica de assunto fundiário, para a condução do trâmite processual, com o objetivo de resolução do conflito.

É oportuno lembrar que existem requisitos específicos nas legislações civis, ambientais, fundiárias, bancárias e financeiras, tributárias, fiscais, dentre outras.

No entanto, o recorte de causas de natureza jurídica restrita de conflito fundiário urbano foram elencadas somente no total de 3 ações na 1ª Vara Federal, no período de 2013 a 2017, todas envolvendo questões de financiamento de bens imóveis, contrapondo-se a pagamentos, quitações, permutas ilegais de imóveis, contratos de gaveta ou meramente o pedido imediato de declarações de domínios e transferência do imóvel mediante a lavratura e registro de Escritura Pública; o que diverge de assuntos à serem tratados pela Justiça Federal.

<sup>150</sup> BRASIL. Justiça Federal. NUAJ. Disponível em: <http://www.jfsp.jus.br/inovajusp/gestao-por-processos-de-trabalho-e-inovacao/mapeamento-dos-processos-de-trabalho/mapeamento-2017/nuaj/>. Acesso em: 06 fev. 2020.

<sup>151</sup> BRASIL. Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011. Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

O destaque para um processo pendente envolvendo a passagem de linha férrea<sup>152</sup> às margens da Rodovia Washington Luiz desenhando as linhas coordenadas do polígono, ou seja, a rota do espaço em conflito, do começo ao fim do georreferenciamentos nos limites territoriais da Cidade de São Carlos - SP.<sup>153</sup>

---

<sup>152</sup> BRASIL. **Lei nº 4.102, de 20 de julho de 1962**. Transforma o Departamento Nacional de Estradas de Ferro em Autarquia; cria o Fundo Nacional de Investimento Ferroviário, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/1950-1969/L4102.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/1950-1969/L4102.htm). Acesso em: 06 fev. 2020; SÃO PAULO (Estado). **Decreto Lei nº 5, de 6 de março de 1969**. Dispõe que o Poder Executivo promoverá a constituição e organização de uma sociedade por ações sob a denominação de "DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A" e dá outras providências. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/norma/48217>. Acesso em: 06 fev. 2020; BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997**. Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19503.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19503.htm). Acesso em: 06 fev. 2020; SÃO CARLOS (Cidade). **Plano diretor estratégico**. 2017. Disponível em: <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/habitacao-morar/166049-plano-diretor-estrategico.html>. Acesso em: 06 fev. 2020; BRASIL. **Decreto de 29 de setembro de 2009**. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, total ou parcial, ou de instituição de servidão administrativa, em favor da Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRÁS, os imóveis que menciona, situados no Estado de São Paulo, necessários à construção de gasodutos e oleodutos do Plano Diretor de Dutos de São Paulo, bem como de suas instalações complementares, e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Dnn/Dnn12211.htm](https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2007-2010/2009/Dnn/Dnn12211.htm). Acesso em: 06 fev. 2020; BRASIL. **Decreto nº 8.437 de 22 de abril de 2015**. Regulamenta o disposto no art. 7º, caput, inciso XIV, alínea "h", e parágrafo único, da Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, para estabelecer as tipologias de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será de competência da União. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Decreto/D8437.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Decreto/D8437.htm). Acesso em: 06 fev. 2020; SÃO PAULO (Estado). **Decreto nº 58.866 de 29 de janeiro de 2013**. Autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso, a título precário e gratuito e por prazo indeterminado, em favor da Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A - EMBRATEL, da área que especifica, no Município de Campos do Jordão. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2013/decreto-58866-29.01.2013.html>. Acesso em: 06 fev. 2020.

<sup>153</sup> A utilização das plataformas de georreferenciamentos do *Google Maps* e *Google Earth*.

**Figura 98** - Mapeamento de conflitos fundiários urbanos pendentes na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP



Fonte: Elaborada pela autora.

Este caso envolve todos os municípios do início da região da Baixada Santista até o Pontal do Paranapanema SP recaindo em inúmeras questões de ordem pública, como a autorização administrativa de servidão de passagem, a necessidade de desapropriações de imóveis, os impactos ambientais e sociais da regularização fundiária, nesta região.

Em consulta aos autos físicos do processo verificam-se o andamento regular do feito, com o pedido de inúmeros ofícios aos órgãos e entidades reguladoras, com o chamamento de todos os legitimados no polo ativo e passivo, durante o rito comum. Não há qualquer tratativa e formas alternativas de resolução do conflito no processamento judicial. Neste caso é recomendada a aplicação da Mediação, como forma de aproximação do diálogo entre as entidades reguladoras, órgãos e sociedade civil (JUNQUEIRA, 2011).

Na realidade a discussão desta causa originária emblemática acima descrita analisa a servidão administrativa, negando o enfrentamento do mérito possessório da natureza jurídica destas ações judiciais.

A natureza jurídica das ações judiciais catalogadas como possessórias ou de *domínio de imóvel*, não tratam do assunto de legislação específica ou outros assuntos pertinentes ao urbanismo, urbanístico ou regularização fundiária, mantendo a situação de pendência da litigiosidade nos órgãos judiciais.

Há um descompasso do relevante problema fundiário registrado e pendente nessas ações judiciais, para com os objetivos, requisitos e fins de solução expressas nas legislações especiais porque permanecem os conflitos no campo dos fatos sociais, ambientais e urbanos na cidade de São Carlos - SP e nas cidades brasileiras (CHACUR; OLIVEIRA, 2018).

Do total de sentenças prolatadas nesta vara obteve-se somente uma sentença procedente relativa ao mérito de simples pagamento. As demais sentenças foram extintas por perda do objeto ou desistência da ação, o que não resultou em efeitos no mundo prático dos resultados da tutela pretendia, em uma ação distribuída, perante a Justiça federal (Tabela 20).

Na 2ª Vara Federal, no período de 2013 a 2017, englobam também as classificações de ações de natureza jurídica de conflitos fundiários, em Reintegração de Posse ou Usucapião, porém, afeitas a questões de ordem de contrato de financiamento, pagamentos, permutas, contratos particulares e comerciais, e assuntos fiscais.

Como caso emblemático fundiário existe uma ação específica envolvendo a rede de transmissão de energia elétrica da Linha Araraquara – Taubaté, em andamento regular, na fase instrutória, com o objetivo de produção de provas específicas nos autos do processo, já citados e intimados todos os legitimados e interessados, para o chamamento ao processo garantindo a ampla defesa e o contraditório, porém, no rito comum e ordinário do procedimento e nenhum indicativo expresso do uso de instrumentos urbanísticos ou aplicação de lei de regularização fundiária urbana, nos autos do processo.<sup>154</sup>

Os demais processos, em particular no ano de 2017, tratam de questões estritamente fiscais, totalmente divergente da natureza de conflito fundiário da espécie de Reintegração de Posse ou Usucapião, com a finalidade exclusiva de execução de tributos e taxas dos contribuintes- legitimados. No total de 12 ações de natureza jurídica de natureza jurídica de Usucapião e Reintegração de Pose/Manutenção, no período de 2013 a 2017, embora 1 ação de natureza jurídica do escopo da tese (Tabela 18).

---

<sup>154</sup> BRASIL. **Lei nº 11.934 de 5 de maio de 2009**. Dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos; altera a Lei no 4.771, de 15 de setembro de 1965; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11934.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11934.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

**Tabela 19** – Variáveis coletadas de números quantitativos de processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na circunscrição de São Carlos - SP, de 2013 à 2017

Variáveis	Vara	2013	2014	2015	2016	2017	Total
	1 <sup>a</sup>	6	2	1	0	0	9
	2 <sup>a</sup>	2	1	0	0	0	3
Natureza jurídica	Conflito fundiário						1

Fonte: Elaborada pela autora.

Através de média aritmética, com a contagem individual da distribuição até a sentença extintiva de todos os autos do processo, chegou-se a duração média de 25 meses para a resolução do processo. Com a presença de mais da metade dos mesmos, na situação em andamento, perante a Justiça Federal.

Os resultados quantitativos e qualitativos justificam a necessidade de reformulação destes procedimentos e a proposta da tese de variabilidade de procedimentos para a cooperação entre os órgãos públicos, inclusive com a municipalidade e delegações de cartórios extrajudiciais, com o fim de solucionar conflitos ou problemas fundiários na cidade de São Carlos - SP (Tabela 21).

#### **4.11 Dos legitimados de parte dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017**

Os dados das ações distribuídas na Justiça federal envolveram três pessoas físicas, seis pessoas jurídicas e 0 entidade da União Federal no polo ativo dos processos. E, seis pessoas físicas ou jurídicas e quatro entidades da União federal no polo passivo dos processos (Tabela 19).

**Tabela 20** – Ocorrência de variáveis coletadas de legitimados de parte dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017

Partes		2013	2014	2015	2016	2017	Total
Autor	Pessoa física	2	0	1	0	0	3
	Pessoa jurídica	4	2	0	0	0	6
	União Federal	0	0	0	0	0	0
Réu	Pessoa física ou jurídica	4	2	0	0	0	6
	União federal	2	1	1	0	0	4

Fonte: Elaborada pela autora



Quanto a legitimação ordinária no polo passivo da União, em sua grande maioria, é justificada por envolver questões de interesse econômico do ente público e não por interesse meramente público ou ônus de interesse público na consecução de uma ação e obtenção de seu resultado prático ou equivalente, com o retorno à sociedade.

Diante deste dado é importante retratar a figura e função dos legitimados de parte dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017.

São funções institucionais essenciais à Justiça exercidas pelo Ministério Público representado pelo Promotor de Justiça promover privativamente a ação penal pública na forma da lei, zelar pelo efetivo respeito dos poderes públicos e dos serviços de relevância pública, promover o inquérito civil e a ação civil pública para a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, promover a ação de inconstitucionalidade ou representação para outros fins de intervenção da União e dos Estados, defender judicialmente os direitos e interesses das populações indígenas, expedir notificações nos procedimentos administrativos de sua competência requisitando informações e documentos para instrução processual, exercer o controle externo da atividade policial, requisitar diligências investigatórias e a instauração de inquérito policial, exercer outras funções que lhe forem conferidas, desde que compatíveis com a sua função, sendo vedadas a consultoria jurídica de entidades públicas (BRASIL, 1988).

Esse elenco de funções, atribuições e competências conferem o exercício de atividades e o uso de mecanismos para a garantia das garantias constitucionais declinando a qualquer cidadão a legitimação de parte para promover as ações civis públicas.

O capítulo constitucional ao tratar da organização dos poderes estabelece a atividade autônoma do Ministério Público estadual e federal, cabendo a cada qual, o limite de sua competência, pelo mérito e território de exercício de suas funções.

O Ministério Público federal exerce a função de legitimado ordinário ou *custos legis* para aquelas questões que envolvem interesse público relevante, como os direitos individuais indisponíveis, os direitos coletivos, os direitos de interesses individuais homogêneos, os direitos difusos e os direitos transindividuais, no âmbito cível, criminal e administrativo (ALMEIDA, 2001; MANCUSO, 2001; MOREIRA, 2020; MILARÉ, 2011).<sup>155</sup>

---

<sup>155</sup> Os interesses difusos (interesses que não são específicos de uma pessoa ou grupo de indivíduos, mas de toda a sociedade); os interesses coletivos (interesses de um grupo, categoria ou classe ligados entre si ou com a parte contrária por uma relação jurídica) e os interesses individuais homogêneos (que têm um fato gerador comum,

É um órgão com papel primordial na defesa dos direitos dos cidadãos, fiscalizando a aplicação dos fins da lei, em matéria federal, controlando a probidade administrativa dos representantes da sociedade e promovendo o controle externo da atividade policial, seja como titular ordinário da legitimidade de agir<sup>156</sup> ou fiscal da lei, por meio dos instrumentos da ação civil pública, ação popular ou ação de improbidade administrativa contra agentes públicos<sup>157</sup> e contratantes na pessoa física ou jurídica, que lesam o erário da Administração Pública da União (FERRAZ, 1997; ARENHART, 2009).

Por outro lado, cabe a Advocacia Geral da União responder em defesa da União, em juízo, nas hipóteses em que está legitimado no polo passivo da ação, em fase processual ou extraprocessual (BRASIL, 1988).

Para a sua atuação extrajudicial, cabe ao Ministério Público Federal adotar medidas administrativas, por meio de inquéritos civis, recomendações, termos de ajustamentos e audiências públicas, com o fito de verificar a existência de irregularidades e promover as medidas cabíveis judiciais, em todas as esferas e âmbitos da federação.

A tendência da jurisprudência define a legitimidade ordinária do Ministério Público para as causas de interesse público, independente de questões pertinentes à multiplicidade de partes ou derivação de interesses subjetivos, em várias possibilidades de demandas.

O objetivo é dar força a função institucional do Ministério Público para agir em prol dos interesses primários de uma coletividade, principalmente, em razão da matéria e proteção dos direitos humanos e do meio ambiente.

Cabe ao Ministério público federal e estadual, em conjunto, atuar em função de proteger o bem tutelado de interesse público, de natureza transgeracional, para o bem comum.

A figura abaixo demonstra em percentuais de participação de tipos de pessoas legitimadas nas ações judiciais de conflitos fundiários urbanos na Justiça Federal da Comarca da Circunscrição de São Carlos - SP.

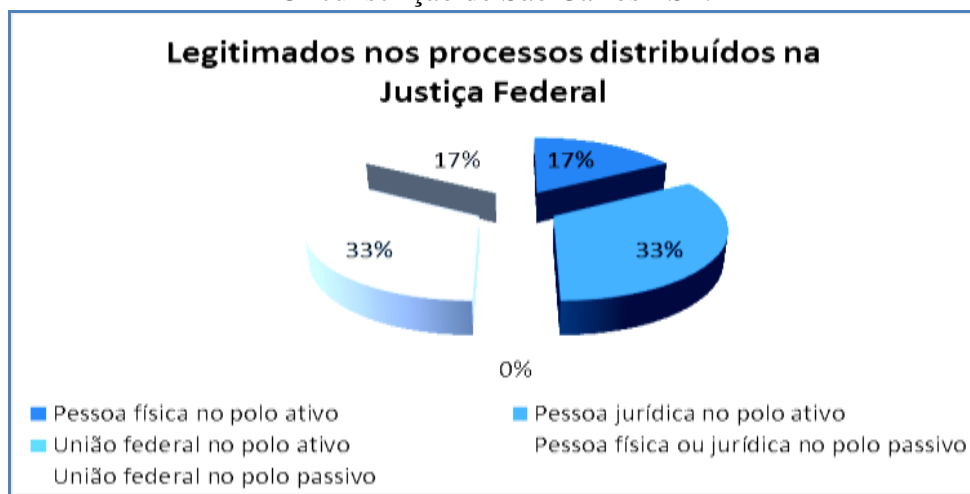
---

atingem as pessoas individualmente e da mesma forma, mas não podem ser considerados individuais, como os direitos do consumidor).

<sup>156</sup> O artigo 6º do Código de Processo Civil excepciona a regra quando prevê a legitimação extraordinária, permitindo que seja pleiteado direito alheio em nome próprio, quando previsto em lei. No caso das ações civis públicas, a legitimidade para agir, respectivamente, fundamentadas nos artigos 5º e 82, da Lei da Ação Civil Pública e do Código de Defesa do Consumidor.

<sup>157</sup> BRASIL. **Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992**. Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/18429.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18429.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

**Gráfico 11** – Número de legitimados nas ações distribuídas na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.



Fonte: Elaborado pela autora

O resultado identifica as classificações de pessoas físicas e jurídicas em pessoas físicas, pessoas jurídicas, Advocacia Geral da União e Ministério Público federal da União, todos representadas nas ações judiciais da Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.

O número de pessoas físicas e pessoas jurídicas no polo ativo das ações da Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP evidencia a iniciativa da parte por pessoa física e pessoa jurídica nas demandas de conflitos fundiários urbanos, geralmente, em causas envolvendo *tributos fiscais* ou *matérias adjacentes de ambiental*, em caráter excepcional, figuram como titulares de ações envolvendo questões fundiárias, perante a Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.

Este resultado revela a confirmação da hipótese da exigência de uma maior atuação da Advocacia Geral da União<sup>158</sup> e/ou Ministério Público federal<sup>159</sup>, na condição de legitimados ordinários ou legitimados extraordinários, no estímulo de demandas envolvendo questões fundiárias e iniciativas de descentralização de resoluções e soluções de conflitos fundiários existentes no âmbito fático e inexistente no âmbito forense.

<sup>158</sup> A Advocacia Geral da União (AGU) é a instituição responsável pela representação de todos os poderes da União, fiscalização e controle jurídicos da União e da República Federativa do Brasil, bem como pela proteção do patrimônio público contra terceiros ou contra os ocupantes do Governo, também exerce a advocacia de consultoria e assessoramento ao Poder Executivo Federal (BRASIL, 1988).

<sup>159</sup> O Ministério Público Federal é uma instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127, CF/1988).

#### 4.12 Resolução dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017

O número de atos processuais para resolução de conflitos fundiários urbanos no Município de São Carlos - SP na Justiça Federal da Subseção de São Carlos - SP apresentam seis sentenças no ano de 2013, três processos em andamento no ano de 2014, um processo em andamento no ano de 2015, três processos em andamento no ano de 2016 e dois processos em andamento no ano de 2017; totalizando a permanência de 25 processos em andamento, naquele órgão (Tabela 18).

Assim como o número de legitimados de parte, com interesse público, são reduzidos no polo ativo e passivo das ações (Tabela 19).

Apresentado o resultado de sentenças e acordos provenientes de ações de conflitos fundiários urbanos na Seção Cível da Justiça Federal incipientes em números quantitativos e conteúdo meritório, no período de 2013 a 2017 (Tabela 20).

**Tabela 21** – Ocorrência de variáveis coletadas de resolução dos processos judiciais de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, da Justiça Federal na Circunscrição de São Carlos - SP, nos anos de 2013 à 2017

ATOS	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Sentença	6					6
Acordo						0
Suspensão						-
Em andamento		3	1	3	2	9
Recurso						-
Execução						-
Total						25

Fonte: Elaborada pela autora.

Esse conjunto de dados demonstra a insignificância das demandas judicializadas de conflitos urbanísticos e fundiários na Circunscrição da Justiça Federal de São Carlos - SP, embora o envolvimento dos conflitos fundiários urbanos sejam de interesse público, com tamanha complexidade e importância econômica e social, para toda a comunidade.

É inconteste a revisitação das atribuições e competências de matéria do Ministério Público Estadual e Federal, especificando suas atividades de cunho participativo e democrático, com abertura de debates sobre a interferência nas etapas iniciais de distribuições de ações civis públicas, com a participação efetiva e colaborativa nas etapas dos

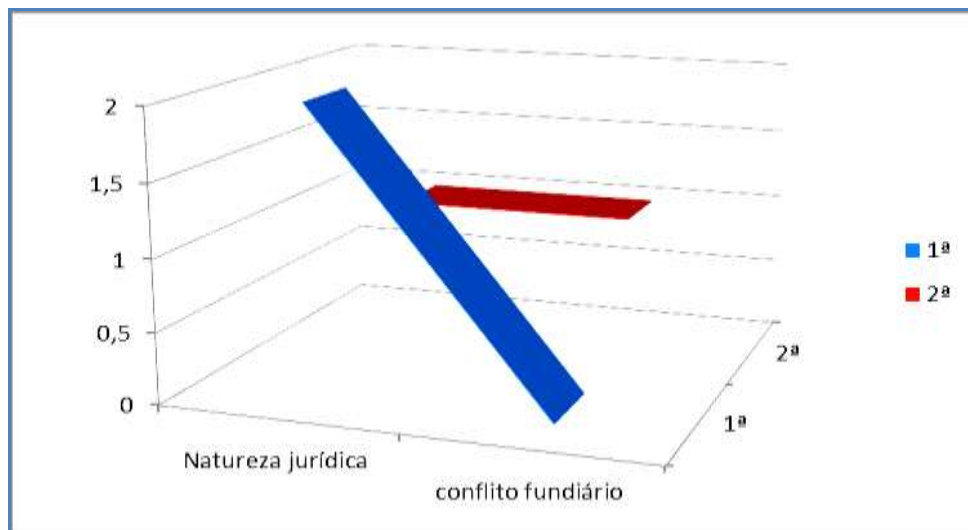
procedimentos e o uso de novos métodos pela infraestrutura do órgão executivo ou judicial (MOREIRA, 2020).

Em sua maioria, os procedimentos se encontram em andamento regular do feito, mas, não há designação em pauta de audiência conciliatória para essas causas ou ofício de consulta sobre a possibilidade do termo de ajustamento entre os litigantes e interessados, na Justiça Federal.

A análise pormenorizada de todo o rito processual não encontra indicativos de movimentação física, funcional e estrutural do órgão, para a utilização de mecanismos de resolução e conflitos pela Administração Pública, demonstrando que não é uma práxis usual na rotina forense, deste órgão (CONSTIN, 2010; SPENGLER, 2016; DI PIETRO, 2019; NEIVA, 2019; SALLES, 2009; RAMOS, 2019).

A comparação do número de conflitos fundiários urbanos distribuídos na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP demonstra uma baixa incidência de demanda de ações judiciais no período, conforme demonstra o gráfico 12:

**Gráfico 12** – Número de conflitos fundiários urbanos distribuídos na circunscrição de São Carlos - SP



Fonte: Elaborado pela autora.

O resultado representa o número de conflitos fundiários urbanos judicializados na Circunscrição de São Carlos - SP correlacionados ao assunto de mérito envolvendo a União e seus bens imóveis.

Entretanto, os dados estatísticos da Justiça Estadual demonstram processos em andamento e extinção concernentes a conflitos fundiários urbanos, em zonas mistas de *interesse privado e interesse público*, às margens da rodovia Washington Luiz, próximo a

linha férrea e o polígono de linhas de transmissão de eletricidade no perímetro urbano da cidade de São Carlos - SP; o que não se correlaciona com os dados de informações existentes na Justiça Federal.

Tal situação pendente justifica-se pela exclusividade de competência de ações possessórias de Usucapião e Reintegração de Posse vinculadas a definição de exclusividade de propriedade individual distribuídas na Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP, mas, sem qualquer vínculo informativo de conteúdo meritório de interesse público das terras públicas envolvidas na conflituosidade existente, daquela região.

Esta situação de reducionismo de judicialização de ações distribuídas na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP devem ser revistas sob a chamada da competência em caráter concorrente do objeto envolvido de interesse privado e público do solo urbano.

O dado técnico da fixação da competência em sede originária da Justiça estadual de competência material em sede de ações envolvendo bens imóveis deve ser prorrogada a competência conforme o interesse mútuo de ambas as justiças estaduais e federais ou concertada em grau de trocas de informações e participação ativa, em sede autônomas e co dependentes em ambos os processos gerenciados em duplos sistemas por dependências marcadas em capa de autos dos processos ou chamadas digitais de atenção ao duplo vínculo de interesses (BRASIL, 2015).

Da mesma maneira, a situação de inexistência da judicialização destes casos de conflitos judiciais fundiários de conflitos de interesses federais e estaduais depreende-se do fato de ocorrer uma distribuição originária catalogada na cidade de Araraquara SP, com a fixação de competência regional na Circunscrição de São Carlos - SP, talvez, por isso, a baixa incidência de casos elencados e demonstrados no resultado.

Desta forma, o número de conflitos fundiários urbanos têm uma baixa representatividade, diante dos fatos conflituos e os problemas fundiários urbanos na cidades e Circunscrição de São Carlos - SP.

Apona-se a solução de cooperação processual e mútua justificada pelo interesse jurídico misto no ato de resolução das ações judiciais ou até a possibilidade de participação de todos os atores envolvidos de todas as esferas de competências e atribuições na solução destes pretensos conflitos fundiários ditos urbanísticos e bivalentes encontrado somente em um órgão judicial.

No campo da efetividade processual dos atos da Justiça Federal encontram-se a predominância da dependência da confirmação da sentença vinculado a validade e eficácia da

lei e da entrega do próprio bem jurídico maior de interesse público, conferindo efeitos meramente declaratórios e condenatórios de algumas implicações conflitivas ambientais e descumprimento de regras urbanísticas à serem contempladas pelas partes.

Não foram encontradas a excoutoriedade e sanções pertinentes aplicadas para os casos conflitivos fundiários justamente pela burocracia e complexidade do desenvolvimento do rito comum do procedimento e falta de especificidade de atendimento as causas envolvendo interesses públicos ambientais e urbanísticos da comunidade afetada.

Quanto ao legitimados ordinários um fato considerável é a proporção em percentuais de ações distribuídas por pessoas físicas ou União Federal, o que revela, em um primeiro momento, um comportamento ativo da parte de busca pelo pleito do interesse de proteção do patrimônio público pela entidade federal, porém, com distribuição de ações individuais da pessoa física ou entidade pública concomitante com o apoio da União Federal, não configurando o catálogo de ações distribuídas de natureza coletivas ou projeção de ação civil pública e ação popular, para tal fim (GIDI, 1995; BONAVIDES, 2006; YOSHIDA, 2006; DI PIETRO, 2007; MEIRELES, 2007; NOGUEIRA, 2019; LOPES, 2013).<sup>160</sup>

Todavia, o ato de proteção de interesse de proteção do patrimônio público sobrevalece as questões de ordem coletiva e difusa de vários conflitos existentes e não judicializados formalmente no âmbito federal, e, tal situação pode ser solucionada por mera ato discricionário do Poder Público Municipal ou em colaboração entre entidades de todos os entes federativos da nação e sociedade civil (SOUZA, 2020).<sup>161,162</sup>

É evidente o descompasso do enfoque meramente patrimonialista do âmbito civil no tratamento de conflitos envolvendo bens públicos e privados, não acompanhando as novas terminologias de reformulações legislativas decorrentes do estado da arte do desenvolvimento científico ambiental e urbanístico, em pleno século.

---

<sup>160</sup> BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Apelação/Remessa Necessária nº 0007502-14.2008.4.03.6103/SP**. Disponível em: <http://web.trf3.jus.br/acordaos/Acordao/BuscarDocumentoGedpro/6631784>. Acesso em: 06 fev. 2020.

<sup>161</sup> Informações coletadas junto a Secretaria de Habitação e Urbanismo do Município de São Carlos - SP.

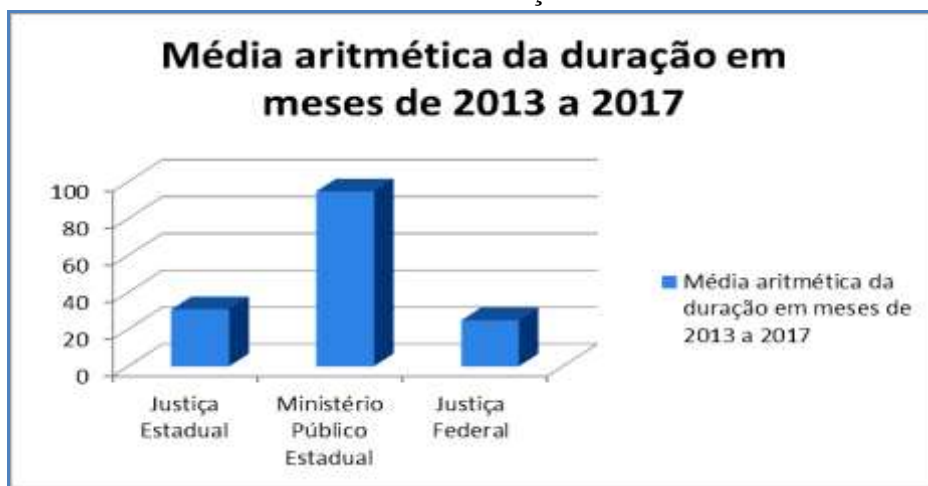
<sup>162</sup> DIREITO ambiental.com. **STF reconhece que lei local pode tomar bem de propriedade da União**. 2017. Disponível em: <https://direitoambiental.com/stf-reconhece-que-lei-local-pode-tomar-bem-de-propriedade-da-uniao/>. Acesso em: 06 fev. 2020.

## 5 DA DURAÇÃO DOS PROCESSOS DISTRIBUÍDOS NA JUSTIÇA ESTADUAL, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL E JUSTIÇA FEDERAL DA CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS - SP

Os resultados traz a média aritmética da duração em meses/ano do processamento das ações e inquéritos civis dos dados coletados, em todos os órgãos públicos.

O gráfico 13 revela o tempo de duração de resultado do processo de conflitos fundiários urbanos nos órgãos das Justiça Estadual da Comarca de São Carlos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP, do Ministério Público Estadual e Justiça Federal, ambos da Circunscrição de São Carlos - SP.

**Gráfico 13** – Média aritmética da duração em meses de 2013 a 2017



Fonte: Elaborado pela autora.

A representação gráfica demonstra uma duração equivalente dos órgãos das varas cíveis da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos - SP e da Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP.

Apesar de que o volume do número de ações distribuídas sejam elevadíssimas comparadas nos dados originários do Poder Judiciário da Justiça estadual e da Justiça federal.

A constatação da demora do transcurso do procedimento confirmado na média aritmética da duração de tempo em meses/ano do processamento dos Inquéritos civis envolvendo conflitos fundiários urbanos na cidade de São Carlos - SP justifica a proposta de especialização de formas de resolução de conflitos fundiários urbanos no Poder Executivo.

É fundamental a política institucional de descentralização de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados pelas vias alternativas não-adversariais múltiplas e eficazes de solução destes problemas implementando-se a desconcentração de serviços técnicos e



tecnológicos de regularização fundiária urbana, nos órgãos públicos (ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS, 2016; MENEZES NETO; MORAIS; FAUSTO, 2019; KARSBURG, 2019).

Este conjunto de teoria e resultado da tese certifica a proposta de sugestões de modelos descentralizados de resolução de conflitos fundiários urbanos e soluções de problemas fundiários, justificando a sua relevância nos meios acadêmicos, nas instâncias de poderes e, principalmente, a importância dos reflexos deste tipo de produto, em todos os setores e da sociedade brasileira.

## **6 SUGESTÕES DE PRECIFICAÇÃO DE SERVIÇOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

A adoção de políticas públicas de modelo descentralizado de regularização fundiária urbana com a desconcentração de serviços públicos remontam o questionamento sobre o preço do produto ou atividade exercida pelo terceiro prestador de serviços técnicos especializados a autoridade delegada representativa do órgão público.

O serviço é uma ação ou atividade de desempenho de oferecimento do produto ou conhecimento, como suporte e apoio científico e tecnológico aos vários setores da sociedade e seus respectivos órgãos públicos para o Estado ou oferecido pelo Estado (LYRA, 2003; ROMÃO, 2007).

A opção pela precificação dos serviços técnicos inerentes a atividade jurisdicional ou atividades administrativas dos órgãos públicos demandam um diferenciado tratamento da percepção sobre os serviços ambientais justamente pelo seu caráter público e social, com a obrigatoriedade de prestação de contas da autoridade pública, sob pena de incorrer nas sanções da Lei de Responsabilidade Fiscal (BRASIL, 2000).

As características dos serviços públicos de intangibilidade, indivisibilidade, variabilidade e perecibilidade definem a complexidade da distinção dos elementos do custo e a dificuldade de colocar preço naquilo que tem valor (KOTLER; HAYES; BLOOM, 2002; SLEWINSKI; GONÇALVES; SANCHES, 2015).

Entretanto, a precificação dos serviços ambientais deve ser tratado separadamente do elemento do bem jurídico do meio ambiente daquele derivado dos serviços técnicos de regularização das situações de degradação ambiental e urbana nas cidades brasileiras.

As atividades da distribuição de competências e atividades da Administração Pública devem compor atividades de meio e atividades de fim.

As atividades de meio correspondem a funções da Administração direta ou indireta de assessoramento, chefias e serviços de apoio dos mais variados departamentos do órgão. Enquanto que, a atividade fim define o oferecimento de atividades essenciais como a Segurança Pública, a Defesa Nacional e a Justiça.

Para tal fim, o entendimento é que a regularização fundiária urbana configura uma atividade fim à ser tratada e custeada pela Administração Pública e o questionamento é sobre a possibilidade de terceirização destes a prestadores de serviços ambientais particulares (SLEWINSKI; GONÇALVES; SANCHES, 2015).

Nas hipóteses de cumprimento de metas de políticas públicas a precificação de serviços públicos inferem o custo ideal do produto no sentido de custo-benefício observando o dispêndio monetário como um investimento, destinado a melhoria de serviços públicos e refletindo no bem estar da sociedade (BERTÓ, 2005).

No século XXI, a Organização das Nações Unidas prevê a visão sistêmica e complexa dos direitos fundamentais do homem e a sustentabilidade ambiental levando-se em conta o debate dos instrumentos utilizados de mensuração dos indicadores sociais coadunados aos indicadores padrões do sistema econômico e gestão do Estado.

A vertente do custo correlacionado ao investimento acima descrito justifica a possibilidade de desconcentração de serviços públicos ajustáveis a cada oferta e demanda de serviços técnicos especializados para solução de problemas reais existentes em todos os espaços urbanos e rurais dos entes federativos da Nação.

Diante deste contexto, a precificação de serviços públicos é fundamental para o oferecimento e regulação de serviços destinados a um plano de governo de regularização fundiária urbana oferecidos pelos Municípios e órgãos públicos envolvidos na solução da questão fundiária ou situação conflitiva judicial envolvendo imóveis nas cidades.

Para tanto, é necessário a uma projeção de preços de serviços pertinentes as áreas técnicas envolvidas nos serviços de georreferenciamentos para a legalização dos imóveis rurais e urbanos<sup>163</sup> variando conforme a região do município e Estado, referente as taxas do setor público e prestação de serviços técnicos oferecidos por empresas privadas para a elaboração do projeto ambiental e do projeto de REURB, à depender da complexidade do caso.

Os elementos considerados no orçamento de serviços ambientais e fundiários configuram-se no número e extensão de imóveis envolvidos na área de conflitos de interesses, em que constam em média os seguintes valores dos indicadores, nos seguintes itens: 1) visita técnica de reconhecimento; 2) trabalho de campo; 3) o apoio e suporte de custos com equipamentos e transporte; 4) serviços de escritório na execução do projeto e pós-processamento; 5) responsabilidade técnica dos serviços; 6) taxas e encargos do processamento.

---

<sup>163</sup> Preços Públicos DIPS (Compilação dos valores dos serviços referentes à Diretoria de Licenciamento de Parcelamento do Solo, estabelecidos pelo Decreto 1209/2009 e as alterações realizadas pelos Decretos 896/2016 e 61/2017) Ano de vigência: 2020. Disponível em: [http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/downloads/tabelavaloresdips2020\(compilacao\)-20200110051916.pdf](http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/downloads/tabelavaloresdips2020(compilacao)-20200110051916.pdf). Acesso em: 06 fev. 2020.

O preço em média dos serviços de cada procedimento de Regularização fundiária corresponde ao valor de R\$ 5.000,00 inerentes aos serviços técnicos, administrativos e jurídicos, totalizando da prestação do serviço no valor médio de R\$ 15.000,00 à depender das exigências e complexidade do projeto aproximadamente dos serviços do projeto, por unidade de imóvel à ser regularizado pelo terceirizado ou entidade pública, exceto os valores relacionados a taxas, tributos e encargos obrigatórios de recolhimento fiscal.

Esses preços se alteram conforme a modalidade de regularização fundiária urbana social, regularização fundiária urbana especial ou regularização fundiária urbana inonimada.

É importante destacar a separação dos orçamentos de serviços ambientais dos serviços de regularização fundiária podendo ambos constarem em orçamento final submetido a consulta prévia de gastos públicos ou licitação dependendo da margem dos valores dispendidos pelo Estado ou as exigências e necessidades conferidas em caráter de excepcionalidade, nos casos de calamidade pública.

Nestas situações recaem os ônus e bônus dos encargos de responsabilidade civil e responsabilidade administrativa dos contratantes, sob o comando do rigor da lei.

### **6.1 Equação de indicadores do preço de serviços de regularização fundiária**

Para o cálculo do preço de serviços de regularização fundiária urbana, a seguinte equação pode ser utilizada:

$$\sqrt{\text{área (m}^2\text{)} \times \text{indicadores}} = \text{somatória de valores}$$

Onde: ( $\sqrt{\quad}$ ) extrair a raiz quadrada da área do imóvel em metros quadrados; indicadores (tipos: 1) visita técnica de reconhecimento; 2) trabalho de campo; 3) o apoio e suporte de custos com equipamentos e transporte; 4) serviços de escritório na execução do projeto e pós-processamento; 5) responsabilidade técnica dos serviços; 6) taxas e encargos do processamento). Esta oferta de serviços terceirizado já existem no campo dos fatos, com inúmeras iniciativas de oferta de serviços por empresas privadas, no ramo do setor de serviços da Arquitetura, Engenharias e no mercado imobiliário.

Esse valores são variáveis conforme a complexidade da espécie de modalidade de regularização fundiária urbana ou mista e sugere-se o encargo à municipalidade devido as justificativas de retorno financeiro e econômico ao desenvolvimento das cidades.

## 6.2 Proporção de indicadores do preço de serviços de regularização fundiária rural (ha) aplicada a regularização urbana Especial (REUR-S)

**Tabela 22** – Cálculo de estimativa do valor do metro quadrado do solo

Valor do solo em metros quadrados	<b>100%</b>
Preço do serviços	X
Total em %: 12% <sup>164</sup>	Isenção de tributos e taxas

Fonte: Elaborada pela autora.

A regularização fundiária urbana social (REURB-S) aplica-se a imóveis com espaço de até 250 m<sup>2</sup>, com a projeção atual de valor de mercado do preço do metro quadrado (m<sup>2</sup>), sob o valor total do imóvel nos limites de preço de moradia social.

Têm-se como exemplo:

O cálculo de R\$800,00 (Oitocentos reais) + R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) = percentual aplicado no valor final do serviço de R\$ 24000,00

O parâmetro dos indicadores definiram o exemplo “Programa Minha Casa Minha Vida”<sup>165</sup> são 70 m<sup>2</sup> no valor de R\$800,00 = R\$56.000,00 correspondendo a 12% da projeção de serviços no total de R\$ 6.720,00 subsidiados pelos Governo Federal.

No entanto, esse percentual apresentado de 12% sob os parâmetros da regularização fundiária rural não prospera para o modelo de precificação da regularização específica e social urbana dos imóveis das cidades brasileiras porque as características de adensamento do espaço público e a avaliação de lucratividade da área na produção ou especulação do imóvel são distintos para cada cidade e município (ZANCAN, 1996; GONZALES, 1997; FALCOSKI, 1997; GONZÁLEZ, 2005, MENEZES; ALLEN; VASCONCELOS, 2008).

Com ressalva, a aplicabilidade da equação idêntica da regularização específica a regularização inominada devido a subsidiariedade e excepcionalidade desta.

<sup>164</sup> O percentual corresponde a uma projeção de cálculo realizado pelos profissionais de serviços de georreferenciamentos de regularização fundiária rural, embasados na área em hectares para o cálculo do valor dos serviços de regularização fundiária rural no percentual inicial de 12%. É possível variar o valor de acordo com o hectare, o crescimento de serviços no projeto e complexidade do projeto ambiental e fundiário. Neste caso, o percentual pode ser negociado entre as partes interessadas mediante acordo ou contrato de prestação de serviços.

<sup>165</sup> Programa Minha Casa Minha Vida. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 24 mar. 2020.

Para a proposta de precificação do custo-benefício de cada unidade, módulo ou aglomerado de população em comunidades, loteamentos ou bairro de uma cidade deve considerar a significativa redução dos percentuais por duas situações especiais:

- ✓ o tratamento diferenciado da estrutura e aspecto funcional do espaço urbano levantado na operação urbanística e/ou;
- ✓ por existirem inúmeros conflitos fundiários urbanos judicializados.

Nas duas hipóteses têm-se vantagens e benefícios de regularização fundiária do imóveis das cidades, pois incorrem consequentes melhorias da infraestrutura, pontos de metas de programas de governo, com recebíveis maiores diretos dos contribuintes e das compensações fiscais e de fundos de investimentos públicos de programas públicos nacionais.

Todavia, essa tese revela uma situação diversa dos inúmeros conflitos fundiários urbanos judicializados e não resolvidos ou as situações não-judicializadas sonegadas corrompendo com os dados estatísticos oficiais de regularidade do território urbano.

Este contexto atesta a obrigatoriedade de implantação de políticas públicas institucionais voltadas a gestão dos órgãos públicos com o fim de mitigar a litigiosidade contida e obstar o aumento da conflituosidade territorial.

A governança interfederativa e compartilhada de boas práticas administrativas e urbanísticas afeitos ao aporte de sistemas integrados de informações de dados possibilitarão a desburocratização dos trâmites de procedimentos, já explanos em capítulo próprio, para otimizar a regularização fundiária no Brasil.

### **6.3 Proporção de Indicadores do Preço de Serviços de Regularização fundiária urbana Social (REUR-S) e Específica (REUR-E) por faixa de metragem de área construída do imóvel**

Considerando a metragem da área construída do imóvel

Faixa de projeção de metro quadrado de área construída do solo.

<b>Tabela 23 – Projeção de metro quadrado de REUR- E e REURB – S, preço do serviço</b>
Faixa de área construída 71m <sup>2</sup> a 140 m <sup>2</sup> Faixa de área construída de 141 m <sup>2</sup> a 210 m <sup>2</sup>
Faixa de área construída de 211m <sup>2</sup> a 280 m <sup>2</sup>
Faixa de área construída sucessivamente sob o padrão de 70m <sup>2</sup>

Fonte: Elaborada pela autora.

Por se tratar de regularização fundiária é necessário compor os elementos de descrição do imóvel, por faixas de áreas construídas, para se estabelecer o preço dos serviços tabelados à serem cobrados pelos técnicos, assim como forma de regulação dos serviços oferecidos, pelos agentes terceirizados de técnica especializada, e, inclusive um critério balizador de controle de participação nas licitações ou tomadas de preço de contratos públicos, na realização dos certames públicos.

É importante ressaltar, as exigências de padronizações de parâmetros de técnicas e instrumentos aplicados para cada modalidade de serviços de regularização fundiária descrevendo a necessidade de desenhos de polígonos por zonas e bairros ou executar a malha geodésica nos limites da zona territorial do município.

Uma opção são os marcos simbólicos acessados por via remota digital, em locais predefinidos, como suporte de novas metragens e serviços de expediente, para novos empreendimentos ou trabalhos a serem realizados, no mesmo espaço territorial da cidade.

Em especial, ao tratar de indicadores de serviços de Reurb-S verifica-se a existência de normativas de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) único para cada módulo de 100 imóveis do programa de regularização fundiária social, com o recolhimento de taxa simples de R\$ 97,26 (Noventa e sete reais e vinte seis centavos) de guia de tributos de serviços, pelos arquitetos.

Essa previsão de RTR único não viabiliza o protocolo de trabalho complexo exigido de avaliação dos imóveis nos serviços do projeto restando somente como uma alternativa de reducionismo de cobranças de taxas e tributos.

Na realidade, esse trabalho técnico de Arquitetos e Engenheiros deviam ser isentos de tributos e tarifas, com a isenção de custas suportados pela municipalidade ao invés do dever de pagamento pelos profissionais responsáveis pelo projeto de um Programa de Regularização fundiária social.

Estas peculiaridades de política fundiária devem ser regulamentadas por regulamentos e regimentos das respectivas áreas técnicas coadunadas as informações remetidas e fornecidas a atualização das normas internas dos Cartórios de Registro de Imóveis e fiscalizados o recolhimento de tributos e isenções pela municipalidade local.

Considerando o número de Unidades, a participação do percentual de custeio do projeto de Regularização fundiária urbana:

**Tabela 24** – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária

<b>Faixa por número de unidades</b>	<b>Percentual de custeio 166</b>
Faixa de 1 a 500	100 %
Faixa de 500 a 1.000	50%
Faixa de 1001 a 2000	25%
Faixa de 2001 a 3000	12%
Faixa de 3001 acima	6%

Fonte: Elaborada pela autora.

Do mesmo modo, o número de unidades de irregularidades de loteamentos ou ocupações urbanas define a necessidade do decréscimo de percentuais de pagamentos dos serviços terceirizados pelo setor público adotados nos contratos públicos e licitações no Brasil.

Considerando o número de Unidades, a participação do percentual de custeio do projeto de Regularização fundiária urbana para o fim de REURB – E :

**Tabela 25** – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária específica (REURB - E)

<b>Valor do solo em metros quadrados</b>	<b>100%</b>
Preço do serviços	X
Total em %: 12% <sup>167</sup>	Tributos e taxas

Fonte: Elaborada pela autora.

Para ilustra a proposta a equiparação do percentual mínimo de 12% sob o valor padrão de cobrança de serviços à depender da complexidade da demanda do projeto de regularização fundiária urbana, caso tenha necessidade de acréscimos de serviços especializados de ambientais e urbanísticos.

Com a possibilidade de tomada de preço com valores diversos nas chamadas de projetos de regularização de conflitos fundiários urbanos, conforme suas especificidades e complexidades exigidas pelo Poder Público.

<sup>166</sup> Esta projeção de percentuais diminuem em custeio do projeto conforme o aumento do número de imóveis do loteamento, ocupação ou conglomerados de unidades autônomas de regularização fundiária, como é o caso o conjunto de ações judiciais resolvidas por blocos de acordos ou remoto no sistema informatizado do Poder Judiciário diretamente para o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca.

<sup>167</sup> O percentual corresponde a uma projeção de cálculo realizado pelos profissionais de serviços de georreferenciamentos de regularização fundiária rural, embasados na área em hectares para o cálculo do valor dos serviços de regularização fundiária rural no percentual inicial de 12%. É possível variar o valor de acordo com o hectare, o crescimento de serviços no projeto e complexidade do projeto ambiental e fundiário. Neste caso, o percentual pode ser negociado entre as partes interessadas mediante acordo ou contrato de prestação de serviços.



Contudo, é preciso considerar no cálculo monetário do custo-benefício, os investimentos concernentes a compensação urbanística dos investimentos suportados pelo tomador e poder público. Não se trata de cláusula aberta em contrato público levando a consulta prévia sobre os efeitos dos percentuais na receita pública e o retorno do investimento de infraestrutura no local.

Considerando o número de Unidades, a participação do percentual de custeio do projeto de Regularização fundiária urbana para o fim de REURB- S:

**Tabela 26** – Faixa de projeção de percentual sob o valor do preço da área do solo para cobrança de serviços precificados de regularização fundiária social (REURB- S)

Valor do solo em metros quadrados	100%
Preço dos serviços	X
Total em %: 4% <sup>168</sup>	Isenção de Tributos e taxas

Fonte: Elaborada pela autora.

Nesta espécie de regularização fundiária urbana social (REURB-S) deve ter tratamento diferenciado devido a demanda social e o compromisso das autoridades públicas, em prover as políticas públicas de subsistências mínima em espaços equilibrados e cidades sustentáveis.

As projeções de cálculos de precificações de regularização fundiária social levam a algumas indagações como o tratamento modular considerando as diferenças estruturais dos entes federativos, a complexidade de cada caso, a tomada de preço e licitação e os repasses tributários aos Cartórios de Imóveis de Registros Públicos. As desigualdades econômicas e sociais sobrepesam as questões de ordem estrutural e organizacional, em que pese, a receita de pagamento de serviços ou compensações tributárias entre órgãos públicos e entidades merecem tratamento de cunho econômico de gestão interna da Administração Pública.

Nas tomadas de preço de Contratos Públicos, Parcerias e Convênios existem as contrapartidas obrigatórias expedidas nos seus termos de referências de cobranças de recebimentos e pagamentos, além da forma de consórcios urbanísticos ou consórcios imobiliários, os quais contribuem com o suporte financeiro dos investimentos com infraestrutura e compensações ou reparabilidade ambiental.

Cabe a compensação legal tributária e fiscal com o objetivo minorar os impactos da quantidade de número de registros de matrículas de imóveis nos Cartórios de Registro

<sup>168</sup> O percentual corresponde a uma projeção de cálculo realizado de 4% correspondente ao parâmetro de percentuais de Transmissão de Bens imóveis (ITBI) correspondendo a medida de aquisição de bens imóveis, por qualquer cidadão. Não é possível varia o valor de acordo com os exigidos serviços no projeto ambiental e fundiário, isto porquê demanda a correlação do custo-benefício. Neste caso, o percentual não pode ser negociado entre as partes interessadas mediante acordo ou contrato de prestação de serviços, mas, cumprido pelo governo.

Públicos de Imóveis. Para tanto, a sugestão de uma faixa de alocação de recursos com o fim de registros imóveis urbanos sociais à título de compensações das isenções ou o pagamento direto com fundos imobiliários aos órgãos delegados.

Para tal fim, merece a adoção de medidas de alterações legislativas da Lei de Registro Públicos, pois não se trata de isenção de taxas e emolumentos de serviços registrais, mas a assunção da gratuidade aos hipossuficientes na aquisição originária de imóvel, como uma política pública de regularização fundiária urbana (BRASIL, 1973b; 1988; 2002; SÃO PAULO, 2014).

No tocante, a questão da gratuidade de registro de imóveis derivados de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados e extintos, com o declínio de competência delegatória para o fim de averbação da sentença declaratória de ação de usucapião convertida em ato registral ou a emissão do registro da certificação de legitimação possessória convalidada em registro público, constam nas cláusulas dos convênios públicos que o ônus da dotação orçamentária serão suportados pelos respectivos conveniados entes federativos, sejam eles o municipal, o estadual e/ou o federal.

Com avanço de propostas de sugestões de minorar os impactos da adesão obrigatória de recebimento destes serviços com gratuidade de registros de imóveis de regularização fundiária urbana é possível equacioná-las com a previsão de um recorte de fundos provenientes de programas estaduais e repasses de fundos federais, com o fim de e natureza jurídica de implantação de políticas públicas institucionais de regularização fundiária urbana à serem analisados e cumpridos por uma gestão interfederativas de governos, e, se for o caso, alteradas as cláusulas com um adendo nos convênios ampliando a contraprestação de percentuais de taxas e encargos do Convênio Público.<sup>169</sup>

A importância da correlação das plataformas de gestão pública integradas dos órgãos públicos Ministério Público estadual, Justiça Estadual e Justiça Federal, com o sistema do Cartório de Registro de Imóveis. E, um protótipo de um *Software* vinculando informações e dados das secretarias de Desenvolvimento Econômico, Secretaria da Habitação e Meio ambiente e outras afins pertencentes aos Municípios brasileiros com acesso de consulta desses esses órgãos públicos, na esfera estadual e federal.

A criação de um sistema informatizado integrado de banco de dados oferecendo a desburocratização dos serviços públicos judiciais e administrativos, colaborando com a

---

<sup>169</sup> O exemplo de prática aplicada, como é o caso do “Programa Cidade Legal”. <http://www.habitacao.sp.gov.br/icone/detalhe.aspx?Id=29>. Disponíveis os documentos *download*, na íntegra.

otimização dos procedimentos e trazendo o caráter vinculativo e potestativo conferido e exigidos dos atos administrativos de solução de conflitos fundiários urbanos.

## **7 O SISTEMA INFORMATIZADO DO PODER JUDICIÁRIO DOS TRIBUNAIS, MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL E JUSTIÇA FEDERAL**

### **7.1 Espelho do sistema digitalizado da Justiça do Estado de São Paulo - SP**

Os trabalhos de atividades de emprego de novas tecnologia das informação e comunicação no Poder Público do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP existe desde o ano de 2012, com a adesão do Governo Eletrônico, pelo Governo do Estado de São Paulo - SP (SANTANA; ANDRADE; CHACUR, 2012).

O sistema informatizado do Poder Judiciário do Estado de São Paulo – SP, Ministério Público estadual e Justiça federal mantêm o expediente de autos físicos digitalizados no cadastramento de peças e documentos, em suas plataformas de dados.

O sistema informatizado do Poder Judiciário do Estado de São Paulo - SP mantém a concomitância de expediente de autos físicos e autos digitais, com a transição dos expedientes de distribuição de ações e atos de serviços, em meados do ano de 2016, em fase de transição das implementações e testes de transferência da forma de autos físicos para os autos digitalizados, previstos para o ano de 2017.

No entanto, os autos físicos não foram convertidos em informações digitalizadas no sistema do Tribunal de Justiça do estado de São Paulo - SP seguindo em processamento em consulta exclusivamente em autos físicos, com o preenchimento por escrito de informações pelo serventuário no sistema digital, para a gestão processual em sistema digitalizado na plataforma digital.

Isto significa que o emprego de novas tecnologia de informação e de comunicação do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP mantém-se com um suporte de usabilidade de gestão de documentos digitalizados, não incorrendo em implantação, propriamente dita, de sistema digital.

Em consulta ao sistema informatizado permanece a ferramenta de digitalização de documentos, com a inclusão de alguns ofícios e mandados, e despachos padrão de processamento do rito processual.

Não existe a implementação de um sistema digital integrado com os demais órgãos, com a finalidade de consecução da proposta da tese.

Estes convênios de cooperação de serviços do Governo eletrônico possibilitam a governança compartilhada e cooperada dos órgãos públicos e a ampliação de redes de

informações com o cumprimento da transparência e acesso aos dados por toda a sociedade brasileira.

É primordial o resgate do conteúdo destes pactos ajustados para cumprir o amplo acesso ao Poder Judiciário, acompanhar a execução das obrigações das partes envolvidas interessadas nas ações judiciais, agilizar os procedimentos e otimizar custos, estabelecer uma maior interação dos órgãos públicos para com a sociedade e preservar o meio ambiente sustentável no âmbito judicial.

As fotografias dos espelhos de telas de processamento e gestão processual demonstram a continuidade de uma prática forense de digitalização e conversão de documentos, com um extrato de preenchimento de dados primários de acompanhamento processual, replicando a formalidade de serviços cartorários no sistema dito digital, sem qualquer vínculo de efeitos de atos judiciais ou administrativos no resultado do processo ou abertura de tratamento diferenciado de resolução de conflitos fundiários urbanos na Comarca de São Carlos - SP.

Não houve uma emergência de auto-organização institucional em pro de informações abertas e canais de comunicação ampliando o esclarecimento e o acesso a informação de dados ou a própria participação da sociedade com a implantação destes moldes do governo eletrônico, sob a ótica de serviços jurisdicionais atendendo a organização social do país (MOREIRA, 2020).

Diante do exposto, a prática forense replica todos os dados coletados de autos físicos ou ditos autos digitais com a estampa de um extrato de informações de rito formal ao invés de um efetivo dado digital com a continua atualização das alterações legislativas e adaptações de ritos, para à contento, atingir a articulação de bases e plataformas digitais, e efeitos práticos e vinculativos de desjudicialização de resolução de conflitos fundiários urbanos nas ações judiciais.

Está evidente o formalismo processual mantido no “sistema digital” da Plataforma “E-Gov SP” contratados pela empresa SOFTPLAN e atualmente firmado pelo contrato com a MICROSOFT<sup>170</sup>, com a permanência de um procedimento com documentos digitalizados, a primazia do formalismo e o descompasso para com as atualizações legislativas ambientais, fundiárias e processuais, e, por conseguinte, implicando em ausência de políticas públicas de implementação de sistemas digitais voltados a resolução de conflitos fundiários urbanos nas

---

<sup>170</sup> O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP firmou contrato com a Microsoft com o apoio do Colendo Órgão Especial, em duas deliberações unânimes constantes de atas registradas em 08/04/2019 e 26/06/2019.

respectivas comarcas das cidades brasileiras e possíveis soluções de problemas fundiários no Brasil.

O Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SP tem autonomia administrativa de gestão financeira de cerca de 12 milhões de reais anuais de caixa de recolhimentos de taxas e serviços do sistema de Serviços do Poder Judiciário e o valor de 300 milhões de reais disponíveis destinado a melhorias das estruturas e funcionamento do Poder Judiciário, e 145 milhões de reais aplicados na estrutura física dos prédios dos tribunais.

A estimativa de 700 milhões de reais em 5 anos de retorno financeiro da gestão de carteiras de renda pelos bancos parceiros de prestação de serviços ao Tribunal.

É suficiente o valor em caixa de crédito financeiro para a implementação de políticas públicas de aperfeiçoamento do sistema digital das plataformas geridas pelas MICROSOFT e SOFTPLAN ou abertura de participação de outras propostas de trabalhos de terceirizados de otimização dos recursos telemáticos de meios de comunicação e informação entre as instituições e órgãos públicos, em decorrência da complexidade do sistema integrado de gestão de governança interfederativa dos órgãos públicos.

## 7.2 Espelho do sistema digitalizado do Ministério Público Estadual- SP

O Ministério Público do Estado de São Paulo da Circunscrição de São Carlos - SP ofereceu acesso aos autos físicos dos processos mediante consulta e lista previa enviada ao Chefe de Serviço dos respectivos cartórios, conforme descrito na metodologia, não disponibilizando o espelho e o sistema digitalizado e principalmente, o SIS-MP-SP, em que consta a possibilidade de protocolos, agendamentos e audiências de Mediação para a tentativa de ajustarem as tratativas do Termo de Acordo de Ajustes de Conduta, incorrendo prejudicada a verificação da eficácia do sistema digital de acesso fechado deste órgão.<sup>171</sup>

Em consulta na página do sistema aberto do Ministério Público do Estado de São Paulo - SP é visível o enfoque do GAEMA e das respectivas comarcas referente as categorias de natureza jurídica criminal e ambiental, encontrando somente o assunto de consulta de

---

<sup>171</sup> SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consulta por tipo de procedimento com TAC homologado.** Disponível em: <https://sismpconsultapublica.mpsp.mp.br/ConsultarProcedimentos/ObterProcedimentosTac>. Acesso em: 06 fev. 2020.

crimes contra o parcelamento irregular do solo, assim, inexistindo o assunto de consulta de Mediação ou Mediação fundiária no respectivo órgão (Figura 123).

Nada consta no sistema digital do Ministério Público do Estado de São Paulo – SP a prioridade do uso do mecanismo da Mediação conferindo a prática de ações da política pública de mitigação de conflitos e inexistente o campo de busca e preenchimento de vínculo do agendamento de audiências de conciliação e Mediação com outros órgãos administrativos ou judiciais, conferindo o poder ao serventuário do sistema ou ordem expressa determinada pelo Promotor Público.

### **7.3 Espelho do sistema digitalizado da Justiça Federal do Estado de São Paulo - SP**

A Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP ofereceu previamente listas de distribuição de processo não disponibilizando a plataforma com a abertura do sistema digital da Justiça Federal do Estado de São Paulo – SP, sem a possibilidade de apresentar o espelho de dados do sistema interno do Cartório, somente com o disponível no espelho público (anexo).

Neste caso a análise do sistema informatizado da Justiça Federal reduziu-se a superficial análise dos espelhos de acesso com o *token* de advogado ou consulta a informações aos cidadãos, em que permanecem as falhas de categorias de cadastro de natureza jurídica de ações pela ação humana, cabendo um sistema automatizado digital de novas categorias de conflitos fundiários rurais e urbanos no sistema digital do respectivo órgão judicial.

Diante do contexto de desburocratização de procedimentos e atualizações dos sistemas digitais, do mesmo modo da Justiça estadual e Ministério Público estadual, assim que, recepcionado os modelos padrões de mediação administrativa, mediação ambiental e mediação fundiária constata-se a possibilidade de resolver esses conflitos judiciais.

Cabe a Justiça Federal o aperfeiçoamento de seus programas institucionais de políticas públicas vinculados as boas práticas de solução de conflitos fundiários urbanos.

A particularidade deste órgão judiciário está o teste de validação da gestão compartilhada de matérias concorrentes de interesses interfederativos, em gestão compartilhada de informações de dados e várias instancias de solução e resoluções de conflitos e problemas fundiários, no país.

## 8 Lista de Coordenadas geográficas de conflitos fundiários judicializados nos órgãos públicos da Justiça Estadual, Ministério Público estadual e Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos - SP

### 8.1 Lista de Coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Estadual, nos anos de 2013 à 2017

**Tabela 27** – Endereços e coordenadas geográficas de ações de usucapião distribuídas na Justiça Estadual Comarca de São Carlos no Tribunal de Justiça SP, nos anos de 2013 à 2017

Variáveis			
1ª Vara / ano	Nº do Processo	Endereço <sup>172</sup>	Coordenadas
2013			
	0014567-36.2013.8.26.0566		21°52'38.54"S - 47°56'27.29"O
	4000539-92.2013.8.26.0566		21°59'46.80"S - 47°52'42.95"O
2014			
	1000233-43.2014.8.26.0566		22° 1'45.00"S - 47°54'3.52"O
	1000679-46.2014.8.26.0566		22° 2'24.70"S - 47°53'50.41"O
	1002072-06.2014.8.26.0566		22° 2'40.71"S - 47°53'54.04"O
	1002346-67.2014.8.26.0566		22° 1'57.13"S - 47°52'58.98"O
	1003099- 24.2014.8.26.0566		22° 0'24.92"S - 47°52'2.10"O
	1004284-97.2014.8.26.0566		21°59'59.59"S - 47°51'39.71"O
	1005740-82.2014.8.26.0566		22° 2'4.68"S - 47°52'47.03"O
	1007394-07.2014.8.26.0566		22° 2'25.15"S - 47°53'23.32"O
	1007568-16.2014.8.26.0566		22° 0'22.23"S - 47°54'38.23"O
	1008381-43.2014.8.26.0566		22° 0'53.59"S - 47°54'2.52"O
2015			
	1004611-08.2015.8.26.0566		22° 0'37.22"S - 47°52'59.86"O
	1006344 -09.2015.8.26.0566		22° 0'8.71"S - 47°52'15.55"O
	1009226-41.2015.8.26.0566		22° 0'7.39"S - 47°52'19.09"O
	1011423-6.2015.8.26.0566		22° 1'17.70"S - 47°52'15.14"O
	1019816-77.2015.8.26.0566		22° 0'50.30"S - 47°53'53.62"O
2016			
	1000500-44.2016.8.26.0566		22° 0'57.01"S - 47°51'0.74"O
	1001212-34.2016.8.26.0566		22° 0'54.90"S - 47°52'36.44"O
	1004848-08.2016.8.26.0566		22° 0'1.67"S - 47°53'21.11"O
	1007754-68.2016.8.26.0566		22° 0'18.47"S - 47°55'3.16"O
	1008000-64.2016.8.26.0566		22° 0'26.13"S - 47°54'47.97"O
	1008812-09.2016.8.26.0566		22° 0'18.33"S - 47°53'2.91"O
	1011160-97.2016.8.26.0566		22° 2'45.07"S - 47°53'46.98"O
	1013277-61.2016.8.26.0566		22° 2'45.07"S - 47°53'46.98"O
2017			
	1003791-18.2017.8.26.0566		22° 1'58.81"S - 47°54'5.01"O
	1003920-23.2017. 8.26.0566		22° 0'48.67"S - 47°52'55.46"O
	1007205-24.2017.8.26.0566		22° 1'12.92"S - 47°52'37.51"O
	1008403-96.2017.8.26.0566		22° 2'11.62"S - 47°53'17.19"O

<sup>172</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.



	1008471-46.2017.8.26.0566	22° 2'51.39"S - 47°53'48.00"O
	1009906-55.2017.8.26.0566	22° 1'57.40"S - 47°53'36.51"O
	1011871-68.2017.8.26.0566	21°59'29.83"S = 47°51'26.09"O
	1012706-56.2017.8.26.0566	22° 0'46.85"S - 47°52'24.52"O
	1012962-96.2017.8.26.0566	22° 0'48.61"S - 47°53'4.43"O
	1013819-45.2017.8.26.0566	22° 0'27.97"S - 47°55'11.01"O
	1013970-11.2017.8.26.0566	22° 0'29.79"S - 47°53'42.78"O
<b>2ª Vara/ ano</b>	<b>Nº do Processo</b>	<b>Endereço<sup>173</sup></b>
<b>2013</b>		
	4001918-68.2013.8.26.0566	22° 3'41.31"S - 47°55'4.78"O
	4002399-31.2013.8.26.0566	22° 3'29.44"S - 47°53'52.19"O
<b>2014</b>		
	1000233-43.2014.8.26.0566	21°59'28.60"S - 47°55'24.38"O
	1000679-46.2014.8.26.0566	22° 1'24.18"S - 47°53'37.73"O
	1002072-06.2014.8.26.0566	22° 2'28.69"S - 47°53'51.47"O
	1002346-67.2014.8.26.0566	22° 0'41.16"S - 47°53'16.88"O
	1003099-24.2014.8.26.0566	22° 1'15.77"S - 47°53'23.28"O
	1000490-68.2014.8.26.0566	22° 0'41.16"S - 47°53'16.88"O
	1007409-73.2014.8.26.0566	22° 0'5.75"S - 47°52'43.70"O
	1008233-32.2014.8.26.0566	21°59'48.92"S - 47°53'29.87"O
	1008828-31.2014.8.26.0566	21°59'44.51"S - 47°54'41.34"O
<b>2015</b>		
	1004611-08.2015.8.26.0566	22° 0'11.39"S - 47°53'2.08"O
	1002245-93.2015.8.26.0566	22° 0'55.81"S - 47°53'19.74"O
	1007978-40.2015.8.26.0566	22° 1'38.82"S - 47°53'43.63"O
	1008601-07.2015.8.26.0566	22° 2'41.68"S - 47°53'42.40"O
	1009814-48.2015.8.26.0566	22° 2'52.43"S - 47°53'48.44"O
	1016097-87.2015.8.26.0566	21°59'57.30"S - 47°53'24.50"O
<b>2016</b>		
	1000032-80.2016.8.26.0566	22° 1'8.08"S - 47°53'38.99"O
	1001063-38.2016.8.26.0566	22° 1'48.65"S - 47°54'39.88"O
	1001965-88.2016.8.26.0566	22° 1'12.12"S - 47°53'28.15"O
	1001042-62.2016.8.26.0566	22° 1'7.60"S - 47°54'17.16"O
	1005829-37.2016.8.26.0566	22° 1'44.82"S - 47°54'39.58"O
	1008102-86.2016.8.26.0566	22° 0'24.35"S - 47°54'6.48"O
	1010069-69.2016.8.26.0566	22° 0'34.81"S - 47°53'13.40"O
	1010366-76.2016.8.26.0566	21°54'29.14"S - 47°50'10.80"O
	1012846-27.2016.8.26.0566	21°52'57.62"S - 47°50'54.64"O
	1012971-92.2016.8.26.0566	21°58'56.82"S - 47°53'54.06"O
	1014070-97.2016.8.26.0566	21°58'53.16"S - 47°53'58.13"O
<b>2017</b>		
	1001056-12.2017.8.26.0566	22° 0'51.93"S - 47°54'19.52"O
	1003566-95.2017.8.26.0566	22° 1'51.36"S - 47°53'47.84"O
	1008218-58.2017.8.26.0566	22° 2'11.61"S - 47°54'16.79"O
	1008294-82.2017.8.26.0566	21°59'34.83"S - 47°53'54.25"O
	1009483-95.2017.8.26.0566	22° 0'39.96"S - 47°52'24.31"O
	1012827-84.2017.8.26.0599	22° 1'24.46"S - 47°52'40.64"O
	1013880-03.2017.8.26.0599	22° 1'24.46"S - 47°52'40.64"O

<sup>173</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

<b>3ª Vara/ ano</b>	<b>Nº do Processo</b>	<b>Endereço<sup>174</sup></b>	<b>Coordenadas</b>
<b>2013</b>			
	0001876-87.2013.8.26.0566		22° 0'33.25"S - 47°55'20.56"O
	0004848-30.2013.8.26.0566		22° 1'59.59"S - 47°53'55.85"O
	0004894-19.2013.8.26.0566		22° 1'7.17"S - 47°54'10.94"O
	0007148-62.2013.8.26.0566		22° 2'9.32"S - 47°55'5.65"O
	0011739-67.2013.8.26.0566		22° 2'36.04"S - 47°54'35.90"O
	0012246-28.2013.8.26.0566		22° 0'26.88"S - 47°53'0.46"O
	0014299-79.2013.8.26.0566		22° 1'17.87"S - 47°52'2.83"O
	0015878-62.2013.8.26.0566		22° 2'15.47"S - 47°52'19.47"O
	4000576-22.2013.8.26.0566		22° 1'14.58"S - 47°53'42.43"O
	0016459-77.2013.8.26.0566		22° 0'55.83"S - 47°54'19.78"O
	4001379-05.2013.8.26.0566		22° 2'22.32"S - 47°54'0.45"O
	4001780-04.2013.8.26.0566		21°59'7.05"S - 47°53'59.22"O
	4002308-38.2013.8.26.0566		22° 0'30.90"S - 47°53'32.68"O
<b>2014</b>			
	1001480-59.2014.8.26.0566		22° 0'35.85"S - 47°53'43.38"O
	1002363-06.2014.8.26.0566		22° 0'20.10"S - 47°51'33.74"O
	1003098-39.2014.8.26.0566		21°52'39.21"S - 47°49'17.41"O
	1003340-95.2014.8.26.0566		21°51'38.51"S - 47°49'40.80"O
	1004364-61.2014.8.26.0566		22° 1'21.37"S - 47°52'58.51"O
	1004936-17.2014.8.26.0566		22° 0'33.22"S - 47°54'31.87"O
	1005951-21.2014.8.26.0566		22° 3'18.57"S - 47°54'19.10"O
	1006991-38.2014.8.26.0566		22° 3'21.52"S - 47°54'9.61"O
	1007456-47.2014.8.26.0566		21°59'45.36"S - 47°53'29.89"O
	1007729-26.2014.8.26.0566		21°59'31.46"S - 47°54'3.38"O
	1008058-38.2014.8.26.0566		22° 0'55.57"S - 47°53'23.13"O
	1009214-61.2014.8.26.0566		22° 0'31.98"S - 47°52'26.80"O
	1009899-68.2014.8.26.0566		22° 0'54.53"S - 47°52'42.43"O
	1010781-30.2014.8.26.0566		22° 1'30.31"S - 47°52'29.62"O
	1011580-73.2014.8.26.0566		22° 1'10.47"S - 47°52'29.46"O
	1012131-53.2014.8.26.0566		22° 0'1.05"S - 47°53'58.81"O
<b>2015</b>			
	1005520-50.2015.8.26.0566		22° 0'18.31"S - 47°52'9.53"O
	1006284-36.2015.8.26.0566		22° 1'55.00"S - 47°53'45.81"O
	1007996-61.2015.8.26.0566		22° 1'15.93"S - 47°53'59.13"O
	1008601-07.2015.8.26.0566		22° 1'26.86"S - 47°53'52.88"O
	1009816-18.2015.8.26.0566		22° 0'48.22"S - 47°54'9.06"O
	1011269-48.2015.8.26.0566		21°59'53.81"S - 47°54'49.77"O
	1011407-15.2015.8.26.0566		22° 1'35.36"S - 47°54'46.17"O
	1012879-51.2015.8.26.0566		22° 1'47.18"S - 47°52'40.68"O
	1019816-77.2015.8.26.0566		22° 0'17.65"S - 47°53'24.19"O
<b>2016</b>			
	1000046-64.2016.8.26.0566		22° 2'38.73"S - 47°54'29.04"O
	1001105-87.2016.8.26.0566		22° 1'17.15"S - 47°54'27.50"O
	1001647-08.2016.8.26.0566		22° 1'14.50"S - 47°52'13.55"O
	1002893-39.2016.8.26.0566		22° 0'31.37"S - 47°52'37.01"O
	1004205-50.2016.8.26.0566		22° 0'47.98"S - 47°53'48.92"O

<sup>174</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

	1006797-67.2016.8.26.0566	22° 2'28.12"S - 47°52'47.43"O
	1008149-60.2016.8.26.0566	22° 1'21.01"S - 47°53'0.08"O
	1010920-11.2016.8.26.0566	21°59'50.63"S - 47°54'2.05"O
	1013185-83.2016.8.26.0566	22° 0'56.63"S - 47°54'16.42"O
<b>2017</b>		
	1005937-32.2017.8.26.0566	22°53'28.55"S - 49°36'56.78"O
	1008456-77.2017.8.26.0566	22°10'51.26"S - 48° 9'40.85"O
	1008672-38.2017.8.26.0566	22° 2'21.97"S - 47°54'7.77"O
<b>4ª Vara/ ano</b>	<b>Nº do Processo</b>	<b>Endereço<sup>175</sup></b>
<b>2013</b>		
	0000388-97.2013.8.26.0566	16°15'18.77"S - 51°21'39.23"O
	0000851-39.2013.8.26.0566	21°59'36.07"S - 47°54'18.61"O
	0006814-28.2013.8.26.0566	21°59'38.56"S - 47°53'48.98"O
	0007039-48.2013.8.26.0566	22°50'17.11"S - 47°13'26.64"O
	0010389-44.2013.8.26.0566	Segredo de Justiça absoluto
	0014440-98.2013.8.26.0566	somente o nº matrícula de folhas 28879
	4000506-05.2013.8.26.0566	22°53'44.49"S - 47°10'9.28"O
	4000830-92.2013.8.26.0566	22° 1'33.99"S - 47°52'55.39"O
	4001915-16.2013.8.26.0566	22° 2'5.93"S - 47°54'9.88"O
	4002219-15.2013.8.26.0566	22° 0'50.28"S - 47°54'16.60"O
<b>2014</b>		
	1000022-07.2014.8.26.0566	22° 1'6.48"S - 47°54'15.48"O
	1000211-82.2014.8.26.0566	21°59'44.81"S - 47°53'21.89"O
	1001711-86.2014.8.26.0566	22° 1'48.64"S - 47°53'33.56"O
	1001994-12.2014.8.26.0566	22° 1'3.90"S - 47°53'20.53"O
	1002133-61.2014.8.26.0566	22° 0'53.74"S - 47°52'37.44"O
	1002894-92.2014.8.26.0566	22° 0'32.81"S - 47°52'30.08"O
	1003341-80.2014.8.26.0566	22° 0'9.85"S - 47°52'26.31"O
	1004510-05.2014.8.26.0566	22° 0'25.38"S - 47°52'59.01"O
	1004843-54.2014.8.26.0566	21°59'59.65"S - 47°52'57.88"O
	1004937-02.2014.8.26.0566	21°59'26.81"S - 47°55'8.04"O
	1006770-55.2014.8.26.0566	22° 0'34.52"S - 47°53'56.00"O
	1007394-07.2014.8.26.0566	22° 1'3.80"S - 47°52'56.85"O
	100768252.2014.8.26.0566	22° 0'51.79"S - 47°52'39.90"O
	1008004-72.2014.8.26.0566	22° 1'5.17"S - 47°53'34.15"O
	1008267-07.2014.8.26.0566	22° 0'15.11"S - 47°54'33.47"O
	1009327-15.2014.8.26.0566	Zona rural
	1011100-95.2014.8.26.0566	22° 1'27.84"S - 47°54'7.90"O
	1011198-80.2014.8.26.0566	22° 0'43.08"S - 47°51'25.11"O
<b>2015</b>		
	1006944-30.2015.8.26.0566	22° 1'12.88"S - 47°52'52.15"O
	1008015-67.2015.8.26.0566	<b>Zona rural</b>
	1009354-61.2015.8.26.0566	22° 1'4.01"S - 47°54'5.95"O
	1011307-60.2015.8.26.0566	22° 1'12.39"S - 47°53'26.23"O
	1011528-43.2015.8.26.0566	22° 2'36.30"S - 47°52'18.04"O
	1017641-13.2015.8.26.0566	22° 1'53.70"S - 47°54'23.68"O
	1020128-53.2015.8.26.0566	22° 3'45.57"S - 47°53'38.41"O

<sup>175</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

2016			
	1010872-52.2016.8.26.0566		22° 3'11.07"S - 47°52'46.10"O
	1012581-25.2016.8.26.0566		22° 1'59.97"S - 47°52'29.32"O
	1012955-41.2016.8.26.0566		22° 0'29.21"S - 47°54'55.77"O
	1013495-89.2016.8.26.0566		22° 0'53.69"S - 47°52'1.55"O
2017			
	1012252-76.2017.8.26.0566		22° 1'23.71"S - 47°52'30.12"O
	1013642-81.2017.8.26.0566		22° 0'18.76"S - 47°53'54.25"O
	1013807-31.2017.8.26.0566		22° 0'43.05"S - 47°54'1.59"O
	1013925-07.2017.8.26.0566		22° 1'45.79"S - 47°53'19.11"O
5ª Vara/ ano	Nº do Processo	Endereço <sup>176</sup>	Coordenadas
2013			
	0002683-10.2013.8.26.0566		22° 1'36.44"S - 47°52'3.08"O
	0005423-38.2013.8.26.0566		22° 4'23.97"S - 50° 5'50.10"O
	0008422-61.2013.8.26.0566		22° 2'37.58"S - 48°55'23.44"O
	0010036-04.2013.8.26.0566		22° 1'15.61"S - 47°53'38.57"O
	0010450-02.2013.8.26.0566		22° 0'56.82"S - 47°53'47.87"O
	0010644-02.2013.8.26.0566		22° 0'24.56"S - 47°53'40.45"O
	0012139-81.2013.8.26.0566		21°59'23.86"S - 47°53'32.39"O
	0015929-73.2013.8.26.0566		22° 0'58.62"S - 47°53'55.42"O
	4000343-25.2013.8.26.0566		22° 2'55.51"S - 47°53'34.68"O
	4000580-59.2013.8.26.0566		22° 2'0.78"S - 47°53'30.05"O
	4001391-19.2013.8.26.0566		22° 1'10.94"S - 47°53'32.82"O
	4001935-07.2013.8.26.0566		22° 1'35.06"S - 47°53'35.18"O
2014			
	1000197-98.2014.8.26.0566		Segredo de Justiça absoluto
	1001631-25.2014.8.26.0566		22° 0'27.62"S - 47°54'7.29"O
	1001766-37.2014.8.26.0566		22° 1'33.30"S - 47°54'36.94"O
	1001785-43.2014.8.26.0566		22° 0'1.59"S - 47°54'17.00"O
	1002344-97.2014.8.26.0566		21°59'27.57"S - 47°53'11.28"O
	1002619-46.2014.8.26.0566		22° 0'26.74"S - 47°52'26.46"O
	1003339-13.2014.8.26.0566		22° 1'39.90"S - 47°54'0.14"O
	1003836-27.2014.8.26.0566		22° 2'14.59"S - 47°54'28.08"O
	1005143-16.2014.8.26.0566		21°59'33.17"S - 47°53'28.18"O
	100679-62.2014.8.26.0566		21°59'18.16"S - 47°54'30.95"O
	1007107-44.2014.8.26.0566		22° 0'4.08"S - 47°55'6.67"O
	1007568-16.2014.8.26.0566		22° 0'18.77"S - 47°53'32.95"O
	0009058-90.2014.8.26.0566		22° 1'16.50"S - 47°52'42.96"O
	1008735-68.2014.8.26.0566		22° 1'2.24"S - 47°54'26.14"O
	1011708-93.2014.8.26.0566		22° 1'50.67"S - 47°52'45.15"O
2015			
	1000436-68.2015.8.26.0566		21°59'39.30"S - 47°53'41.65"O
	1001318-30.2015.8.26.0566		21°59'51.95"S - 47°53'42.01"O
	1001914-14.2015.8.26.0566		22° 0'48.56"S - 47°53'18.23"O
	1002890-21.2015.8.26.0566		22° 2'2.96"S - 47°52'31.64"O
	1005521-35.2015.8.26.0566		22° 0'28.47"S - 47°53'8.52"O
	1007314-09.2015.8.26.0566		22° 0'14.07"S - 47°51'36.96"O
	1008339-57.2015.8.26.0566		22° 1'40.40"S - 47°52'5.82"O

<sup>176</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

	1009720-03.2015.8.26.0566	22° 1'23.58"S - 47°53'37.70"O
	1010263-06.2015.8.26.0566	21°59'37.92"S - 47°53'15.84"O
	1011388-09.2015.8.26.0566	22° 2'1.50"S - 47°52'55.10"O
	1011632-35.2015.8.26.0566	22° 1'38.71"S - 47°53'13.23"O
	1017767-63.2015.8.26.0566	22° 1'5.15"S - 47°54'11.44"O
2016		
	1004848-08.2016.8.26.0566	22° 0'27.02"S - 47°55'21.89"O
	1008098-49.2016.8.26.0566	22° 0'25.05"S - 47°54'6.43"O
	1008934-22.2016.8.26.0566	22° 1'3.17"S - 47°53'54.08"O
	1009139-51.2016.8.26.0566	22° 2'38.55"S - 47°53'39.09"O
	100921-38.2016.8.26.0566	22° 3'46.29"S - 47°53'43.85"O
	1010908-94.2016.8.26.0566	22° 2'21.26"S - 47°53'7.96"O
	1011970-72.2016.8.26.0566	22° 2'20.41"S - 47°51'23.76"O
	1013586-82.2016.8.26.0566	22° 3'52.82"S - 47°51'4.14"O
	1014054-46.2016.8.26.0566	22° 0'48.05"S - 47°53'32.48"O
2017		
	1004679-84.2017.8.26.0566	22° 0'27.02"S - 47°55'21.89"O
	1006594-71.2017.8.26.0566	22° 0'25.05"S - 47°54'6.43"O
	1009141-84.2017.8.26.0566	22° 1'3.17"S - 47°53'54.08"O
	1010460-87.2017.8.26.0566	22° 2'38.55"S - 47°53'39.09"O
	1012147-02.2017.8.26.0566	22° 3'46.29"S - 47°53'43.85"O
	1013343-07.2017.8.26.0566	22° 2'21.26"S - 47°53'7.96"O
	1013687-85.2017.8.26.0566	22° 2'20.41"S - 47°51'23.76"O
	1013937-21.2017.8.26.0566	22° 3'52.82"S - 47°51'4.14"O
	1014048-05.2017.8.26.0566	22° 0'48.05"S - 47°53'32.48"O
	1004679-84.2017.8.26.0566	18°22'43.48"S - 50° 5'9.40"O
	1006594-71.2017.8.26.0566	22° 3'21.75"S - 47°54'14.07"O
	1009141-84.2017.8.26.0566	22° 0'11.56"S - 47°51'29.40"O
	1010460-87.2017.8.26.0566	22° 0'37.74"S - 47°53'20.02"O
	1012147-02.2017.8.26.0566	22° 0'19.83"S - 47°55'26.24"O
	1013343-07.2017.8.26.0566	22° 0'30.71"S - 47°52'26.39"O
	1013687-85.2017.8.26.0566	22° 1'59.32"S - 47°53'52.10"O
	1013937-21.2017.8.26.0566	22° 1'59.32"S - 47°53'52.10"O
	1014048-05.2017.8.26.0566	22° 2'4.93"S - 47°53'9.17"O

Fonte: Elaborada pela autora.

**Tabela 28** – Endereços e coordenadas geográficas de ações de reintegração de posse distribuídas na Justiça Estadual Comarca de São Carlos no Tribunal de Justiça SP, nos anos de 2013 à 2017

<b>Variáveis</b>			
<b>1ª Vara/ ano</b>	<b>Nº do Processo</b>	<b>Endereço<sup>177</sup></b>	<b>Coordenadas</b>
2013			
	0015347-73.2013.8.26.0566		22° 3'27.38"S - 47°54'35.25"O
	4000704-42.2013.8.26.0566		21°59'22.73"S - 47°55'45.65"O
	4 processos		Segredo de Justiça absoluto
2014			
	1000233-43.2014.8.26.0566		21°59'28.59"S - 47°55'24.38"O
	1000679-46.2014.8.26.0566		22° 1'23.74"S - 47°53'17.96"O

<sup>177</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

1002072-06.2014.8.26.0566	22° 3'37.74"S - 47°54'5.50"O
1000684-68.2014.8.26.0566	22° 4'15.50"S - 47°53'3.66"O
1003316-6.7.2014.8.2.6.0566	22° 4'1.00"S - 47°54'3.34"O
1005674-05.2014.8.26.0566	22° 4'1.00"S - 47°54'3.34"O
1006485-62.2014.8.26.0566	22° 1'40.86"S - 47°52'59.82"O
1006888-31.2014.8.26.0566	22° 2'26.68"S - 47°53'14.46"O
1007090-08.2014.8.26.0566	22° 0'32.07"S - 47°53'18.18"O
1008875-05.2014.8.26.0566	22° 3'10.42"S - 47°53'54.38"O
1011649-08.2014.8.26.0566	21°59'31.51"S - 47°55'43.52"O
1011851-82.2014.8.26.0566	21°59'35.68"S - 47°55'50.04"O
1008381-43.2014.8.26.0566	22° 0'53.59"S - 47°54'2.52"O
<b>2015</b>	
1000329-24.2015.8.26.0566	22° 2'24.07"S - 47°54'34.39"O
1002198-22.2015.8.26.0566	21°59'46.05"S - 47°52'27.46"O
1002905-87.2015.8.26.0566	22° 3'40.99"S - 47°53'57.37"O
1003595-19.2015.8.26.0566	22° 2'58.84"S - 47°53'55.86"O
1005769-98.2015.8.26.0566	22° 1'41.44"S - 47°54'1.67"O
1006560-67.2015.8.26.0566	22° 0'56.67"S - 47°51'48.21"O
1007432-82.2015.8.26.0566	22° 0'5.43"S - 47°52'57.78"O
1012409-20.2015.8.26.0566	21°59'57.92"S - 47°53'31.74"O
1019815-92.2015.8.26.0566	22° 4'27.75"S - 47°56'6.21"O
1020107-77.2015.8.26.0566	21°59'50.76"S - 47°55'43.16"O
<b>2016</b>	
1005356-51.2016.8.26.0566	21°54'25.22"S - 47°48'45.55"O
1007117-20.2016.8.26.0566	21°57'50.42"S - 47°51'7.64"O
1007674-07.2016.8.26.0566	22° 2'25.16"S - 47°54'52.02"O
1012106-69.2016.8.26.0566	22° 3'12.88"S - 47°54'25.76"O
1012795-16.2016.8.26.0566	22° 0'13.01"S - 47°52'12.61"O
<b>2017</b>	
1005751-09.2017.8.26.0566	22° 0'39.21"S - 47°53'23.32"O
1007704-08.2017.8.26.0566	22° 1'16.89"S - 47°53'50.91"O
1008376-16.2017.8.26.0566	22° 2'7.23"S - 47°54'31.67"O
1011333-87.2017.8.26.0566	22° 1'29.28"S - 47°54'19.92"O
1013542-29.2017.8.26.0566	22° 0'37.69"S - 47°53'52.86"O
<b>2ª Vara / ano</b>	
<b>2013</b>	
0002886-69.2013.8.26.0566	22° 2'4.08"S - 47°53'46.99"O
0008921-45.2013.8.26.0566	22° 1'53.94"S - 47°53'16.08"O
0015062-80.2013.8.26.0566	22° 3'33.16"S - 47°53'41.09"O
4000239-33.2013.8.26.0566	22° 2'16.69"S - 47°54'25.11"O
4000989-35.2013.8.26.0566	22° 2'16.69"S - 47°54'25.11"O
4002306-68.2013.8.26.0566	22° 0'8.37"S - 47°54'41.63"O
<b>2014</b>	
1001528-18.2014.8.26.0566	22° 2'34.33"S - 47°54'46.90"O
1002043-53.2014.8.26.0566	22° 2'34.33"S - 47°54'46.90"O
1004747-39.2014.8.26.0566	22° 1'33.69"S - 47°53'31.17"O
1005421-17.2014.8.26.0566	22° 1'55.19"S - 47°54'12.95"O
1006262-12.2014.8.26.0566	22° 1'55.19"S - 47°54'12.95"O
1008562-44.2014.8.26.0566	22° 0'28.44"S - 47°54'27.13"O
1009216-31.2014.8.26.0566	21°59'25.63"S - 47°54'21.68"O
1011711-48.2014.8.26.0566	22° 1'1.62"S - 47°55'26.27"O
1011970-43.2014.8.26.0566	22° 1'54.37"S - 47°54'57.18"O

2015	
1000152-60.2015.8.26.0566	22° 2'4.93"S - 47°54'36.55"O
1001274-11.2015.8.26.0566	22° 1'22.13"S - 47°54'42.00"O
1002477-08.2015.8.26.0566	22° 1'29.65"S - 47°54'48.56"O
1003595-19.2015.8.26.0566	17°38'40.92"S - 50°33'13.10"O
1003935-60.2015.8.26.0566	17°38'40.92"S - 50°33'13.10"O
1004407-61.2015.8.26.0566	17°38'40.92"S - 50°33'13.10"O
1004680-40.2015.8.26.0566	22° 0'44.70"S - 47°55'27.74"O
1005526-57.2015.8.26.0566	22° 0'11.77"S - 47°54'6.43"O
1006558-97.2015.8.26.0566	22° 0'3.17"S - 47°54'26.62"O
1006558-97.2015.8.26.0566	22° 0'3.17"S - 47°54'26.62"O
1006833-46.2015.8.26.0566	21°59'41.49"S - 47°54'13.73"O
1009593-65.2015.8.26.0566	Jardim Gramado (sem localização no mapa)
1010252-74.2015.8.26.0566	21°57'41.85"S - 47°50'54.18"O
1016740-45.2015.8.26.0566	21°58'26.38"S - 47°51'39.10"O
1018690-89.2015.8.26.0566	21°59'38.62"S - 47°53'7.15"O
1019867-88.2015.8.26.0566	22° 1'48.86"S - 47°54'47.16"O
2016	
1003135-95.2016.8.26.0566	17°38'40.92"S - 50°33'13.10"O
1004157-91.2016.8.26.0566	22° 2'24.31"S - 47°52'27.30"O
1004736-39.2016.8.26.0566	22° 0'57.26"S - 47°54'18.09"O
1007576-22.2016.8.26.0566	21°59'55.90"S - 47°52'7.64"O
1008231-91.2016.8.26.0566	21°59'24.31"S - 47°52'25.50"O
1012195-92.2016.8.26.0566	17°38'40.92"S - 50°33'13.10"O
1013100-97.2016.8.26.0566	22° 0'28.79"S - 47°53'4.87"O
2017	
1000470-72.2017.8.26.0566	23°50'44.94"S - 30°29'53.51"O
1001913-58.2017.8.26.0566	22° 2'49.01"S - 47°55'21.48"O
1004344-65.2017.8.26.0566	22° 2'46.92"S - 47°53'49.55"O
100819-1345.2017.8.26.0566	22° 2'40.31"S - 47°53'32.35"O
1008700-06.2017.8.26.0566	22° 2'40.31"S - 47°53'32.35"O
1008950-39.2017.8.26.0566	22° 0'9.09"S - 47°54'56.23"O
1012884-05.2017.8.26.0566	22° 3'21.52"S - 47°54'9.61"O
1012884-05.2017.8.26.0566	22° 3'21.52"S - 47°54'9.61"O
<b>3ª Vara / ano</b>	
2013	
0000902-50.2013.8.26.0566	22° 1'48.46"S - 47°50'27.10"O
0001165-82.2013.8.26.0566	22° 0'25.40"S - 47°54'5.26"O
0001813-62.2013.8.26.0566	sem endereço na inicial e autos
0003506-81.2013.8.26.0566	sem endereço na inicial e autos
0006853-25.2013.8.26.0566	22° 0'48.52"S - 47°52'25.00"O
0011972-64.2013.8.26.0566	22° 1'14.72"S - 47°52'53.98"O
0014395-94.2013.8.26.0566	22° 2'44.56"S - 47°55'29.34"O
4000757-23.2013.8.26.0566	22° 0'14.17"S - 47°54'55.48"O
2014	
1003456-04.2014.8.26.0566	22° 1'25.88"S - 47°53'55.46"O
1005805-77.2014.8.26.0566	22° 1'39.86"S - 47°54'36.21"O
1007574-23.2014.8.26.0566	22° 0'30.12"S - 47°52'26.08"O
1008089-58.2014.8.26.0566	22° 3'38.74"S - 47°54'12.43"O
1009247-51.2014.8.26.0566	Segredo de Justiça/nível

	absoluto
1009962-93.2014.8.26.0566	Segredo de Justiça/nível absoluto
1011234-25.2014.8.26.0566	22° 0'41.45"S - 47°53'31.41"O
1011672-51.2014.8.26.0566	22° 1'32.51"S - 47°54'12.10"O
<b>2015</b>	
1001249-95.2015.8.26.0566	22° 0'49.61"S - 47°54'29.67"O
1002712-72.2015.8.26.0566	21°59'30.83"S - 47°53'31.01"O
1004321-90.2015.8.26.0566	22° 3'51.35"S - 47°54'0.99"O
1004601-61.2015.8.26.0566	22° 0'16.65"S - 47°52'22.02"O
1005860-91.2015.8.26.0566	22° 1'49.42"S - 47°53'49.42"O
1006559-82.2015.8.26.0566	21°59'10.99"S - 47°56'13.66"O
1006978-05.2015.8.26.0566	22° 0'59.24"S - 47°53'42.19"O
1007277-79.2015.8.26.0566	22° 3'3.63"S - 47°55'6.93"O
1007868-41.2015.8.26.0566	22° 2'8.19"S - 47°54'38.10"O
1009423-93.2015.8.26.0566	22° 3'42.34"S - 47°53'48.64"O
1009937-46.2015.8.26.0566	22° 2'14.04"S - 47°54'56.37"O
1015257-77.2015.8.26.0566	22° 2'34.66"S - 47°55'13.46"O
1019796-86.2015.8.26.0566	22° 2'16.49"S - 47°53'1.69"O
1020233-30.2015.8.26.0566	22° 1'35.25"S - 47°54'46.10"O
<b>2016</b>	
1002885-62.2016.8.26.0566	22° 3'8.16"S - 47°54'55.71"O
1004289-51.2016.8.26.0566	22° 1'50.02"S - 47°52'56.23"O
1004799-64.2016.8.26.0566	21°59'52.71"S - 47°52'33.55"O
1005322-76.2016.8.26.0566	22° 1'43.50"S - 47°54'26.66"O
1006792-45.2016.8.26.0566	22° 2'43.97"S - 47°55'17.07"O
1007670-67.2016.8.26.0566	22° 3'47.99"S - 47°54'41.03"O
1010816-19.2016.8.26.0566	22° 2'32.69"S - 47°55'50.88"O
1011191-72.2016.8.26.0566	sem parâmetros
1013209-14.2016.8.26.0566	22° 3'42.22"S - 47°54'46.39"O
1013914-12.2016.8.26.0566	22° 1'28.70"S - 47°54'39.08"O
<b>2017</b>	
1000999-91.2017.8.26.0566	22° 0'14.41"S - 47°52'52.57"O
1001957-77.2017.8.26.0566	22° 2'16.49"S - 47°53'1.65"O
1003908-09.2017.8.26.0566	22° 3'47.94"S - 47°54'40.98"O
1005554-54.2017.8.26.0566	21°58'7.87"S - 47°55'58.02"O
100805-63.2017.8.26.0566	sem informações
1012390-43.2017.8.26.0566	21°59'21.65"S - 47°52'31.67"O
1013126-61.2017.8.26.0566	22° 2'7.51"S - 47°52'39.29"O
1013830-74.2017.8.26.0566	22° 1'35.53"S - 47°54'7.76"O
1012390-43.2017.8.26.0566	21°59'21.65"S - 47°52'31.67"O
1013830-74.2017.26.0566	22° 1'35.71"S - 47°54'7.89"O
1013832-44.2017.8.26.0566	22° 1'35.71"S - 47°54'7.89"O
<b>4ª Vara / ano</b>	
<b>2013</b>	
4000463-68.2013.8.26.0566	22° 1'38.93"S - 47°54'32.06"O
0017022-71.2013.8.26.0566	22° 2'19.27"S - 47°55'14.91"O
4002038-14.2013.8.26.0566	21°59'51.43"S - 47°54'3.36"O
<b>2014</b>	
1000966-09.2014.8.26.0566	22° 0'44.30"S - 47°54'19.64"O
1001496-13.2014.8.26.0566	22° 0'3.22"S - 47°55'2.08"O
1002109-33.2014.8.26.0566	22° 2'50.93"S - 47°55'3.54"O



	1007603-73.2014.826.0566	21°59'40.80"S - 47°53'22.98"O
	1009216-31.2014.826.0566	21°58'1.21"S - 47°54'48.80"O
	1000271-21.2014.826.0566	21°58'1.21"S - 47°54'48.80"O
<b>2015</b>		
	100353-09.2015.8.26.0566	22° 1'52.81"S - 47°53'4.44"O
	1004443-06.2015.8.26.0566	21°57'28.89"S - 47°54'33.86"O
	1005961-31.2015.8.26.0566	22° 2'25.13"S - 47°54'53.98"O
	1007657-05.2015.8.26.0566	22° 1'30.89"S - 47°53'47.38"O
	1009229-93.2015.8.26.0566	22° 0'58.00"S - 47°54'19.95"O
	1015075-91.2015.8.26.0566	22° 0'14.39"S - 47°54'23.99"O
	1016147-16.2015.8.26.0566	22° 0'14.39"S - 47°54'23.99"O
	1017931-28.2015.8.26.0566	22° 3'22.88"S - 47°54'36.64"O
	1019439-09.2015.8.26.0566	22° 2'55.77"S - 47°54'9.46"O
<b>2016</b>		
	1002408-39.2016.8.26.0566	22° 0'42.74"S - 47°55'0.20"O
	1006192-24.2016.8.26.0566	22° 2'26.96"S - 47°54'46.66"O
	1007340-70.2016.8.26.0566	22° 1'18.22"S - 47°53'7.57"O
	1007890-65.2016.8.26.0566	22° 1'52.81"S - 47°53'4.44"O
	1010649-02.2016.8.26.0566	22° 0'7.62"S - 47°53'38.73"O
	1011124-55.2016.8.26.0566	22° 1'52.81"S - 47°53'4.44"
	1012329-22.2016.8.26.0566	22° 0'38.15"S - 47°52'50.99" O
	1012872-25.2016.8.26.0566	22° 3'47.98"S - 47°54'41.02"O
	1013347-78.2016.8.26.0566	Não encontrado o endereço
<b>2017</b>		
	1000353-81.2017.8.26.0566	21°59'33.48"S - 47°55'34.08"O
	1003707-17.2017.8.26.0566	22° 2'40.12"S - 47°54'32.23"O
	1004104-76.2017.8.26.0566	22° 2'27.46"S - 47°53'38.06"O
	1006165-07.2017.8.26.0566	coordenadas em outro autos de processo
	1010431-37.2017.8.26.0566	22° 1'59.29"S - 47°54'26.11"O
	1011468-02.2017.8.26.0566	21°56'12.15"S - 47°53'41.59"O
	1013853-20.2017.8.26.0566	21°56'12.15"S - 47°53'41.59"O
	1013853-20.2017.8.26.0566	21°56'12.15"S - 47°53'41.59"O
<b>5ª Vara / ano</b>	<b>Endereço<sup>178</sup></b>	
<b>2013</b>		
	0003196-75.2013.8.26.0566	22° 0'24.46"S - 47°52'16.70"O
	0006470-47.2013.8.26.0566	22° 1'13.74"S - 47°52'25.02"O
	00009429-88.2013.8.26.0566	Sem endereço
	0015055-88.2013.8.26.0566	22° 3'9.68"S - 47°53'53.58"O
	0015062-80.2013.8.26.0566	22° 1'26.96"S - 47°53'30.28"O
	4002573-40.2013.8.26.0566	22° 1'26.96"S - 47°53'30.28"O
<b>2014</b>		
	1007392-37.2014.8.26.0566	22° 1'0.11"S - 47°53'20.00"O
	1001218-12.2014.8.26.0566	22° 0'4.99"S - 47°53'39.47"O
	1001810-56.2014.8.26.0566	22° 1'6.00"S - 47°54'57.99"O
	1003085-40.2014.8.26.0566	22° 3'13.50"S - 47°54'8.83"O
	1004626-11.2014.8.26.0566	22° 0'10.25"S - 47°53'16.74"O
	1005575-35.2014.8.26.0566	22° 1'3.66"S - 47°52'40.82"O

<sup>178</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

	1005985-93.2014.8.26.0566	22° 2'58.70"S - 47°54'56.93"O
	1006785-24.2014.8.26.0566	Segredo de Justiça
	1009576-63.2014.8.26.0566	Chácara Calemborg
	1010690-37.2014.8.26.0566	22° 1'57.53"S - 47°54'49.33"O
	1011732-24.2014.8.26.0566	22° 1'29.76"S - 47°53'22.70"O
2015		
	1001678-62.2015.8.26.0566	22° 2'57.87"S - 47°53'54.01"O
	1003531-09.2015.8.26.0566	22° 2'57.87"S - 47°53'54.01"O
	1004443-06.2015.8.26.0566	21°59'58.76"S - 47°55'2.24"O
	1007657-05.2015.8.26.0566	
	1009229-93.2015.8.26.0566	22° 2'27.91"S - 47°54'23.04"O
	1009489-73.2015.8.26.0566	22° 1'39.65"S - 47°52'20.48"O
	1010971-56.2015.8.26.0566	
	1016147-16.2015.8.26.0566	22° 3'17.56"S - 47°54'11.37"O
	1017931-28.2015.8.26.0566	
	1019439-09.2015.8.26.0566	22° 1'18.87"S - 47°54'17.26"O
2016		
	1004651-53.2016.8.26.0566	22° 1'1.55"S - 47°55'4.28"O
	1007381-37.2016.8.26.0566	22° 2'11.42"S - 47°55'9.69"O
	1008331-46.2016.8.26.0566	22° 1'50.64"S - 47°53'31.44"O
	1009648-79.2016.8.26.0566	22° 1'57.83"S - 47°52'43.47"O
	1000592-22.2016.8.26.0566	22° 2'2.58"S - 47°54'20.88"O
	1012373-41.2016.8.26.0566	21°59'45.61"S - 47°55'31.43"O
	1012964-03.2016.8.26.0566	22° 0'41.27"S - 47°55'50.90"O
2017		
	1000410-02.2017.8.26.0566	22° 3'34.98"S - 47°54'16.30"O
	1001513-44.2017.8.26.0566	22° 2'20.97"S - 47°54'6.17"O
	1002741-54.2017.8.26.0566	22° 2'13.43"S - 47°55'35.32"O
	1003811-09.2017.8.26.0566	22° 1'47.99"S - 47°54'2.47"O
	1004328-14.2017.8.26.0566	22° 0'28.61"S - 47°53'30.40"O
	1007740-50.2017.8.26.0566	21°59'37.92"S - 47°55'22.59"O
	1007740-50.2017.8.26.0566	21°59'37.17"S - 47°54'6.77"O
	1010748-35.2017.8.26.0566	22° 1'36.37"S - 47°52'54.95"O
	1011533-94.2017.8.26.0566	22° 1'8.37"S - 47°52'31.52"O

Fonte: Elaborada pela autora.

## 8.2 Lista de coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual, nos anos de 2013 à 2017

**Tabela 29** – Endereços e coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, do Ministério Público Estadual, nos anos de 2013 à 2017

Variáveis			
Promotoria	Nº do Processo	Endereço <sup>179</sup>	Coordenadas
<b>7ª Promotoria/ ano</b>			
2013			

<sup>179</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

	3850/13-9 - HU (18)	22° 0'30.56"S - 47°54'30.10"O
2014		
	1741/14-5 - HU (18)	22° 3'38.19"S - 47°54'16.23"O
	2756/14-9 - HU (16)	22° 1'9.63"S - 47°54'36.09"O
	526/14-7 - HU (16)	22°00'11,5" = 47°51'40,4"
2015		
	1768/15-2 - HU (16)	22° 0'25.26"S - 47°52'59.52"O
2016		
	3166/16-5 - HU (18)	22° 0'34.34"S - 47°53'1.82"O
2017		
	14.0714.0001625/2017-2 - HU (5)	22° 3'0.65"S - 47°54'57.37"O
	14.0714.0001278/2017-1	21°59'57.97"S - 47°51'57.95"O
<b>9ª Promotoria/ ano</b>		
2013		Não se aplica
2014		Não se aplica
	2325/14-1 - HU (17)	22° 1'17.59"S - 47°52'21.53"O
	2653/14-7 - HU (17)	13° 4'3.01"S - 40°32'12.99"O
2015	-	Não se aplica
2016	-	Não se aplica
2017	-	Não se aplica

Fonte: Elaborada pela autora.

### 8.3 Lista de coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do Município de São Carlos - SP, da Justiça Federal, nos anos de 2013 à 2017

**Tabela 30** – Endereços e coordenadas geográficas de conflitos fundiários urbanos do município de São Carlos - SP, da Justiça Federal, nos anos de 2013 à 2017

<b>Variáveis</b>			
<b>ano/Vara</b>	<b>Nº do Processo</b>	<b>Endereço<sup>180</sup></b>	<b>Coordenadas</b>
2013			
<b>1ª Vara</b>	0000073-81.2013.403.6115		21°59'56.30"S - 47°54'10.18"O
	0000201-04.2013.403.6115		
	0000394-19.2013.403.6115		
	0001801-60.2013.403.6115		22° 1'54.21"S - 47°54'52.54"O
	0001802-45.2013.403.6115		21°59'39.03"S - 47°52'4.01"O
	0002581-97.2013.403.6115		21°59'39.03"S - 47°52'4.01"O
<b>2ª Vara</b>	0001077-56.2013.403.6115		22° 1'25.56"S - 47°54'38.23"O
	0001803-30.2013.403.6115		22° 1'54.20"S - 47°54'52.54"O
2014			
<b>1ª Vara</b>	0000901-43.2014.403.6115		22° 1'29.80"S - 47°53'25.13"O
	0001133-55.2014.403.6115		Linha férrea
<b>2ª Vara</b>	0000887-59.2014.403.6115		Construção de linhas de transmissão de

<sup>180</sup> O endereço do imóvel encontra-se em prontuário de coleta de dados da Pesquisadora preservando o sigilo.

energia elétrica - LT 500 KV Araraquara II - Taubaté		
2015		
<b>1ª Vara</b>	0000295-78.2015.403.6115	Sigilo de nível máximo
<b>2ª Vara</b>		
2016		
<b>1ª Vara</b>		
<b>2ª Vara</b>		
2017		
<b>1ª Vara</b>		
<b>2ª Vara</b>		

Fonte: Elaborada pela autora.

## 9 CONCLUSÕES

Com a realização da tese, pautada nos resultados e análise crítica da mesma conclui-se que o dogma clássico de propriedade não absorve o conceito de conflitos fundiários urbanos devido o sentido macro e microsossial de factibilidade dos problemas fundiários no sistema complexo ambiental.

O novo conceito obrigacional de propriedade altera diretamente as regras normativas de subsunção legal e interpretações de decisão judicial, possibilita aos operadores do direito a maleabilidade do uso do bem com plausível limitação dos efeitos do bem público e privado para os fins de reforma urbana e viabiliza os requisitos mínimos exigidos por lei para manter a segurança jurídica de propriedade do imóvel, com maior simplicidade aos processamentos de legitimação fundiária ou de posse do solo urbano.

Essa maior flexibilidade do uso de posse e da propriedade do imóvel público e privado restringe o abuso de direito especulativo do preço e uma maior distribuição utilitária dos imóveis em favor do bem comum da coletividade e dos valores ambientais e urbanísticos de cidades.

Os instrumentos urbanísticos utilizados para atribuição das características específicas dos imóveis para a função social da propriedade, não foram encontrados no rito especial das ações judicializadas no Poder Judiciário ou pendentes de apuração nos Inquéritos Cíveis no Ministério Público estadual da Comarca e Circunscrição local. E, inobservância de correlações de informação entre os dados judicializados com a prática administrativa da municipalidade e cartório público delegado.

A nova teoria mista do conflito formulada na presente tese aborda a visão macrosociológica do conflito definindo-o como um problema devido suas características, os seus requisitos e as suas classificações de tipologia de conflituosidade por moradia. As características são a utilidade do bem público ou bem privado em favor do bem comum da comunidade local, inclusive atribuindo requisitos específicos para cada tipo de núcleo de assentamentos urbanos consolidados ou não consolidados, com a possível flexibilidade do uso do bem individual. Quanto aos seus requisitos são definidos por critérios objetivos e subjetivos elencados na lei e apreendidos no contexto fático das relações sociais. Cabendo a opção da tipologia do conflito contigente e conflito deslocado, como o modo mais propício para a discussão acerca das questões sociais e o conflito falso e mal-atribuído para atender as demandas de direito à terra e moradia.

A mudança de paradigma do conflito e da propriedade gera uma cultura de efetividade de direitos, em seu caráter substancial e concreto, conferida a ação política de soluções administrativas de conflitos fundiários e contribui com a redução de litigiosidade contida nos órgãos públicos.

A teoria do conflito formada em redes lineares de relações jurídicas individuais no âmbito jurídico não contempla a concepção do conflito fundiário e a concepção de propriedade e posse do imóvel.

O encontro de ações individuais em redes lineares de relações jurídicas diretas de Usucapião e Reintegração de Posse representa a existência de ações judiciais de conflitos fundiários de interesse coletivo, em caráter excepcional, distribuídas e pendentes na Justiça Estadual, no Ministério Público estadual e na Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP resultando no aumento da litigiosidade contida de conflitos fundiários urbanos na cidade.

O formato de legitimação ordinária nas relações jurídicas em redes lineares planas de caráter subjetivo individual vinculadas a formação de natureza simples do seu polo para o julgamento, não corresponde as necessidades dos moldes de relações jurídicas em redes complexas e múltiplas, com a presença da pluralidade de partes, nos polos ativo ou passivo das ações de conflitos fundiários urbanos.

Não existe a formação de listisconsórcio multitudinário do polo ativo ou passivo das ações judiciais revelando a ausência de mecanismos de concentração de técnicas adequadas a resolução em bloco de ações judiciais, nos moldes de interesses coletivos ou difusos, na prática forense destes órgãos.

Não observou-se a a resolução dos conflitos fundiários urbanos de caráter individual ou coletivo, por decisões unas, com efeitos plúrimos, resultando em maior eficácia do processamento e resultados efetivos das sentenças judiciais.

Nos processos estudados não existe a prática forense de providências do interessado encaminhar a averbação da decisão judicial ao Cartório de Registro Público de Imóveis da Comarca ou Circunscrição local ou outra forma de remessa destas informações de sentenças meramente declaratórias, com efeitos imediatos, para expedir título registral.

Para as ações de Usucapião ou ações de Reintegração de Posse é possível a remessa de informações de resultados do processo, com efeitos vinculativos diretamente aos órgãos descentralizados e delegados públicos, para dar maior efetividade a tutela jurisdicional e entregar a tutela de direito do título de propriedade ou certificado de posse, favorecendo a redução conflituosa e promovendo a continua reformulação de políticas públicas do uso solo urbano.

É urgente alteração legislativa com a taxatividade da norma cogente e impositiva de decisões meramente declaratórias, com efeitos vinculativos e imediatos cumulativos na esfera judicial e registral, nas comarcas.

Os conflitos fundiários judiciais levantados de fontes primárias correlacionadas as fontes secundárias apresentam um diagnóstico da situação local de exigência de um tratamento diferenciado de conflitos fundiários urbanos judicializados na Comarca ou Circunscrição de São Carlos – SP, à serem aplicadas em nível municipal, estadual e nacional.

Com relação ao acúmulo de litigiosidade contida de conflitos fundiários urbanos judicializados estão represados de solução no âmbito da Justiça Estadual, Justiça Federal e Ministério Público estadual, sendo comprovada pela frequência dos dados da hipótese de distonia da relação causal entre as variáveis e suas categorias nominativa de conflitos, assim, prejudicando a resolução de conflitos judiciais.

No tocante, ações individuais possessórias ou reivindicatórias no procedimento adotado existe o predomínio de categorias de natureza jurídica pura, os quais não resolvem as demandas de conflitos fundiários urbanos individuais e coletivos nos órgãos judiciais.

Revelou-se habitual a ausência de cadastro de categorias de natureza jurídica específica de conflitos fundiários urbanos individuais ou coletivos e processamento de rito adequado de regularização fundiária nos sistemas dos órgãos públicos.

Esta atividade forense decorre da ausência incremento de educação continuada dos profissionais do direito e servidores públicos comprometendo a eficiência de gestão judiciária e administrativa dos órgãos públicos brasileiros, baseado nos resultados.

Não foi observado modelos de procedimentos judiciais respaldados nas normativas padrões de ordem urbanística e administrativas revelando a ausência de emprego dos conceitos específicos e instrumentos adequados, para a solução de questões ambientais e fundiárias, perante o Poder Judiciário e o Ministério Público, na Comarca.

São necessárias alterações legislativas ordinárias para definir, por regras básicas, as fases e etapas de processamento do rito e os mecanismos alternativos de modelos de resolução de conflitos fundiários judiciais e modelos administrativos de solução de conflitos fundiários utilizados pelos órgãos públicos ou entidades privadas, no sistema administrativo e judicial.

É conveniente a instalação das Centrais especializadas de Mediação fundiária urbana na Justiça Estadual, Ministério Público Estadual e Justiça Federal em todo o território nacional, em um trabalho de esforços, para cada qual cumprindo suas atribuições e competências revisadas, em conjunto adotem um modelo padrão de mediação comunitária e

previa obrigatórias de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados, ainda que, eles existam em planos distintos institucionais.

A fase de transição do modelo de processo estruturante judicial para o modelo de procedimento elástico administrativo, com a desjudicialização dos atos judiciais para a transferência de competências e deslocamento de atividades de serviços, com o fim vantajoso de diminuição da litigiosidade represada e o aumento de prestação de serviços administrativos de regularização fundiária urbana.

As alterações legislativas incluindo as regras e normas internas de competências de serviços desjudicializado em todas as esfera e setores da sociedade.

A ausência de implementação de políticas públicas do Plano Diretor do Município de São Carlos - SP, a ausência de implantação de políticas públicas do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, Ministério Público do Estado de São Paulo – SP e Justiça Federal, e a inexistente política pública nacional de regularização fundiária reveladas pelo resultado da realidade apresentada do sistema administrativo e sistema judiciário local.

Os estudos urbanísticos da municipalidade também demonstram a discrepância da alta concentração de conflituosidade, em regiões com maior densidade de interesses de conflitos devido a especulação imobiliária e atualmente dispersa em todos os bairros e regiões da cidade de São Carlos - SP.

Os dados estatísticos oficiais do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Carlos – SP e da municipalidade destacam a ilegalidade dos imóveis urbanos da cidade devido o diminuto número de matrículas encerradas e concluídas de registros de imóveis frente ao crescente número de imóveis cadastrados na rede municipal para a cobrança de Imposto Predial urbano, restando 35% de imóveis irregulares pendentes de registro no cartório de Registro de Imóveis e 55% de imóveis ilegais do total do número de imóveis passíveis de cobranças de tributos de propriedade urbana pela municipalidade.

Os dados de distribuição espacial de pontos georreferenciados em todo o território de solo urbano da cidade de São Carlos – SP da presente tese comprova esta ingerência administrativa e judicial de governança compartilhada de políticas públicas fundiárias pelos órgãos e entidades da cidade.

A aplicação desta metodologia adotada da tese possibilita comparar os dados de registros da municipalidade, Cartório de Registros de imóveis e processos pendentes ou extintos de uma determinada localidade, o que gera o traço de um desenho do estado de conflituosidade das cidades e municípios brasileiros.



A metodologia utilizada ampara a compatibilidade de categorias e variáveis de levantamento de dados primários de ações judiciais e inquéritos civis envolvendo a nova categoria do mérito de conflito fundiário urbano, considerando as hipóteses consequente-causal, conforme a análise dos fenômenos reiterados existentes e as alterações legislativas durante a coleta de dados.

A gestão da conflituosidade litigiosa necessita de melhorias dos atos e procedimentos de caráter jurisdicional da Administração Pública dos órgãos judiciários.

É preciso a elaboração de um novo plano de ação institucional do Ministério Público e Poder Judiciário estadual e federal de estudos qualitativos de jurimetria dos dados de conflitos ambientais e fundiários urbanos existentes ou extintos nas comarcas e circunscrições dos fóruns locais.

É oportuna a revisão de atribuições e função de cada órgão público Poder Judiciário, Ministério Público e Defensoria Pública e entidades envolvidas na gestão de conflitos e solução de conflitos fundiários, para se atingir a governança local.

Este trabalho cooperado institucional dos órgãos públicos de implemento dos sistemas e das plataformas informatizadas de processos digitalizados possibilita o cumprimento do fim específico do contratado sistema digital de gestão de processo nos órgãos públicos, nas comarcas e no sistema de redes nacionais.

O fundamento da gestão de governança compartilhada interfederativa traz novos parâmetros de matrizes de planejamento das políticas públicas de solução e resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados ou não-judicializados pelos órgãos públicos judiciais ou delegados e oferta de serviços de legalização ou regularização fundiária, nas esferas judiciais e administrativas dos órgãos públicos.

Como uso de novas práticas de mediação híbrida ou mediação mista de resolução de conflitos fundiários judiciais e o novo tratamento de solução de problemas fundiários pelos órgãos públicos da esfera judiciária ou serviços de mediação administrativa e fundiária pelos Cartórios de Registro Público de Imóveis, em conjunto com os órgãos da Secretaria da municipalidade local e regulados pelas controladorias de entidades e Estado.

A mediação administrativa e mediação fundiária devem utilizar tecnologias digitais de iniciativas e participação popular obrigatória de tomadas de decisões em todas as etapas procedimentais, em sessões e audiências, até final homologação de acordos de emissão das certidões de legitimação fundiária ou legitimação possessória aos titulares de direito a moradia, pela Administração Pública e Cartórios de Registro Públicos de Imóveis.

Este conjunto de parâmetros de modalidades de processamento descentralizado de serviços técnicos são viáveis devido a exigências de suporte especializado na solução de problemas fundiários, colaborando com o apoio ao setor administrativo e judicial, podendo ser por meio de convênios com as entidades representativas de classes ou institucionais ou até contratação nos quadros do órgão delegado ou entidade autárquica, à depender da opção de gestão da municipalidade.

A realização destes trabalhos devem estar previstos em normas regulamentares de precificação de valores mínimos de serviços técnicos, administrativos e jurídicos exigidos no processamento até a consecução do título de propriedade ou certidão de posse do solo pelo interessado, definidos em tabelas de normas e serviços oferecidos pelos órgãos públicos, cobrados dos cidadãos ou financiados em contrapartida pelo Estado.

O uso de novas tecnologias e procedimentos abertos de tomadas de participação e decisões *online* no sentido lato merecem transparência de informações do consenso com excepcionais recortes de sigilo, para obter o êxito do resultado dos processos ou deslinde do processamento, todos suportados pelo ônus público.

Estas práticas trazem benefícios a dinâmica da solução do conflito, diminuindo a litigiosidade contida de ações judiciais de conteúdo e rito anômalos utilizados para o determinado fim de todas tipologias de regularização fundiária urbana.

Para se contemplar a participação popular é fundamental também o estabelecimento de regras mínimas de operações de obrigatoriedade de adesão de todos os legitimados, a atuação dos membros conselhos nacionais, estaduais e locais, e, o envolvimento dos representantes dos órgãos delegados e administrativos, levando a uma escala máxima de graus de participação nas atividades cooperadas de cunho administrativo e judiciário.

É oportuno a formulação de um plano de trabalho de sensibilização e esclarecimentos a população e comunidade em geral, com a participação popular por meio de varias formas elencadas, para explicar o uso e a destinação final dos imóveis, geralmente, pertencentes a um grupo de vulneráveis afetados ou aglomerado de bens e interesses de uma classe dominante, para se atingir a executoriedade de uma determinada ação e cumprir-se políticas públicas ditadas pelo Município, Estado ou União.

Com a adoção de modelos de práticas de mediação prévia ou mediações comunitárias descentralizadas da Administração Pública sugere-se o aparelhamento das estruturas descentralizadas do Estado oportunizando condições de solução dos conflitos fundiários urbanos nos municípios.

Com a implantação de sistemas de gestão pública descentralizada e serviços públicos desconcentrados geridos por uma entidade reguladora autárquica local e sob a fiscalização integrada da gestão participativa do orçamento público compartilhada pelos seus respectivos Tribunais de Contas.

Sugere-se a criação de entidades autárquicas municipais de solução de conflitos fundiários urbanos vinculados as secretarias do Município, de forma livre organizacional em conselhos, câmaras ou colegiados, conforme a estrutura local da cidade.

A proposta de uma governança compartilhada de gestão de informações e comunicação de dados dos órgãos públicos garante a autonomia dos entes da federação limitada a publicidade dos interesses públicos sobrevalendo qualquer interesse privado mantendo a harmonia entre os entes federados, em uma gestão compartilhada e negociada, dentro dos limites de suas condições de exequibilidade de orçamento público e estruturas da Administração, em todos os níveis municipal, estadual e nacional.

Esta prática de governança propicia a desjudicialização destes procedimentos de conflitos judiciais remetendo-se a desconcentração dos serviços administrativo de gestão delegada de mediação fundiária nas câmaras privadas, conselhos municipais, comunidades de bairro, organizações sociais ou recepcionadas pelas empresas de regularização fundiária.

A facilidade de adoção de práticas de mediação fundiária urbana descentraliza ou no mínimo de serviços desconcentrados da Administração Pública contribuem com a redução do custo da máquina judiciária para liberar os recursos do caixa da assistência e fundos do Poder Judiciário para implementação destas políticas públicas de soluções de problemas ambientais e fundiários, assim como favorece a fiscalização posterior dos atos administrativos e judiciais no rito processante, dentro do estrito cumprimento da lei, garantindo a segurança jurídica das relações de regularização fundiária urbana e o êxito no registro das certidões de legitimação de posse ou legitimação de propriedade.

Para tanto, justifica-se a disposição de fundos de orçamento da Caixa de Assistência Judiciária de Taxas e Serviços Judiciais repassando um percentual de investimentos em políticas públicas institucionais de regularização fundiária urbana aos Cartórios de Registros Públicos de Imóveis.

Diante das exigências e resultados da tese recomenda-se a criação de programas institucionais do Poder Judiciário de *controle interno* de ações envolvendo assuntos de Regularização fundiária urbana de conflitos judicializados pelo trabalho conjunto da Administração Judiciária e Corregedorias dos Tribunais estaduais, fixando as diretrizes de funcionamento do fluxograma de organização central e descentralizada dos órgãos públicos e

parceiros na atividade-fim, o quadro cadastramento dos profissionais habilitados por área para a atuação em projetos de regularização fundiária, o preço dos serviços mínimos delegados e a fiscalização dos resultados dos trâmites centralizados e descentralizados de resoluções de conflitos fundiários judicializados.

Essa controladoria interna do Poder Judiciário deve adicionar o cadastro nacional dos mediadores no Conselho Nacional de Justiça contemplando a formação mínima e os requisitos específicos destes profissionais, para atuação em equipes multidisciplinares de mediações comunitária e fundiária devem estar em contínua capacitação de mediadores e dos servidores públicos, para otimizar o processamento e deslocar a competência de ritos formais judicializados em formas ajustáveis descentralizadas de regularização fundiária.

Esse modelo padronizado de cadastramento de profissionais trarão uma maior segurança de eficiência das atividades administrativa ou na via inversa da desjudicialização de resolução de conflitos judicializados pendentes ou suspensos nos órgãos do Poder Judiciário ou Ministério Público, em conjunto, a outras práticas adotadas de todo o processamento da regularização fundiária.

Em sintonia, a proposta de criação de entidade regulatória autônoma com o *status* nacional de regularização fundiária no Brasil, mediante um Conselho Federal de Regularização Fundiária Urbana, vinculada aos Ministérios das Cidades, Ministério de Infraestrutura, Ministério de Desenvolvimento Econômico e Ministério do Meio Ambiente, para que, de forma conjunta, tracem o planejamento colaborativo de propositivas de ações e metas de projetos voltados aos estudos de planejamento territorial do solo brasileiro e compartilhem do voto de tomadas de decisões colegiadas de assuntos importantes de interesse público nacional.

Caberá a gestão da entidade reguladora nacional de Programas de Regularização Fundiária no Brasil com o intuito regulatório de legalidade e licitude dos ritos e processamentos de regularização fundiária na estrutura de gestão compartilhada interfederativa do governo brasileiro, assim como a fiscalização dos serviços desconcentrados de descentralizados oferecidos pelos mais variados setores e entidades públicas ou privadas.

Para tanto, a sugestão de elaborar um Programa Nacional de Políticas Públicas de Habitação e Moradia no Brasil, para conferir todas as proposições de metas e ações de planejamento urbano, com esclarecimentos de diretrizes básicas das distintas formas de aquisição ou uso do imóvel ou solo urbano.

Com o apoio e suporte de implementação do sistema digital no Poder Judiciário estadual, Ministério Público estadual e Justiça federal apto a retenção de informações de

novas categorias e processamentos, com a comunicação em vias de alternância das sessões de mediação fundiária e envio de pedidos de serviços de atos potestativo de averbação de acordos ou sentenças aos Cartórios de Registro de Públicos de Imóveis.

Esta plataforma de sistema informatizado digital deve ser reformulada sob os parâmetros de uma rede de cooperação entre o Poder Judiciário, Ministério Público e entidades do Estado, com canais de informações de caráter vinculativo das decisões, acordos e normativas colegiadas de hierarquia superior nacional de Conselhos Regulatórios de Regularização fundiária, com efeitos de natureza potestativa de emissão de legitimação fundiária e legitimação de posse, implementando a desjudicialização de planos de distribuição de solo e moradia urbana na organização geoespacial das cidades brasileiras.

Com a formulação de uma rede digital de banco de dados de conflitos fundiários urbanos integrativa dos órgãos públicos e compartilhada com o uso de suporte de sistemas informatizados de comunicação do Poder Público com o gestor dos cartórios delegados e seu município, com uma rede compartilhada e digital de fiscalização dos Cartórios de Registros Públicos de Imóveis, Receita Federal, Tribunais de Contas do Município e Estado para a fiscalização de fiscalização conjunta dos Tribunais de Contas de cada ente federado e seus Tribunais de Justiça.

Este estabelecimento de uma gestão compartilhada interfederativa de sistema digital de banco de dados fundiários regulada por uma estrutura de entidades locais, estaduais e nacionais trará a eficiência da Administração Pública Judiciária de conflitos fundiários urbanos, levarão à contento o cumprimento do elemento básico da igualdade de distribuição equitativa de moradia, e, por conseguinte, contribuirá com a redução das desigualdades dos espaços urbanos das cidades.

A inobservância deste rito padronizado imposto por normas atinge diretamente as estatísticas e os resultados da presente tese convalidando as propostas apresentadas de modelos de resolução e solução de conflitos fundiários urbanos nos órgãos públicos e delegados.

Essas sugestões de resolução de conflitos fundiários urbanos judicializados e desjudicialização dos problemas fundiários urbanos, enfim, contribui com novos paradigmas dogmáticos e procedimentais de regularização fundiária nacional. Enfatiza a mudança necessária do sentido das proposições de ações e políticas públicas de um plano nacional de gestão governamental interfederativa compartilhada e regulada em todos os níveis do Brasil.

## REFERÊNCIAS

- ABELHA, M. R. Técnicas individuais de repercussão coletiva x técnicas coletivas de repercussão individual: porque estão extinguindo a ação civil pública para a defesa de direitos individuais homogêneos? *In: ZANETI JUNIOR, H.; DIDIER JUNIOR, F. Processo coletivo*. Salvador: JusPODIVM, 2016. v. 8. (Coleção Repercussões do Novo CPC).
- ABRAMO, P. Pesquisa em ciências sociais. In: HIRANO, S. (Org.). **Pesquisa social: projeto e planejamento**. São Paulo: T. A. Queiroz, 1979.
- ALFONSIN, B. M. Avanços e retrocessos do Direito Urbanístico no Brasil: das manifestações de 2013 à Lei 13.465/17. *In: BUHRING, M.; SOMENSI, E.; GROSSMANN, E. (Orgs.). A atualidade dos 30 anos da Constituição de 1988 e dos 70 anos da Declaração Universal dos direitos humanos de 1948*. v. 1. Porto Alegre: Fi, 2018.
- ALFONSIN, B. de M. Depois do Estatuto da Cidade: ordem jurídica e política urbana em disputa, Porto Alegre e o urbanizador social. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Recife, v. 7, n. 2, p. 47-59, 2005. Disponível em: <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/download/144/128>. Acesso em: 26 jun. 2018.
- ALFONSIN, B. M. **Direito à moradia**: instrumentos e experiência de regularização fundiária nas cidades brasileiras. Rio de Janeiro: IPPUR/FASE, 1997.
- ALFONSIN, B. de M.; PIRES, L. R. G. M.; VIANA, M. A.; LOSADA, P. R.; TIerno, R. de A. Avanços, limites e desafios - 30 anos do direito urbanístico constitucional no Brasil: das cidades invisíveis às cidades ponderáveis. *In: ENCONTRO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PROGRAMAS DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL*, 18., 2019, Natal. **Anais [...]**. Recife: ANPUR, 2019. p. 1-6.
- ANDER-EGG, E. **Introducción a lãs técnicas de investigación social**: para trabajadores sociales. 7. ed. Buenos Aires: Humanitas, 1978.
- ADORNO, S. Conflitualidade e violência: reflexão sobre a anomia na contemporaneidade. **Tempo Social**, São Paulo, v. 10, n. 1, p. 19-47, maio 1998.
- AGENDA 21 brasileira: ações prioritárias. 2. ed. Brasília: Ministério do Meio Ambiente, 2004. Disponível em: [https://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/\\_arquivos/acoesprio.pdf](https://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/acoesprio.pdf). Acesso em: 14 dez. 2018.
- AGHIARIAN, H. **Curso de direito imobiliário**. 5. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2005.
- AGUIAR, R. R. de. **Prefácio à consolidação das leis civis de Teixeira de Freitas**. Brasília: Senado Federal, 2003.
- AIETA, V. S. **Mandato eletivo**: estudos em homenagem ao Prof. Siqueira Castro. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006. v. 3. t. 3. (Coleção de Tratado de Direito Político).
- ALBUQUERQUE, P. A. de M. **Funktionen und Struktur der Rechtsprechung im demokratischen Rechtsstaat in normen-und systemteoretischer Perspective**. Berlin: Duncker & Humblot, 2001.

ALCÂNTARA JÚNIOR, J. O. Georg Simmel e o conflito social. **Caderno Pós Ciências Sociais**, São Luís, v. 2, n. 3, p.7-15, jan./jul. 2005.

ALEXY, R. **Teoria de los derechos fundamentales**. Tradução de Ernesto Garzón Valdés. Madrid: Centro de Estudios Políticos y Constitucionales, 2001.

ALLUT, A. A. L. **Informação e movimentos sociais sob a perspectiva do campo social da Ciência da Informação: uma análise a partir da Marcha das Vadias**. 2015. Tese (Doutorado em Ciência da Informação) – Escola de Ciência da Informação, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2015.

ALMEIDA, F. P. L. de. A teoria dos jogos: uma fundamentação teórica dos métodos de resolução de disputa. *In*: AZEVEDO, A. G. de (Org.). **Estudos de arbitragem mediação e negociação**. Brasília: Grupos de Pesquisa, 2003. v. 2.

ALMEIDA, K. K. N. et al. Indicadores de desempenho ambiental e social de empresas do setor de energia elétrica brasileiro: uma análise realizada a partir da ótica da teoria institucional. **Revista de Gestão, Finanças e Contabilidade**, v. 7, n. 1, p. 222-239, 2017.

ALMEIDA, M. C. C. de. Da legitimidade ativa do Ministério Público nas ações civis públicas de meio ambiente. **Revista de Direito Ambiental**, v. 19, 2001.

ALMEIDA, R. A. **Tribunal multiportas: investindo no capital social para maximizar o sistema de solução de conflitos fundiários urbanos no Brasil**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2012.

ALMEIDA, R. S. C. Comentários ao art. 139 do Código de Processo Civil. *In*: WAMBIER, T. A. A.; DIDIER JR., F.; TALAMINI, E.; DANTAS, B. (Coords.). **Breves comentários do novo código de processo civil**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

ALMEIDA, T. **Mediação de conflitos: um meio de prevenção e resolução de controvérsias em sintonia com a realidade**. 2008. Disponível: <http://www.mediare.com.br/08artigos13mediacaodeconflitos>. Acesso: 15 maio 2013.

ALUTT, A. G. **The power of dialogue: sustainability in the 21st century**. Alcochete: Alfarroba, 2015.

ALVES, J. C. M. **Direito romano**. 5. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1983. v. I.

ALVES, J. C. M. A contribuição do antigo direito português no código civil brasileiro. *In*: CAETANO, M et al. **Estudos de direito civil brasileiro e português**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980. (I Jornada Luso-Brasileira de Direito Civil).

ALVES, L. B. M.; ZENKNER, M. **Leis especiais para concursos**. Salvador: JusPODIVM, 2020. v. 14.

AMADO, F. **Direito ambiental**. 5. ed. Salvador: JusPODIVM, 2017.

AMADO, F. **Direito ambiental esquematizado**. 5 ed. São Paulo: Método, 2014.

AMADEI, V. de A.; PEDROSO, A. G. de A.; MONTEIRO FILHO, R. W. de B. **Primeiras impressões sobre a lei n. 13.465/2017**. São Paulo: ARISP, 2017.

AMARAL, P. H. do. **Direito tributário ambiental**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

ANDRÉ, C.; CURIONI, C. C.; CUNHA, C. B. da; VERAS, R. Progressive decline in stroke mortality in Brazil from 1980 to 1982, 1990 to 1992, and 2000 to 2002. **Stroke**, Journal of Cerebral Circulation, Dallas, v. 37, n. 11, p. 2784-2789, 2006.

ANTUNES, P. de B. **Direito ambiental**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2015.

AQUINO, M. da G. C. G. de S. **Considerações sobre a resolução CNJ n° 125/2010: uma avaliação política da política judiciária brasileira a solução dos conflitos de interesses?** 2016. Tese (Doutorado em Políticas Públicas) - Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2016. Disponível em: <https://tede2.ufma.br/jspui/bitstream/tede/753/1/Tese-MariadaGloriaAquino.pdf>. Acesso em: 15 mar. 2018.

ARAÚJO, F. C. **O usucapião no âmbito material e processual**. Forense: Rio de Janeiro, 2005.

ARAÚJO, F. C. **Usucapião**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 2012.

ARAÚJO, T. de. Função social da propriedade. *In*: FRANÇA, R. L. (Coord.) **Enciclopédia Saraiva do Direito**. São Paulo: Saraiva, 2019. p. 17-27. v. 39.

ARENDT, H. **Origens do totalitarismo: anti-semitismo, imperialismo, totalitarismo**. São Paulo: Companhia das Letras, 1989.

ARENDT, H. **Origens do totalitarismo: anti-semitismo, imperialismo, totalitarismo**. Tradução de Roberto Raposo. São Paulo: Companhia das Letras, 2004.

ARENHART, S. C. As ações coletivas e o controle das políticas públicas pelo poder judiciário. **Revista Eletrônica do Ministério Público Federal**, ano I, n. 1, 2009, p. 2-20.

ARISTÓTELES. **Ética a Nicômaco**. São Paulo: Martin Claret, 2006. (Coleção A Obra Prima de Cada Autor).

ARRETCHE, M. T. S. Políticas sociais no Brasil: descentralização em um Estado federativo. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 14, n. 40, p. 111-141, 1999.

ARRUDA, E.; BENEDUZI, R. R. Da hibridação ao risco de desfiguração: legitimidade extraordinária convencional. **Revista Brasileira de Direito Processual**, Belo Horizonte, v. 22, n. 86, abr./jun. 2014.

ARTUCE, F. **Mediação para Resolução de Conflitos**. Revista dos Tribunais, São Paulo, 2016.

ASENSI, F. D. **Indo além da judicialização: o Ministério Público e a a e a saúde no Brasil**. Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 2010.



ASTI VERA, A. **Metodologia da pesquisa científica**. 5. ed. Porto Alegre: Globo, 1979.

AVVAD, P. E. **Direito imobiliário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

AZEVEDO JR., J. O. de. Detenção, posse e propriedade: breves observações ao código civil. In: ASSIS, A. de; ALVIM, E. A.; NERY JR., N. et al. (Coords.). **Direito civil e processo: estudos em homenagem ao Professor Arruda Alvim** São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

BARBIERI, J. C.; VASCONCELOS, I. F. G. de; ANDREASSI, T.; VASCONCELOS, F. C. de. Inovação e sustentabilidade: novos modelos e proposições. **Revista de Administração de Empresas**, Brasília, v. 50, n. 2, p. 146-154, 2010.

BARCELLOS, Ana Paula de. **Normatividade dos Princípios e o Princípio da Dignidade da Pessoa Humana na Constituição de 1988**. Revista de Direito Administrativo n. 221, jan/set 2000.

BARNI, J. **Novissimo digesto italiano**. Torino: Unione Tipografico Editrice Torinese, 1957. v. XIV. Proprietà (Diritto Intermedio).

BARTIRIA, P. L. da C. Reforma urbana. **Revista Princípios**, São Paulo, v. 97, p. 28-32, ago./set. 2008. Disponível em: <http://revistaprincipios.com.br/artigos/97/cat/702/reforma-urbana-.html>. Acesso em: 8 jan. 2019.

BARROS, J.; COSTA, A. D. da; RIZEK, C. (Orgs.). **Os limites da acumulação, movimentos e resistência nos territórios**. São Carlos: IAU/USP, 2018. Disponível em: <http://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/download/317/278/1185-1?inline=1>. Acesso em: 5 jul. 2019.

BARROSO, L. R. Judicialização, ativismo judicial e legitimidade democrática. **Revista de Direito do Estado**, Rio de Janeiro, ano 4, n. 13, p. 71-91, jan./mar. 2009.

BARZEL, Y. **Economic analysis of property rights**. 2nd ed. Oxford: Cambridge University, 1997. DOI: <http://dx.doi.org/10.1017/CBO9780511609398>.

BENDIX, R. Concepts and generalizations in comparative sociological studies. **American Sociological Review**, Menasha, v. 28, n. 4, Aug., p. 532-539, 1963.

BENJAMIN, A. H. Introdução ao Direito Ambiental Brasileiro. In: BENJAMIN, A. H. et al. **Manual prático da promotoria de justiça do meio ambiente**. 2 ed. São Paulo: IMESP, 1999.

BENJAMIN, W. **Magia e técnica, arte e política: ensaios sobre literatura e história da cultura**. Tradução de Sérgio Paulo Rouanet. v. 1. São Paulo: Brasiliense, 1987. p. 222-232.

BEVILÁQUA, C. **Código Civil dos Estados Unidos do Brasil (comentado)**. Rio de Janeiro: Rio, 1975.

BEVILÁQUA, C. **Comentários ao Código Civil**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1958.

BIERMAN, H. S.; FERNANDEZ, L: **Game theory with economic applications**. Reading: Addison-Wesley, 1998.

BILAN CHIFRRE. Du droit au logement opposable. 2008-2016. In: **Droit de Logement Opposable**, n. 11. Comité de suivi de la Loi Dalo. 2017.

BITTENCOURT, R. G. Sistema de Informação Geográfica – SIG, para a gestão urbana e ordenamento territorial. **UrbanLab**, 2010. Disponível em: <https://www.urbanlabsc.com.br/single-post/2017/06/28/Sistema-de-Informa%C3%A7%C3%A3o-Geogr%C3%A1fica-%E2%80%93-SIG-para-a-Gest%C3%A3o-Urbana-e-Ordenamento-Territorial>. Acesso em: 28 jun. 2017.

BOBBIO, N. **A era dos direitos**. Tradução de Carlos Nelson Coutinho. Rio de Janeiro: Campos, 1992.

BOBBIO, N. **Locke e o direito natural**. 2. ed. Tradução de Sérgio Bath e revisão técnica de Dourimar Nunes de Moura. Brasília: Universidade de Brasília, 1997.

BOBBIO, N. **O positivismo jurídico**: lições de filosofia do direito. Compiladas por Nello Morra). Tradução e notas de Márcio Pugliese, Edson Bini e Carlos E. Rodrigues. São Paulo: Ícone, 1995.

BOBBIO, N. **Teoria geral do direito**. Tradução: Denise Agostinetti. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

BOENTE, A.; BRAGA, G. **Metodologia científica contemporânea**. Rio de Janeiro: Brasport, 2004.

BONAVIDES, P. **Curso de direito constitucional**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

BONAVIDES, P. **Do Estado liberal do Estado social**. 8. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

BORGES, R. C.; ABREU, S. C. A. de; VAZ, J. M. Estudo do SMED por meio da metodologia World Class Manufacturing-WCM. In: SEMINÁRIOS EM ADMINISTRAÇÃO, 17., 2014, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo: EAD/FEA/USP, 2014. p. 1-13.

BOURDIEU, P. **Homo academicus**. Florianópolis: UFSC, 2011.

BOURDIEU, P. **O poder simbólico**. Tradução de Fernando Thomaz. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

BOURDIEU, P. The forms of capital. In: RICHARDSON, J. (Ed.) **Handbook of theory and research for the sociology of education**. New York: Greenwood, 1983. p. 241-258.

BRANDÃO, C. L. **Assentamentos rurais e licenciamento ambiental em Minas Gerais**. 2006. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Extensão Rural) - Universidade Federal

de Viçosa, Viçosa. 2006.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 65, de 14 de dezembro de 2017**. Estabelece diretrizes para o procedimento usucapião extrajudicial nos serviços notariais e de registro de imóveis. Disponível em:

[https://atos.cnj.jus.br/files//provimento/provimento\\_65\\_14122017\\_19032018152531.pdf](https://atos.cnj.jus.br/files//provimento/provimento_65_14122017_19032018152531.pdf). Acesso em: 15 jul. 2019.

BRASIL. Constituição dos Estados Unidos do Brasil, de 10 de novembro de 1937. **Diário Oficial da União**, 10 nov. 1937. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao37.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao37.htm). Acesso em: 1 jun. 2020.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 16 de julho de 1934. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1, 16 jul. 1934. Suplemento.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 18 de setembro de 1946. **Diário Oficial da União**, 19 set. 1946.

BRASIL. Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil, de 24 de fevereiro de 1891. **Diário Oficial da União**, 24 fev. 1891. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao91.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao91.htm). Acesso em 7 jun. 2019.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**.

Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm). Acesso em: 4 abr. 2020.

BRASIL. **Constituição política do Império do Brasil**. Rio de Janeiro: Tip. Nacional, 1824.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Constituicao/Constituicao24.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao24.htm).

Acesso em: 8 maio 2019.

BRASIL. **Decreto de 29 de setembro de 2009**. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, total ou parcial, ou de instituição de servidão administrativa, em favor da Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRÁS, os imóveis que menciona, situados no Estado de São Paulo, necessários à construção de gasodutos e oleodutos do Plano Diretor de Dutos de São Paulo, bem como de suas instalações complementares, e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/CCIVIL\\_03/\\_Ato2007-2010/2009/Dnn/Dnn12211.htm](https://www.planalto.gov.br/CCIVIL_03/_Ato2007-2010/2009/Dnn/Dnn12211.htm).

Acesso em: 06 fev. 2020.

BRASIL. **Decreto nº 592, de 6 de julho de 1992**. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Civis e Políticos. Promulgação. Disponível em:

[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1990-1994/d0592.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0592.htm). Acesso em: 16 fev. 2020.

BRASIL. Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002. Regulamenta a Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001, que altera dispositivos das Leis nºs. 4.947, de 6 de abril de 1966; 5.868, de 12 de dezembro de 1972; 6.015, de 31 de dezembro de 1973; 6.739, de 5 de dezembro de 1979; e 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção

1, p. 3, 31 out. 2002. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/2002/d4449.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/2002/d4449.htm). Acesso em: 15 jan. 2018.

BRASIL. Decreto nº 5.570, de 31 de outubro de 2005. Dá nova redação a dispositivos do Decreto nº 4.449, de 30 de outubro de 2002, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 5, 1 nov. 2005. Disponível em:  
[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2004-2006/2005/decreto/d5570.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/decreto/d5570.htm). Acesso em: 25 jan. 2018.

BRASIL. Decreto nº 8.437, de 22 de abril de 2015. Regulamenta o disposto no art. 7º, caput, inciso XIV, alínea h”, e parágrafo único, da Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011, para estabelecer as tipologias de empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental será de competência da União. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 4, 23 abr. 2015.

BRASIL. **Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018**. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Disponível em:  
<http://www.in.gov.br/web/dou/-/decreto-n-9-310-de-15-de-marco-de-2018-6849145>. Acesso em: 04 fev. 2020.

BRASIL. Decreto nº 9.552, de 1 de novembro de 2018. Promulga o Tratado de Amizade e Cooperação no Sudeste Asiático, firmado em Bali, pelos países-membros da Associação de Nações do Sudeste Asiático, e seus Protocolos, em 24 de Fevereiro de 1976. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 2, 5 nov. 2018. Disponível em: [http://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/48450715/do1-2018-11-05-decreto-n-9-552-de-1-de-novembro-de-2018-48450483](http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/48450715/do1-2018-11-05-decreto-n-9-552-de-1-de-novembro-de-2018-48450483). Acesso em: 15 abr. 2020.

BRASIL. **Decreto nº 84.685, de 06 de maio de 1980**. Regulamento a Lei nº 6.746, de 10 de dezembro de 1979, que trata do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - ITR e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto/1980-1989/D84685.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1980-1989/D84685.htm). Acesso em: 14 nov. 2018.

BRASIL. Decreto nº 97.969, de 17 de julho de 1989. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, total ou parcial, ou de instituição de servidão administrativa, em favor de Petróleo Brasileiro S.A. - PETROBRÁS, os imóveis que menciona, situados no Estado de São Paulo, necessários à construção de gasodutos e oleodutos do Plano Diretor de Dutos de São Paulo, bem como de suas instalações complementares, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, 11866, 18 jul. 1989.

BRASIL. Decreto-Lei nº 779, de 21 de agosto de 1969. Dispõe sobre a aplicação de normas processuais trabalhistas à União Federal, aos Estados, Municípios, Distrito Federal e Autarquias ou Fundações de direito público que não explorem atividade econômica. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 7185, 25 ago. 1969.

BRASIL. Justiça Federal. **NUAJ**. Disponível em: <http://www.jfsp.jus.br/inovajusp/gestao-por-processos-de-trabalho-e-inovacao/mapeamento-dos-processos-de-trabalho/mapeamento-2017/nuaj/>. Acesso em: 06 fev. 2020.

BRASIL. Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000. Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1, 5 maio 2000.

BRASIL. Lei de 16 de dezembro de 1830. Manda executar o Código Criminal. **Coleção das Leis do Império do Brasil**, 1830. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/lim/lim-16-12-1830.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/lim/lim-16-12-1830.htm). Acesso em: 8 maio 2019.

BRASIL. Lei nº 3.071, de 1 de janeiro de 1916. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 133, 5 jan. 1916.

BRASIL. Lei nº 4.102, de 20 de julho de 1962. Transforma o Departamento Nacional de Estradas de Ferro em Autarquia; cria o Fundo Nacional de Investimento Ferroviário, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 7919, 26 jul. 1962.

BRASIL. **Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964**. Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH), e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L4380.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L4380.htm). Acesso em: 28 jul. 2018.

BRASIL. Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973. Institui o Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1, 17 jan. 1973b.

BRASIL. Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, 31 dez. 1973a. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6015compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6015compilada.htm). Acesso em: 17 mar. 2019.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm). Acesso em: 14 nov. 2018.

BRASIL. **Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992**. Dispõe sobre as sanções aplicáveis aos agentes públicos nos casos de enriquecimento ilícito no exercício de mandato, cargo, emprego ou função na administração pública direta, indireta ou fundacional e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8429.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8429.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

BRASIL. **Lei nº 8.625 de 12 de fevereiro de 1993**. Institui a Lei Orgânica Nacional do Ministério Público, dispõe sobre normas gerais para a organização do Ministério Público dos Estados e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8625.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8625.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

BRASIL. Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993. Dispõe sobre a regulamentação dos dispositivos constitucionais relativos à reforma agrária, previstos no Capítulo III, Título VII, da Constituição Federal. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 2349, 26 fev. 1993a.

BRASIL. **Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993**. Dispõe sobre o Fundo de Desenvolvimento Social, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l8677.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l8677.htm). Acesso em: 14 nov. 2018.

BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.** Institui o Código de Trânsito Brasileiro. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/l9503.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l9503.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

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:** seção 1, ano 138, n. 133, p. 1-5, 11 jul. 2001b.

BRASIL. Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União:** seção 1, ano 139, n. 8, p. 1-74, 11 jan. 2002. Disponível em: [www.planalto.gov.br/ccivil\\_3/leis/2002/l10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_3/leis/2002/l10406.htm). Acesso: 17 jan. 2020.

BRASIL. Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001. Altera dispositivos das Leis nº 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** seção 1, p. 1, 29 ago. 2001a. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10267.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10267.htm). Acesso em: 8 jan. 2018.

BRASIL. Lei nº 11.934, de 5 de maio de 2009. Dispõe sobre limites à exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos; altera a Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965; e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** seção 1, n. 84, p. 1-3, 5 maio 2009a.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 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:** seção 1, p. 2, 8 jul. 2009. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm). Acesso em: 8 jan. 2018.

BRASIL. Lei nº 11.979, de 8 de julho de 2009. Dispõe sobre a criação de cargos de provimento efetivo e em comissão e funções comissionadas no Quadro de Pessoal da Secretaria do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região e dá outras providências. **Diário Oficial da União:** seção 1, p. 1, 9 jul. 2009.

BRASIL. **Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.** Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: 06 fev. 2020.

BRASIL. Lei nº 12.836, de 2 de julho de 2013. Altera os arts. 2º, 32 e 33 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade. **Diário Oficial da União:** seção 1, p. 1, 3 jul. 2013.

BRASIL. **Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015.** Institui o *Estatuto da Metrópole*, altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/30169311/do1-2015-01-13-lei-no-13-089-de-12-de-janeiro-de-2015-30169307](http://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/30169311/do1-2015-01-13-lei-no-13-089-de-12-de-janeiro-de-2015-30169307). Acesso em: 17 jan. 2019.

BRASIL. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1-51, 17 mar. 2015.

BRASIL. Lei nº 13.116, de 20 de abril de 2015. Estabelece normas gerais para implantação e compartilhamento da infraestrutura de telecomunicações e altera as Leis nºs 9.472, de 16 de julho de 1997, 11.934, de 5 de maio de 2009, e 10.257, de 10 de julho de 2001. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 10, 22 abr. 2015.

BRASIL. Lei nº 13.699 de 02 de agosto de 2018. Altera a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), para instituir diretriz de política urbana que visa a garantir condições condignas de acessibilidade, utilização e conforto nas dependências internas das edificações urbanas, inclusive nas destinadas à moradia e ao serviço dos trabalhadores domésticos. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 1, 3 ago. 2018.

BRASIL. **Lei nº 13.848, de 25 de junho de 2019**. Dispõe sobre a gestão, a organização, o processo decisório e o controle social das agências reguladoras, altera a Lei nº 9.427, de 26 de dezembro de 1996, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.478, de 6 de agosto de 1997, a Lei nº 9.782, de 26 de janeiro de 1999, a Lei nº 9.961, de 28 de janeiro de 2000, a Lei nº 9.984, de 17 de julho de 2000, a Lei nº 9.986, de 18 de julho de 2000, a Lei nº 10.233, de 5 de junho de 2001, a Medida Provisória nº 2.228-1, de 6 de setembro de 2001, a Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005, e a Lei nº 10.180, de 6 de fevereiro de 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2019/Lei/L13848.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2019/Lei/L13848.htm). Acesso em: 04 fev. 2020.

BRASIL. Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019. Institui a Declaração de Direitos de Liberdade Econômica; estabelece garantias de livre mercado; altera as Leis nos 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 6.404, de 15 de dezembro de 1976, 11.598, de 3 de dezembro de 2007, 12.682, de 9 de julho de 2012, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 10.522, de 19 de julho de 2002, 8.934, de 18 de novembro 1994, o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946 e a Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943; revoga a Lei Delegada nº 4, de 26 de setembro de 1962, a Lei nº 11.887, de 24 de dezembro de 2008, e dispositivos do Decreto-Lei nº 73, de 21 de novembro de 1966; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**: seção 1, edição extra, p. 1, 20 set. 2019.

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 nºs 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 nºs .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**: seção 1, n. 132, p. 1-16, 12 jul. 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm). Acesso em: 8 jan. 2018.

BRASIL. Medida Provisória nº 910, de 10 de dezembro de 2019. Altera a Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, que dispõe sobre a regularização fundiária das ocupações incidentes em terras situadas em áreas da União, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que institui normas para licitações e contratos da administração pública, e a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos. **Diário Oficial da União**: seção 1, p. 4-6, 11 dez. 2019. Vigência encerrada.

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**: seção 1, p. 4, 23 dez. 2012. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/Mpv/mpv759.htm). Acesso em: 8 jan. 2018.

BRASIL. Senado Federal. Resolução nº 45, de 18 de dezembro de 2008. Autoriza as centrais elétricas brasileiras S.A. (Eletrobras) a contratar operação de crédito externo, com garantia da república federativa do Brasil, no valor de até 13.293.588,91 (treze milhões, duzentos e noventa e três mil, quinhentos e oitenta e oito euros e noventa e um centavos), com o kreditanstalt für wiederaufbau (kfw) da república federal da Alemanha, destinada a financiar, parcialmente, o "projeto complexo São Bernardo - tranche I". **Diário Oficial da União**: seção 1, Edição Extra, p. 3, 18 dez. 2008.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. Súmula 613. Versa sobre a teoria do fato consumado não se aplicar em matéria de direito ambiental. **Diário da Justiça Eletrônico**: seção 1, Brasília, DF, 14 maio 2018b. Disponível em: [https://scon.stj.jus.br/SCON/sumantot/toc.jsp?livre=\(sumula%20adj1%20%27613%27\).sub](https://scon.stj.jus.br/SCON/sumantot/toc.jsp?livre=(sumula%20adj1%20%27613%27).sub). Acesso em: 12 abr. 2020.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. **AI 822429 AgR/SC - Santa Catarina**. 2014. Disponível em: <https://www.lexml.gov.br/urn/urn:lex:br:supremo.tribunal.federal;turma.1:acordao;ai:2014-04-09;822429-4484892>. Acesso em: 16 fev. 2020.

BRASIL. Tribunal de Contas da União. **Acórdão nº 775/2016**. Representação com pedido de medida cautelar. Indícios de irregularidades na seleção de beneficiários do programa nacional de reforma agrária. Indícios de irregularidades na situação ocupacional dos lotes de reforma agrária. Oitiva prévia. Não afastamento dos requisitos ensejadores da cautelar pleiteada. Suspensão cautelar dos processos de seleção e assentamento de novos beneficiários. Suspensão de novos pagamentos e remissões dos créditos de reforma agrária. Suspensão do acesso a outros benefícios e políticas públicas atrelados aos benefícios da reforma agrária. Escopo da cautelar com atingimento unicamente dos beneficiários apontados como irregulares. Possibilidade de reversão da cautelar pelo próprio beneficiário junto ao INCRA, mediante comprovação da regularidade de sua situação ocupacional. Relator: Min. Augusto Sherman Cavalcanti, 6 de abril de 2016. Brasília, DF, 2016. Disponível em:



<http://portal.tcu.gov.br/lumis/portal/file/fileDownload.jsp?fileId=8A8182A253D4239E0153F24D7BAC2406&inline=1>. Acesso em: 30 jun. 2017.

BRASIL. Tribunal Regional Federal da 3ª Região. **Apelação/Remessa Necessária nº 0007502-14.2008.4.03.6103/SP**. Disponível em:

<http://web.trf3.jus.br/acordaos/Acordao/BuscarDocumentoGedpro/6631784>. Acesso em: 06 fev. 2020.

BUCCI, M. P. D. O Conceito de política. *In*: BUCCI, M. P. D (Org.). **Políticas públicas: reflexões sobre o conceito jurídico**. São Paulo: Saraiva, 2006.

BUENO, C. S. **Manual de direito processual civil**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2017.

BURDESE, A. **Manuale di diritto privato romano**. 3. ed. [S. l.]: Unione Tipografico – Editrice Torinese, 1975.

CABRAL, T. C. A reestruturação do conceito de propriedade: a função social enquanto componente do domínio. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**, Porto Alegre, v. 41, p. 32-63, abr./maio. 2012.

CAETANO, M. As sesmarias no direito luso-brasileiro. *In*: CAETANO, M et al. **Estudos de direito civil brasileiro e português**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1980. I Jornada Luso-Brasileira de Direito Civil.

CAIRD, E.; BOUTROUX, E. **Philosophie Sociale Et Religion D'Auguste Comte (1907)**. Withefish: Kessinger Publishing, 2010.

CÂMARA, A. F. **Lições de direito processual civil**. 18. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2012. V. III.

CAMBI, E. **Neoconstitucionalismo e neoprocessualismo: direitos fundamentais, políticas públicas e protagonismo judiciário**. São Paulo: Almedina, 2016.

CANOTILHO, J. J. G. **Direito constitucional e teoria da Constituição**. Coimbra: Almedina, 2002.

CANOTILHO, J. J. G. **Direito constitucional e teoria da Constituição**. 7. ed. Coimbra: Almedina, 2003.

CANOTILHO, J. J. G. **Direito constitucional e teoria da Constituição**. 7. ed., 11. Reimpr. Coimbra: Almedina, 2012.

CANOTILHO, J. J. G. **Estudos sobre direitos fundamentais**. Coimbra: Coimbra Editora, 2004.

CANOTILHO, J. J. G.; LEITE, J. R. M. (Orgs.). **Direito constitucional ambiental brasileiro**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

CANOTILHO, J. J. G.; MOREIRA, V. **Constituição da república portuguesa anotada**. 1. ed. brasileira e 4. ed. portuguesa. Coimbra: Coimbra Editora, 2007; São Paulo: Revista dos Tribunais.

CARRERES, J. A. La violência de género como vulneración de la dignidad humana. *In*: RODRÍGUEZ PALOP, M. E. et al. **Desafíos actuales a los derechos humanos**: la violencia de género, la inmigración e los medios de comunicación. Madrid: Dykinson, 2005.

CASSELL, C.; SYMON, G. **Qualitative methods in organizational research**. London: Sage Publications, 1994.

CASTELLANOS HERNÁNDEZ, E. de J. Formación de gobiernos de coalición e rendición de cuentas. *In*: FISCALIZACIÓN, transparencia y rendición de cuentas. Tomo 4. [S. l.]: Câmara de Diputados del Congreso de la Unión, 2017. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/339613271\\_FORMACION\\_DE\\_GOBIERNOS\\_DE\\_COALICION\\_Y\\_RENDICION\\_DE\\_CUENTAS](https://www.researchgate.net/publication/339613271_FORMACION_DE_GOBIERNOS_DE_COALICION_Y_RENDICION_DE_CUENTAS). Acesso em: 6 fev. 2020.

CASTELLS, M. O. **The power of identity**. v. 2. Cambridge: Blackwell, 1999.

CARNELUTTI, F. **Teoria geral do direito**. São Paulo: Lejus, 1999.

CARVALHO FILHO, J. dos S. **Comentários ao estatuto da cidade**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

CARVALHO FILHO, J. dos S. **Manual de direito administrativo**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.

CASTAN TOBEÑAS, J. **Derecho civil español comum y foral**. 10. ed. Madrid: Instituto Editorial Reus, 1964. II.

CATALÃO, I. Socioespacial ou sócio-espacial: continuando o debate. **Revista Formação Online**, Presidente Prudente, n. 18, v. 2, p. 39-62, 2011. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/597>. Acesso em: 8 jan. 2019.

CASTELLO BRANCO, M. L. G. **Espaços urbanos: uma proposta para o Brasil**. Rio de Janeiro, 2003.

CECATTO, M. A. B. (Org.) et al. **Cidadania, direitos sociais e políticas públicas**. São Paulo: Conceito Editorial, 2011.

CEBOLA, C. M.; CASER, U.; LOPES, D.; VASCONCELOS, L. **Mediação ambiental da lei à prática**: à luz dos princípios da lei n.º 29/2013. Coimbra: Gestlegal, 2020.

CELOS, J. F. Direito e transformação na perspectiva dos movimentos sociais populares. *In*: MANIGLIA, E.; FIORATI, J. J. (Orgs.). **Os 20 anos do curso de direito**. Franca: UNESP, 2004. p. 113-123.

CELSO Furtado. **Revista Brasileira de Economia Política**, São Paulo, v. 25, n. 2, p. 1-2, abr. 2005. DOI: <http://dx.doi.org/10.1590/S0101-31572005000200001>. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0101-31572005000200001&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0101-31572005000200001&lng=pt&nrm=iso).

CENTURIÃO, D. A. S.; FAGUNDES, M. B. B.; SCHMIDT, V. Discussão sobre as políticas públicas com influência nos empreendimentos econômicos solidários ligados ao turismo em

Corumbá-MS. **Administração Pública e Gestão Social**, Viçosa, v. 5, n. 3, p. 108-115, jul./set. 2013.

CIDADES no mundo. São Carlos: UFSCar, 2018. Minicurso ministrado no Programa de Pós-Graduação em Ciências Sociais em junho de 2018.

CIMARDI, C. A. **Proteção processual da posse**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

CINI, M.; BORRAGÁN, N. P.-S. **European Union politics**. [S. l.]: School of Sociology, Politics and International Studies, 2016.

CHACUR, R. L. Q. Ocupação de espaços urbanos: a ciência e a filosofia em tempos de democracia. In: MIRANDA GONÇALVES, R.; VEIGA, F. da S (Dir.); BRITO, P. de (Coords.). **Estudios de derecho iberoamericano**. Porto: Universidade Lusófona do Porto, 2019. p. 121-136.

CHACUR, R. L. Q. Ocupação de espaços urbanos: a ciência e a filosofia em tempos de democracia. In: III SIMPÓSIO INTERNACIONAL SOBRE DIREITO ATUAL, 3., 2018, Porto. **Anais [...]**. Porto: Universidade Lusófona do Porto, 2018.

CHACUR, R. L. Q.; CACEFFO, A. A. Juizado especial civil: acesso gratuito *versus* poder econômico da parte. In: FREIRE, A.; VELLOSO, A. A. **Processo civil nas tradições brasileira e ibero-americana**. São Paulo: Conceito, 2014.

CHACUR, R. L. Q.; OLIVEIRA, C. M. Modelo descentralizado de mediação para resolução de conflitos de reforma fundiária urbana. **Revista de Formas Consensuais de Resolução de Conflitos**, Brasília, v. 3, 2017.

CHACUR, R. L. Q.; OLIVEIRA, C. M. O. Modelo descentralizado de Mediação para resolução de conflitos de reforma fundiária urbana. **Revista de Formas Consensuais de Resolução de Conflitos**, Florianópolis, v. 3, n. 1, p. 36-60, jan./jun. 2017.

CHACUR, R. L. Q.; OLIVEIRA, C.M. O. Novo código de processo civil e as ações possessórias contra coletividades: avanços ou retrocessos. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE CIÊNCIAS JURÍDICAS DA FACULDADE DE LONDRINA, 1., 2017, Londrina. **Anais [...]**. Londrina: [s. n.], 2017. p. 1-6.

CHACUR, R. L. Q.; OLIVEIRA, C. M. Novo código de processo civil versus a judicialização para a implementação das políticas públicas do meio ambiente. In: CONGRESSO NOVOS DIREITOS, 1., São Carlos, 2015. **Anais [...]**. São Carlos: UFSCar, 2015. p. 209-219.

CHALHUB, M. N. Usucapião Administrativa. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 6, n. 1, p. 233-274, 2014. Disponível em: <http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/10973/8683>. Acesso em: 30 abr. 2017.

CHIARELLO, F.; PIRES, L. R. G. M. (Coords.). **Novos paradigmas da regularização fundiária urbana**: estudos sobre a lei n. 13.465/2017. São Paulo: Almedina, 2019. (Coleção Obras Coletivas).

CHIAVENATO, I.; MATOS, F. G. de. **Visão e ação estratégica**: os caminhos da competitividade. 3. ed. Barueri: Manole, 2009.

CHIOVENDA, G. **Instituições de direito processual civil**. Tradução de J. Guimarães Mengale. São Paulo: Saraiva, 1969.

CIANCI, M. et. al. (Coords.). **Novo código de processo civil**: impactos na legislação extravagante e interdisciplinar. São Paulo: Saraiva, 2016. v. 1.

COELHO, F. U. **Curso de direito civil**: direito das coisas e direito autoral. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2012.

COHEN, Allan R. **Comportamento organizacional**: conceitos e estudo de caso. Rio de Janeiro: Campus, 1999.

COLENCI, P. L. O.; OLIVEIRA, C. M.; OLIVEIRA, F. P. Um diagnóstico da efetividade da contribuição cidadã na gestão pública municipal. **CEDOUA**, Coimbra, v. 36, p. 9 -25, 2015.

COMISSÃO ECONÔMICA PARA A AMÉRICA LATINA E O CARIBE. **Mediación de la pobreza por ingreso**: actualización metodológica y resultados. Santiago: Comisión Económica para a América Latina y el Caribe, 2006.

COMPARATO, F. K. **A afirmação histórica dos direitos humanos**. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2004.

COMPARATO, F. K. Função social da propriedade dos bens de produção. **Revista de Direito Mercantil (Industrial, Econômico e Financeiro)**, São Paulo, ano XXV, n. 63, p. 71-79, jul./set. 1986.

COMTE, A. **Cours de philosophie positive**. 5. ed. Paris: Shleicher, 1907.

CONGRESSO DO MINISTERIO PUBLICO DE SAO PAULO, 3., 2005, São Paulo. **Anais** [...]. São Paulo: Mistério Público, 2005.

CONSTIN, C. **Administração pública**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

COSER, S. **Bridging the Americas**: the literature of Toni Morrison, Paule Marshall, and Gayl Jones. Philadelphia: Temple University Press, 1994.

COSTA, B. M. do N.; LEAL, P. H.; LUCA, M. M. M. de; VASCONCELOS, A. C. de. Discurso das práticas ambientais e isomorfismo nas empresas de alto impacto ambiental listadas na BM&FBovespa. **Revista Metropolitana de Sustentabilidade**, São Paulo, v. 6, n. 2, p. 76-97, 2016.

COSTA, L. **Algumas notas sobre privacidade, proteção de dados pessoais e transparência**. São Paulo: Saraiva, 2012.

COSTA, P. V. M.; BENEDITO, A.; FREITAS, A. da S. (Orgs.). **Constituição Federal 30 anos**: há o que comemorar? Londrina: Thoth, 2019.

COSTA, S. H. da. Morte e vida da conversão da ação individual em coletiva. *In*: GRINOVER, A. P. et al. **O Novo código de processo civil: questões controvertidas**. São Paulo: Atlas, 2015. p. 421-438.

COULANGES, N.-D. F. **A cidade antiga**. Tradução de Aurelio Barroso Rebello e Laura Alves. [S. l.]: Ediouto. 2003.

CRETELLA JÚNIOR, J. Do tombamento no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito**, Universidade de São Paulo, v. 70, p. 79-106, 1975.

CRUZ, G. B. da. O direito subsidiário na história do direito português. **Revista da Consultoria Geral do Estado do Rio Grande do Sul**, Porto Alegre, v. 4, 1974.

CRUZ E TUCCI, J. R. **Um veto providencial ao novo código de processo civil!** 2015. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2015-mar-17/paradoxo-corte-veto-providencial-cpc>. Acesso em: 18 jun. 2019.

CUÉLLAR, L. **As agências reguladoras e seu poder normativo**. São Paulo: Dialética, 2001.

CUNHA FILHO, A. J. C. da et al. (Coord.). **Direito, instituições e políticas públicas: o papel do jusidealista na formação do Estado**. São Paulo: Quartier Latin, 2017.

DAHRENDORF, R. **As classes e seus conflitos na sociedade industrial**. Brasília; UnB, 1982.

DALFOVO, M. S.; LANA, R. A.; SILVEIRA, A. Métodos quantitativos e qualitativos: um resgate teórico. **Revista Interdisciplinar Científica Aplicada**, Blumenau, v. 2, n. 4, p. 1-13, 2008.

DANTAS, M. E. C. Função social na tutela possessória em conflitos fundiários. **Revista Direito GV**, São Paulo, v. 9, n. 2, p. 465-488, 2013.

DAVID, R. **O direito inglês**. Tradução de Eduardo Brandão. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes 2006.

DECLARAÇÃO de Direitos do Homem e do Cidadão. [S. l.]: Universidade de São Paulo: Biblioteca Virtual de Direitos Humanos, 1789. Disponível em: <http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Declara%C3%A7%C3%A3o-Universal-dos-Direitos-Humanos/declaracao-universal-dos-direitos-humanos.html>. Acesso em: 10 abr. 2020.

DEMSETZ, H. The theory of firm revisited. In the nature of the firm: origins, evolution, and development. *In*: WILLIAMSON, O. E.; WINTER, S. G. (Orgs.). **The nature of the firm: origins, evolution and development**. Oxford: Oxford University Press, 1993. p. 159-178.

DERLIEN, H.-U. Una comparación internacional en la evaluación de las políticas públicas. **Revista do Serviço Público**, Brasília, ano 52, n. 1, p. 105-124, jan.-mar./2001. Disponível em: <http://repositorio.enap.gov.br/handle/1/1864>. Acesso em: 10 jul. 2018.

DESCARTES, R. **Discurso do método**. Brasília: UnB, 1998. Comentários: Denis Huisman.

DEUTSCH, M. **The resolution of conflict**: constructive and destructive processes. New Haven: Yale University Press, 1973.

DI PIETRO, M. S. Z. A advocacia pública como função essencial à justiça. **Consultor Jurídico**, 2016. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2016-ago-18/interesse-publico-advocacia-publica-funcao-essencial-justica>. Acesso em: 17 ago. 2016.

DI PIETRO, M. S. Z. **Direito administrativo**. 20. ed. São Paulo: Atlas, 2007.

DI PIETRO, M. S. Z. **Parcerias na administração pública**. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2017. v. 1.

DI PIETRO, M. S. Z. **Parcerias na administração pública**. São Paulo: Forense, 2019.

DI PIETRO, M. S. Z. **Uso privativo de bem público por particular**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

DIAS, M. B. D. **Manual das sucessões**. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

DIDIER JR., F. A função social da propriedade e a tutela processual da posse. *In*: REGIS, M. L. D.; ALVES, J. F. (Coords.). **Questões controvertidas**: direito das coisas. São Paulo: Gen: Método, 2008. p. 93-104. (Série Grandes Temas de Direito Privado; v. 7).

DIDIER JR., F. **Curso de direito processual civil**. 17. ed. Salvador: JusPODIVM, 2015.

DIDIER JR., F. **Curso de direito processual civil**: processo coletivo. Salvador: JusPODIVM, 2016. v. 4.

DIDIER JR., ZANETI, JR. **Curso de direito processual civil**: processo coletivo. 11. ed. Salvador: JusPODIVM, 2017. v. 4.

DIEHL, A. A. **Pesquisa em ciências sociais aplicadas**: métodos e técnicas. São Paulo: Prentice Hall, 2004.

DINAMARCO, C. R. **A arbitragem na teoria geral do processo**. Malheiros: São Paulo, 2000.

DIREITO ambiental.com. **STF reconhece que lei local pode tomar bem de propriedade da União**. 2017. Disponível em: <https://direitoambiental.com/stf-reconhece-que-lei-local-pode-tomar-bem-de-propriedade-da-uniao/>. Acesso em: 06 fev. 2020.

DOMINQUINI, E. D.; BENACCHIO, M. Direitos humanos como sistema ordenatório da economia corporativa global sustentável. *In*: CUNHA, B. P. da.; SILVA, M. dos R. F. (Orgs.). **Direito e sustentabilidade I**. Florianópolis: CONPEDI. 2014. v. 1. p. 319-347.

DU BRIN, A. J. **Fundamentos do comportamento organizacional**. São Paulo: Thomson, 2006.

DURKHEIM, É. **The rules of sociological method**: and selected texts on sociology and its method. Translated by W.D. Halls. London: Macmillan, 1982.

DWORKIN, R. **Levando os direitos a sério**. Tradução de Nelson Boeira. São Paulo: Martins Fontes, 2002.

EGGERTSON, T. **Economic behavior and institutions**. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.

EHRENBERG, A. **La fatigue d'être soi**. Paris: Odile Jacob, 2008.

EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. **Produção brasileira: regiões**. 2019. Disponível em: <https://www.embrapa.br/cim-centro-de-inteligencia-e-mercado-em-aquicultura/producao-brasileira/regioes>. Acesso em: 11 jul. 2019.

ESPINOSA, B. **Ética**. 3. ed. São Paulo: Atenas, 1957.

FABRÍCIO, A. F. Comentários aos arts. 554 a 568. In: WAMBIER, T. A. A.; DIDIER JR., F.; TALAMINI, E.; DANTAS, B. (Coords.). **Breves comentários ao novo Código de Processo Civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

FACHIN, O. **Fundamentos de metodologia**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

FALCÃO, J. Justiça social e justiça legal. Conflitos de propriedade em Recife. In: **Invasões urbanas: conflito de direito de propriedade**. 2. ed. São Paulo: FGV, 2008. p-95-120.

FALCOSKI, L. A. N. **Dimensões morfológicas do desempenho: instrumentos urbanísticos de planejamento e desenho urbano**. 1997. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.

FAORO, R. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. 10. ed. São Paulo: Globo, 1996. v. 1.

FARIA, J. E. **Justiça e conflito: os juízes em face dos novos movimentos sociais**. 2.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1992.

FARIAS, C. C. de; ROSENVALD, N. **Curso de direito civil**. 8. ed. Salvador: JusPODIVM, 2012. v. 5.

FERNANDES, A. T. Descentralização e teoria do Estado. **Filosofia. Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto**, Porto, v. 5, n. 1, p. 99-124, 2014. Disponível em: <https://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/8949/2/1690.pdf>. Acesso em: 10 dez. 2017.

FERNANDES, E. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do direito urbanístico no Brasil. **Revista Jurídica**, Curitiba, v. 5, n. 5, 2012.

FERNANDES, E. Estatuto da cidade, mais de 10 anos depois: razão de descrença, ou razão de otimismo? **Revista UFMG**, Belo Horizonte, v. 20, n.1, p.212-233, jan./jun. 2016.

FERNANDES, E. Notas sobre el proceso de implementación de la agenda para la reforma urbana en Brasil. **EURE**, Santiago, v. 36, n. 109, p. 143-159, dez. 2010.

FERNANDES, J. A. V. R. **A nova vida do velho centro nas cidades portuguesas e brasileiras**. Porto: CEGOT, 2009.

FERNANDES, M. J. **A questão ambiental e o planejamento urbano**: a experiência de Curitiba. 2011. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Universidade Tecnológica Federal do Paraná, Curitiba, 2011.

FERNANDES, R. D. L.; BERNARDO, B. B. Implementação da governança agrária nacional: modelo institucional necessário de governança agrária como política de Estado. *In*: CONGRESSO NACIONAL DOS PERITOS FEDERAIS AGRÁRIOS, 2., 2016, Brasília. **Anais [...]**. [S. l.: s. n.], 2016.

FERRAJOLI, L. **Los Fundamentos de los derechos fundamentales**. Edición de Antonio de Cabo e Gerardo Pisarello. 2. ed. [Madrid]: Editorial Trotta, 2005.

FERRAZ, A. A. M. de C. **Ministério Público**: instituição e processo. São Paulo: Atlas, 1997.

FERREIRA, A. B. H. **Novo dicionário Aurélio da Língua Portuguesa**. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1987.

FERREIRA, A. R. M. Mediação como prática de transformação de conflitos fundiários. **Jus.com.br**, 2015. Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/37191/mediacao-como-pratica-de-transformacao-dos-conflitos-fundiarios-urbanos>. Acesso em: 14 fev. 2017.

FERREIRA, M. L. R. **A Dinâmica da razão na filosofia de Espinosa**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian: Junta Nacional de Investigação Científica e Tecnológica, 1997.

FERREIRA, J. F. **Proposta de tratamento da variável de localização em modelos inferenciais de avaliação imobiliária para municípios médios**. 2007. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) - Centro de Ciências Exatas e Tecnologia, Universidade Federal de São Carlos, São Carlos, 2007.

FERREIRA, P. C. Investimento em infra-estrutura no Brasil: fatos estilizados e relações de longo prazo. **Pesquisa e Planejamento Econômico**, v. 26, n. 2, p. 231-252, 1996.

FIGUEIREDO, G. J. P. **Curso de direito ambiental**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

FIORILLO, C. A. P. **Curso de direito ambiental brasileiro**. 19. ed. São Paulo: Saraiva, 2019.

FISCHER, J. M. Abortion and self-determination. **Journal of Social Philosophy**, Hoboken, v. 22, n. 2, p. 5-11, 1991.

FISCHER, R.; PATTON, B.; URY, W. **Como chegar ao sim**. Rio de Janeiro: Imago, 1994.

FOLLET, M. P. **Sobre liderança, poder, empresas e sociedade**. Lisboa: Sílabo, 2017.

FONSECA, R. Inovação tecnológica e o papel do governo. **Parcerias estratégicas**, v. 6, n. 13, p. 64-79, 2010.



FONSECA, R. B. **Ambiente, ciência e cidadãos**. Lisboa: Esfera do Caos, 2010.

FONSECA, R. da P. **Caminhos de uma arquitetura: obra e trajetória de Antônio Lúcio Ferrari Pinheiro**. 2019. Dissertação (Mestrado em Projeto e Cidade) - Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2019.

FÓRUM SOCIAL MUNDIAL. **Carta de Princípios do FSM**. Porto Alegre: Fórum Social Mundial; 2001. Disponível em: [http://www.forumsocialmundial.org.br/main.php?id\\_menu=4&cd\\_language=1](http://www.forumsocialmundial.org.br/main.php?id_menu=4&cd_language=1). Acesso em: 8 ago. 2018.

FREIRE, P. **Educação como prática da liberdade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1967.

FREIRE, P. **Pedagogia do Oprimido**. Rio de Janeiro: Paz e Guerra, 2005.

FREIRE, P. **Conscientização: teoria e prática da libertação: uma introdução ao pensamento de Paulo Freire**. 4. ed. São Paulo: Moraes, 1980.

FREITAS, A. T. de. **Código civil: esboço**. Brasil: Ministério da Justiça, Departamento de Impr. Nacional, Fundação Universidade de Brasília, 1983. v. 1.

FREUD, S. Pulsões e destinos da pulsão. *In*: FREUD, S. **Obras psicológicas de Sigmund Freud**. Rio de Janeiro: Imago, 2004. v. 1. p. 133-173.

FULGENCIO, L. Pode a psicanálise de Winnicott ser a realização de um projeto de psicologia científica de orientação fenomenológica? **Psicologia USP**, São Paulo, v. 29, n. 2, p. 303-313, ago. 2018.

FULGÊNCIO, T. **Da posse e das ações possessórias: teoria geral: prática**. 12. ed. rev., atual. e ampl. por Marco Aurélio S. Viana. Rio de Janeiro: Forense, 2015.

FUDENBERG, D.; TIROLE, J. **Game theory**. Cambridge: MIT Press, 1991.

GALMACCI, T. **Demarcação urbanística e a legitimação de posse como instrumento de acesso a regularização fundiária de interesse social**. 2012. Dissertação (Mestrado em Direito) - Pontifícia Universidade Católica, São Paulo, 2012.

GIDDENS, A.; SUTTON, P. W. **Conceitos essenciais da sociologia**. Tradução por Claudia Freire. São Paulo: Unesp, 2016.

GIDI, A. Legitimidade para agir em ações coletivas. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, n.14, p. 54-55, fev. 1995.

GIL, A. C. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1991.

GILISSEN, J. **Introdução histórica ao direito**. 4. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2013.

GLASL, F. Enriching conflict diagnosis and strategies for social change: a closer look at conflict dynamics. *In*: BLOOMFIELD, D.; FISCHER, M.; SCHMELZLE, B. **Berghof**

**Handbook for conflict transformation.** [S. l.]: Berghof Research Center for Constructive Conflict Management, 2008. p. 43-53.

GLOSBE. Conflictus. 2019. Disponível em: <https://pt.glosbe.com/la/pt/conflictus>. Acesso em: 14 maio 2019.

GODINHO, R. R.; COSTA, S. H. da (Coords.). **Ministério Público**. 2. ed. Salvador: JusPODIVM, 2017. v. 6. (Repercussões do novo CPC).

GOMES, O. **A reforma do código civil.** [S. l.]: Universidade Federal da Bahia, 1965.

GOMES, O. **Contratos**. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997.

GOMES, O. **Direitos reais**. 19. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

GOMES, O. **Direitos reais**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense. 2002.

GONÇALVES, C. R. **Direito das coisas**. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 2013.

GONÇALVES, C. R. **Direito civil brasileiro: direito das coisas**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2009. v. 5.

GONÇALVES, L. da C. **Da propriedade e da posse**. Lisboa: Ática, 1952.

GONÇALVES, L. da C. **Tratado de direito civil: em comentário ao Código Civil português**. 2. ed. atual. e aum. e 1. ed. brasileira. São Paulo: Max Limonad: 1955. v. XI. t. I.

GONZALEZ, A M. M. **Patrón de desarrollo por sectores en el modelo de estructuración de ciudades intermedias: Camagüey como caso de estudio**. 2005. Tese (Doctorado en Ciencias Técnicas) - Facultad de Arquitectura, Universidad de La Habana, La Habana, 2005.

GONZALEZ, M. A. S. **A engenharia de avaliações na visão inferencial**. São Leopoldo: Editora Unisinos, 1997.

GOUGES, O. de. Déclaration des droits de la femme et de la citoyenne. *In*: BIBLIOTHÈQUE Jeanne Hersch: textes fondateurs. [S. l.: s. n.], 1793. Disponível em: [http://www.aidh.org/Biblio/Text\\_fondat/FR\\_03.htm](http://www.aidh.org/Biblio/Text_fondat/FR_03.htm). Acesso em: 11 fev. 2007.

GORDILHO, H. J. de S. **Direito ambiental pós-moderno**. Curitiba: Juruá, 2009.

GOUVEIA, M. F. A Ação especial de litigância de massas. *In*: **Novas exigências do processo civil: organização, celeridade e eficácia**. Coimbra: Coimbra, 2007. p. 137-152.

GRANZIERA, M. L. M. **Direito ambiental**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

GRAU, E. R. **Sobre a prestação jurisdicional: homenagem ao Prof. Doutor António José Avelãs Nunes**. Coimbra: Coimbra, 2009.

GRIFFIN, S.; CLAXTON, K.; HAWKINS, N.; SCULPHER, M. Probabilistic analysis and computationally expensive models: necessary and required? **Value in Health**, Hoboken, v. 9, n. 4, p. 244-252, 2006.

GRILO, R. C. G. **Manual do procurador da Fazenda Nacional**. Salvador: JusPODIVM, 2014.

GRINOVER, A. P.; CINTRA, A. A.; DINAMARCO, C. R. **Teoria geral do processo**. São Paulo: Malheiros, 2012.

GUIMARÃES, I. B. Resenha. **Caderno CRH**, Salvador, v. 25, n. 64, p. 161-164, jan-abr. 2012.

GROSSI, P. **História da propriedade e outros ensaios**. Tradução de Luiz Ernani Fritoli e Ricardo Marcelo Fonseca. Rio de Janeiro: Renovar, 2006a.

GROSSI, P. **Primeira lição sobre direito**. Tradução de Ricardo Marcelo Fonseca. Rio de Janeiro: Forense, 2006b.

GUZMÁN BRITO, A. **Historia de la codificación civil em Iberoamérica**. Navarra: Aranzadi, 2006.

HAGGARD, S.; SIMMONS, B. Theories of international regimes. **International Organization**, Cambridge, v. 41, n. 3, p. 491-517, 1987.

HAMER, L. J.; ALMEIDA, C. F. Variáveis psicológicas e o nível de serviço que predizem a mobilidade urbana na implantação de ciclovias. *In*: CONGRESSO LUSO BRASILEIRO PARA O PLANEJAMENTO URBANO, REGIONAL, INTEGRADO E SUSTENTÁVEL, 7., 2016, Maceió. **Anais [...]** Maceió: Viva, 2016.

HAMILTON, A.; MADISON, J.; JAY, J. **O federalista**. Tradução de Ricardo Rodrigues Gama. [S. l.]: Russell, 2003.

HART, H. A. L. **O conceito de direito**. Tradução de A. Ribeiro Mendes. 4. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2005.

HECKERT, A. L. C.; BARROS, M. E. B. de; CARVALHO, S. V. Cidades e políticas públicas. **Fractal: Revista de Psicologia**, v. 28, n. 2, p. 266-274, ago. 2016.

HEIDEGGER, M. **Kant et le problème de la métaphysique**. Trad. A. de Waelhens e W. Biemel. 6. ed. Paris: Gallimard, 1953.

HEIDMANN, I. T. S.; ALMEIDA, M. C. P. de.; BOEHS, A. E.; WOSNY, A. de M.; MONTICELLI, M. Promoção à saúde: trajetória histórica de suas concepções. **Texto & Contexto-Enfermagem**, Florianópolis, v. 15, n. 2, p. 352-358, 2006.

HESPANHA, A. M. **Direito luso-brasileiro no antigo régime**. Florianópolis: Fundação Boiteux, 2005.

HESELTINE, W. B. **Civil war prisons**. Kent: Kent University Press, 1972.

HIAR, A. F. Cartórios de notas ganham o relevo no contexto da regularização fundiária no Brasil: ata notarial emitida em cartório e o passo inicial para o procedimento de usucapião extrajudicial, que regularizará propriedades sem demandar o Poder Judiciário no Brasil. **Cartórios com Você**, São Paulo, v.2, n.11, jan./fev. 2018.

HIRSCHL, R. **Towards, juristocracy: the origins and consequences of the new constitutionalism**. Cambridge: Harvard University Press, 2004.

HOBBS, T. **Leviatã ou matéria, forma e poder de um estado eclesiástico e civil**. São Paulo: Abril, 1979.

HOLANDA, S. B. de. **Raízes do Brasil**. 26. ed. Rio de Janeiro: José Olympio, 1994.

HOMMES, R. Conflicts and dilemmas of decentralization. *In: ANNUAL WORLD BANK CONFERENCE ON DEVELOPMENT ECONOMICS*, 1995, Washington. **Proceedings** [...]. Washington: World Bank, 1996.

HUSSERL, E. **Expérience et jugement**. Trad. de D. Souche. Paris: PUF, 1970.

HUSSEY, D. E. Management training: a key tool for strategy implementation. **Strategic Change**, Hoboken, v. 5, n. 5, p. 263-274, 1996.

HYMANN, H. **Planejamento e análise da pesquisa: princípios, casos e processos**. Rio de Janeiro: Lidador, 1967.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Brasil em síntese**. 2017. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/painel/painel.php?codmun=354890>. Acesso em: 11 dez. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Gestão do território**. 2014. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/redes-e-fluxos-geograficos/15795-gestao-do-territorio.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 8 ago. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo demográfico. 2018**. Disponível em: <http://dados.gov.br/dataset/cd-censo-demografico>. Acesso em: 2 nov. 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2010**. 2010. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em: 10 dez. 2017.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo 2020**. 2020. Disponível em: <https://censo2020.ibge.gov.br/>. Acesso em: 11 mar. 2020.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015**. [S. l.: s. n.], 2015.

IVO, A. B. L. Georg Simmel e a "sociologia da pobreza". **Caderno CRH**, Salvador, v. 21, n. 52, p. 171-180, abr. 2008. Disponível em [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0103-49792008000100013&lng=pt&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0103-49792008000100013&lng=pt&nrm=iso). Acesso em: 11 jul. 2020. DOI: <https://doi.org/10.1590/S0103-49792008000100013>.

JACOBI, P. R. Espaços públicos e práticas participativas na gestão do meio ambiente no Brasil. **Sociedade e Estado**, Brasília, v.18, n. 1 -2, p. 315-338, jan./dez. 2003.

JESSOP, B. Territory, politics, governance and multispatial metagovernance. **Territory, Politics, Governance**, Abingdon, v. 4, n. 1, p. 8-32, 2016.

JUNQUEIRA, K. V. Mediação - instrumento eficaz para a eficiência regulatória. **Revista da EMERJ**, Rio de Janeiro, v. 14, n. 56, p. 108-118, out./dez. 2011.

JUNQUEIRA, M. **As terras devolutas na reforma agrária**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1964.

JUSTEN FILHO, M. **O direito das agências reguladoras independentes**. São Paulo. Dialética, 2002.

JUSTEN FILHO, M. **O direito das agências reguladoras independentes**. São Paulo. Dialética, 2010.

JUSTEN FILHO, M. **O direito das agências reguladoras independentes**. São Paulo. Dialética, 2015.

JUSTITIA. São Paulo: Associação Paulista do Ministério Público, v. 32, n. 68, 1º trim. 1970. Temática direito urbanístico e urbanismo.

KANT, E. **Fundamentação da metafísica dos costumes e outros escritos**. São Paulo: Martin Claret, 2005.

KANTOR, I. Negociação e conflito: a resistência negra no Brasil. **Revista de História da Universidade de São Paulo**, São Paulo, n. 123-124, p. 143-219, ago./jul. 1991. DOI: <https://doi.org/10.11606/issn.2316-9141.v0i123-124p193-198>.

KARSBURG, I. P. R. **A Duração razoável do processo, o processo eletrônico e a qualidade da prestação jurisdicional**. 2019. Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação em Direito) – Departamento de Ciências Jurídicas e Sociais, Universidade Regional do Noroeste do Estado do Rio Grande do Sul, Ijuí, 2019. Disponível em: <http://bibliodigital.unijui.edu.br:8080/xmlui/handle/123456789/6509>. Acesso em: 16 mar. 2020.

KELMAN, H. C. Continuity and change: My life as a social psychologist. *In*: EAGLY, A. H.; BARON, R. M.; HAMILTON, V. L. (Eds.). **The social psychology of group identity and social conflict: theory, application, and practice**. Washington: American Psychological Association, 2004. p. 233-275.

KELSEN, H. **Derecho y paz en las relaciones internacionales**. Mexico: Fondo de Cultura Económica, 1996.

KELSEN, H. **O que é justiça?** - a justiça, o direito e a política no espelho da ciência. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KMIEK, K. D. The origin and current meanings of judicial review. **California Law Review**, Berkeley, v. 92, Oct. 2004.

KOHLER, M. V. D. Interpretação constitucional: legitimidade democrática da jurisdição constitucional, dificuldade contramajoritária do poder judiciário e interpretação inconstitucional. **Revista da ESMESC**, Florianópolis, v.24, n.30, 2017, p. 155-175.

KONZEN, L. P.; CAFRUNE, M. A judicialização dos conflitos urbanos-ambientais na América Latina. **Revista Direito & Práxis**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 14, p. 376-396, 2016. Disponível:

[https://www.researchgate.net/profile/Marcelo\\_Cafrune/publication/303401771\\_Mediacao\\_de\\_Conflitos\\_Fundiarios\\_Urbanos\\_do\\_Debate\\_Teorico\\_a\\_Construcao\\_Politica/links/5740dbac08ae298602ebb894.pdf?origin=publication\\_detail](https://www.researchgate.net/profile/Marcelo_Cafrune/publication/303401771_Mediacao_de_Conflitos_Fundiarios_Urbanos_do_Debate_Teorico_a_Construcao_Politica/links/5740dbac08ae298602ebb894.pdf?origin=publication_detail). Acesso em: 19 out. 2016.

KOPPER, M. Dos mercados informais às políticas não hegemônicas de valor. **Revista de Antropologia**, São Paulo, v. 58, n. 2, p. 235-262, 2015.

KOTLER, P.; HAYES, T.; BLOOM, P. N. **Marketing de serviços profissionais**: estratégias inovadoras para impulsionar sua atividade. São Paulo: Manole, 2002.

KOZICKI, K.; BESSA, F. L.B.N.; MOREIRA, T. A.; ALMEIDA, G. G. (Orgs.). **Espaços e suas ocupações**: debates sobre a moradia e a propriedade no Brasil contemporâneo. Campinas: Russel, 2010.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. A. **Metodologia do trabalho científico**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 1992.

LARENZ, K. **Derecho justo**: fundamentos de ética jurídica. Tradução de: Luiz Díez-Picazo. Madrid: Civitas, 1993.

LEAL, R. G. A licença urbanística de construir e seu estatuto normativo: o estudo de um caso concreto. **Revista da EMERJ**, Rio de Janeiro, v. 7, p. 201-227, 2004.

LEAL, R. P. L. **Teoria geral do processo**: primeiros estudos. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2010.

LEFEBVRE, H. L. **O direito à cidade**. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LEIBNIZ, G. **Discourse on metaphysics and other essays**. Translated by Daniel Garber and Roger Ariew. Indianapolis: Hackett Publishing Company, 1991.

LEITE, L. F. T. C.; MENCIO, M. (Coords.). **Regularização fundiária urbana**: desafios e perspectivas para aplicação da Lei n. 13.465/2017. São Paulo: Letras Jurídicas, 2019.

LEUZINGER, M. D.; CUREAU, S. **Direito ambiental**. São Paulo: Elsevier, 2013. (Série Universitária).

LETOURNEAU, C. **L'évolution de la propriété**. Paris: Lecrosnier et Babé, 1889.

LEUZINGER, M. D.; CUREAU, S. **Direito Ambiental**. Rio de Janeiro: Elsevier, 2008.

LÉVAY, E. A codificação do direito civil brasileiro pelo jurista Teixeira de Freitas. **Revista Justiça e História**, Porto Alegre, v. 2, n. 3, p. 1-7, 2011.

LIBECAP, G. D. State regulation of open-access, common-pool resources. *In*: MÉNARD, C; SHIRLEY, M. M. (Eds.). **Handbook of new institutional economics**. Dordrecht: Springer, 2005.

LIBORIO, D. C. **Cidades sustentáveis**. São Paulo: EDUC, 2019.

LIJPHART, A. *Comparative Politics and comparative method The American Political Science Review*. Vol. 65, No. 3, p- 682-693.

LIMA, F. A. N. **A intervenção do Ministério Público no processo civil brasileiro**. São Paulo: Método, 2007.

LIMA, G. T. **A posse agrária sobre bem imóvel: implicações no direito brasileiro**. Imprensa: São Paulo, Saraiva, 1992.

LIMA, M. J. S. O “corpo” e a crítica à modernidade no pensamento de Friedrich Nietzsche. **Griot: revista de filosofia**, Cruz das Almas, Bahia, v. 5, n. 1, p. 110-119, 2012.

LIMA, R. C. **Pequena história territorial do Brasil: sesmarias e terras devolutas**. 4. ed. Brasília: Ministério da Fazenda: Escola de Administração Fazendária, 1985.

LIMONGI, F.; FIGUEIREDO, A. Bases institucionais do presidencialismo de coalizão. **Lua Nova: Revista de Cultura e Política**, São Paulo, n. 44, p. 81-106, 1998.

LOPES, A. L. A legitimidade ativa ad causam na ação popular ambiental. **Revista Amagis Jurídica**, Belo Horizonte, n. 8, p. 175-190, ago. 2013. Disponível em: <https://revista.amagis.com.br/index.php/amagis-juridica/article/view/132>. Acesso em: 16 mar. 2020.

LOPES, D.; PATRÃO, A. A mediação em litígios jurídico-administrativos contributo para a delimitação do seu âmbito. *In*: FONSECA, I. C. M. (Coord.). **A mediação administrativa: contributos sobre as (im)possibilidades**. São Paulo; Almedina, 2019. p. 11-38.

LOPES, M. M. de S. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 4. ed. Rio de Janeiro: Freitas Bastos Editora, 1996. v. VI.

LOPES, R. de C. D. **Identidade e territorialidade na comunidade remanescente de quilombo Ilha de São Vicente na região do Bico do Papagaio–Tocantins**. 2019. Tese (Doutorado em Antropologia) - Universidade Federal de Pernambuco – Centro de Filosofia e Ciências Humanas. Recife, Pernambuco, 2019.

LOSANO, M. G. **Os grandes sistemas jurídicos**. Lisboa: Presença, 1979.

LUHMANN, N. **A realidade dos meios de comunicação**. São Paulo: Paulus, 2005.

LYRA, M. C. D. P.; SCORSI, L. Constituição e desenvolvimento do self dialógico e da relação triádica. **Psicologia USP**, São Paulo, v. 27, n. 2, p. 234-245, ago. 2016.

MACHADO, P. A. L. **Direito ambiental brasileiro**. 19. ed. São Paulo: Malheiros, 2011.

MANCUSO, R. C. A ação civil pública como instrumento de controle judicial das chamadas políticas públicas. *In*: MILARÉ, E. (Coord.). **Ação civil pública: Lei 7.347 – 15 anos**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2001.

MANNHEIM, K. On the interpretation of Weltanschauung. *In*: MANNHEIM, K. **Essays on the sociology of knowledge**. London: Routledge & Kegan Paul, 1952. p. 33-83.

MANNHEIM, K. **Strukturen des denkens**. London: Routledge & Kegan Paul, 1982. Collected works. v. 10.

MARCATO, A. C. **Procedimentos especiais**. 16. ed. São Paulo: Atlas, 2016.

MARCONDES, D. **Textos básicos de filosofia: dos pré-socráticos à Wittgenstein**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2004.

MARCONI, M. de A.; LAKATOS, E. M. Técnicas de pesquisa. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2002.

MARÉS, C. F. **A função social da terra**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris, 2003.

MARICATO, E. As cidades, o mosquito e as reformas. **Waterlat-Gobacity**, Newcastle upon Tyne, v. 3, n. 9, p. 30-7, 2016.

MARICATO, E. MetrÓpole, legislação e desigualdade. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

MARICATO, E. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano: cidades brasileiras: a matriz patrimonialista. **Políticas Sociais**, Brasília, v. 12, p. 211-220, 2006.

MARICATO, E. O que fazer com a cidade ilegal? **Revista de Direito Imobiliário**, São Paulo, v. 25, n. 52, 2002.

MARQUES, C. L. Contratos de time-sharing e a proteção dos consumidores. **Revista de Direito do Consumidor**, São Paulo, n. 22, abr./jun. 1997.

MARQUES, L. **Capitalismo e colapso ambiental**. Campinas: Unicamp, 2011.

MARQUES NETO, J. da C. **Estudo da gestão municipal dos resíduos de construção e demolição na bacia hidrográfica do Turvo Grande (UGRHI-15)**. 2009. Tese (Doutorado em Ciências da Engenharia Ambiental) – Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, 2009.

MARQUESI, R. W. **A propriedade-função na perspectiva civil constitucional**. Curitiba: Juruá, 2012.



- MARRARA, T. **Bens públicos, domínio urbano, infra-estruturas**. Belo Horizonte: Fórum, 2007.
- MARSHALL, W. P. Conservatives and Seven sins of judicial activism. **University of Colorado Law Review**, v. 73, p. 37, Sept. 2002.
- MARTINEZ-RAMOS, M.; ALVAREZ-BUYLLA, E.; SARUKHAN, J. Tree demography and gap dynamics in a tropical rain forest. **Ecology**, Brooklin, v. 70, n. 3, p. 555-558, 1989.
- MARTIGNETTI, G. Propriedade. In: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política**. 10. ed. Brasília: UnB, 2004.
- MARTINS, N. L. A.; CARMO, V. M. do. Mediação de conflitos socioambientais: uma alternativa à efetivação do direito fundamental ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. **Revista Catalana de Dret Ambiental**, Tarragona (Espanha), v. 6, n. 2, 2015.
- MARX, K. **O capital**. 7. ed. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos. 1998.
- MARX, K. Salário do trabalho. In: MARX, K. **Manuscritos econômico-filosóficos**. Tradução de Alex Marins. São Paulo: Martin Claret, 2001.
- MATIAS-PEREIRA, J. A governança corporativa aplicada no setor público brasileiro. **Administração Pública e Gestão Social**, Viçosa, v. 2, n. 1, p. 109-134, 2010.
- MATTHEWS, E. I. The institute's professional forum. **Navigation: Journal of The Institute of Navigation**, Hoboken, v. 33, n. 1, p. 74, 1986. DOI: <https://doi.org/10.1002/j.2161-4296.1986.tb00926.x>.
- MAZZILLI, H. N. **A defesa dos interesses difusos em juízo**: meio ambiente, consumidor e outros interesses difusos e coletivos. 16. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.
- MAZZILLI, H. N. **A defesa dos interesses difusos em juízo**: meio ambiente, consumidor, patrimônio cultural, patrimônio público e outros interesses. 24. ed. São Paulo: Saraiva, 2011.
- MAZZILLI, H. N. **O inquérito civil**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.
- MAXIMILIANO, C. **Hermenêutica e aplicação do direito**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2000.
- MÉDICI, R. N.; D'ARAÚJO, M. C. S.; SOARES, G. A. D. **Médici, o depoimento**. Rio de Janeiro: MAUAD, 1995.
- MEIRELES, H. L. **Direito administrativo brasileiro**. 33. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.
- MELLO-THÉRY, N. A. de. Perspectivas ambientais 2019: retrocessos na política governamental. **Confins: Revista Franco-Brasileira de Geografia**, n. 501, 2019.
- MÉNARD, C. (Ed.). **Institutions, contracts and organizations**: perspectives from new institutional economics. Cheltenham: Edward Elgar, 2000.

MENDES, A. G. de C. **Ações coletivas e meios de resolução coletiva de conflitos no direito comparado e nacional**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

MENEZES, M.; ALLEN, J.; VASCONCELOS, L. Explorando metodologias visuais para a compreensão do uso e apropriação do espaço público. *In: CONGRESSO DE ANTROPOLOGIA APLICADA*, 2008, Salamanca. **Anais [...]**. Recife: [s. n.], 2008.

MENEZES NETO, E. J.; MORAIS, J. L. B. de; FAUSTO, V. L. S. Os impactos das tecnologias da informação no fluxo de pessoas: violações da liberdade em um mundo securitizado. **Revista Brasileira de Políticas Públicas**, Brasília, v. 9, n. 1, p. 68-84, 2019.

MERLEAU-PONTY, M. **Fenomenologia da percepção**. Rio de Janeiro. Freitas Bastos, 1971.

MEZZINA, C. A. K. **A Garantia dos direitos da criança e do adolescente: eis o desafio**. 191 f. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) - Faculdade de Ciências Humanas e Sociais, Universidade Estadual Paulista "Júlio de Mesquita Filho". Franca, 2017.

MICHAELIS. **Moderno dicionário da língua portuguesa**. 2019. Disponível em: <http://michaelis.uol.com.br/moderno/portugues/index.php>. Acesso em: 14 maio 2019.

MILANO, G. B. **Conflitos fundiários urbanos e poder judiciário: decisões jurisdicionais na produção de segregação sócio-espacial**. 2016. Tese (Doutorado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2016.

MILARÉ, É. **Direito do ambiente**. 8. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

MILL, J. S. **Sobre a liberdade**. Petrópolis: Vozes, 1991.

MILLER JR., T. G. **Ciência ambiental**. São Paulo: Cengage Learning, 2007.

MILLS, T. Power relations in three-person groups. **American Sociological Review**, Menasha, n. 18, p. 351-357, 1953.

MINAYO, M. C. S. **O desafio do conhecimento científico: pesquisa qualitativa em saúde**. 2. ed. São Paulo: Hucitec-Abrasco, 1994.

MIRANDA, J. **Manual de Direito Constitucional**. Coimbra: Coimbra Editora, 1988. Tomo IV (Direitos Fundamentais).

MIRANDA, J. **Teoria do Estado e da Constituição**. Rio de Janeiro: Forense, 2002.

MIRANDA, P. de. **Tratado de direito privado**. Rio de Janeiro: Borsoi, 1955. Parte especial. t. X.

MONTEIRO, H. I. P. **Comprehensive life cycle assessment of new houses in Portugal: building design, envelope, and operational conditions**. 2017. Tese (Doutorado em Sistemas Sustentáveis de Energia) – Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade de Coimbra, Coimbra, 2017.

MORAES, A. Legitimidade da justiça constitucional. **Revista da Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo**, São Paulo, v. 98, p. 291-311, jan. 2003.

MORAES, C. **Geografia do Espírito Santo**. Vitória: Fundação Cultural do Espírito Santo, 1974.

MORAES, M. C. M. de. O renovado conservadorismo da agenda pós-moderna. **Cadernos de Pesquisa**, São Luís, v. 34, n. 122, p. 337-357, 2004.

MORAES FILHO, E. (Org.). **Simmel: sociologia**. São Paulo: Atlas, 1983.

MORAES FILHO, O. C. A função social da posse e da propriedade nos direitos reais. **Revista do Ministério Público do Rio Grande do Sul**, 2006. Disponível em: [http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao\\_noticia/odilonm2.pdf](http://www.amprs.org.br/arquivos/comunicacao_noticia/odilonm2.pdf). Acesso em: 17 mar. 2014.

MORAIS, J. L. B. de. Estado e constituição: o “fim da geografia” estatal. O estado de direito confrontado pela surveillance. *In: ENCONTRO DE BOLSISTAS DE PRODUTIVIDADE EM DIREITO*, 3., 2017, São Paulo. **Anais [...]**. [S. l.]: CNPq. 2017.

MORAIS, J. L. B. de; BRUM, G. V. Estado Social, legitimidade democrática e o controle de políticas públicas pelo Supremo Tribunal Federal. **A&C-Revista de Direito Administrativo & Constitucional**, Belo Horizonte, v. 16, n. 63, p. 107-136, 2016. Disponível em: <http://www.revistaaec.com/index.php/revistaaec/article/viewFile/45/520>. Acesso em: 10 jul. 2019.

MORE, T. **A utopia**. São Paulo: Martin Claret, 2004.

MOREIRA, E. B. Direito administrativo e a batalha dos métodos: a aplicação dos princípios não pode ser baseada em abstrações irreais. **JOTA**, 2020. Disponível em: [https://www.jota.info/paywall?redirect\\_to=//www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/direito-administrativo-e-a-batalha-dos-metodos-04022020](https://www.jota.info/paywall?redirect_to=//www.jota.info/opiniao-e-analise/colunas/publicistas/direito-administrativo-e-a-batalha-dos-metodos-04022020). Acesso em: 4 fev. 2020.

MOREIRA, R. As categorias espaciais da construção geográfica das sociedades. **GEOgraphia**, Niterói, v. 3, n. 5, p. 15-32, 2001.

MOREIRA, V.; DOMINGUES, J. A semente portuense de um país constitucional. **História: Revista do Jornal de Notícias**, Portugal, n. 11, p. 34-45, dez. 2017.

MOREIRA ALVES, J. C. M. **Posse**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1991. v. 2, t. 1. Estudo dogmático.

MOREIRA NETO, D. de F. A Nova classificação de funções essenciais para uma democracia eletiva e seletiva pós-moderna. *In: CASTRO, A. A.; MACEDO, R. (Org.). Advocacia pública federal: afirmação como função essencial à justiça*. Brasília: Conselho Federal da OAB, 2016.

MORIN, E. **Ciência com consciência**. Rio de Janeiro: Bertrand, 2000.

- MUELLER, M. **Responsabilidade imobiliária**. 2005. Disponível em: <https://casetext.com/case/wxiz-southwest-malls-v-mueller>. Acesso em: 4 dez. 2019. Co. de WXI/Z Southwest Mallsv. Mueller. Tribunal de Apelações do Novo México, em 20 de abril de 2005. 137 NM 343 (NM Ct. App. 2005).
- MUNZER, S. R. **A theory of property**. New York: Cambridge University Press, 1990.
- NALINI, J. R. **Direitos que a cidade esqueceu**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.
- NASCIMENTO, D. M. As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 18, n. 35, p-145-164, 2016. DOI: 10.1590/2236-9996.2016-3507.
- NEIVA, G. R. **Conciliação e mediação pela administração pública**. São Paulo: Lumen Juris, 2019.
- NEQUETE, L. **Da prescrição aquisitiva: usucapião**. 3. ed. Porto Alegre: Ajuris, 1981.
- NERY, R. M. de A.; NERY JR., N. **Instituições de direito civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. v. IV.
- NESPOLO, D.; BORELLI, V. A.; FIDELIS, A. C. F.; MACHADO, S. M.; OLEA, P. M.; ROCHA, J. R. da. Consumo consciente, meio ambiente e desenvolvimento sustentável: análise da tomada de decisão com base nas heurísticas. **Revista de Administração da Universidade Federal de Santa Maria**, Santa Maria, v. 9, p. 137-148, 2016.
- NEVES, E. M. S. C. Política ambiental, municípios e cooperação intergovernamental no Brasil. **Estudos Avançados**, São Paulo, v. 26, n. 74, p. 137-150, 2012.
- NEVES, J. L. Pesquisa qualitativa: características, usos e possibilidades. **Caderno de Pesquisas em Administração**, São Paulo, v. 1, n. 3, p. 1-5, 1996.
- NEVES, M. **Entre Têmis e Leviatã: uma relação difícil**. O estado democrático de direito a partir e além de Luhmann e Habermas. São Paulo: Martins Fontes, 2006.
- NITAHARA, A. Estimativa da população do Brasil passa de 210 milhões, diz IBGE. **Agência Brasil**, Rio de Janeiro, 2019. Disponível em: <https://agenciabrasil.ebc.com.br/economia/noticia/2019-08/estimativa-da-populacao-do-brasil-passa-de-210-milhoes-diz-ibge>. Acesso em: 10 dez. 2019.
- NOCCHI, R. F. **A Estrutura do complexo de Édipo em Freud e Lacan**. 2010. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia em Pedagogia) - Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2010.
- NOGUEIRA, P. S. F. **Promoção e proteção do patrimônio cultural brasileiro: análise sobre a constitucionalidade e a legitimidade do ato de destombar**. 2019. Dissertação (Mestrado em Direito Constitucional) - Universidade de Fortaleza, Ceará, 2019.
- NOHRA Padilla – Goldman Environmental Foundation. 2013. Disponível em: <https://www.goldmanprize.org/recipient/nohra-padilla/>. Acesso em: 9 jul. 2018.

NORTH, D. C. **Understanding the process of economic change**. Princeton: Princeton University Press, 2005.

NUNES, D.; COSTA, F. V.; GOMES, M. F. (Orgs.). **Processo coletivo, desenvolvimento sustentável e tutela diferenciada dos direitos fundamentais**. Porto Alegre: Fi, 2019.

OLIVEIRA, C. M. de. Agenda 21: propostas de integração. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**, Caxias do Sul, v. 9, n. 3, p. 33-56, set./dez. 2019b.

OLIVEIRA, C. M. de. **Cidades (i)legais**: análise comparativa de conflitos ambientais e urbanísticos na cidade de São Carlos. São Carlos: Universidade Federal de São Carlos: FAPESP: CPOI, 2019a. Relatório de Projeto de Pesquisa do “Grupo Novos Direitos”.

OLIVEIRA, C. M. de. **Manual de arbitragem e outros meios alternativos de resolução de conflitos**. São Paulo: Cultura, 2011.

OLIVEIRA, C. M. de. **Resolução de conflitos em recursos hídricos**. São Paulo: Cultura, 2012.

OLIVEIRA, C. M. de. Sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos e as alternativas para o formato jurídico das agências de águas no Brasil. **Revista de Direito Ambiental**, Florianópolis, v. 46, p. 41-62, 2007.

OLIVEIRA, C. M. de; COLENCI, P. L.; SOUSA, I. C. N. de; CHACUR, R. L. Q. Aplicação de escada de participação popular nas ações de revisão do plano diretor de São Carlos-SP. *In*: BENINI, S. M.; ROSIN, J. A. R. de G. **Estudos urbanos**: uma abordagem interdisciplinar da cidade contemporânea. Tupã: ANAP, 2015. p. 17-40.

OLIVEIRA; C. M. de; LOPES, D. M. J.; COLENCI, P. L.; SOUSA, I. C. N. **Democracia participativa no direito urbanístico**. São Carlos: EdUFSCAR, 2016.

OLIVEIRA, C. M. de; LOPES, D.; SOUSA, I. C. N. de. Direito à participação nas políticas urbanísticas: avanços após 15 anos de estatuto da cidade. **Urbe: Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Curitiba, v. 10, n. 2, p. 322-334, 2018.

OLIVEIRA, C. M. de; MELNICKY, E. C. da C. Políticas públicas municipais participativas: reflexões sobre a função social das cidades. *In*: OLIVEIRA, C. M. de. (Org.). **Novos direitos**: a interdisciplinaridade do direito na sociedade contemporânea. São Carlos: CPOI/UFSCar, 2017. p. 29-46.

OLIVEIRA, F. P. M. de. **A discricionariedade de planeamento urbanístico municipal na dogmática geral da discricionariedade administrativa**. Coimbra: Almedina, 2011.

OLIVEIRA, F. P. M. de. **Novas tendências do direito do urbanismo**: de um urbanismo de expansão e de segregação a um urbanismo de contenção, de reabilitação urbana e de coesão social. Coimbra: Almedina, 2012.

OLIVEIRA, G. de. Um direito de família europeu? **Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra**, Coimbra, 2002. (Studya Jurídica 64).

OLIVEIRA, L. G. dos S. de; SOUZA, C. R. de; CARDOSO, A. C. D. Pobreza e meio ambiente nas cidades:(des) caminhos da sustentabilidade urbana no Brasil da América Latina. *In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR*, 14., 2011, Rio de Janeiro. **Anais [...]**. Rio de Janeiro: ANPUR, 2011.

OLIVEIRA, R. T. de; ROSA, A. M. Complexo de MacGyver e os modelos de juiz (episódio1). **Consultor Jurídico**, 2 nov. 2013. Disponível em: <http://www.conjur.com.br/2013-nov-02/diario-classe-complexo-macgyver-modelos-juiz-episodio>. Acesso em: 10 maio 2019.

OLIVEIRA, U. M. de. **Princípios de direito agrário na constituição vigente**. Curitiba: Juruá, 2006.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Carta da Terra**. 2000. Disponível em: [https://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/\\_arquivos/carta\\_terra.pdf](https://www.mma.gov.br/estruturas/agenda21/_arquivos/carta_terra.pdf). Acesso em: 2 mar. 2017. Ratificado em 2002.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Carta das Nações Unidas**. 1945. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/carta/>. Acesso em: 1 jun. 2020.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Habitat III**: países adotam nova agenda para urbanização sustentável. 2016a. Disponível em: <<https://nacoesunidas.org/habitat-iii-paises-adotam-nova-agenda-para-urbanizacao-sustentavel>> Acesso em: 30 de jun. de 2017.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Roteiro para a localização dos objetivos de desenvolvimento sustentável**: implementação e acompanhamento no nível subnacional. 2016b. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wp-content/uploads/2017/06/Roteiro-para-a-Localizacao-dos-ODS.pdf>. Acesso em: 30 jun. 2017.

ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. **Estudo sobre os problemas e riscos para a paz e a segurança no hemisfério, e sobre a prevenção e solução de conflitos**. *In: ORGANIZAÇÃO DOS ESTADOS AMERICANOS. Problemas e riscos para a paz e Segurança no Hemisfério (CP/CSH-541-2)*. [S. l.: s. n.]: 2019. cap. 1. Esboço apresentado pelos Estados Unidos (Brasil). Disponível em: [https://www.apps.oas.org/publicsearch/act\\_doc\\_listado.asp](https://www.apps.oas.org/publicsearch/act_doc_listado.asp) . Acesso em: 27 março 2020.

ORTEGA Y GASSET, J. **A rebelião das massas**. Rio de Janeiro: Livro Ibero-Americano, 1955.

ORTEGA Y GASSET, J. **Tierras de Castilla**: el espectador I. Madrid: Alianza, 1998. Obras completas. v. II.

OSBORNE, M. J. **An introduction to game theory**. New York: Oxford University Press, 2004.

OULASVIRTA, L. The reluctance of a developed country to choose International Public Sector Accounting Standards of the IFAC. A critical case study. **Critical Perspectives on Accounting**, Bradford, v. 25, n. 3, p. 272-285, 2014.

PADILHA, N. S.; NAHAS, T. C.; MACHADO, E. D. (Coord.). **Gramática dos direitos fundamentais**: a Constituição de 1988, 20 anos depois. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

PAGANI, E. B. S.; ALVES, J. M.; CORDEIRO, S. M. A. Política de regularização fundiária urbana de interesse social em Londrina. **Revista Katálysis**, Florianópolis, v. 19, n. 2, p. 184-193, set. 2016.

PAINHO, M.; VASCONCELOS, L.; FONSECA, J.; GEIRINHAS, J. The clustering of urban environment: the case of Lisbon. *In*: MACHADO, J. R.; AHERN, J. (Eds.). **Environmental challenges in an expanding urban world and the role of emerging information technologies**. [S.l.]: CNIG, 1997.

PAIVA, J. P. L. Regularização fundiária: reflexos sobre as inovações legislativas. *In*: ENCONTRO NACIONAL DOS OFICIAIS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL, 44., 2017, Curitiba. **Anais** [...]. Curitiba: Instituto de Registro Imobiliário do Brasil, 2017. Disponível em: <http://irib.org.br/files/palestra/xliv-tema-06-joao1.pdf> Acesso em: 30 de jun. de 2017.

PARDINAS, F. **Medología y técnicas de investigación em ciencias sociales**. 2. ed. México: Siglo Veintiuno, 1977.

PEREIRA, J. C. R. **Análise de dados qualitativos**: estratégias metodológicas para as ciências da saúde humanas e sociais. São Paulo: EDUSP, 1999.

PEREIRA, L. R. **Direito das coisas**. Brasília: Senado Federal, 2004. v. I. (História do direito brasileiro). Obra fac-similar.

PEREIRA, P. C. X. (Org.). **Imediato, global e total na produção do espaço**: a financeirização da cidade de São Paulo no século XXI. São Paulo: FAU/USP, 2018. Disponível em: <http://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/view/302/262/1141-1>. Acesso em: 5 jul. 2019.

PERLINGIERI, P. **Perfis do direito civil**: introdução ao direito civil constitucional. 2. ed. Tradução de Maria Cristina De Cicco. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

PESSOA, A. M. (Coord.). **O Ministério Público contemporâneo**. Aracaju: Associação Sergipana do Ministério Público, 2011. (Série Estudos da Associação Sergipana do Ministério Público, 1).

PESQUISA NACIONAL POR AMOSTRA DE DOMICÍLIOS. **O que é**. 2015. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9127-pesquisa-nacional-por-amostra-de-domicilios.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 8 mar. 2018.

PESTANA, M. **Direito administrativo brasileiro**. 2. ed. Rio de Janeiro: Elsevier, 2010.

PETTERS, B. G. Managing horizontal government: the politics of coordination. **Public Administration**, Guilford, v. 76, p. 295-311, 1998. DOI: <https://doi.org/10.1111/1467-9299.00102>.

PINTO, E. V.-C. **O futuro da justiça**. São Paulo: IASP, 2015.

PINTO, V. C. **Direito urbanístico**: plano diretor e direito de propriedade. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

PIPES, R. **Propriedade e liberdade**. Tradução de Luiz Guilherme B. Chaves e Carlos Humberto Pimentel Duarte da Fonseca. Rio de Janeiro: Record, 2001.

POCOCK, John Greville Agard. *Virtue, Commerce, and History: Essays on Political Thought and History, Chiefly in The Eighteenth*, Cambridge University Press, 1985 (Ideas in context).

PONTES, D. R.; BERTOL, L. E. Regularização fundiária: um panorama geral das irregularidades. In: KOZICKI, K. et al. (Orgs.). **Espaços e suas ocupações**: debates sobre a moradia e a propriedade no Brasil contemporâneo. Campinas: Russel, 2010.

POPPER, K. **A lógica da pesquisa científica**. 2. ed. São Paulo: Cultrix, 1972.

PORTO, C. **Estudo sobre o sistema sesmarial**. Recife: Imprensa Universitária, 1965.

PORTUGAL. **Decreto-Lei n. 1/2020**. Cria o direito real de habitação duradoura. Disponível em: <https://dre.pt/home/-/dre/127899795/details/maximized>. Acesso em: 15 maio 2020.

POUSADA, E. L. R. **Preservação da tradição jurídica luso-brasileira**: Teixeira de Freitas e a Introdução à Consolidação das Leis Civis. 2006. Dissertação (Mestrado em História do Direito) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

PROCOPIUCK, M.; FREY, K. Redes de políticas públicas e de governança e sua análise a partir da websphere analysis. **Revista de Sociologia e Política**, Curitiba, v. 17, n. 34, p. 63-83, 2009.

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO; INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA; FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **São Carlos**. 2010. Disponível em: [http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/sao-carlos\\_sp](http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/sao-carlos_sp). Acesso em: 28 jul. 2018.

PROJETO MARGOV. 2012. Disponível em: <https://www.wteamup.com/margov>. Leitura na íntegra do Projeto e do sistema de gerenciamento de informações na Faculdade de Ciências e Tecnologia de Lisboa (FCTL – Portugal).

PROUDHON, P. J. **A propriedade é um roubo**: e outros escritos anarquistas. Seleção e notas de Daniel Guérin. Tradução de Suely Bastos. Porto Alegre: L&PM, 2006. Coleção L&PM Pocket.

RADBRUCH, G. **Filosofia do direito**. Tradução de Marlene Holzhausen. Revisão Técnica de Sérgio Sérvulo da Cunha. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

RAMOS, D. C. B. R. **Tutela do cidadão frente à administração pública**: princípio da proteção à confiança. Rio de Janeiro: Juruá, 2019.

RAMOS, P.; RAMOS, M. M.; BUSNELLO, S. J. **Manual prático de metodologia da pesquisa**: artigo, resenha, monografia, dissertação e tese. Blumenau: Acadêmica, 2003.



- RANGEL, H. M. V. O Direito fundamental à moradia como mínimo existencial, e sua efetivação à luz do estatuto da cidade. **Veredas do Direito**, Belo Horizonte, v. 6, n. 12, p. 57-78, jul./dez. 2009.
- RAPOSO, I., et. al. **Da irregularidade fundiária urbana à regularização: análise comparativa Portugal – Brasil**. São Paulo: EDUC, 2010.
- RASMUSEN, E. **Games and information**. 4th. ed. Malden: Blackwell, 2006.
- RAWLS, J. **A theory of justice**. Cambridge: Harvard University Press, 1971.
- RAWLS, J. **Justice as fairness: a restatement**. Cambridge: Harvard University, 1990. mimeo.
- REALE, M. **Horizontes do direito e da história**. 3. ed. São Paulo: Saraiva. 2002.
- REALE, M. **O direito como experiência**. 2. ed. São Paulo: 1992.
- REALE, M. **Teoria tridimensional do direito**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.
- REALE, M. **Questões de direito público**. São Paulo: Saraiva, 1997.
- REGONINI, G. Estado do bem estar. *In*: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO G. **Dicionário de política**. 10. ed. Brasília: [s.n.], 1983.
- CENTRO DE ESTUDIOS DE JUSTICIA DE LAS AMERICAS. **Índice de Acessibilidad a La información judicial em internet**. Chile: CEJA, 2019.
- REZENDE, V. V. **Ministério Público e democracia: uma inter-relação no constitucionalismo brasileiro pós 1988**. 2018. Dissertação (Mestrado em Direito do Estado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018.
- RIBEIRO, B. S. **Tratado de usucapião**. 4. ed. São Paulo: Saraiva, 2006.
- RIBEIRO, L. C. de Q.; SANTOS JUNIOR, O. A. dos S. **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise**. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1994.
- RIBEIRO, M. G. Desigualdades urbanas e desigualdades sociais nas metrópoles brasileiras. **Sociologias**, v. 18 n. 42, Porto Alegre, maio/ago. 2016.
- RICHARDSON, R. J. **Pesquisa social: métodos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 2007.
- RICKETTS, M. **The economics of business enterprise**. Brighton: Wheatsheaf Books, 1987.
- RIO GRANDE DO SUL (Estado). Ministério Público do Rio Grande do Sul. **Revista do Ministério Público do Rio Grande do Sul: nova fase**. Porto Alegre, n. 71, jan./abr. 2012.
- ROBBINS, S. P. **Comportamento organizacional**. São Paulo: Pearson, 2004.

ROBLES, G. **As regras do direito e as regras dos jogos**: ensaio sobre a teoria analítica do direito. São Paulo: Noeses, 2011.

ROCHA, L.; KING, M.; SCHWARTZ, G. **A verdade sobre a autopoiesis no direito**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

RODRIGUES, J. G. Ministério público resolutivo e um novo perfil na solução extrajudicial de conflitos: lineamentos sobre a nova dinâmica. **De Jure**, Belo Horizonte, v. 14, n. 24, jan./jun. 2015, p. 138-176. Disponível em: <http://dejure.mpmg.mp.br/index.php/dejure/article/view/178/33>. Acesso em: 21 nov. 2019.

RODRIGUES, M. A. **Instituições de direito ambiental**. São Paulo: Max Limonad, 2002. v. I.

RODRIGUES, W. dos S. **Dicionário jurídico brasileiro**. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.

ROLNIK, R. et al. (Coord.). **Regularização fundiária**. 2. ed. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

ROMAGUERA, D. C. L.; TEIXEIRA, J. P. A.; HOFFMAM, F. Uma visão crítica do soberano: sobre uma herança moderna, a lógica atual de soberania e o exercício democrático. **Revista Brasileira de Direito**, Passo Fundo, v. 13, n. 1, p. 106-130, mar. 2017. Disponível em: <https://seer.imed.edu.br/index.php/revistadedireito/article/view/967>. Acesso em: 2 jul. 2020. doi:<https://doi.org/10.18256/2238-0604/revistadedireito.v13n1p106-130>.

ROMÃO, J. D. **Proposta de precificação do serviço público**. 2007. Dissertação (Mestrado em Engenharia de Produção) - Universidade de São Paulo, Escola de Engenharia de São Carlos, São Carlos, 2007.

ROPPO, E. **O Contrato**. Coimbra: Livraria Almedina, 1988.

ROQUE, A. V. **Class actions**: ações coletivas nos Estados Unidos: o que podemos aprender com eles? Salvador: JusPODIVM. 2013.

ROQUE, A. V. As ações coletivas após o novo código de processo civil: para onde vamos? *In*: ZANETI JUNIOR, H.; DIDIER JUNIOR, F. **Processo coletivo**. Salvador: JusPODIVM, 2016. v. 8. (Coleção Repercussões do Novo CPC).

ROSENTAL, C.; FRÉMONTIER-MURPHY, C. **Introdução aos métodos quantitativos em ciências humanas e sociais**. Porto Alegre: Instituto Piaget, 2001.

ROSS, A. **Direito e justiça**. São Paulo: Edipro, 2003.

ROSSEAU, J-J. **Do contrato social**. São Paulo: Martin Claret, 1757.

ROUSSEAU, J-J. **Emílio ou da educação**. 3. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1995.

ROZESTRATEN, A. S. et al. (Orgs.) **Colóquio Internacional Imaginário**: construir e habitar a terra: deformações, deslocamentos e devaneios. São Paulo: FAU/USP, 2019.

RUESCHEMEYER, D.; STEPHENS, E. H.; STEPHENS, J. D. **Capitalism development and democracy**. Chicago: University of Chicago Press, 1992.

SABBAG, E. **Manual de direito tributário**. São Paulo, Saraiva, 2012.

SABOYA, R. PD Florianópolis: crônica de uma morte anunciada. **Urbanidades**, 2010.

Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2010/04/25/pd-florianopolis-cronica-de-uma-morte-anunciada/>. Acesso em: 28 jul. 2018.

SABOYA, R.; MORAES NETTO, V. de; VARGAS, J. C. Fatores morfológicos da vitalidade urbana: uma investigação sobre o tipo arquitetônico e seus efeitos. **Arquitextos-Vitruvius**, São Paulo, v. 15, n. 180.02, 2015.

SALEME, E. R. **Comentários ao Estatuto da Cidade**: com destaques às leis nº 11.977/2009, nº 12.587/2012, nº 12.608/2012 e nº 13.089/2015. Belo Horizonte: Arraes, 2016.

SALEME, E. R.; BONAVIDES, R. S. Da autonomia municipal em face das entidades regionais. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, Belém, v. 5, n. 2, p. 38-54, jul./dez. 2019. Disponível em:

<https://www.indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/5855/pdf>. Acesso em 12 nov. 2018.

SALEME, E. R.; BONAVIDES, R. S. Governança interfederativa nas entidades metropolitanas federativas. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, v. 3, n. 1, p. 108-123, 2017. Disponível em:

<https://indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/1910>. Acesso em: 18 mar. 2018.

SALLES, J. C. de M. **A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência**. 6. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

SALLES, J. C. de M. **A desapropriação à luz da doutrina e da jurisprudência**. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018.

SAMPAIO, C. A. C. Homenagem a um economista descalço: Manfred Max-Neef. **Desenvolvimento e Meio Ambiente**, Curitiba, v. 51, p. 370-372, ago. 2019.

SANTANA, A. A.; ANDRADE, J. N.; CHACUR, R. L. Q. Aspectos controvertidos sobre a nova lei de mediação, conciliação e arbitragem: apontamento e críticas *In*:

SANTANA, A. A.; ANDRADE NETO, J. de (Coords.). **Novo CPC**: análise doutrinária sobre o direito processual brasileiro. Campo Grande: Contemplar, 2015. p. 267-274.

SANTOS, B. de S. O Estado, o Direito e a questão urbana. In: FALCÃO, J. **Invasões urbanas**: conflito de direito de propriedade. 2. ed. São Paulo: FGV, 2008.

SANTOS, B. de S. Os processos da globalização. In: SANTOS, B. S. (Org.). **Globalização**: fatalidade ou utopia? Porto: Afrontamento, 2005.

SANTOS, B. de S. **Para um novo senso comum**: a ciência, o direito e a política na transição paradigmática. 6. ed. São Paulo: Cortez, 2007a.

SANTOS, B. de S. **Para uma revolução democrática da justiça**. São Paulo: Cortez, 2007b.

SANTOS, B. de S. **Pela mão de Alice**: o social e o político na pós-modernidade. 3 ed. São Paulo: Cortez, 1997.

SANTOS, B. de S. **Pela mão de Alice**: o social e o político na pós-modernidade. 12. ed. São Paulo: Cortez, 2008.

SANTOS, M. A questão do meio ambiente: desafios para a construção de uma perspectiva transdisciplinar. **Anales de Geografia de la Universidad Complutense**, n. 15, p. 695-705, 1995. Disponível em: [http://miltonsantos.com.br/site/wp-content/uploads/2011/08/A-questao-do-meio-ambiente\\_MiltonSantos1995.pdf](http://miltonsantos.com.br/site/wp-content/uploads/2011/08/A-questao-do-meio-ambiente_MiltonSantos1995.pdf). Acesso em: 24 abr. 2016.

SANTOS, M. **Da totalidade ao lugar**. São Paulo: EDUSP, 2005.

SANTOS, M. H. dos. **Abordagem da eficácia horizontal dos direitos fundamentais nas relações privadas**: proteção/dever ao ambiente. 2015. Dissertação (Mestrado em Ciência Jurídica) – Universidade do Vale do Itajaí, Itajaí, 2015.

SANTOS, M. S. da S. C. A. dos. **Regularização fundiária urbana e o direito à cidade sustentável na Amazônia**: avaliação e mensuração de seus efeitos. 2018. Tese (Doutorado em Ciências do Desenvolvimento Sustentável) - Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.

SARLET, I. W.; FENSTERSEIFER, T. **Direito constitucional ambiental**: estudos sobre a constituição, os direitos fundamentais e a proteção do ambiente. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

SÃO CARLOS (Cidade). **Entenda o que é Plano Diretor**. 2015. Disponível em: <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/habitacao-morar/166049-plano-diretor-estrategico.html>. Acesso em: 28 jul. 2018.

SÃO CARLOS (Cidade). **Lei nº 13.691 de 25 de novembro de 2005**. Institui o Plano Diretor do Município de São Carlos e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/SP/SAO.CARLOS/LEI-13691-2005-SAO-CARLOS-SP.pdf>. Acesso em: 17 jun. 2019.

SÃO CARLOS (Cidade). **Lei nº 18.053, de 19 de dezembro de 2016**. Estabelece o Plano Diretor do Município de São Carlos, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a1/plano-diretor-sao-carlos-sp>. Acesso em: 28 jul. 2018.

SÃO CARLOS (Cidade). **Plano Diretor Estratégico**. 2017. Disponível em: <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/habitacao-morar/166049-plano-diretor-estrategico.html>. Acesso em: 06 fev. 2020.

SÃO CARLOS (Cidade). Serviços Integrados do Município. 2020. Disponível em: <http://www.saocarlos.sp.gov.br/index.php/servicos-de-a-a-z-sim-online.html>. Acesso em: 16 fev. 2020.

SÃO PAULO (Cidade). **Decreto nº 59.164, de 27 de dezembro de 2019**. Regulamenta a Lei nº 17.202, de 16 de outubro de 2019, que dispõe sobre a regularização de edificações,

condicionada, quando necessário, à realização de obras, nos termos da previsão do art. 367 do Plano Diretor Estratégico. Disponível em: <http://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-59164-de-27-de-dezembro-de-2019>. Acesso em: 04 fev. 2020.

SÃO PAULO (Cidade). **Perguntas frequentes sobre tombamento**. Disponível em: <http://www.capital.sp.gov.br/cidadao/cultura/imoveis-tomabados-e-patrimonio-historico/perguntas-frquentes-sobre-tombamento>. Acesso em: 04 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Anuário Estatístico do Estado de São Paulo. 2003. Disponível em: <http://produtos.seade.gov.br/produtos/anuario/>. Acesso em: 8 out. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo. Processo nº 2014/95686, julgamento 22.09.2014. **Diário da Justiça Eletrônico**: caderno 1: administrativo: Poder Judiciário, ano VIII, n. 1752, 10 out. 2014. Disponível em: <https://www.extrajudicial.tjsp.jus.br/pexPtl/visualizarDetalhesPublicacao.do?cdTipopublicacao=5&nuSeqpublicacao=4951>. Acesso em: 12 jul .2019.

SÃO PAULO (Estado). **Decreto Lei nº 5, de 6 de março de 1969 de São Paulo**. Dispõe que o Poder Executivo promoverá a constituição e organização de uma sociedade por ações sob a denominação de "DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A" e dá outras providências. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/norma/48217>. Acesso em: 06 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). **Decreto nº 58.866 de 29 de janeiro de 2013**. Autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso, a título precário e gratuito e por prazo indeterminado, em favor da Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A - EMBRATEL, da área que especifica, no Município de Campos do Jordão. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/repositorio/legislacao/decreto/2013/decreto-58866-29.01.2013.html>. Acesso em: 06 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Ato nº 105/2017 – PGJ, de 09 de junho de 2017**. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Promotorias\\_de\\_Justica/mov\\_atribuicoes\\_das\\_pjs/atrib\\_s/S%C3%A3o%20Carlos%20-%20C%C3%ADvel](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/Promotorias_de_Justica/mov_atribuicoes_das_pjs/atrib_s/S%C3%A3o%20Carlos%20-%20C%C3%ADvel). Acesso em: 16 abr. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Ato Normativo nº. 428-PGJ/CGMP, de 20 de fevereiro de 2006 (pt. nº. 20.243/06). Aprova o Plano de Classificação de Documentos e a Tabela de Temporalidade de Documentos, a serem adotados pelo Ministério Público de São Paulo, e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: seção I, São Paulo, v. 116, n. 35, 21 de fevereiro de 2006.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **O que é Ministério Público**. Disponível em: [http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/atribuicoes/o\\_que\\_e\\_o\\_MP](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/atribuicoes/o_que_e_o_MP). Acesso em: 02 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Regularização fundiária urbana**: de acordo com a Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016. São Paulo: Ministério Público, 2017.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Urbanismo e meio ambiente**. Disponível em:

[http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao\\_urbanismo\\_e\\_meio\\_ambiente](http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/cao_urbanismo_e_meio_ambiente). Acesso em: 02 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público do Estado de São Paulo. **Consulta por tipo de procedimento com TAC homologado**. Disponível em:

<https://sismpconsultapublica.mpsp.mp.br/ConsultarProcedimentos/ObterProcedimentosTAC>. Acesso em: 06 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Comunicado CG nº 211/2020, de 11 de março de 2020. **Diário da Justiça Eletrônico**, ano XIII, n. 3002 11 mar. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça. Comunicado SPI nº 31/2019, de 27 de junho de 2019. Disponibilizados no sistema informatizado oficial as vinculações entre classes e assuntos processuais nas competências “Cível” e “Registros Públicos”. **Diário da Justiça Eletrônico**: caderno 1: administrativo: Poder Judiciário, ano XII, n. 2837, p. 8, 27 jun. 2019. Disponível em:

<http://www.tjsp.jus.br/PrimeiraInstancia/CalculosJudiciais/Comunicado?codigoComunicado=18071>. Acesso em: 20 jul. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça. **Diretrizes Estratégicas da Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP 2018-2020**. São Paulo: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2018. Disponível em:

[http://www.tjsp.jus.br/Download/Portal/PlanejamentoEstrategicoDeTI/PlanejamentoEstrategicoDeTI/GovernancaTI/Diretrizes\\_Estrategicas\\_TI\\_2018\\_2020.pdf](http://www.tjsp.jus.br/Download/Portal/PlanejamentoEstrategicoDeTI/PlanejamentoEstrategicoDeTI/GovernancaTI/Diretrizes_Estrategicas_TI_2018_2020.pdf). Acesso em: 16 fev. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Manual da Diretoria de Controle Interno**. São Paulo: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2012. Disponível em: <https://www.tjsp.jus.br/Download/pdf/ManualdeAuditoria2012.pdf>. Acesso em: 6 fev. 2020.

SARTORETTO, A. C.; HERNANDES, C. D.; LUZ, M. D. Regularização de loteamentos no município de São Paulo: aplicação pioneira da demarcação urbanística. In: NALINI, J. R.; LEVY, W. **Regularização fundiária**: de acordo com a lei 12.615/2012. Rio de Janeiro: Forense, 2013.

SARTORI, G. **Compare why and how in comparing nations**. Oxford: Blackwell Publishers, 1994.

SARTRE, J.-P. **Crítica da razão dialética**. Rio de Janeiro: DP&A, 2002.

SARTRE, J.-P. **L'Être et le Néant**: essai d'ontologie phénoménologique. Paris: Gallimard, 1943.

SCHAPS, J. **Structure and economic situation of farms in Mediterranean Regions**. Brussels: EC, 1987.

SECCHI, L. Modelos organizacionais e reformas da administração pública. **Revista de Administração Pública**, Rio de Janeiro, v. 43, n. 2, p. 347-369, 2009.

SÉGUIN, E. **O direito ambiental: nossa casa planetária**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

SERRANO JÚNIOR, O. O direito à moradia, escassez de recursos e controle judicial das escolhas orçamentária. *In*: KOZICKI, K.; BESSA, F. L.B.N.; MOREIRA, T. A.; ALMEIDA, G. G. (Orgs.). **Espaços e suas ocupações: debates e suas ocupações: debates sobre a moradia e moradia e a propriedade no Brasil contemporâneo**. Campinas: Russel, 2010.

SERRANO, G.; RODRÍGUEZ, D. **Negociación en las organizaciones**. Madrid: Eudema, 1993.

SELLTZ, C.; JAHODA, M.; DEUTSCH, M.; COOK, S. W. **Métodos de pesquisa nas relações sociais**. São Paulo: Heder, 1965.

SELLTIZ, C.; EDRICH, H.; COOK, S. W. Ratings of favorableness of statements about a social group as an indicator of attitude toward the group. **Journal of Personality and Social Psychology**, v. 2, n. 3, p. 408-415, 1965.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do trabalho científico**. 21. ed. São Paulo: Cortez, 2000.

SEVERINO, A. J. **Metodologia do trabalho científico**. 23. ed. rev. e atual. São Paulo: Cortez, 2007.

SKLAR, R. **História social do cinema americano**. São Paulo: Cultrix, 1978.

SKINNER, B. F. **Ciência e comportamento humano**. Brasília: UnB, 1970.

SILVA, A. F.; SAMPAIO, A. V.; ABBUD, B. P. de K.; FARIAS, I.; NOGUEIRA, M. M.; BARBOSA, R. S.; OLIVEIRA, S. T. de; MIRANDA, V. R. F.; TAUCHER, M. R. Tipologia do conflito: do nascimento à classificação do conceito. **Portal Jurídico Investidura**, Florianópolis, 7 nov. 2013. Disponível em: [investidura.com.br/revistajuridica/artigos/16-edicao/313777-tipologia-do-conflito-do-nascimento-a-classificacao-do-conceito](http://investidura.com.br/revistajuridica/artigos/16-edicao/313777-tipologia-do-conflito-do-nascimento-a-classificacao-do-conceito). Acesso em: 11 ago. 2019.

SILVA, A. V. C. **Mediação ambiental**. 2017. Dissertação (Mestrado em Ciências Jurídico-Políticas) – Faculdade de Direito, Universidade de Coimbra, Portugal, 2017.

SILVA, C. V. do C.; REALE, M. A Dignidade da pessoa humana como valor supremo da democracia. **Revista de Direito Administrativo**, Rio de Janeiro, n. 212, p. 89-94, abr./jun. 1998.

SILVA, C. V. do C.; REALE, M. Civilista. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, ano 80, v. 672, out. 1991.

SILVA, D. P. e. **Vocabulário jurídico**. 22. ed. Atualizado por: Nagib Slaibi Filho e Gláucia Carvalho. Rio de Janeiro: Forense, 2003.

SILVA, J. A. da. **Aplicabilidade das normas constitucionais**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2003.

- SILVA, J. A. **Curso de direito constitucional positivo**. São Paulo: Malheiros, 2017.
- SILVA, J. A. da. **Direito ambiental constitucional**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.
- SILVA, M. F. e. **Litisconsórcio multitudinário**. Porto Alegre: Juruá, 2009.
- SILVA, P. M. da. **Inquérito civil e ação civil pública: instrumento da tutela coletiva**. Belo Horizonte: Del Rey, 2000.
- SILVEIRA, A. (Org.). **Roteiro básico para apresentação e editoração de teses, dissertações e monografias**. 2. ed. Blumenau: Edifurb, 2004.
- SIMMEL, G. The number of members as determining the sociological form of the group. *American Journal of Sociology*, Chicago, v. 8, n. 1, p. 158-196, 1902.
- SIX, J. F. S. **Dinâmica da mediação**. Tradução Agda Arruda Barbosa, Gisele Groeninza de Almeida e Eliana Riberti Nazareth. Belo Horizonte: Del Rey, 2001.
- SKINNER, B. F. **Ciência e comportamento humano**. Brasília: UnB, 1970.
- SLEWINSKI, E.; GONÇALVES, M. N.; SANCHES, S. L. R. Determinantes da divulgação do relatório de sustentabilidade ou do relato integrado das empresas listadas na BM&FBovespa. In: CONGRESSO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS PROGRAMAS DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CIÊNCIAS CONTÁBEIS, 9., 2015, Curitiba. *Anais [...]*. São Paulo: ANPCONT, 2015. p. 1-17.
- SODERO, F. P. **Direito agrário e reforma agrária**. 2. ed. Florianópolis: OAB/SC, 2006.
- SOTO, H. **O mistério do capital**. Rio de Janeiro: Record, 2001.
- SOUZA, A. P. G. de. O papel do ministério público na ação civil pública no ato de improbidade administrativa-ante a indisponibilidade do interesse público. In: SIMPÓSIO ICESP, 17., 2020, Brasília. *Anais [...]*. Brasília: Centro Universitário ICESP, 2020. p. 351-362.
- SOUZA, M. L. de. Desenvolvimento urbano: a problemática renovação de um “conceito”-problema. *Revista Território*, Rio de Janeiro, ano III, n. 5, jul./dez. 1998.
- SPENGLER, F. **Mediação de conflitos: da teoria à prática**. São Paulo: Editora do Advogado, 2016.
- SPENGLER, F. M.; PINHO, H. D. B. **Acesso à justiça, jurisdição (in) eficaz e mediação: a delimitação e a busca de outras estratégias na resolução de conflitos**. Curitiba: Multideia, 2013. Recurso eletrônico.
- SPICKER, P. Definitions of poverty: eleven clusters of meaning. In: GORDON, D.; SPICKER, P. (Org.). **The international glossary on poverty**. New York: Zed Books, 1999.



STEFANIAK, J. L.; STEFANIAK, J. N. Efetividade do direito à moradia na cidade ilegal. **Cadernos de Direito**, Piracicaba, v. 12, n. 22, p. 63-90, 2012. Disponível em: <https://www.metodista.br/revistas/revistas-unimep/index.php/direito/article/viewFile/874/954>. Acesso em: 1 maio 2016.

STOPPINO, M. Poder. *In*: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política**. 10. ed. Brasília: UnB, 2004.

STRECK, L. L. **Jurisdição constitucional e hermenêutica**: uma nova crítica do direito. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

SUNDFELD, C. A. **Fundamentos de direito público**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2009.

TANSCHKEIT, P. **O que a Nova Agenda Urbana propõe para as cidades**. 2016. Disponível em: <https://wribrasil.org.br/pt/blog/2016/10/o-que-nova-agenda-urbana-propoe-para-cidades>. Acesso em: 28 jul. 2018.

TARTUCE, F. **Direito das coisas**. 6. ed. São Paulo: Método, 2014. v. 4.

TARTUCE, F. **O novo CPC e o direito civil**: impactos, diálogos e interações. São Paulo: Método, 2015.

TESCH, R. **Qualitative research**: analysis types and software tools. Basingstoke: The Falmer Press, 1990.

TEPEDINO, G. **Temas de direito civil**. Rio de Janeiro: Renovar, 1999.

THEODORO JR., H. **Curso de direito processual civil**. 43. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2005. v. III.

THEODORO JR., H. **Curso de direito processual civil**. 56. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2015. v. I.

THEODORO JR., H. **Curso de direito processual civil**. 50. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. v. III.

THEODORO JR. H.; NUNES, D. J. C.; BAHIA, A. M. F. Litigância de interesse público e execução participada de políticas públicas. **Revista de Processo**, São Paulo, v. 38, n. 224, p. 121-156, 2013.

TIERNO, R. 10 perguntas e respostas sobre a nova lei de regularização fundiária urbana. **Terra de Direitos**, 2017. Disponível em: <https://terradedireitos.org.br/noticias/10-perguntas-e-respostas-sobre-a-nova-lei-de-regularizacao-fundiaria-urbana/22705>. Acesso em: 26 jan. 2020.

TILLY, C. **Big structures, large processes, huge comparisons**. New York: Russell Sage Foundation, 1984.

TORRES, R. L. **Os direitos humanos e a tributação (imunidades e isonomia)**. Rio de Janeiro: Renovar, 1995.

TORRES TOVAR, M. **Antecedentes históricos doctrinarios sobre los asentamientos humanos urbano marginales**. [S. l.: s. n.], 2000.

TOSSATO, D. Frente vê obstáculo com fim do Ministério das Cidades. **Diário do Grande ABC**, 1 nov. 2018. Acesso em; <https://www.dgabc.com.br/Noticia/2963950/frente-ve-obstaculo-com-fim-do-ministerio-das-cidades>. Acesso em: 17 jan. 2019.

TRINDADE, A. **Os direitos fundamentais em uma perspectiva autopoietica**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

TUBENCHALAK, J. (Coord.). **Doutrina**. Rio de Janeiro: Instituto de Direito, 1997. v. 3.

VAN DEN BERGH, J. C. J. M.; TRUFFER, B.; KALLIS, G. Environmental innovation and societal transitions: Introduction and overview. **Environmental innovation and societal transitions**, Amsterdam, v. 1, n. 1, p. 1-23, 2011.

VAN KERSBERGEN, K.; VAN WAARDEN, F. 'Governance' as a bridge between disciplines: cross-disciplinary inspiration regarding shifts in governance and problems of governability, accountability and legitimacy. **European Journal of Political Research**, Oxford, v. 43, n. 2, p. 143-171, 2004.

VARELA, A. de F. O alcance da Emenda Constitucional nº 57/2008 e a inconstitucionalidade material das normas estaduais que suprimiram a realização de plebiscito junto às populações diretamente envolvidas na criação dos municípios após a promulgação da Constituição de 1988. **Debates em Direito Público**: Revista de Direito dos Advogados da União, Campinas, v. 11, n. 11, p. 185-196, out. 2012.

VARELA, L. B.; LUDWING, M. de C. Da propriedade às propriedades: função social e reconstrução de um direito. *In*: MARTINS-COSTA, J. (Org.). **A reconstrução do direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

VASCONCELOS, L.; BAPTISTA, I. The role of environmental activism in society. *In*: VASCONCELOS, L.; BAPTISTA, I. (Eds.). **Environmental activism in society**. Lisboa: FLAD, 2002. p. 177-194.

VASCONCELOS, L.; CASER, U.; SILVA, F.; COELHO, M.; SÁ, R.; GONÇALVES, G.; RAMOS PEREIRA, M. J.; FERREIRA, J. C.; PAINHO, M.; DIAS, F.; VIDAL CALBET, O.; OLIVEIRA T. H. Collaborative governance in marine protected areas: the eco-social dialogue in the empowerment of changing agents for the sustainability of the oceans. *In*: VASCONCELOS, L.; SILVA, F. (Coords.). **Sustainability in the 21st century: the power of dialogue**. Lisboa: Cafileisa, 2015. p. 23-32.

VASCONCELOS, L.; COELHO, M.; CASER, U.; SILVA, F.; SÁ, R. PEREIRA, M. J. MARGov: colaborar para proteger. **Rede de Estudos Ambientais de Países de Língua Portuguesa**, edição 2, p. 10-11, 2014.

VASCONCELOS, L.; FONSECA, R. B.; ALHO, J. M.; LOPES, M. A. A evolução do ambiente na esfera pública. *In*: FONSECA, R. B.; LOPES, M. A.; ALHO, J. M.; VASCONCELOS, L. (Eds.). **Ambiente, ciência e cidadãos**. Lisboa: Esfera do Caos, 2010. p. 101-105.

VASCONCELOS, L.; OLIVEIRA, R.; CASER, U. **Governança e participação na gestão territorial**. Lisboa: Europress, 2009. (Política de Cidades, n. 5).

VASCONCELOS, L. C. da S. **A dinâmica da mobilidade urbana: avanços, contradições e desafios em Cuiabá e Várzea Grande – MT**. 2018. Tese (Doutorado em Geografia) – Instituto de Estudos Socioambientais, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2018.

VASCONCELOS, L. et al. Participatory water management - The experiences in France, Brazil, Portugal and Mozambique. *In*: SENS, M. L.; MONDARDO, Renata Iza (Orgs.). **Science and technology for environmental studies: experiences from Brazil, Portugal and Germany**. Florianópolis / SC: Copiart, 2010.

VECCHIO, R. P. **Comportamento organizacional**. Boston: Cengage, 2008.

VELOSO, M. L. Mediação popular: um universo singular e plural de possibilidade dialógicas. *In*: AMORIM, S.; LEONELLI, V.; VELOSO, M. L. (Orgs.). **Mediação popular: uma alternativa para a construção da justiça**. Salvador: [s. n.], 2009.

VENOSA, S. de S. **Direito civil: direitos reais**. 13. ed. São Paulo: Atlas, 2013.

VERDÚ, P. L. **A luta pelo estado de direito**. Tradução de Agassiz Almeida Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

VERGARA, S. C. **Métodos de pesquisa em administração**. São Paulo: Atlas, 2005.

VICENTIM, T. N.; KANASHIRO, M. Análise do comércio e dos serviços nos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): estudo de caso do Residencial Vista Bela-Londrina, PR. **Ambiente Construído**, São Paulo, v. 16, n. 4, p. 227-250, 2016.

VIDAL, J. P. A teoria neosistêmica de Niklas Luhmann e a noção de autopoiese comunicativa nos estudos organizacionais. **Cadernos EBAPE.BR**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 2, abr./jun. 2017.

VILLEY, M. **Direito romano**. Tradução de Maria Helena Nogueira. Lisboa: Arcádia, 1973.

WALD, A. A Obra de Teixeira de Freitas e o direito latino-americano. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, v. 41 n. 163, p. 9-26, jul./set. 2004.

WALDRON, J. **The Right to private property**. Oxford: Clarendon Press, 2002.

WATANABE, K. Comentários aos artigos 81 a 90. *In*: GRINOVER, A. P. et al. **Código brasileiro de defesa do consumidor: comentado pelos autores do anteprojeto**. 7. ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2001.

WAMBIER, T. A. A.; CONCEIÇÃO, M. L. L.; RIBEIRO, L. F. da S.; MELLHO, R. L. T. de. **Primeiros comentários ao novo código de processo civil**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

WATANABE, K. Demandas coletivas e os problemas emergentes da práxis forense. **Revista de Processo**, São Paulo, n. 67, p. 15, 1992.

WEBER, M. **La ética protestante y el espíritu del capitalismo**. México: Fondo de Cultura Económica, 2012.

WEINGARTNER NETO, J.; VIZZOTTO, V. D. Ministério público, ética, boa governança e mercados: uma pauta de desenvolvimento no contexto do direito e da economia. *In*: SARLET, I. W.; TIMM, L. B. **Direitos fundamentais**: orçamento e “reserva do possível”. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008. p. 285-303.

WERMUTH, M. Â. D.; MORAIS, J. L. B. de. Da exceção Agambeniana à constituição planetária de Ferrajoli: desafios impostos pela pandemia do novo coronavírus às categorias jurídico-políticas tradicionais. **Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM**, Santa Maria, v. 15, n. 1, p. 43057, 2020.

WEYLAND, K. **Democracy without equity**: failures of reform in Brazil. Pittsburgh: University of Pittsburgh Press, 1996.

WIEACKER, F. **História do direito privado moderno**. Tradução de A. M. Botelho Hespanha. 3. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2004.

WOLKART, E. N. Comentários aos arts. 554 a 568. *In*: CABRAL, A. do P.; CRAMER, R. (Coord.). **Comentários ao novo código de processo civil**. Rio de Janeiro: Forense, 2015.

WOLKMER, Antonio Carlos. **Elementos para uma Crítica do Estado**. Sérgio Antonio Fabris Editor, Porto Alegre, 1990.

YARSHEL, F. L. **Efetividade da tutela jurisdicional**. São Paulo: DPJ, 2006.

YIN, Robert. **Estudo de caso: planejamento e métodos**. 3.ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.

YOSHIDA, C. Y. M. **Tutela dos interesses difusos e coletivos**. São Paulo: Joarez de Oliveira, 2006.

ZANCAN, E. C. **Avaliações de imóveis em massa para efeitos de tributos municipais**. Florianópolis: Rocha, 1996.

ZANETI JR., Hermes. **Processo coletivo**. Salvador: JusPODIVM, 2015.

ZANETI JR., H; DIDIER JR., F. **Processo coletivo**. Salvador: JusPODIVM, 2016. v. 8. (Coleção Repercussões do Novo CPC).

ZARTMAN, I. W. The timing initiatives: hurting stalemates and ripe moments. *In*: DARBY, J.; GINTY, R. M.; MAC GINTY, R. **Contemporary peace making**: conflict, violence, and peace processes. Basingstoke: Palgrave Macmillan. 1999. p. 19-29.

ZAVASCKI, T. A. **Processo coletivo**: tutela de direitos coletivos e tutela coletiva de direitos. 5.ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011.

## BIBLIOGRAFIA

AGAPITO, B. G. da; DUARTE, L. M. G.; VASCONCELOS, L. Maldonado Teles de. Social participation in water public policies in Brazil, Portugal and France. *In*: DUARTE, L.; PINTO, P. (Eds.) **Sustainable development: energy, environment and natural disasters**. Évora: Fundação Luis Molina, 2009. p. 101-105.

AKAOUI, F. R. V. **Compromisso de ajustamento de conduta ambiental**. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015.

ALEXY, R. Direitos fundamentais, ponderação e racionalidade. **Revista de Direito Privado**, RT, São Paulo, n. 24, out./dez. 2005.

ALEXY, R. **Teoria dos direitos fundamentais**. São Paulo: Malheiros Editores, 2008.

ALVES, J. C. M. Aspectos gerais do novo código civil brasileiro. *In*: **JORNADA DE DIREITO CIVIL, CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL**, 3., 2005, Brasília, Anais...Centro de Estudos Judiciários. Conferência Inaugural, Brasília, 2003. 484 p.

ALVES, J. C. M. **Direito romano**. 5. ed. v. 1. São Paulo: Forense, 1983.

ALVES, J. L. **Código civil da República dos Estados Unidos do Brasil anotado**. Rio de Janeiro: F. Briguiete & Editores-Livres, 1917.

AMADO, F. **Direito ambiental esquematizado**. 4. ed. São Paulo: Método, 2013.

AMARAL, F. A descodificação do direito civil brasileiro. **Revista do Tribunal Regional Federal**, Brasília, v. 8, n. 4, out./dez. 1996.

AMATO, Lucas Fucci. **Construtivismo jurídico: teoria no direito**. Curitiba: Juruá, 2017.

ANBRUNHOSA, N. M. M. C. M. **O lugar do serviço social na sociedade e na educação: discussão teórica e perspectivas práticas**. 2015. 331 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Universidade Fernando Pessoa, 2015.

ANDRADE, A. **Interesses difusos e coletivos esquematizado**. 3. ed. rev., atual. e ampl. São Paulo: Método, 2013.

ANDRADE, J. C. V. **Os direitos fundamentais na Constituição Portuguesa de 1976**. 3. ed. São Paulo: Almedina, 2004.

AQUINO, T. **Suma teológica**. v. 6. São Paulo: Loyola, 2006.

ARIAS-BUSTAMANTE, L. R. **De la Propiedad privada a la propiedad comunitaria**, Caracas, Venezuela: Monte Avila, 1971.

ARRUDA, E.; BENEDUZI, R. R. Da hibridação ao risco de desfiguração. Legitimidade extraordinária convencional. **Revista Brasileira de Direito Processual**, Belo Horizonte, v. 22, n. 86, abr./jun. 2014.

ASCENSÃO, J. O. **Direito civil**: reais. 5. ed. Coimbra: Coimbra Editora, 1993.

ASSIER-ANDRIEU, L. **O direito nas sociedades humanas**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 10520**: informação e documentação: citações em documentos – apresentação. Rio de Janeiro, 2002.

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS DEFENSORES PÚBLICOS. **Nota Técnica à Medida Provisória nº 759/2016.2017**. Disponível em: [https://anadep.org.br/wtksite/cms/conteudo/33090/NOTA\\_T\\_CNICA\\_\\_Comiss\\_es\\_ANADEP\\_e\\_CONDEGE\\_\\_MP\\_759.2016%281%29.pdf](https://anadep.org.br/wtksite/cms/conteudo/33090/NOTA_T_CNICA__Comiss_es_ANADEP_e_CONDEGE__MP_759.2016%281%29.pdf). Acesso em: 29 jun. 2017.

AZEVEDO JUNIOR, J. O. **Direitos imobiliários da população urbana de baixa renda**. São Paulo: Sarandí, 2011.

AZEVEDO, A. G. Autocomposição e processos construtivos: uma breve análise de projetos piloto de mediação forense e alguns de seus resultados. In: AZEVEDO, A. G. (Org.). **Estudos em arbitragem, mediação e negociação**. v. 3. Brasília: Brasília Jurídica, 2002.

AZEVEDO, A. J. Caracterização jurídica da dignidade da pessoa humana. **Revista Trimestral de Direito Civil**, Rio de Janeiro, ano 2, v. 9, jan./mar. 2002.

AZEVEDO, Á. V. **Bem de família**: com comentários à lei 8.009/90. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002.

AZEVEDO, Á. V. **Código civil comentado**. v. 2. São Paulo: Atlas, 2003.

BARASSI, L. **La proprietà**: nel nuovo codice civile. 2. ed. Milão: Dott. A. Giuffrè, 1943.

BARASSI, L. **Proprietà e comproprietà**. Milão: Dott. A. Giuffrè, 1951.

BARCELONA, P. **El individualismo propietario**. Madrid: Trotta, 1996.

BARROQUEIRO, A. A. P; CAIERO, S. S. F. S. The conflict in the coastal area of Sines (Portugal): elements for settlement through dialogue. **Revista de Gestão Costeira Integrada**, v. 16, n. 1, p. 105-118, mar. 2016.

BARROS, J.; COSTA, A. D. (Org.). **Os limites da acumulação, movimentos e resistência nos territórios**. São Carlos: IAU/USP, 2018. Disponível em: <http://www.livrosabertos.sibi.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/download/317/278/1185-1?inline=1>. Acesso em: 05 jul. 2019.

BARROS, M. Cidades 'caminháveis' são mais prósperas e agradáveis. **Veja**. Disponível em: <https://veja.abril.com.br/blog/cidades-sem-fronteiras/8220-cidades-8216-caminhaveis-8217-sao-mais-prosperas-e-agradaveis-8221/>. Acesso em: 28 jul. 2018.

BARROSO, E. W. S. et al. Regularização fundiária em imóveis da União no Distrito Federal. In: **SIMPÓSIO DE SENSORIAMENTO REMOTO DO INPE**, 3. 2007, Florianópolis, Anais... Florianópolis: INPE, 2007.

BARROSO, L. R. Fundamentos teóricos e filosóficos no novo direito constitucional brasileiro (pós-modernidade, teoria crítica e pós-positivismo). *In*: BARROSO, L. R. et al. **A nova interpretação constitucional: ponderação, direitos fundamentais e relações privadas**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

BARROSO, L. R. **Interpretação e aplicação da constituição**. 5. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

BARZOTTO, L. F. Positivismo jurídico. *In*: BARRETO, P. V. (Coord.). **Dicionário de filosofia do direito**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

BASSUL, J. R. **Estatuto da cidade: quem ganhou? quem perdeu?** Brasília: Senado Federal, 2005.

BASSUL, J. R. Reforma urbana e estatuto da cidade. **EURE**, Santiago, v. 28, n. 84, p. 133-144, set. 2002.

BECCARIA, C. **Dos delitos e das penas**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

BECK, U. **O que é globalização?** equívocos do globalismo e respostas a globalização. São Paulo: Paz e Terra, 1999.

BECK, U. **Risk society: towards a new modernity**. London: Sage, 1992.

BENZ, A.; BROSCHEK, J. **Federal dynamics: continuity, change, and the varieties of federalism**. Oxford: Oxford University Press, 2014.

BERNARDI, J. L. As funções sociais da cidade. **Revista de Direitos Fundamentais & Democracia**, UNIBRASIL, Curitiba, v. 4, 2008.

BERNARDI, J. L. **Funções sociais da cidade: conceitos e instrumentos**. 140 f. Dissertação (Mestrado em Gestão Urbana) - Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2006.

BESSONE, D. **Direitos reais**. 2. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BEUF, A. Las centralidades urbanas como espacios concebidos: referentes técnicos e ideológicos de los modelos territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá (Colombia). **Cuadernos de Geografía - Revista Colombiana de Geografía**, v. 25, n. 2, p. 199-219, jul. 2016.

BEVILÁQUA, C. **Direito das coisas: história do direito brasileiro**. v. 1. Brasília: Senado Federal, 2003.

BEZERRA, T B. A mediação e a construção da cidadania: uma análise da experiência do *juspopuli* em Feira de Santana – BA. **Revista Direito & Sensibilidade**, v. 1, n. 1, 2011.

BITTAR, E. C. B. **Curso de filosofia política**. 2. ed. São Paulo: Atlas, 2005.

BITTENCOURT, P. C. M. **Direito de propriedade**: à margem dos seus problemas jurídicos, sociológicos, históricos e políticos. Rio de Janeiro: Imprensa Oficial, 1925.

BOBBIO, N. **A era dos direitos**. Rio de Janeiro: Campus Elsevier, 2004.

BOBBIO, N. **Da estrutura à função**: novos estudos de teoria do direito. São Paulo: Manole, 2007.

BOBBIO, N. **Direito e estado no pensamento de Emanuel Kant**. 2. ed. Brasília: Polis/UnB, 1992.

BOBBIO, N. **Teoria do ordenamento jurídico**. Brasília: Polis/UnB, 1989

BOBBIO, N.; MATTEUCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política**. Brasília: UnB, 1998.

BOLZAN DE MORAIS, J. L. **A subjetividade do tempo**: uma perspectiva transdisciplinar do direito e da democracia. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1998.

BOLZAN DE MORAIS, J. L. **As crises do estado e da constituição e a transformação espaço-temporal dos direitos humanos**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2011.

BOLZAN DE MORAIS, J. L.; VIEIRA, G. Estado e constituição em tempos de abertura: uma crise conceitual e transição paradigmática num ambiente intercultural. **Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e Direito do Direito (RECHTD)**, v. 2, n. 5, p. 133-140, jul./dez. 2013. Disponível em: [https://www.researchgate.net/publication/274024473\\_Estado\\_e\\_constituicao\\_em\\_tempos\\_de\\_abertura\\_a\\_crise\\_conceitual\\_e\\_a\\_transicao\\_paradigmatica\\_num\\_ambiente\\_intercultural](https://www.researchgate.net/publication/274024473_Estado_e_constituicao_em_tempos_de_abertura_a_crise_conceitual_e_a_transicao_paradigmatica_num_ambiente_intercultural). Acesso em: 16 mar. 2020.

BONAVIDES, P. Do estado neoliberal ao estado neo-social. **Folha de São Paulo**, 2008. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniaofz0611200809.htm>. Acesso em: 22 fev. 2019.

BONAVIDES, P. **Teoria do estado**. 6. ed. São Paulo: Malheiros, 2007.

BORILE, G. O.; SANTOS, L. B.; CALGARO, C. O direito ambiental e a proteção dos recursos naturais: aspectos evolutivos e interacionais da relação entre o homem e o meio ambiente. **Contribuciones a las Ciencias Sociales**, v. 33, n. 9, p. 1-9, 2016.

BOURDIEU, P.; Passeron, J. C. **A reprodução**: elementos para uma teoria de sistema de ensino. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1975.

BRAGA, G. B.; REMOALDO, P. C.; FIÚZA, A. L. C. A methodology for definition of rural spaces: an implementation in Brazil. **Ciência Rural**, v. 46, n. 2, p. 375-380, fev. 2016.

BRAGATO, F. Individualismo. In: BARRETO, P. V. (Coord.). **Dicionário de filosofia do direito**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

BRANDÃO, C. Desenvolvimento, territórios e escalas espaciais: levar na devida conta as contribuições da economia política e da geografia crítica para construir a abordagem interdisciplinar. In: RIBEIRO, M. T. F.; MILANI, C. R. S. (Org.). **Compreendendo a**



**complexidade sócio-espacial contemporânea:** o território como categoria de diálogo interdisciplinar. Salvador: UFBA, 2008.

BRASIL, F.P. D. et al. Participação, desenho institucional e alcances democráticos: uma análise do Conselho das Cidades (ConCidades). **Revista de Sociologia e Política**, v. 21, n. 48, p. 5-18, dez. 2013.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **Projetos de Lei nºs 6.025, de 2005, e 8.046, de 2010.** Disponível em:

[http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop\\_mostrarintegra?codteor=1026407](http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/prop_mostrarintegra?codteor=1026407). Acesso em: 26 ago. 2016.

BRASIL. Congresso Nacional. Senado. Projeto **de Lei de Conversão nº 12, de 2017** (Proveniente da Medida Provisória nº 759, de 2016). Disponível em:

<http://legis.senado.leg.br/sdleg-getter/documento?dm=5280008&disposition=inline>. Acesso: 30 de jun. 2017.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Número de processos baixados no Poder Judiciário cresce pelo 4º ano seguido.** Disponível em:

<http://www.cnj.jus.br/noticias/cnj/80431-numero-de-processos-baixados-no-poder-judiciario-cresce-pelo-4-ano-seguido>. Acesso em: 10 nov. 2016.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **100 maiores litigantes.** 2011. Disponível em:

[http://www.cnj.jus.br/images/pesquisas-judiciarias/pesquisa\\_100\\_maiores\\_litigantes.pdf](http://www.cnj.jus.br/images/pesquisas-judiciarias/pesquisa_100_maiores_litigantes.pdf). Acesso em: 10 nov. 2016.

BRASIL. Conselho Nacional do Ministério Público. **CNMP em ação:** uma análise teórica da sua jurisprudência. Disponível em:

[http://www.cnmp.mp.br/portal/images/CNMP\\_em\\_A%C3%87%C3%83O\\_WEB.pdf](http://www.cnmp.mp.br/portal/images/CNMP_em_A%C3%87%C3%83O_WEB.pdf). Acesso em: 21 mar. 2018.

BRASIL. **Lei 12.527, de 18 de novembro de 2011.** Regula o acesso a informações previsto no inciso XXXIII do art. 5º, no inciso II do § 3º do art. 37 e no § 2º do art. 216 da Constituição Federal; altera a Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990; revoga a Lei nº 11.111, de 5 de maio de 2005, e dispositivos da Lei nº 8.159, de 8 de janeiro de 1991; e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112527.htm). Acesso em: jan. 2018.

BRASIL. **Lei nº 4.504 de 30 de novembro de 1964.** Dispõe sobre o Estatuto da Terra, e dá outras providências. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14504.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14504.htm). Acesso em: 16 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965.** Institui o Novo Código Florestal.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/14771.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/14771.htm). Acesso em: 16 mar. 2020.

BRASIL. **Lei nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.** Institui o Código de Trânsito Brasileiro.

Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/19503.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/19503.htm). Acesso em: 16 mar. 2020.

BRASIL. **Mensagem nº 56, de 16 de março de 2015.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2015/Msg/VEP-56.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2015/Msg/VEP-56.htm). Acesso em: 15 jun. 2016.

BRASIL. Ministério da Justiça e Cidadania. **Não tinha teto, não tinha nada:** por que os instrumentos de regularização fundiária (ainda) não efetivaram o direito à moradia no Brasil? Brasília: Ministério da Justiça e Cidadania, 2013. Disponível em: [http://pensando.mj.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/PoD\\_60\\_Aricia\\_web-3.pdf](http://pensando.mj.gov.br/wp-content/uploads/2016/07/PoD_60_Aricia_web-3.pdf). Acesso em: 14 fev. 2017.

BRASIL. Ministério da Justiça e Segurança Pública. **Mediação é solução mais eficiente para conflitos fundiários, apontam pesquisas.** Disponível: <http://www.justica.gov.br/noticias/mediacao-e-solucao-mais-eficiente-para-conflitos-fundiarios-apontam-pesquisas>. Acesso em: 14 fev. 2017.

BRASIL. Ministério da Justiça. **Manual de procedimentos:** prevenção e soluções adequadas aos conflitos fundiários urbanos. Brasília: Ministério da Justiça, 2013. Disponível: <http://www.urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/dialogosobrejustica.pdf>. Acesso em: 19 jul. 2019.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Cartão reforma: beneficiário.** 2017. Disponível em: <http://www.cartaoreforma.cidades.gov.br/beneficiario/>. Acesso: 29 jun. 2017.

BRASIL. Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Secretaria do patrimônio da União. **Plano Nacional de Caracterização do Patrimônio da União. Brasília: Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.** Secretaria do Patrimônio da União, 2014. Disponível em: [http://www2.planejamento.gov.br/planejamento/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/171214\\_pnc\\_edicao.pdf](http://www2.planejamento.gov.br/planejamento/assuntos/gestao/patrimonio-da-uniao/171214_pnc_edicao.pdf). Acesso em: 21 mar. 2018.

BRASIL. **Parecer da Comissão Temporária do Código de Processo Civil, sobre o Substitutivo da Câmara dos Deputados (SCD) ao Projeto de Lei do Senado (PLS) nº 166, de 2010, que estabelece o Código de Processo Civil.** Disponível em: <http://www.senado.gov.br/atividade/materia/getPDF.asp?t=157517&tp=1>. Acesso em: 07 jul. 2016.

BRASIL. Poder Executivo. **Decreto nº 10.278, de 18 de março de 2020.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2019-2022/2020/Decreto/D10278.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2020/Decreto/D10278.htm). Acesso em: 20 jun. 2020.

BRASIL. Resolução Recomendada nº 87, de 8 de dezembro de 2009. **Diário Oficial da União:** 25 de maio de 2010. Disponível em: [http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/Grupo\\_trabalho/prevencao\\_e\\_mediacao\\_de\\_onflitos\\_1.pdf](http://www.concidades.pr.gov.br/arquivos/File/Grupo_trabalho/prevencao_e_mediacao_de_onflitos_1.pdf). Acesso em: 17 mar. 2019.

BRASIL. Senado Federal. **Decisões acerca das proposições temáticas.** Disponível em: [https://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/1a\\_e\\_2a\\_Reuniao\\_PARA\\_grafica.pdf](https://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/1a_e_2a_Reuniao_PARA_grafica.pdf). Acesso em: 26 ago. 2016.

BRASIL. Senado Federal. **Decisões acerca das proposições temáticas**. Disponível em: [https://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/1a\\_e\\_2a\\_Reuniao\\_PARA\\_grafica.pdf](https://www.senado.gov.br/senado/novocpc/pdf/1a_e_2a_Reuniao_PARA_grafica.pdf). Acesso em: 26 ago. 2016.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Exposição de Motivos da MP 759/2016: EMI nº 00020/2016 MCidades MP CCPR**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2015-2018/2016/Exm/Exm-MP%20759-16.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Exm/Exm-MP%20759-16.pdf). Acesso em: 29 de jun. de 2017.

BRASIL. Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. **Nota Técnica nº 1/2017–PROURB/PRODEMA/PDDC**. Disponível em: [http://www.mpdft.mp.br/portal/pdf/noticias/abril\\_2017/Nota\\_T%C3%A9cnica\\_MP\\_759-2016\\_PROURB.pdf](http://www.mpdft.mp.br/portal/pdf/noticias/abril_2017/Nota_T%C3%A9cnica_MP_759-2016_PROURB.pdf). Acesso em: 29 de jun. 2017.

BROSCHEK, J.; BENZ, A. **Federal dynamics: continuity, change, and the varieties of federalismo**. Oxônia: OUP UK, 2013.

BURNS, E. M. **História da civilização ocidental**. 30. ed. v. 2. São Paulo: Globo, 1966.

CAENEGEM, R. C. **Uma introdução histórica ao direito privado**. São Paulo: Martins Fontes, 1995.

CALAMANDREI, P. O processo como jogo. **Revista de Direito Processual Civil Gênesis**, Curitiba, ano 7, n. 23, p. 191-209, jan./mar. 2002.

CALIL, G. M. **Ações possessórias**. Série Aperfeiçoamento de Magistrados 10. Curso: Processo Civil: Procedimentos Especiais. Disponível em: [http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/10/processocivil\\_131.pdf](http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/10/processocivil_131.pdf). Acesso em: 20 jul. 2019.

CANOTILHO, J. J. G. Civilização do direito constitucional ou constitucionalização ao direito civil? eficácia dos direitos fundamentais na ordem jurídico-civil no contexto do direito pós-moderno. In: GRAU, E. R.; GUERRA FILHO, W. S. **Direito Constitucional: estudos em homenagem a Paulo Bonavides**. São Paulo: Malheiros, 2000.

CANOTILHO, J. J. G. O princípio da sustentabilidade como princípio estruturante do direito constitucional. **Tékhné-Revista de Estudos Politécnicos**, n. 13, p. 07-18, 2010.

CAPPELETTI, M. Os métodos alternativos de solução de conflitos no quadro do movimento universal de acesso à justiça. **Revista de Processo**, São Paulo, v. 74. p. 82-97, abr./jun. 1992.

CARDOSO, V. P. **Cidade ilegal e as ocupações irregulares: uma reflexão sobre o poder público**. 52 f. Monografia (Especialização em Gestão Pública Municipal) – Escola de Administração, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2012.

CARNELUTTI, F. **Instituições de processo civil**. v. 1. Campinas: Servanda, 1999.

CASTRO, M. **A desapropriação judicial no novo código civil**. São Paulo: Puc/SP, 2003. Disponível em: <http://egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/18537-18538-1-PB.pdf>. Acesso em: 07 jun. 2017.

CASTRO, M. F. Instituições econômicas: evolução de seus elementos constitucionais na sociedade de mercado. **Revista de Direito Empresarial**, Curitiba, n. 6, jul./dez. 2006.

CASTRO, M. F. Julgar a economia. **Revista do Tribunal Superior do Trabalho**, ano 68, p. 190-203, jan./mar. 2002.

CASTRO, M. F. **Política e relações internacionais**. Brasília: UnB, 2005.

CEBOLA, C. **Resolução extrajudicial de conflitos em matéria ambiental: um inexorável mundo novo**. Direito do Urbanismo e Ambiente – Estudos Compilados. Editora QJ Quid Juris, Lisboa, 2010.

CHIOVENDA, G. et al. Processo, ação e jurisdição. *In*: LEAL, R. P. (Coord.). **Estudos continuados de teoria do processo**: a pesquisa jurídica no curso de mestrado em direito processual. v. 5. Porto Alegre: IOB, 2004.

CHORÃO, M. B. **Temas fundamentais de Direito**. Coimbra: Livraria Almedina, 1986.

CIMARDI, C. A. **Ações possessórias**. São Paulo: Enciclopédia jurídica da PUC-SP, 2017. Disponível em: <https://enciclopediajuridica.pucsp.br/verbete/168/edicao-1/acoes-possessorias>. Acesso em: 28 set. 2019.

CLAVERO, Bartolomé. **Les domaines de la propriété, 1789-1814**: propiedades y propiedad em el laboratorio revolucionario. Milão: Giuffrè Editore, 1998.

COMISSÃO ECONOMICA PARA A AMÉRICA LAINA E CARIBE. **Panorama Social da América Latina**. Comisión Económica para a América Latina y el Caribe. Santiago, 2020. Disponível em: <https://www.cepal.org/pt-br/publicacoes/tipo/panorama-social-america-latina-caribe>. Acesso em: 20 jun. 2020.

COMISSÃO ECONOMICA PARA A AMÉRICA LAINA E CARIBE. **Recursos Naturais, Meio Ambiente e Sustentabilidade**: 70 anos de pensamento da CEPAL. Comisión Económica para a América Latina y el Caribe. Santiago, 2019.

COMPARATO, F. K. Direitos e deveres fundamentais em matéria de propriedade. **Revista CEJ**, (Centro de Estudos Judiciários) do Conselho da Justiça Federal, v. 1, n. 3, dez. 1997.

COMPARATO, F. K. **Ética**: Direito, Moral e Religião no Mundo Moderno. São Paulo: Companhia das Letras, 2006.

COMPARATO, F. K. Improriedades. **Folha de São Paulo**. 2008. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/fsp/opiniaofz0807200808.htm>. Acesso em: 20 fev. 2019.

COMTE, A. **La Synthèse subjective D'Auguste Comte ou, Systeme universel des conceptions propres a L'etat normal de L'humanite**. 2. ed. Paris: Fonds Typographique, 1900.

COMTE, A. **Catéchisme positiviste**. Paris: Chez l'auteur, 1852.

- COMTE, A. **Discours sur l'ensemble du positivisme**. Paris: G F Flammarion, 1998.
- COMTE, A. **Discours sur l'esprit positif**. nouvelle edition avec chronologie, introduction et notes par Annie Petit. Paris: Librairie Philosophique J. Avrin, 1995.
- COMTE, A. **Discours sur l'esprit positif ordre et progres**. Paris: Lib. Schleicher, 1909.
- COMTE, A. **La philosophie positive d'Auguste Comte, condensée par Miss Harriet Martineau**. Paris: L. Bahl, 1895.
- COMTE, A. **La science sociale**. Paris: Gallimard, 1972.
- COMTE, A. **Lettres inédites à C. De Blignières**. Présentées par Paul Arbousse-Bastide. Lettre rédigées entre 1849 et 1857. Paris: Librairie philosophique J. Vrin, 1932.
- COMTE, A. **Oeuvres choisies**. Paris: Aubier, 1943.
- COMTE, A. **Plan des travaux scientifiques nécessaires pour reorganiser la société**. Présentation et notes d'Angèle Kremer-Marietti. Paris: Les Éditions Aubier-Montaigne, 1970.
- COMTE, A. **Système de politique positive ou traité de Sociologie instituant la Religion de l'Humanité**. 3. ed. v. 4. Paris: Larousse, 1890.
- COMTE, A. **Système de politique positive**. 5. ed. v. 4. Paris: Libraire Positiviste, Gorges Cres Editeurs, 1912.
- COMTE, A. **Système de politique positive**: une édition électronique réalisée à partir du livre d'Auguste Comte, La science sociale. Tomo 2. Paris: Éditions Gallimard, 1972.
- CONSELHO DA JUSTIÇA FEDERAL. **Comentários sobre o projeto de código civil brasileiro**. v. 20. Brasília: Conselho da Justiça Federal, 2002.
- CONSTANT, B. **Escritos de política**. São Paulo: Martins Fontes, 2005.
- CORDEIRO, A. M. **Tratado de direito civil português**: parte geral. 3. ed. Tomo I. Coimbra: Almedina, 2001.
- CORDOVEZ, J. C. G. Geoprocessamento como ferramenta de gestão urbana. *In*: SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOPROCESSAMENTO E SENSORIAMENTO REMOTO, n. 1., 2002. **Anais...** Aracaju/SE, 2002.
- CORDOVEZ, J. C. G. Geoprocessamento como ferramenta de gestão urbana. *In*: SIMPÓSIO REGIONAL DE GEOPROCESSAMENTO E SENSORIAMENTO REMOTO, 1., Aracaju, 2002. **Anais [...]**. Aracaju: [s. n.], 2002. Disponível em: [http://www.cpatc.embrapa.br/labgeo/srgsr1/pdfs/pa\\_pu\\_01.PDF](http://www.cpatc.embrapa.br/labgeo/srgsr1/pdfs/pa_pu_01.PDF). Acesso em: 21 set. 2018.
- COSTA JUNIOR, O. **A relação jurídica obrigacional**: situação, relação e obrigação em direito. São Paulo: Saraiva, 1994.

COSTA, B. S.; VENÂNCIO, S. R. A função social da cidade e o direito à moradia digna como pressupostos do desenvolvimento urbano sustentável. **Revista Direito Ambiental e Sociedade**, v. 6, n. 2, 2016, p. 106-136.

COSTA, S. M. F. et. al. Entre a cidade legal e a cidade ilegal: a realidade das pequenas cidades da Amazônia – um estudo de Ponta de Pedras, Pará. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 6, n. 1, p. 127-139, jan./abr. 2014.

COUTINHO, C. M. C.; BOLZAN DE MORAIS, J. L. Objetivos do milênio e democracia construtiva: os direitos fundamentais como elementos constitutivos do estado democrático de direito. **Revista Opinião Jurídica**, Fortaleza, v. 14, n. 18, 2016.

COUTINHO, L. Hernando de Soto e sua tentativa de solucionar o mistério do desenvolvimento. **Revista Direito GV**, São Paulo, 2010. Disponível em: <http://bibliotecadigital.fgv.br/ojs/index.php/revdireitogv/article/view/24230/23003>. Acesso em: 29 jun. 2017.

CRUZ, G. B. A formação histórica do moderno direito privado português e brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo**, v. 50, p. 32-77, 1955.

CUNHA, P. F. Propriedade e função social. **Revista de Direito Imobiliário**, ano 27, n. 56, p. 110-126, jan./jun. 2004.

DALLARI, A. A.; FERRAZ, S. (Org.). **Estatuto da cidade**: comentários à Lei federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros, 2002.

DALLARI, D. A. **Elementos de teoria geral do estado**. 24. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

DANTAS, M. B.; SÉGUIN, E.; AHMED, F. (Coord.). **O direito ambiental na atualidade**: estudos em homenagem a Guilherme José Purvin de Figueiredo. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2010.

DATAGEO. Sistema Ambiental Paulista. **Infraestrutura de dados espaciais ambientais do Estado de São Paulo - IDEA – SP**: base territorial ambiental unificada. 2018. Disponível em: <http://datageo.ambiente.sp.gov.br/>. Acesso em: 21 set. 2018.

DAVID, R. *Traité élémentaire de droit civil comparé*. librairie générale de droit et de jurisprudence. Paris: Durand-Auzias, 1950.

DE BONI, L. A.; **Guilherme de Ockham**. In: BARRETO, P. V. (Coord.). **Dicionário de filosofia do direito**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

DE CARA, J. C. G. **Derechos fundamentales y desarrollo legislativo**: la garantía del contenido esencial de los derechos fundamentales em la Ley fundamental de Bonn. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1994

DE RUGGIERO, R. **Instituições de direito civil**. v. 2. Campinas: Bookseller, 1999.

DE VITA, Ana. **La proprietà nell'esperienza giuridica contemporanea**. Milão: Dott. A Giuffrè Editore, 1974.

DEJOUR, N.; ROULET, M.; IRATCHET, B. **La mise en oeuvre d'un sig dans les collectivités territoriales**. Lausanne: Presses, 2015.

DEMSETZ, H. The theory of firm revisited. In the nature of the firm: origins, evolution, and development. In: WILLIAMSON, O. E.; WINTER, S. G. (Org.). **The nature of the firm: origins, evolution and development**. Oxford/USA: Oxford University Press, 1993.

DENALDI, R. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses**. 2003. 242 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003.

DEUTSCH, M. **The resolution of conflict: constructive and destructive processes**. New Haven: Yale University Press, 1973.

DI PIETRO, M. S. Z. Concessão de uso especial para fins de moradia (Medida Provisória 2.220, de 04.09.01). In: DALLARI, A. A.; FERRAZ, S. (Org.). **Estatuto da cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2001**. São Paulo: Malheiros, 2002.

DIDIER JUNIOR, F. Comentários ao art. 333 do Código de Processo Civil. In: WAMBIER, T. A. A. et al. (Coord.). **Breves comentários do Novo Código de Processo Civil**. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016.

DIDIER JUNIOR, F. O processo coletivo e o Código de Processo Civil de 2015. In: ZANETTI JUNIOR, H.; DIDIER JUNIOR, F. **Processo coletivo: coleção repercussões do Novo CPC**. v. 8. Salvador: JusPODIVM, 2016.

DÍEZ-PICAZO, L. Prologo. In: RODOTÀ, S. **El terrible derecho: estudios sobre la propiedad privada**. Santiago do Chile: Editorial Civitas, 1986.

DUGUIT, L. **Las transformaciones generales del derecho privado desde el Código de Napoleón**. 2. ed. Madrid: Francisco Beltran, 1920.

DUGUIT, L. **Las transformaciones generales del derecho: publico y privado**. Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L., 2013.

DUGUIT, L. **Traité de droit constitutionnel**. Paris: Fontemoing, 1911

DUMONT, L. **O individualismo: uma perspectiva antropológica da ideologia moderna**. Rio de Janeiro: Rocco, 1985.

DURKHEIM, E. **As regras do método sociológico**. São Paulo: Martins Fontes, 2003.

DURKHEIM, E. **De la division du travail social: étude sur l'organisation des sociétés supérieures**. Paris: Wentworth Press, 1893.

ENCONTRO NACIONAL DO MINISTERIO PUBLICO E MOVIMENTOS SOCIAIS, 4., 2017. **Anais...** Brasília, DF: CNMP, 2017. Disponível em: [https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Relat%C3%B3rio\\_4%C2%BA\\_Encontro.pdf](https://www.cnmp.mp.br/portal/images/Relat%C3%B3rio_4%C2%BA_Encontro.pdf). Acesso em: 21 mar. 2018.

ENGELS, F. **A origem da família, da propriedade privada e do estado**. 16. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

ENGISCH, K. **Introdução ao pensamento jurídico**. 8. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2001.

ERNANDORENA, P. R. Resolução de conflitos ambientais no Brasil: do patriarcal ao fraternal. **Estudios sociales (Hermosillo, Son.)**, v. 20, n. 40, p. 11-30, dez. 2012.

FACHIN, L. E. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. 2. ed. Rio de Janeiro Renovar, 2006.

FACHIN, L. E. **Teoria crítica do direito civil: à luz do novo código civil brasileiro**. 3. ed. rev. e atualizada. Rio de Janeiro: Renovar, 2012.

FAORO, R. **A aventura liberal numa ordem patrimonialista**. Revista USP, n. 17, p. 14-29, 1999.

FARIA, D. A. C. **A função social como princípio legitimador da propriedade**. In: PEIXINHO, M. M.; GUERRA, I. F.; NASCIMENTO FILHO, F. (Org.). **Os princípios da Constituição de 1988**. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

FARIA, R.; SCHVARBERG, B. **Políticas urbanas e regionais no Brasil**. Brasília: UnB, 2011.

FASSO, G. Jusnaturalismo. In: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política**. 10. ed. Brasília: UnB, 1998.

FERNANDES, E. Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas. **Fórum de Direito Urbano e Ambiental**, Belo Horizonte, v. 9, n. 49, p. 177-187, 2010.

FERNÁNDEZ, S. E.; RIO, J. P. Sistemas de Información Geográfica para el ordenamiento territorial. In: CONGRESSO DE GESTÃO PÚBLICA, 6., 2013. **Anais...** La Plata, 2013.

FINGER, J. C. A constituição e o direito privado: algumas notas sobre a chamada constitucionalização do direito civil. In: SARLET, I. W. (Org.). **A constituição concretizada: construindo pontes com o direito público e o privado**. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2000.

FLEISCHACKER, S. **Uma breve história da justiça distributiva**. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

FLÓREZ-VALDÉS, J. A. **El derecho civil constitucional**. Madrid: Editorial Civitas, 1991.

FOLGER, J. P.; JONES, T. S. (Ed.). **Nuevas direcciones em mediación: investigación y perspectivas comunicacionales**. Buenos Aires: Paidós, 1997.



FONSECA, C. J. et al. Importância do SIG para cadastramento territorial e planejamento rural no Brasil. **C&D-Revista Eletrônica da Fainor**, Vitória da Conquista, v. 9, n. 1, p.74-88, jan./jun. 2016.

FOUCAULT, M. **A verdade e as formas jurídicas**. Rio de Janeiro: Nau, 2011.

FOUCAULT, M. **L'arcmologie du savoir**. Paris: Gallimard, 1969.

FRANÇA, V. R. Perfil constitucional da função social da propriedade. **Revista de Informação Legislativa**, Senado Federal, ano 36, n. 141, jan./mar. 1999.

FREITAS, A. T. **Consolidação das leis civis**. 3. ed. Brasília: Senado Federal, 2003.

FROTA, H. B. A Função Social da Posse como Parâmetro para Tratamento dos Conflitos Fundiários Urbanos. **Revista de Filosofia do Direito, do Estado e da Sociedade – FIDES**, v. 6, n. 1, jan./jun. 2015.

GARCIA, P. **Terras devolutas**. Belo Horizonte: Edição da Livraria Oscar Nicolai, 1958.

GARCIA, R. **Ensaio sobre história política e administrativa do Brasil: 1500 a 1800**. 2. ed. São Paulo: José Olympio, 1975.

GAROUPA, N. A Justiça enquanto função do estado. **Relações Internacionais**, n. 37 Lisboa mar. 2013.

GAZOLA, P. M. **A concretização dos direitos da moradia digna: teoria e prática**. São Paulo: Fórum, 2008.

GHISLENI, A. C.; SPENGLER, F. M. **Mediação de conflitos a partir do direito fraterno**. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2011.

GIBBONS, R. **Game theory for applied economists**. New Jersey: Princeton University Press, 1992.

GIDDENS, A. **A transformação da intimidade: sexualidade, amor e erotismo nas sociedades modernas**. São Paulo: UNESP, 1993.

GIDDENS, A. **As consequências da modernidade**. São Paulo: UNESP, 1991.

GIDDENS, A. **O mundo na era da globalização**. Lisboa: Editorial Presença, 2006.

GIORGIANI, M. O Direito privado e suas atuais fronteiras. **Revista dos Tribunais**, ano 87, n. 747, jan./1998.

GIOVANNUCCI, D.; PONTE, D. S. Standards as a new form of social contract? Sustainability initiatives in the coffee industry. **Food Policy**, v. 30, n. 3, p. 284-301, fev. 2005.

- GIRARD, J. **Dispute resolution in environmental conflicts: panacea ou placebo?** 1999. Disponível em: <http://cfcj-fcjc.org/clearinghouse/drpapers/girard.htm>. Acessado em: 28 mar. 2018.
- GOMES, O. **Direitos reais**. 3. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1969.
- GOMES, O. **Novas dimensões da propriedade privada**. Revista dos Tribunais, ano 59, v. 411, p. 11-14, jan. 1970.
- GOMES, O.; VARELA, A. A agonia do Código Civil. **Revista Ciência Jurídica**, ano 2, v. 14, fev. 1988.
- GOMES, O.; VARELA, A. **Direito econômico**. São Paulo: Saraiva, 1977.
- GOMES, O.; VARELA, A. **Direitos reais**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1992.
- GOMES, O.; VARELA, A. **Novos temas de direito civil**. Rio de Janeiro: Forense, 1983.
- GOMES, O.; VARELA, A. **Raízes históricas e sociológicas do Código Civil brasileiro**. 2. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2006.
- GOUVEIA, K. M. Conflitos fundiários urbanos: caracterização, tipologia e regularização fundiária como instrumento de resolução. In: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO URBANÍSTICO, 8., 2016, **Anais...** São Paulo: Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico, 2016.
- GRAU, E. R. **A ordem econômica na Constituição de 1988**. 11. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.
- GRAU, E. R. Função social da propriedade: direito econômico. In: FRANÇA, R. L. (Coord.) **Enciclopédia Saraiva do Direito**. v. 39. São Paulo: Saraiva, 2019.
- GRAU, E. R. **Ensaio e discurso sobre a Interpretação/Aplicação do Direito**. 4. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.
- GRAU, E. R. **O direito posto e o direito pressuposto**. 7. ed. São Paulo: Malheiros, 2008.
- GRECO, M. A. IPTU – Progressividade: função social da propriedade. **Revista de Direito Tributário**, ano 14, n. 52, p. 110-121, abr./jun. 1990.
- GRIFFITHS, M. **50 grandes estrategistas das relações internacionais**. São Paulo: Contexto, 2004.
- GRINOVER, A. P. A coletivização de ações individuais após o veto. In: CIANCI, M. et. al. (Coord.). **Novo Código de Processo Civil: impactos na legislação extravagante e interdisciplinar**. v. 1. São Paulo: Saraiva, 2016.
- GRINOVER, A. P.; CINTRA, A. A.; DINAMARCO, C. R. **Teoria geral do processo**. 27. ed. São Paulo: Malheiros, 2013.

GROSTEIN, M. D. Metr pole e expansão urbana: a persistência de processos “insustentáveis”. **São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 15, n. 1, p. 13-19, jan./mar. 2001. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/spp/v15n1/8585.pdf>. Acesso em: 18 jun. 2016.

GROSTEIN, M. D. **Regulariza o fundiária plena**: referencias conceituais. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.

GROTIUS, H. **O direito da guerra e da paz: de jure belli ac pacis**. 2. ed. v. 1. São Paulo: Unijui, 2005.

GUEDES, J. C. Fun o social das “propriedades”: da funcionalidade primitiva ao conceito atual de fun o social. In: ALVIM, A.; CESAR, J. P. C.; ROSAS, R. (Coord.). **Aspectos controvertidos no Novo Código Civil**: estudos em homenagem ao Ministro José Carlos Moreira Alves. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2003.

GUIZA S. et all. Las agendas interinstitucionales ambientales: un instrumento para la resolución de conflictos ambientales. **Revista de Estudios Sociales**, n. 53, p. 29-42, jul. 2015.

HABERMANN, M.; G. N. Requalifica o urbana em áreas contaminadas na cidade de São Paulo. **Estudos Avançados**, v. 28, n. 82, p. 129-137, dez. 2014.

HABERMAS, J. **A crise de legitima o no capitalismo tardio**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1980.

HABERMAS, J. **A  tica da discussão e a questão da verdade**. São Paulo: Martins Fontes, 2004.

HABERMAS, J. **A inclusão do outro: estudo de teoria política**. São Paulo: Loyola, 2004.

HABERMAS, J. **Conhecimento e interesse**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

HABERMAS, J. **Consciência moral e agir comunicativo**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1989.

HABERMAS, J. **Direito e democracia**: entre facticidade e validade. v. 2 Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1997.

HABERMAS, J. **Escritos sobre moralidad y eticidad**. Buenos Aires: Paidós, 1991.

HABERMAS, J. Fundamentalismo e terror: um diálogo com Jürgen Habermas. In: BORRADORI, G. **Filosofia em tempo de terror**: diálogos com Jürgen Habermas e Jacques Derrida. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2004.

HABERMAS, J. **Mudança estrutural da esfera pública**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1984.

HABERMAS, J. **O discurso filosófico da modernidade**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

HABERMAS, J. **Para a reconstru o do materialismo histórico**. São Paulo: Brasiliense, 1990b.

- HABERMAS, J. **Passado como futuro**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1993.
- HABERMAS, J. **Pensamento pós-metafísico**. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1990.
- HABERMAS, J. **Racionalidade e comunicação**. Lisboa: Edições 70, 2002.
- HABERMAS, J. **Técnica e ciência como ideologia**. Lisboa: Edições 70, 1968.
- HABERMAS, J. **Teoría de la acción comunicativa** racionalidad de la acción y racionalización social. v. 1. Madrid: Taurus, 1999.
- HABERMAS, J. **Teoría de la acción comunicativa**: complementos y estudios previos. Madrid: Catedra, 2001.
- HABERMAS, J. **Teoría de la acción comunicativa**: crítica de la razón funcionalista. v. 2. Madrid: Taurus, 1999.
- HABERMAS, J. **Textos e contextos**. Lisboa: Instituto Piaget, 1991.
- HABERMAS, J. **Verdade e justificação**: ensaios filosóficos. São Paulo: Loyola, 2004.
- HAMEL, P. K. R. Governance in an emerging suburban world. **Cadernos Metr pole**, v. 18, n. 37, p. 647-670, dez. 2016.
- HARTLEY, J. F. Case studies in organizational research. In: CASSELL, C.; SYMON, G. (Ed.). **Qualitative methods in organizational research**: a practical guide. London: Sage, 1994.
- HEGEL, G. W. F. **Princípios da filosofia do direito**. 3. ed. São Paulo: Martins Fontes, 2003.
- HEIDEGGER, M. **Lettre sur l'humanisme**. Paris: Aubier, 1964.
- HEIDEGGER, M. **Sein und zeit**. Tübingen: Max Niemeyer, 1960.
- HEIDEGGER, M. **L'être et le temps**. Paris: Gallimard, 1964.
- HESIODO. **Os trabalhos e os dias**. São Paulo: Iluminuras, 2002.
- HESPANHA, A. M. **Cultura jurídica europeia**: síntese de um mil nio. Florianópolis: Funda o Boiteux, 2005.
- HESSE, K. **A força normativa da constitui o**. Porto Alegre: Sérgio Ant nio Fabris Editor, 1991.
- HESSE, K. **Derecho constitucional y derecho privado**: Madrid: Civitas, 2016.
- HOBBS, T. **O leviat  ou matéria, forma e poder de uma comunidade eclesiástica e civil**. Sumaré: 1651.

HOBBS, Thomas. **Leviatã**. Sumaré: Martins Claret, 2005.

HOBBS, E. J. **A era das revoluções**. 21. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2007.

HOGAN, D. J. População e meio ambiente: a emergência de um novo campo de estudos. In: HOGAN, D. J. (Org.). **Dinâmica populacional e mudança ambiental**: cenários para o desenvolvimento brasileiro. Campinas: Núcleo de Estudos de População-Nepo/Unicamp, 2007.

HOGAN, D. J. População e meio ambiente: a emergência de um novo campo de estudos. In: HOGAN, D. J. (Org.). **Dinâmica populacional e mudança ambiental**: cenários para o desenvolvimento brasileiro. Campinas: Núcleo de Estudos da População/Unicamp, 2007. p. 13-58.

HOLZ, S.; MONTEIRO, T. V. A. Política de habitação social e o direito à moradia no Brasil. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL DE GEOCRÍTICA, 10., 2008. **Anais...** Barcelona: Universidad de Barcelona, 2008. Disponível em: <http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>. Acesso em: 05 mar. 2018.

JARDIM, S. S. Conciliação e mediação, os desafios do judiciário. **Observatório da Imprensa**. Disponível: [http://www.observatoriodaimprensa.com.br/news/view/\\_conciliacao\\_e\\_mediacao\\_os\\_desafios\\_do\\_judiciario](http://www.observatoriodaimprensa.com.br/news/view/_conciliacao_e_mediacao_os_desafios_do_judiciario). Acesso em: 05 mar. 2018.

JELLINEK, G. **Sistema dei diritti pubblici subbietivi**. Milano, Societa Editrice Libreria, 1912.

JELLINEK, G. **Teoria general del estado**. Buenos Aires: Albatros, 1981.

JOYCE, F. E., WILLIAMS, M. E., JOHNSON, D. M. The Environmental Effects of Urban Road Traffic. **Evaluating Alternative Engineering and Control**, v. 16, n. 4, abr. 1975.

JUNQUEIRA, M. Breve introdução histórica ao direito territorial público brasileiro. **Revista de Direito Agrário**, v. 3, n. 3, p. 17-22, jul./set., 1975.

KANT, I. **A metafísica dos costumes**. Bauru: Edipro Edições Profissionais, 2003.

KANT, I. **Crítica da razão pura**. 5. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 2001

KELSEN, H. **Normas jurídicas e análise lógica**. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

KELSEN, H. **Teoria pura do direito**. 6. ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

KOPPER, M. Entre o mercado e o governo: as políticas habitacionais e a financeirização das moradias no Brasil. **Civitas Revista de Ciência Sociais**, Porto Alegre, v. 17, n. 1. jan./abr. 2017.

KOSELLECK, R. **Futuro passado**: contribuição à semântica dos tempos históricos. Rio de Janeiro: Contraponto, 2006.

KRELL, A. J. **Direitos sociais e controle judicial no Brasil e na Alemanha**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 2002.

KUHN, Thomas S. *A Estrutura das Revoluções Científicas*, Editora Perspectiva, 8ª Edição.

LACERDA, N.; LEAL, S.; VALENÇA, M.; CHESNAIS, F.; RIBEIRO, A. C. T.; ABRAMO, P. Notas sobre globalização, crise e cidades no Brasil. *In*: LEAL, S.; LACERDA, N. (Org.). **Novos padrões de acumulação urbana na produção do habitat: olhares cruzados Brasil-França**. Recife: UFPE, 2011. p. 111-126.

LACERDA. (org.). **Novos padrões de acumulação urbana na produção do Habitat**. Olhares cruzados Brasil-França. Editora Universitária UFPE, Recife, 2011, p-111-126.

LASSALE, Ferdinand. **A Essência da Constituição**, 7ª Edição, Lumen Juris, Rio de Janeiro, 2007.

LEAL, M. C. H. Estado de direito. *In*: BARRETO, V. P. (Coord.). **Dicionário de filosofia**. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

LEITÃO, L. M. T. M. **Direito das obrigações**. 3. ed. v. 1. São Paulo: Almedina, 2003.

LEITE, G. **A autocomposição da lide em face do novo código de processo civil brasileiro**. 2015. Disponível: <https://ambitojuridico.com.br/cadernos/direito-processual-civil/a-autocomposicao-da-lide-em-face-do-novo-codigo-de-processo-civil-brasileiro/>. Acesso em: 1 maio 2019.

LENORMAND, P.; BARTHE, L. **The role of development agents in territorial observatories: lessons to be learned from the “SIG Pyrénées” experience**. 2010. Disponível em: <https://inti.hypotheses.org>. Acesso em: 24 set. 2018.

LIPHART, A. Comparative politics and comparative method. **The American Political Science Review**, v. 65, n. 3, p. 682-693, set. 1971.

LIMA, F. H. V. **Direito imobiliário registral na perspectiva civil constitucional**. Porto Alegre: Sérgio Antônio Fabris Editor, 2004.

LIMA, R. P. A sociedade de risco e o estado de direito ambiental. **Revista Jurídica da FA7**, Fortaleza, v. 1, n. 9, p. 109-119, 2012.

LISBOA FILHO, J.; IOCHPE, C. **Introdução a sistemas de informações geográficas com ênfase em bancos de dados**. 1969. Disponível em: <http://www.dpi.ufv.br/~jugurta/papers/sig-bd-jai.pdf>. Acesso em: 21 set. 2018.

LLEWELLYN, S.; NORTHCOTT, D. The “singular view” in management case studies qualitative research in organizations and management. **An International Journal**, v. 2, n. 3, p. 194-207, 2007.

LÔBO, P. L. N. A repersonalização das relações de família. *In*: BITTAR, C. A. (Coord.). **O Direito de Família e a Constituição de 1988**, São Paulo: Saraiva, 1989.

- LÔBO, P. L. N. Constitucionalização do direito civil. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, n. 141, p. 99-109, jan./mar. 1999.
- LÔBO, P. L. N. **Teoria geral das obrigações**. São Paulo: Saraiva, 2005.
- LOCKE, J. **Dois tratados sobre o governo**. São Paulo: Martins Fontes, 2001.
- LOPES, M. M. S. **Curso de direito civil: direito das coisas**. 4. ed. v. 6. São Paulo: Freitas Bastos, 1996.
- LORENZETTI, R. L. **Fundamentos do direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1998.
- LOUREIRO, F. E. **A propriedade como relação jurídica complexa**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.
- LOUREIRO, W. **Registro de propriedade imóvel**. Rio de Janeiro: Forense, 1952.
- LOZARDO, E. **Globalização: a certeza imprevisível das nações**. São Paulo: Lis, 2007.
- LUCENA FILHO, H. L. As teorias do conflito: contribuições doutrinárias para uma solução pacífica dos litígios e promoção da cultura da consensualidade. **Revista de Direitos Culturais**, Santo Ângelo, v.7, n.12, p. 225-249, jan./jun. 2012
- LÜCHMANN, L. H. H. **Possibilidades e limites da democracia deliberativa: a experiência do orçamento participativo de Porto Alegre**. 2002. 216 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Departamento de Ciência Política, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2002.
- LUHMANN, N. **Sistema jurídico y dogmatica juridica**. Madrid: Centro de Estudios Constitucionales, 1983.
- MACEDO, S. **Função, enciclopédia Saraiva do Direito**. v. 38. São Paulo: Saraiva, 1977.
- MACEDO, U. B. **Liberalismo e justiça social**. São Paulo: IBRASA, 1995.
- MACHADO NETO, A. L. **compêndio de introdução à ciência do direito**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 1988.
- MACHADO, A. R. **Ministério público em tempos de crise: audiência pública como instrumento de legitimação**. Curitiba: Juruá, 2018.
- MACHADO, H. A. P. A função e a tipificação no direito de propriedade. *In*: UNIVERSIDADE Federal da Bahia. **Revereor: Estudos Jurídicos em Homenagem à Faculdade de Direito da Bahia, 1891-1981**. São Paulo: Saraiva, 1981.
- MACHADO, P. A. L. Meio ambiente e Constituição Federal. **Interesse Público – IP**, Belo Horizonte, n. 21, ano 5 set./out. 2003. Disponível em: <http://www.bidforum.com.br/bid/PDI0006.aspx?pdiCntd=50899>. Acesso em: 18 abr. 2017

MACHADO, P. A. L. Meio ambiente e Constituição Federal. **Interesse Público**, Porto Alegre, v. 1, n. 21, p. 13-24, 2003. Disponível em: <http://www.bidforum.com.br/bid/PDI0006.aspx?pdicntd=50899>. Acesso em: 18 abr. 2015.

MAGALHÃES, J. L. Q. **Direitos humanos**: (Sua história, sua garantia e a questão da indivisibilidade). São Paulo: Juarez de Oliveira, 2000.

MAGNOLI, D. **Globalização**: estado nacional e espaço mundial. 2. ed. São Paulo: Moderna, 2007.

MANCUSO, Rodolfo Camargo. **A revolução dos conflitos e função judicial ao contemporâneo estado de direito**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

MANNHEIM, K. **Beiträge zur Theorie der Weltanschauungsinterpretation**. Berlin/Neuwied: Luchterhand, 1964

MANNHEIM, K. El problema de las generaciones. **Revista Española de Investigaciones Sociológicas**, n. 62, p. 193-242, 1993.

MARICATO, E. Para entender a crise urbana. **CaderNAU**, Rio Grande, v. 8, n. 1, p. 11-22, 2015.

MARICATO, E. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado das metrópoles brasileira. São Paulo em Perspectiva**, São Paulo, v. 14, n. 4, 2000.

MARICATO, E.; LEITÃO, K. **Cidades e luta de classes no Brasil**. In: FUNDAÇÃO Perseu Abramo e Fundação Friedrich Ebert (Orgs.). **Classes? Que classes? Ciclo de debates sobre classes sociais**. São Paulo: FPA, 2013.

MARICATO, E.; LEITÃO, K. **Cidades**: alternativas para a crise urbana. Rio de Janeiro: Vozes, 2001.

MARICATO, E.; LEITÃO, K. Notas sobre globalização, crise e cidades no Brasil. In: LEAL, S.; LACERDA, N. (Orgs.). **Novos padrões de acumulação urbana na produção do habitat**: olhares cruzados Brasil-França. Recife: EDUFPE, 2010.

MARQUES, C. L. A chamada nova crise do contrato e o modelo de direito privado brasileiro: crise de confiança ou de crescimento do contrato? In: MARQUES, C. L. (Coord.). **A nova crise do contrato**: estudos sobre a nova teoria contratual, São Paulo: Revista dos Tribunais, 2007.

MARQUES, M. J.; MARTINHO, M. G.; VASCONCELOS, L.; MAIA, J. Nimby geographic prvision: a participatory model applied to landfill siting in Portugal. In: HAARSTRICK, A.; REICHEL, T. (Eds.). **Landfill modelling**. [S. l.]: Cisa Publisher, 2007.

MARTIN, M. A. **La Mediación Intercultural em el âmbito de la salute**. Barcelona: Universidatet Autônoma de Barcelona, 2013.

MARTINS, G. A. Estudo de caso: uma reflexão sobre a aplicabilidade em pesquisas no Brasil. **Revista de Contabilidade e Organizações**, v. 2, n. 2, p. 9-18, jan./abr. 2008.



MARTINS-COSTA, J. O sistema da codificação civil brasileira: de Leibniz a Teixeira de Freitas. **Revista da Faculdade de Direito da AFRGS**, v. 17, 1999.

MARX, K.; ENGELS, F. **Manifesto do partido comunista**. 9. ed. Petrópolis: Vozes, 1999.

MAZZILLI, H. N. **Tutela dos interesses difusos e coletivos**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2014.

MEIRELLES, H. L. **Direito administrativo brasileiro**. 20. ed. São Paulo: Malheiros, 1995.

MELO, R. C. **O mito da coerência decisória**: sociologia política do programa fome zero. 2016. 214 f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2016.

MELO, R. C. **O mito da coerência decisória**: sociologia política do programa Fome Zero. 2016. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2016. Disponível em: [http://repositorio.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/322688/1/Melo\\_ReginaConrado\\_D.pdf](http://repositorio.unicamp.br/bitstream/REPOSIP/322688/1/Melo_ReginaConrado_D.pdf). Acesso em: 15 jul. 2019.

MÉNARD, C. (Ed.). Enforcement procedures and governance structures: what relationship? *In*: MÉNARD, C. (Ed.). **Institutions, contracts and organizations: perspectives from new institutional economics**. Cheltenham: Edward Elgar, 2000. p. 234-253.

MENDES JUNIOR, J. **Os indigenas do Brazil**: seus direitos individuaes e políticos. São Paulo: Tipografia Hennies Irmãos, 1912.

MENDES, G. F. **Direitos fundamentais e controle de constitucionalidade**: estudos de direito constitucional 2. ed. Brasília: Celso Bastos Editor, 1999.

MILLER, H. J.; SHAW, S. GIS-Based Spatial Analysis and Modeling. *In*: MILLER, H. J.; SHAW, S. **Geographic Information Systems for Transportation: Principles and Applications**, New York: Oxford University Press, 2001.

MINISTÉRIO PÚBLICO. **REVISTA DO MINISTÉRIO PÚBLICO DO RIO GRANDE DO SUL: nova fase**. Porto Alegre: AMPRS, n.71, jan./abr. 2012. 276 p.

MIRANDA, C. P. U. Natureza jurídica das sesmarias. **Revista de Direito Agrário**, v. 10, p. 9-13, 1983.

MIRANDA, F. C. P. **Fontes e evolução do direito civil brasileiro**. 2. ed. São Paulo: Forense, 1981.

MIRANDA, F. C. P. **Tratado de direito privado**. Tomo 11. São Paulo: Bookseller, 2012.

MIRANDA, J. Direitos fundamentais, estado social, sociedade inclusiva. *In*: CORRÊA, R. M. **Avanços e desafios na construção de uma sociedade inclusiva**. Belo Horizonte: Sociedade Inclusiva/PUC-MG, 2008.

MIRANDA, J. **Manual de direito constitucional**. 4. ed. Tomo I. São Paulo: Coimbra, 1990.

- MIRANDA, J. **Manual de direito constitucional**: introdução à teoria da Constituição. 2. ed. Tomo II. São Paulo: Coimbra Editora, 1988.
- MONDIN, B. **Curso de Filosofia**. 12. ed. v. 1. São Paulo: Paulus, 2003.
- MONTEIRO, W. B. **Curso de direito civil**. 37. ed. v. 3. São Paulo: Saraiva, 2003.
- MORAES, J. D. **A função social da propriedade**: e a Constituição brasileira de 1988. Brasília Jurídica/Malheiros Editores, 1999.
- MORAES, M. C. B. A caminho de um direito civil constitucional. **Revista de Direito Civil Imobiliário, Agrário e Empresarial**, ano 17, v. 65, jul./set. 1993.
- MORAES, M. C. B. A constitucionalização do direito civil e seus efeitos sobre a responsabilidade civil. **Direito, Estado e Sociedade**, v. 9, n. 29, p. 233-258, jul./dez. 2006.
- MORAES, M. C. B. O conceito de dignidade da pessoa humana: substrato axiológico e conteúdo normativo: *In*: SARLET, I. W. (Org.). **Constituição, direitos fundamentais e direito privado**. 2. ed. São Paulo: Livraria do Advogado, 2017.
- MORAIS, J. L. B. de. O estado de direito “confrontado” pela “revolução da internet”! **Revista Eletrônica do Curso de Direito da UFSM**, Santa Maria, v. 13, n. 3, p. 876-903, 2018. Disponível em: <https://periodicos.ufsm.br/revistadireito/article/view/33021>. Acesso em: 15 mar. 2019.
- MORAIS, J. L. B. MAZZA, W. P. **Estado contemporâneo**: direitos humanos, democracia, jurisdição e decisão. São Paulo: Juruá. 2012.
- MORAIS, J. L. B.; SILVEIRA, A. A.; ARAUJO, A. L. **Mediação e arbitragem: alternativas à jurisdição**. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2008.
- MOREIRA NETO, D. F. **Introdução ao direito ecológico e ao direito urbanístico**. Rio de Janeiro: Forense, 1975.
- MOREIRA, V. **Economia e constituição**: para o conceito de constituição econômica. Coimbra: Faculdade de Direito de Coimbra, 1974.
- NASCIMENTO, M. C. G. **Regularização fundiária urbana de interesse social no direito brasileiro**. 2013. 189 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.
- NEGREIROS, Teresa. **Teoria do contrato**: novos paradigmas. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.
- NOGARE, P. D. **Humanismos e anti-humanismos**. 13. ed. São Paulo: Vozes, 1994.
- NORTH, D. **Institutions, institutional change and economic performance**. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.

NORTH, D. **Institutions, institutional change and economic performance**. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.

NUNES, A. J. A. Uma introdução à economia política. São Paulo: Quartier Latin, 2007.

OLIVA, J. T.; FONSECA, F. P. O “modelo São Paulo”: uma descompactação antiurbanidade na gênese da metrópole. **Revista do Instituto de Estudos Brasileiros**, São Paulo, n. 65, p. 20-56, 2016.

OLIVEIRA, C. F. B. de; BRITO, L. M. T. de. Judicialização da vida na contemporaneidade. **Psicologia: Ciência e Profissão**, Brasília, v. 33, p. 78-89, 2013.

OLIVEIRA, C. M. de (Org.). **Novos direitos: cidades em crise?** v. 1. São Carlos: Rima, 2015.

OLIVEIRA, C. M. de. **Direito ambiental descomplicado**. 2. ed. São Paulo: Cultura, 2013.

OLIVEIRA, F. L.; GROSS, L. Medindo o acesso à Justiça Cível no Brasil. **Opinião Pública**, Campinas, v. 22, n. 2, p. 318-349, maio/ago. 2016.

OLIVEIRA, P. F. **Nulidades urbanísticas: casos e coisas**. Coimbra: 2011.

OLIVEIRA, P. F.; DIAS, J. E. F. **Noções fundamentais de direito administrativo**. 4. ed. Coimbra: Almedina, 2015.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Relatório da Segunda Conferência Mundial sobre os Assentamentos Humanos: habitat II**. [S. l.: s. n.], 1996.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Relatório de Desenvolvimento Humano do Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNDU**. [S. l.: s. n.], 1996.

OST, F. Júpiter, Hércules, Hermes: tres modelos de juez. **Cuardenos de Filosofia del Derecho**, España, n. 14, 1993, p. 169-194.

PADILHA, N. S. O equilíbrio do meio ambiente do trabalho: direito fundamental do trabalhador e de espaço interdisciplinar entre o Direito do trabalho e o direito ambiental. **Revista TST**, Brasília, v. 77, n. 4, out./dez. 2011.

PADILHA, N. S. O equilíbrio do meio ambiente do trabalho: direito fundamental do trabalhador e de espaço interdisciplinar entre o direito do trabalho e o direito ambiental. **Revista TST**, Brasília, v. 77, n. 4, out./dez. 2011.

PAIVA, J. P. L. **A nova medida provisória nº 759/2016 e seus reflexos no RI**. 2016. Disponível em: <http://registrodeimoveis1zona.com.br/wp-content/uploads/2016/12/A-NOVA-MEDIDA-PROVIS%3%93RIA-N%C2%BA-759.docx>. Acesso: 30 de jun. 2017.

PATIÑO MARIACA, D. M.; RUIZ GUTIÉRREZ, A. M. La justicia restaurativa: un modelo comunitarista de resolución de conflictos. **Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas**, Medellín, v. 45, n. 122, p. 213-255, 2015.

PEIXOTO, A. C. dos S. L.; SOUZA, M. F. de.; CARDOZO, J. V.; VIDAL, T. J. **Resenha do livro “Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças”** de Raquel Rolnik. **Revista Culturas Jurídicas**, Niterói, v. 3, n. 5, 2016. Disponível em: <http://culturasjuridicas.uff.br/index.php/rcj/article/view/226/90>. Acesso em: 30 de jun. 2017.

PENTEADO, L. de C. **Direito das coisas**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2008.

PEREIRA, C. M. da S. **Instituições de direito civil**. 18. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004. v. 4.

PEREIRA, E. M. And in my dreams the visions cleared: hegemony and struggle for land in Brazil. **Revista katálysis**, Florianópolis, v. 19, n. 2, p. 204-213, Sept. 2016. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1414-49802016000200204&lng=en&nrm=iso](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1414-49802016000200204&lng=en&nrm=iso). Acesso em: 10 dez. 2017.

PEREIRA, V. de S. **Manual de direito civil brasileiro**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2007. v. VIII.

PÉREZ LUÑO, A.-E. **Derechos humanos e constitucionalismo ante el Tercer Milenio**. Madrid: Marcial Pons, 1996.

PERLINGIERI, P. Normas constitucionais nas relações privadas. **Revista da Faculdade de Direito**, Rio de Janeiro, n. 6-7, p. 63-77, 1998/1999.

PINTO, L. F. L. **O contrato de gestão: instrumento para a reforma da administração pública**. 2004. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2004.

PLÁCIDO E SILVA, O. J. **Vocabulário jurídico**. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

PLATÃO. **A república de Platão**. Tradução de Enrico Corvisieri. [S. l.]: Sapienza, 2005.

POCOCK, J. G. A. **Virtue, commerce, and history: essays on political thought and history, chiefly in the eighteenth**, Cambridge: Cambridge University Press, 1985.

PORTAL da Gestão Municipal de Sintra, Portugal. 2020 Disponível em: <http://www.cm-sintra.pt/gestao-territorial>. Acesso em: 13 mar. 2020.

PORTER, G.; BROWN, J. **Global environmental politics**. Boulder: Westview, 1991.

PORTES, C. D. et al. Função social da propriedade na outorga onerosa do direito de construir. *In*: CONGRESSO DO CONSELHO NACIONAL DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO, 15., 2016, Curitiba. **Anais [...]**. Curitiba: [s. n.], 2016.

PORTO, C. Sesmarialismo e estrutura fundiária. **Revista do Direito Agrário**, ano 1, n. 1, p. 41-45, 1973.

PORTO, M. **O ordenamento do território face aos desafios da competitividade**. Lisboa: Almeida, 1996.

PORTO, W. C. **O voto no Brasil: da colônia à 6ª república**. 2. ed. Rio de Janeiro: Topbooks, 2002.

PORTUGAL. Justiça Portuguesa. **Resolução de Litígios**. Disponível em: <https://justica.gov.pt/Resolucao-de-litigios>. Acesso em 10 dez. 2017.

PORTUGAL. **Lei n.º 11-A/2013**. Diário da República n.º 19/2013, 1º Suplemento, Série I de 2013-01-28. Reorganização administrativa do território das freguesias. Disponível em: <https://dre.pt/legislacao-consolidada/-/lc/107679275/201303280000/diploma?rp=indice>. Acesso em: 19 jul. 2019.

PRANIS, K.; BOYES-WATSON, C. **No coração da esperança: guia de práticas restaurativas**. Porto Alegre: TJE-RS/AJURIS, 2011.

PRATA, A. **A tutela constitucional da autonomia privada**. Coimbra: Almedina, 2016.

PROUDHON, P. J. **O que é a propriedade?** 3. ed. Lisboa: Estampa, 1997.

PRZEWORSKI, A.; TEUNE, H. **The Logic of comparative social inquiry**. New York: Wiley, 1970.

QUERINO, A. C.; SILVA, J. B.; TAVARES NETO, J. Q. A era informacional instituída pela sociedade global: uma forma de exclusão ou promoção da cidadania na contemporaneidade? *In*: SILVA, J. B.; LEHFELD, L. de S. (Orgs.); MOTTA, A. F. M. R.; IAROSZESKI, C. E. B.; SCARPINO JR., L. E.; LIMA, T. G. B. (Coords.). **Constituição, cidadania e a concretização dos direitos coletivos**. Curitiba: Juruá, 2015.

RAWLS, J. **Political liberalism**. Nova York: Columbia University Press, 1993.

REALE, M. A parte geral do novo código civil. **Revista do Tribunal Regional Federal 4ª Região**, Porto Alegre, ano 17, n. 60, p. 27-38, 2006.

REALE, M. Exposição de motivos do supervisor da comissão revisora e elaboradora do Código Civil. **Revista da EMERJ**, Rio de Janeiro, parte I, p. 09-34, 2002.

REALE, M. **Filosofia do direito**. 20. ed. São Paulo: Saraiva, 2007.

REALE, M. **Lições preliminares de direito**. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 2002.

REALE, M. Visão geral do novo código civil. **Revista dos Tribunais**, São Paulo, n. 808, ano 92, p. 11-19, jan./fev. 2003.

RESCHKE, A; AGUSTINI, C.; GUERESI, S. Um novo parâmetro para a gestão dos bens da união: função socioambiental da propriedade. **Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico**, Porto Alegre, ano II, n. 8, Porto Alegre, 2005.

REVISTA MPD DIALÓGICO. São Paulo: Movimento do Ministério Público Democrático, ano 5, n. 21, out. 2008.

RIANI, F. A. D. Constituições programáticas, funções estatais, políticas públicas e a (in)competência do Judiciário. **Sequência**, Florianópolis, n. 66, p. 137-160, jul. 2013.

RIBAS, A. J. **Curso de direito civil brasileiro**, Brasília: Senado Federal/2003. v. I. (História do Direito Brasileiro).

RIBEIRO, J. de S. Constitucionalização do direito civil. **Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra**, Coimbra, n. 74, p. 729-755, 1998.

RICKER, W. H. **The development of american federalism**. Boston: Kluwer, 1987.

RIVERO, J.; MOUTOUH, H. **Liberdades públicas**. Tradução de Maria Ermantina de Almeida Prado Galvão. São Paulo: Martins Fontes, 2006.

ROCHA, M. A. C. da. Instituições de direito civil. São Paulo: Saraiva, 1984. t. II.

ROCHA, S. **Função social da propriedade pública**. São Paulo: Malheiros, 2005.

RODOTÀ, S. **El terrible derecho**: estudios sobre la propiedad privada. Prólogo y traducción de Luiz-Díez-Picazo. [S. l.]: Civitas, 1986.

RODOTÀ, S. Note critiche in tema di proprietà. **Revista Trimestrale di Diritto e Procedura Civile**, 1960.

RODRIGUES, D. **Brocardos jurídicos**. [S. l.]: Estado de São Paulo, 1930.

RODRIGUES, L. P. D.; MOREIRA, V. de S. Habitação e políticas públicas: o que se tem pesquisado a respeito?. **Urbe**: Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v. 8, n. 2, p. 167-180, 2016.

ROLNIK R. et al. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

ROLNIK, R. La democracia en el filo de la navaja: límites y posibilidades para la implementación de una agenda de reforma urbana en Brasil. **EURE**, Santiago, v. 35, n. 104, p. 5-28, 2009.

ROMANO, S. **Princípios de direito constitucional geral**. Tradução de Maria Helena Diniz. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1977.

ROMBI, G. de. **Estudos urbanos**: uma abordagem interdisciplinar da cidade contemporânea. 2. ed. Tupã: ANAP, 2016.

RORTY, R. **Verdade e progresso, direitos humanos, racionalidade e sentimentalidade**. Barueri: Manole, 2005.

ROSAS, R. Direito civil e constituição: relações do projeto com a Constituição. **Revista CEJ**, v. 3, n. 9, set./dez. 1999.

ROSENFELD, D. L. **Reflexões sobre o direito à propriedade**. São Paulo: Elsevier, 2008.

ROUSSEAU, J.-J. **Discurso sobre a origem e os fundamentos da desigualdade entre os homens**. Tradução de Maria Ermantina Galvão. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

ROUSSEAU, J.-J. **Do contrato social**. São Paulo: Martin Claret, 2001.

SALES, L. M. M.; CHAVES, E. C. C. Mediação e conciliação judicial - a importância da capacitação e de seus desafios. **Sequência**, Florianópolis, n. 69, p. 255-279, dez. 14.

SALLES, C. A. et al. **Negociação, mediação, conciliação e arbitragem**: curso de métodos adequados de solução de controvérsias. Rio de Janeiro: Forense, 2019.

SANTOS JÚNIOR, O. A. Urban common space, heterotopia and the right to the city: reflections on the ideas of Henri Lefebvre and David Harvey. **Urbe**: Revista Brasileira de Gestão Urbana, Curitiba, v. 6, n. 2, p. 146-157, ago. 2014.

SANTOS, A. J. **Função social do contrato**. 2. ed. São Paulo: Método, São Paulo.

SANTOS, B. de S. **A gramática do tempo**: para uma nova cultura política. São Paulo: Cortez, 2006.

SANTOS, B. de S. Notas sobre a história jurídico-social de Pasárgada. *In*: SANTOS, B. de S. **Sociología jurídica crítica**: para un nuevo sentido común em el derecho. Madrid: Trotta, 2009.

SANTOS, B. de S. O Brasil e as dores do pós-colonialismo. **Caderno Constituição e Democracia (C&C)**, Brasília, n. 7, p. 24, set. 2006.

SANTOS, B. de S. **Para um novo senso comum**: a ciência, o direito e a política na transição paradigmática. 8. ed. São Paulo: Cortez, 2011.

SANTOS, B. de S. **Pela mão de Alice**: o social e o político na pós-modernidade. Porto: Cortez, 2011.

SANTOS, C. A. de J. Planejamento territorial e SIG: ferramentas para a elaboração de roteiros turísticos culturais autoguiados na cidade de São Cristóvão – Sergipe. *In*: VI CONGRESO IBEROAMERICANO DE ESTUDIOS TERRITORIALES Y AMBIENTALES, 6., 2014, Sergipe. **Anais [...]**. São Paulo: Estudios Territoriales, 2014. Disponível: <http://www.6cieta.org>. Acesso em: 24 set. 2018.

SANTOS, M. **A questão do meio ambiente**: desafios para a construção de uma perspectiva transdisciplinar. 2011. Disponível em: [http://miltonsantos.com.br/site/wp-content/uploads/2011/08/A-questao-do-meio-ambiente\\_MiltonSantos1995.pdf](http://miltonsantos.com.br/site/wp-content/uploads/2011/08/A-questao-do-meio-ambiente_MiltonSantos1995.pdf). Acesso em: 24 abr. 2016.

SANTOS, M. S. da S. C. A. dos. **Regularização fundiária e o direito à cidade sustentável na Amazônia**: avaliação e mensuração de seus efeitos. 2018. Tese (Doutorado) - Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 2018.

SANTOS, M. **Técnica, espaço, tempo: globalização e meio técnico-científico-informacional**. 5. ed. São Paulo: EDUSP, 2008. v. 11. (Coleção Milton Santos).

SÃO CARLOS. **Plano diretor do município de São Carlos**: diagnóstico do plano diretor. São Carlos: Prefeitura Municipal de São Carlos, 2002. 1 CD-ROM. Arquivos em formato digital (PPT).

SÃO PAULO (Estado). **Decreto nº 58.866, de 29 de janeiro de 2013**. Autoriza a Fazenda do Estado a permitir o uso, a título precário e gratuito e por prazo indeterminado, em favor da Empresa Brasileira de Telecomunicações S/A - EMBRATEL, da área que especifica, no Município de Campos do Jordão. Disponível em: <https://www.al.sp.gov.br/norma/?id=169328>. Acesso em: 16 mar. 2020.

SÃO PAULO (Estado). Decreto-Lei nº 5, de 6 de março de 1969. Dispõe que o Poder Executivo promoverá a constituição e organização de uma sociedade por ações sob a denominação DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S/A e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: caderno 1, Executivo, 7 mar. 1969.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Procuradoria-Geral de Justiça. Ato Normativo nº 1.125/2018 - PGJ, de 01 nov. 2018. Dá nova redação à alínea b do art. 4º e acrescenta os incisos V e VI ao art. 7º do Ato Normativo nº 1.090/208-PGJ, de 13 de julho de 2018, que reorganiza, no âmbito da Procuradoria-Geral de Justiça, as Subprocuradorias-Gerais de Justiça e as Secretarias que especifica, define suas atribuições, e dá outras providências. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: seção I Executivo, v. 128, n. 208, p. 84, 06 nov. 2018.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Procuradoria-Geral de Justiça. Termo de Convênio - Protocolado nº 143.919/2013-MPSP. Estabelece e regulamenta programa de cooperação tecnológica que visa possibilitar a atuação mais eficaz dos partícipes no cumprimento de suas respectivas atribuições institucionais, e implementação de políticas nas áreas de Consumidor, Patrimônio Público, Meio Ambiente, Habitação e Urbanismo, bem como em outras de interesse público. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: 27 nov. 2013.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Termo de Convênio nº 001/2019. Publica, por extrato, Termo de Convênio entre o Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo S/A – IPT e Ministério Público do Estado de São Paulo. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: seção 1, v. 129, n. 18, p. 69, 25 jan. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Colégio de Procuradores de Justiça. Ato Normativo nº 1.149/2019-CPJ, de 11 abr. 2019. Altera o Ato Normativo nº 662/2010-PGJ, de 8 de outubro de 2010, que fixa as atribuições e os demais requisitos necessários à investidura nos cargos efetivos, nos cargos em comissão e nas funções de confiança do Quadro de Pessoal do Ministério Público do Estado de São Paulo. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: Executivo, v.129, n.70, p. 80, 12 abr. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Ministério Público. Procuradoria-Geral de Justiça. Subprocuradoria-Geral de Justiça Jurídica. Ato Normativo nº 1.141/2019-PGJ, de 14/03/2019. Altera a redação do Ato nº 023/91-PGJ, de 10 de abril de 1991, no que se refere à estrutura administrativa bem como às atribuições da Área de Atividades Complementares. **Diário Oficial do Estado de São Paulo**: Executivo, v.129, n.50, p. 85, 15 mar. 2019.

SÃO PAULO (Estado). Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. **Comunicado CG nº 178/2020**. Disponível em: <https://portal.tjsp.jus.br/Corregedoria/Comunicados/Comunicado?codigoComunicado=18644&pagina=1>. Acesso em: 13 mar. 2020.



SARLET, I. W. **A eficácia dos direitos fundamentais**. 7. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2007.

SARNO, D. C. L.; SAULE JÚNIOR, N. (Coords.); MULLER, C.; FROTA, H. B.; GINTERS, I.; CASIMIRO, L. M.; ROMEIRO, P. **Solução alternativas para conflitos fundiários urbanos**: relatório final versão simplificada. São Paulo: [s. n.], 2013.

SARTI, A. J. F. A constitucionalização do direito civil. **Revista Jurídica**, Sapucaia do Sul, v. 51, n. 312, p. 32-38, out. 2003.

SARTORI, G. Concept misformation in comparative politics. **The American Political Science Review**, v. 64, n. 4, 1970.

SARTORI, G. Concept misformation in comparative politics. **The American Political Science Review**, East Lansing, v. 64, n. 4, p. 1033-1053, 1970.

SAULE JÚNIOR, N. **O direito à cidade como paradigma da governança urbana democrática**. [S. l.]: Instituto Pólis, 2005. Disponível em: <http://www.polis.org.br/uploads/750/750.pdf>. Acesso em: 30 jun. 2017.

SCHIERA, P. O estado moderno. In: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política** 10. ed. Brasília: UnB, 1998.

SCHLATTER, R. **Private property**: the history of an idea. New York: Russell & Russell, 1951.

SCHNEIDER, C. Decisões judiciais e a insegurança jurídica. In: SIQUEIRA, D. P.; OLIVEIRA, F. L. de. **Acesso à justiça e concretização de direitos**. Birigui: Boreal, 2014. p. 1-26.

SGARBI, A. **Clássicos de teoria do direito**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

SHELTON, D. Protecting human rights in a globalized world. **Boston College and Comparative Law Review**, Newton Centre, n. 1, p. 273-322, 2002.

SIEBENEICHLER, F. B. **Jürgen Habermas**: razão comunicativa e emancipação. Rio de Janeiro: Tempo Brasileiro, 1989.

SILVA, C. V. do C.; REALE, M. O direito civil brasileiro em perspectiva histórica e visão de futuro. **Revista de Informação Legislativa**, Brasília, v. 25, n. 97, p. 163-180, jan./mar. 1988.

SILVA, E. B.; CARNEIRO, E. P.; CLEMENTE, C. M. S.; PEREIRA, D. M.; COTRIM, B. R.; DUARTE, V. G.; LEAL, T. L. M. de C.; MORAES, G. A.; PASSOS, M. C.; VIANA, T. P. Sistema de informação geográfica como instrumento de tecnológico para auxílio ao planejamento urbano. In: SEMINÁRIO NACIONAL “PENSANDO O PROJETO. PENSANDO A CIDADE”, 2016, Goiânia. Anais [...]. Goiânia: [s. n.], 2016. Disponível em: <http://observatorio.faculdadeguanambi.edu.br/wp-content/uploads/2017/02/Silva-et-al-2016.pdf>. Acesso em: 28 maio 2018.

SILVA, F. R. A.; ESTEVES, D. do C. A nova disciplina da legitimação extraordinária da defensoria pública no novo código de processo civil. In: DIDIER JUNIOR, F.; SOUZA, J. A.

G. de (Coords.). **Repercussões do novo CPC**. Salvador: JusPODIVM, 2015, p. 313-344. v. 5. (Defensoria Pública).

SILVA, J. A. da. A dignidade da pessoa humana como valor supremo da democracia. **Revista de Direito Administrativo**, Coimbra, n. 212, p. 89-94, abr./jun. 1998.

SILVA, J. A. da. **Curso de direito constitucional positivo**. 20. ed. São Paulo: Malheiros, 2002.

SILVA, J. A. Direito ambiental constitucional. São Paulo. Malheiros, 2013.

SILVA, J. A. **Direito urbanístico brasileiro**. 2. ed. São Paulo: Malheiros, 1995.

SILVA, K. C.; MACHADO, M. F.; BODNAR, Z. Governança para a sustentabilidade urbana e a regularização fundiária. **Revista da ESMESC**, Florianópolis, v. 24, n. 30, p. 329-350, 2017.

SILVA, R.; OLIVEIRA, G. F. de. A universalização do acesso à internet como novo direito fundamental: das políticas de inclusão à educação digital. *In*: ROVER, A. J.; CELLA, J. R. G.; AYUDA, F. G. (Orgs.). **Direitos fundamentais e democracia I: a humanização do direito e a horizontalização da justiça no século XXI**. Florianópolis: Funjab, 2014. v. 1, p. 228-253.

SILVA, V. A. da. **A constitucionalização do direito: os direitos fundamentais nas relações entre particulares**. São Paulo: Malheiros, 2005.

SILVESTRE, H. C.; CATARINO, J. R.; ARAÚJO, J. F. F. E. de. Evidence of co-production in public service provision: the case of the administrative arbitration centre in Portugal. **Revista de Administração**, São Paulo, v. 51, n. 4, p. 355-365, 2016.

SIMMEL, G. O conceito e a tragédia de cultura. *In*: SOUZA, J.; OELZER, B. **Simmel e a modernidade**. Brasília: UnB, 1998. p. 79-108.

SISTEMA de Informação Geográfica do ambiente do Mar de Açores – Portugal. 2018. (SIGAM). Disponível em: <http://sig-sraa.azores.gov.pt/SRAM/site/SRIT/>. Acesso em: 24 set. 2018.

SKINNER, Q. **As fundações do pensamento político moderno**. Tradução de Renato Janine Ribeiro e Laura Teixeira Motta. São Paulo: Companhia das Letras, 2003.

SMITH, Adam. **A riqueza das nações**. Tradução de Alexandre Amaral Rodrigues e Eunice Ostrensky. São Paulo: Martins Fontes, 2003. v. 1.

SOARES, A. R.; RIBEIRO, E. Análise do conceito de território na obra Terras do Sem Fim, de Jorge Amado. **Boletim de Geografia**, v. 32, n. 1, p. 121-132, 2014.

SOARES, A. R.; RIBEIRO, E. Análise do conceito de território na obra Terras do Sem Fim, de Jorge Amado. **Boletim de Geografia**, Maringá, v. 32, n. 1, p. 121-132, 2014.

SOARES, P., FEDOZZI, L. Porto Alegre e sua região metropolitana no contexto das contradições da metropolização brasileira contemporânea. **Sociologias**, Porto Alegre, v. 18, n. 42, p. 162-197, maio/ago. 2016.

SODRÉ, R. de A. **Função social da propriedade privada**. São Paulo; Revista dos Tribunais, 1983.

SOUZA, M. O. de. **A legitimidade jurídica das parcerias voluntárias envolvendo transferência de responsabilidade de Estado entre a Administração Pública municipal e as sociedades civis bombeiros voluntários à luz da Constituição Federal de 1988**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Monografia em Direito) - Universidade Caxias do Sul, 2018. Disponível em: <https://repositorio.uces.br/xmlui/handle/11338/4902>. Acesso em 16 mar. 2020.

SOUZA, S. I. N. de. **Direito à moradia e de habitação: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2004.

STATISTICS Portugal. 2017. Disponível em: <http://www.inep.pt/>. Acesso em: 11 dez. 2017.

STEFANIAK, J. L. Efetividade do direito humano e fundamental à moradia. **Revista do Direito e Justiça: Reflexões Sociojurídicas**, v. 11, n. 16, p. 133-158, 2012. Disponível em: <http://www.ceuma.br/portal/wp-content/uploads/2014/10/Efetividade-do-direito-humano-e-fundamental-%C3%A0-moradia>. Acesso em: 30 jun. 2017.

STEFANINI, L. de L. **A propriedade no direito agrário**. São Paulo: Revista dos Tribunais, São Paulo, 1978.

STEINER, U. **Mudanças profundas no estado social alemão**. Brasília: ESMAF, 2007. Conferência proferida em setembro de 2007 na Escola de Magistratura Federal da 1ª Região (ESMAF), Brasília, DF.

STOKES-BROWN, A. K. **The politics of race in Latino communities: walking the color line**. London: Routledge, 2014.

STOPPINO, M. Ideologia. In: BOBBIO, N.; MATTEUCCI, N.; PASQUINO, G. **Dicionário de política** 10. ed. Brasília: UnB, 1998.

STRAUSS, C. L. **Tristes trópicos**. Tradução de Rosa Freire D'Aguiar. São Paulo: Companhia das Letras, 1996.

SUCUPIRA, P. H. de A. **Coletivização de demandas individual**. 2014. Dissertação (Mestrado em Direito) - Faculdade de Direito, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2014.

TARTUCE, F. **Manual de direito civil**: volume único. 5. ed. rev., atual. e ampl. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2015.

TARTUCE, F. **Manual de direito civil**: volume único. 6. ed. São Paulo: Método, 2016.

TCHEKHOV, A. **A enfermaria n. 6 e outros contos**. São Paulo: Nova Cultural, 2003.

- TELLES JUNIOR, G. **Iniciação na ciência do direito**. São Paulo: Saraiva, 2001.
- TELLES, V. S. **A cidade nas fronteiras do legal e ilegal**. Belo Horizonte: Arguvmntvm, 2010.
- TEPEDINO, G. A nova propriedade (o seu conteúdo mínimo, entre o código civil, a legislação ordinária e a Constituição. **Revista Forense**, ano 85, n. 306, 1989.
- TEPEDINO, G. **Contornos constitucionais da propriedade privada**. 3. ed. Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Renovar, 2004. (Temas de Direito Civil).
- TEPEDINO, G. Editorial: Do sujeito de direito à pessoa humana. **Revista Trimestral de Direito Civil**, Rio de Janeiro, v. 2, p. V-VI, abr./jun. 2000.
- TEPEDINO, G. Normas constitucionais e relações de direito civil na experiência brasileira. **Boletim da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra**, p. 323-345, 2000.
- TEPEDINO, G. **O código civil, os chamados microssistemas e a Constituição**: premissas para uma reforma legislativa. Rio de Janeiro: Renovar, 2000.
- TEPEDINO, G. **Premissas metodológicas para a constitucionalização do direito civil**. 3. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2004. (Temas de Direito Civil).
- TEPEDINO, G.; SCHREIBER, A. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, Campos dos Goytacazes, ano VI, n. 6, p. 101-119, jul. 2005.
- TIBO, G. L. A. **A superação da ilegalidade urbana**: o que é legal no espaço urbano? Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2011.
- TIERNO, R. **10 perguntas e respostas sobre a nova lei de regularização fundiária urbana**. 2017. Disponível em: <https://terradedireitos.org.br/noticias/10-perguntas-e-respostas-sobre-a-nova-lei-de-regularizacao-fundiaria-urbana/22705>. Acesso em: 26 jan. 2020.
- TIMM, L. B. Descodificação, constitucionalização e descentralização no direito privado: o código civil ainda é útil? **Revista de Direito Privado**, v. 27, p. 223, 2006.
- TREVIZAN, S. D. P.; LEÃO, B. M. Pluralidade jurídica: sua importância para a sustentabilidade ambiental em comunidades tradicionais. **Sociedade e Estado**, v. 29, n. 2, p. 539-560, 2014.
- VANDELLO, J. A.; COHEN, D. Patterns of individualism and collectivism across the United States. **Journal of Personality and Social Psychology**, v. 77, n. 2, p. 279-292, 1999.
- VANDELLO, J. A.; COHEN, D. Patterns of individualism and collectivism across the United States. **Journal of Personality and Social Psychology**, v. 77, n. 2, p. 279-292, 1999.
- VARELA, J. de M. A. **Das obrigações em geral**. 10. ed. Coimbra: Almedina, 2003. v. 1.

VARELA, J. de M. A. **O movimento de descodificação do direito civil**: estudos em homenagem ao Professor Caio Mário da Silva Pereira. Rio de Janeiro: Forense, 1984.

VARELA, L. B. **Das sesmarias à propriedade moderna**: um estudo de história do direito brasileiro. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

VASCONCELOS, L. (Coord.); OLIVEIRA, R.; CASER, Ú. **Governância e participação na gestão territorial**. Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, 2009.

VASCONCELOS, L. Comunicar ambiente em ciência e tecnologia. *In*: FONSECA, R. B. et al. (Eds.). **Ambiente, ciência e cidadãos**. Lisboa: Esfera do Caos, 2010.

VASCONCELOS, L. Social actors and dams: water contradictions in Mozambique. *In*: DUARTE, L.; PINTO, P. (Eds.). **Sustainable development**: energy, environment and natural disasters. Évora: Fundação Luis de Molina, 2009. p. 119-127.

VASCONCELOS, L. Território em contextos expandidos de participação: o desenvolvimento sustentável local. *In*: CAETANO, L. (Coord.). **Território, do global ao local e trajetórias de desenvolvimento**. Coimbra: Centro de Estudos Geográficos, 2003. p. 277-290.

VASCONCELOS, L.; GOULART, L. M. D.; VEIGA, B. A. da.; SAYAGO, D.; CASSIMIRO, I.; SOBRAL, M. do. C.; OLIMPIO, M.; CUAMBA, B. VALARIE, P. Participatory water management: the experiences in France, Brazil, Portugal and Mozambique. p. 121-134. *In*: SENA, M. L.; MONDARDO, R. I. **Science and technology for environmental studies**. Florianópolis: Editora da Universidade Federal de Santa Catarina, 2010.

VASCONCELOS, L.; SILVA, F.; PEREIRA, M. J. R.; SÁ, R.; COELHO, M.; COELHO, G. G.; CASER, Ú. Citizenship. *In*: VASCONCELOS, L. (Coord.; Ed.); SILVA, F. (Ed.). **A multigenerational dialogue for environmental citizenship in sustainability in the 21st century**: the power of dialogue, 2015. p. 55-69.

VASCONCELOS, V. L. de; CRUZ, V. L.; SANTOS, R. R. dos; AMORIM, K. A. F. de. As práticas de auditoria interna em uma cooperativa de crédito sob a perspectiva do coso II. **Sociedade, Contabilidade e Gestão**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 2, 2017. Disponível em: <http://www.atena.org.br/revista/ojs-2.2.3-08/index.php/ufjr/article/download/3128/2459>. Acesso em: 5 jan. 2019.

VASCONCELOS, V. V. **As leis da natureza e a moral em Hobbes**. Belo Horizonte: Universidade Federal de Minas Gerais, 2004.

VAZ, I. **Direito econômico das propriedades**. Rio de Janeiro: Forense, 1992.

VERDÚ, P. L. **A luta pelo estado de direito**. Tradução de Agassiz Almeida Filho. Rio de Janeiro: Forense, 2007.

VIDIGAL, G. de C. **Teoria geral do direito econômico**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1977.

VIEHWEG, T. **Tópica e jurisprudência**: uma contribuição à investigação dos fundamentos jurídico-científicos. 5. ed. Tradução de Kelly Susane Alflen da Silva. [S. l.]: Sérgio Antônio Fabris Editor, 2008.

VIGLIAR, J. M. M. **Ação civil pública: lei n. 7.347/85 e legislação posterior, ação civil pública para defesa**: meio ambiente, da pessoa portadora de deficiência, da criança e do adolescente, do consumidor, do patrimônio público e combate a improbidade administrativa. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1999.

VILLELA, L. E.; VIDAL, M. de O.; ARAUJO, A. C.; COSTA, N. L. S. F. da; COSTA, E. G. da. A conferência nacional das cidades como instrumento de políticas públicas para o desenvolvimento territorial: a percepção dos conselheiros nos processos participativos e deliberativos. **Cadernos EBAPE.BR**, Rio de Janeiro, v. 14, p. 619-639, jul. 2016.

VILLEY, M. **A formação do pensamento jurídico moderno**. São Paulo: Martins Fontes, 2005.

VILLEY, M. **Les origines de la notion de droit subjectif**. Paris: Recueil Sirey, 1953.

VINYAMATA, E. **Aprender a partir do conflito**: conflitolgia e educação. Tradução de Ernani Rosa. Porto Alegre: Artmed, 2005.

WALLERSTEIN, I. A reestruturação capitalista e o sistema-mundo. *In*: GENTILI, P. **Globalização excludente**: desigualdade, exclusão e democracia na nova ordem mundial. 3. ed. Petrópolis: Vozes, 2000.

WATANABE, K. Relação entre demanda coletiva e demandas individuais. **Revista de Processo**, v. 31. n. 139, p. 28-35, 2006.

WEBER, M. **Economia e sociedade**: Fundamentos da Sociologia Compreensiva. 4. ed. v. 1. São Paulo: Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, 2004.

WIEACKER, F. **História do direito privado**. 2. ed. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, 1967.

ZANCAN, E. C. **Comentários ao art. 333 do Código de Processo Civil**. *In*: WAMBIER, T. A. A.; DIDIER JR., F.; TALAMINI, E.; DANTAS, B. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 958-959.

ZANFERDINI, F. de A. M. Os meios alternativos de resolução de conflitos e a democratização da justiça. **Revista Eletrônica da Faculdade de Direito de Franca**, v. 5, n. 1, p. 105-126, mar. 2012. Disponível em: <http://www.revista.direitofranca.br/index.php/refdf/article/view/158>. Acesso em: 24 set. 2018.

ZANQUIM JUNIOR, J. W.; OLIVEIRA, C.M. A conciliação ambiental no Estado de São Paulo. *In*: CONGRESSO BRASILEIRO DE DIREITO AMBIENTAL - JURISPRUDÊNCIA, ÉTICA E JUSTIÇA AMBIENTAL, 21., 2016, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo: Instituto O Direito por um Planeta Verde, 2016. v. 2. p. 524-540.

ZARTMAN, I. W.; TOUVAL, S. International mediation in the post-cold war era. *In*: CROCKER, C.; HAMPSON, F.; AALL, P. (Eds.). **Turbulent peace**. Washington: United States Institute of Peace, 2001.

ZAVASCKI, T. A. A tutela da posse na Constituição e no projeto do novo código civil. *In*: COSTA, J. M. (Org.). **A reconstrução do direito privado**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2002. p. 843-861.

ZAVASCKI, T. A. **Processo coletivo**: tutela de direitos coletivos e tutela coletiva de direitos. 2005. Tese (Doutorado em Direito) - Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2005. Disponível em: <http://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/4574/000502398.pdf>. Acesso em: 9 abr. 2020.

ZYLBERSZTAJN, D.; SZTAJN, R. **Direito e economia**: análise econômica do direito e das organizações. Rio de Janeiro: Elsevier, 2005.

**APÊNDICE A - Fotografias de Diagnóstico dos conflitos fundiários urbanos da Cidade de São Carlos constantes do Relatório técnico e assistencial da Secretaria de Habitação e Urbanismo – PROAHB.**

**Figura 99** – Bairro Jardim Munique na Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 100** – Bairro Jardim Planalto – São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 101** – Bairro (lateral da Rodovia Washington Luís – atrás da Polícia Militar) da Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.



**Figura 102** – Bairro “Cidade Aracy” da Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 103** – Bairro “Cidade Aracy” de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 104** – Bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 105** – Bairro “Cidade Aracy” na cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 106** – Bairro “Cidade Aracy” as margens do rio do Córrego Vermelho na Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 107** – Bairro Jardim Santa Felícia na Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 108** – Bairro Jardim Planalto Verde na Cidade de São Carlos - SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 109** – Bairro “Parque do Bicão” na Cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 110** – Bairro (Casas do complexo da Linha férrea) na cidade de São Carlos - SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 111** – Bairro Jardim Cruzeiro do Sul nas margens da “Linha férrea” na Cidade de São Carlos - SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 112** – Bairro Jardim Cruzeiro do Sul nas margens da “Linha férrea” na Cidade de São Carlos - SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 113** – Bairro “Zavaglia” na Cidade de São Carlos - SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 114** – Bairro “Zavaglia” na Cidade de São Carlos - SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 115** – Bairro Jardim Munique as margens da rodovia Washington Luís na Cidade de São Carlos - SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 116** – Bairro “Cidade Aracy” na Cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 117** – Bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 118** – Bairro “Cidade Aracy” com a divisa do bairro “Antenor Garcia” na Cidade de São Carlos – SP (referência atrás da Escola Municipal).



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 119** – Bairro “Cidade Aracy” complexo de casa do Conjunto Habitacional na Cidade de São Carlos - SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 120** – Conjunto Habitacional no Bairro Vila Sônia na Cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 121** – Conjunto habitacional no Bairro Planalto Verde na cidade de São Carlos – SP



Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 122** – Região Central no Bairro Cidade Jardim – “Cortiço” na Cidade de São Carlos – SP.



Fonte: Acervo pessoal.

## **APÊNDICE B - Modelos de autos de processos físicos e sistemas digitalizados dos órgãos judiciais**

As fotos abaixo colecionadas correspondem as etapas principais do procedimento adotado respectivamente na Justiça Estadual, Justiça Federal e Ministério Público estadual da Circunscrição de São Carlos – SP afirmando a hipótese do aumento da conflituosidade devido a permanência do padrão de ritos especiais diversos do procedimento padrão a ser adotado pelo procedimento da regularização fundiária pelos órgãos públicos judiciários.

### **Modelos de autos de processos físicos na Justiça Estadual**

Os autos físicos do processo das Varas cíveis na Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP mantém o Rito Especial de ações possessórias ou ações de domínio, não vislumbrando as novas categorias de natureza jurídica de ações coletivas ou a indicação de conhecimento sobre a lei de regularização fundiária urbana, da qual já se discutia no ano de 2017.

A ressalva que, os dados foram coletados e analisados nos anos de 2018 e 2019, assim havia a previsibilidade de alterações de ritos e adaptações de procedimentos conforme a demanda de novas legislações específicas no ordenamento jurídico brasileiro.



Fonte: Acervo pessoal.



**PODER JUDICIÁRIO**

  
 SÃO PAULO

**JUÍZ FEDERAL DE DIREITO DA**  
 2ª Vara Cível - 2ª Vara Cível  
 Rua Barbosa, 325 - São Carlos - SP  
 Marlin Processos Jurídicos  
 Sistema de Gestão  
 (41) 343.0993

FÓRUM DO \_\_\_\_\_  
 ESCRIVÃO(A) DIRECTOR(A) \_\_\_\_\_

**03** Vara Cível  
 Fórum de São Carlos

Processo: 566.01.2007.023035-6/000000-000

Grupo: 1.Cível  
 Ação: 154-Usucapão  
 Valor da Causa: R\$0.000,00  
 Data Distribuição: 27/12/2007 Hora: 13:30  
 Tipo de Distribuição: Livre

RTI: CARLOS CESAR JUSTIÇIANO  
 ADV: TARCISIO JOSÉ PEREIRA DO AMARAL  
 OAB: 88657/SP

Nº DE ORDEM: 01.83.2007/002118

**AUTUAÇÃO**

Em 09 de DEZ de 2007 de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 autuo neste Ofício \_\_\_\_\_ petição e documentos \_\_\_\_\_  
 que segue(m) e lavrei este termo.  
 Eu, \_\_\_\_\_ (CARRERA DO AMARAL, J. S.), Escr. subscr.

REG. SOB nº 2116/2007  
 LIVRO nº 67 - Fls. 128

Aditamento à inicial \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Reconvenção \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Chamamento do Processo \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Denúncia da Lei \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Sentença \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Acórdão \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Mand. Segurança-Informação \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Agravo Retido \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Agravo de Instrumento \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Embargos de Terceiros \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_  
 Ins. Judic. Faltas Process. em \_\_\_\_\_ Fl. \_\_\_\_\_

Atenção: O MP não interviem neste feito - (R)

2  
1  
1  
6  
0  
7

O GUIVADO DEIXA DE SER 29/12

Fonte: Acervo pessoal.

### Modelos de autos de processo na Justiça Federal

Da mesma maneira os autos físicos da Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP mantém o rito especial, sob os mesmos moldes de processamento do assunto civilista, incorrendo na prática forense de aplicabilidade estrita do dispositivo literal da lei civil, reiterando o dogma clássico da litigiosidade contida do conflito e não constando a fase de Mediação de resolução de conflitos fundiários urbanos.



Fonte: Acervo pessoal.

### **Modelos de autos de processo no Ministério Público Estadual**

O autos do processos físicos do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP mantém um procedimento padrão do rito formal civilista, porém, com alguns importantes destaques de assistência técnica e cooperação com os órgãos ambientais e secretarias do Meio Ambiente e Urbanismo da cidade, também diminuta a prática forense de formular Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) ou declínio de tratamento diferenciado de conflitos ambientais e fundiários, não constando qualquer informação acerca de agendamento de Mediação e da existência de um Sistema de Mediação no Ministério Público do Estado de São Paulo – SP, no trâmite processual do teor dos documentos dos autos.



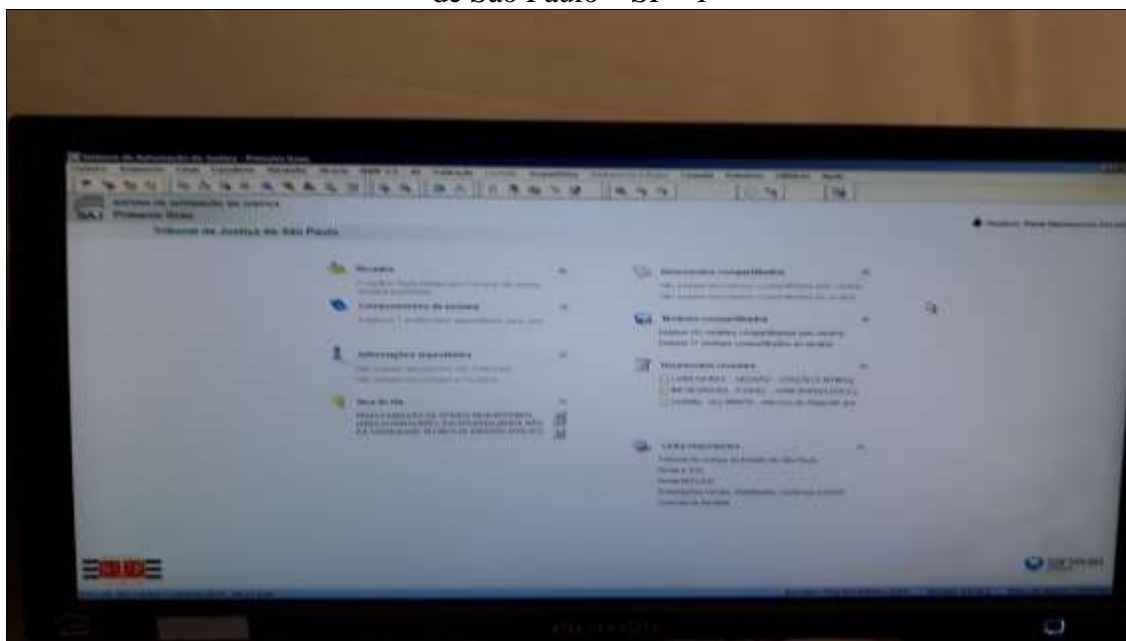
Fonte: Acervo pessoal.

### **Espelho do sistema digitalizado do Poder Judiciário do Estado de São Paulo – SP**

Diante do exposto, as figuras abaixo repetem-se em todos os dados coletados de autos físicos ou ditos autos digitais com a estampa de um extrato de informações de rito formal ao invés de um efetivo dado digital com a continua atualização das alterações legislativas e adaptações de ritos, para a contento, atingir a articulação de bases e plataformas digitais, e efeitos práticos e vinculativos de desjudicialização de resolução de conflitos fundiários urbanos nas ações judiciais.

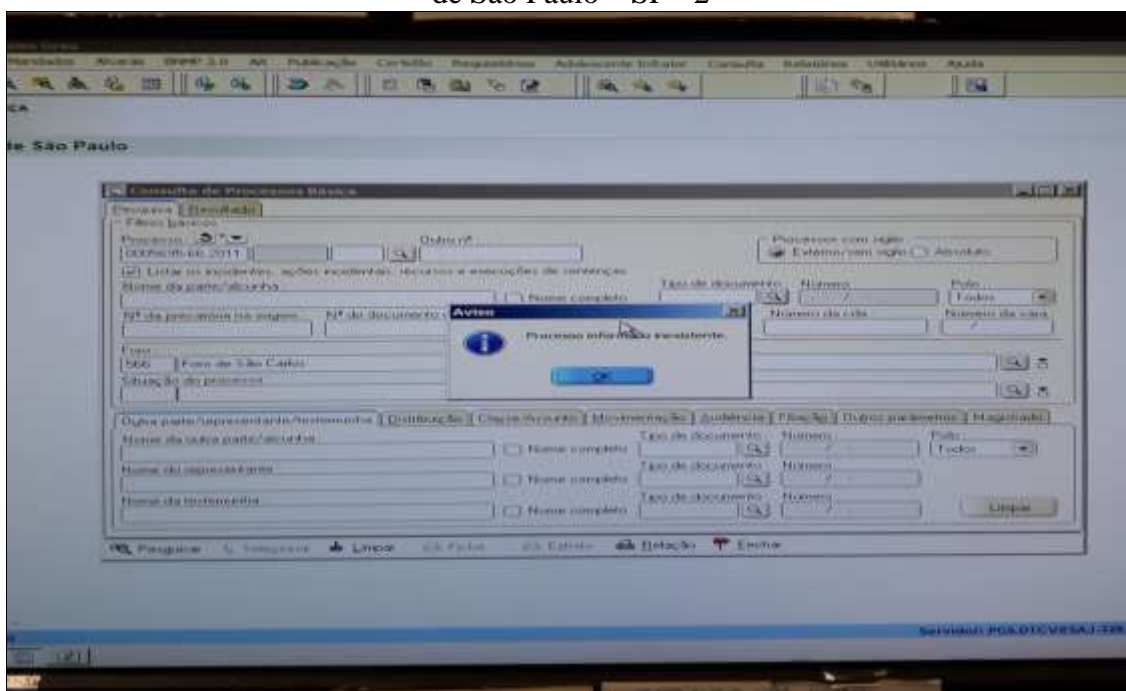
Na sequência as imagens da coleta de dados revelando o extrato do sistema digital de processamento das ações judiciais vinculadas na plataforma do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP.

**Figura 123** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 1



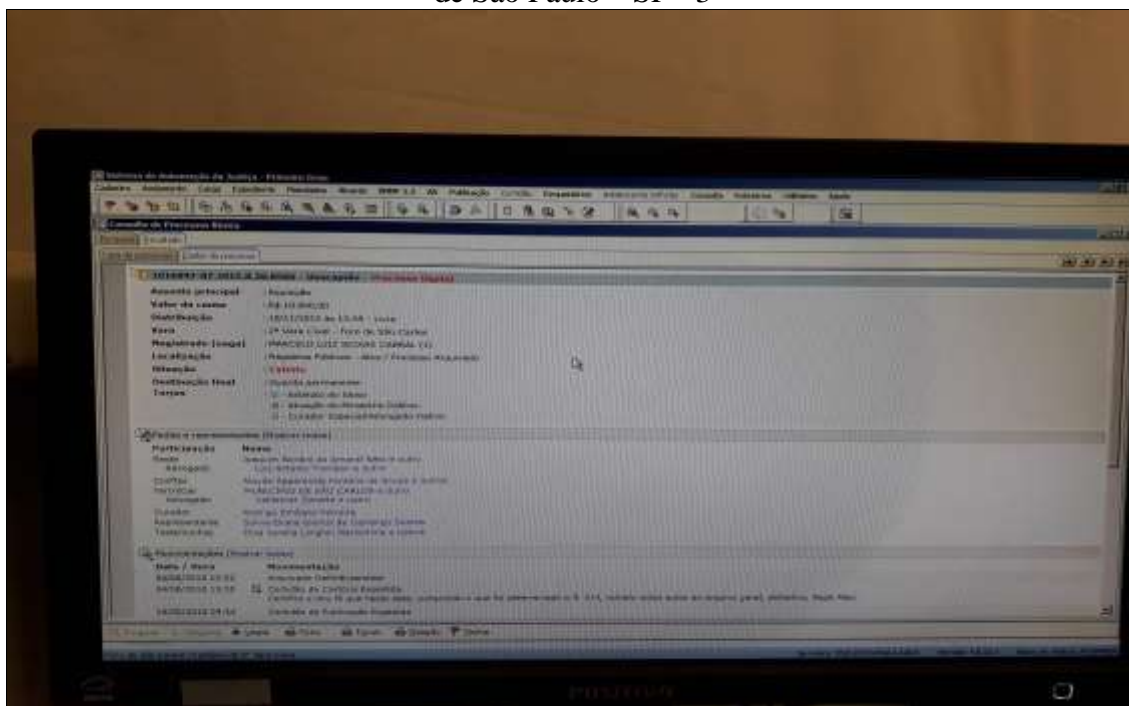
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 124** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 2



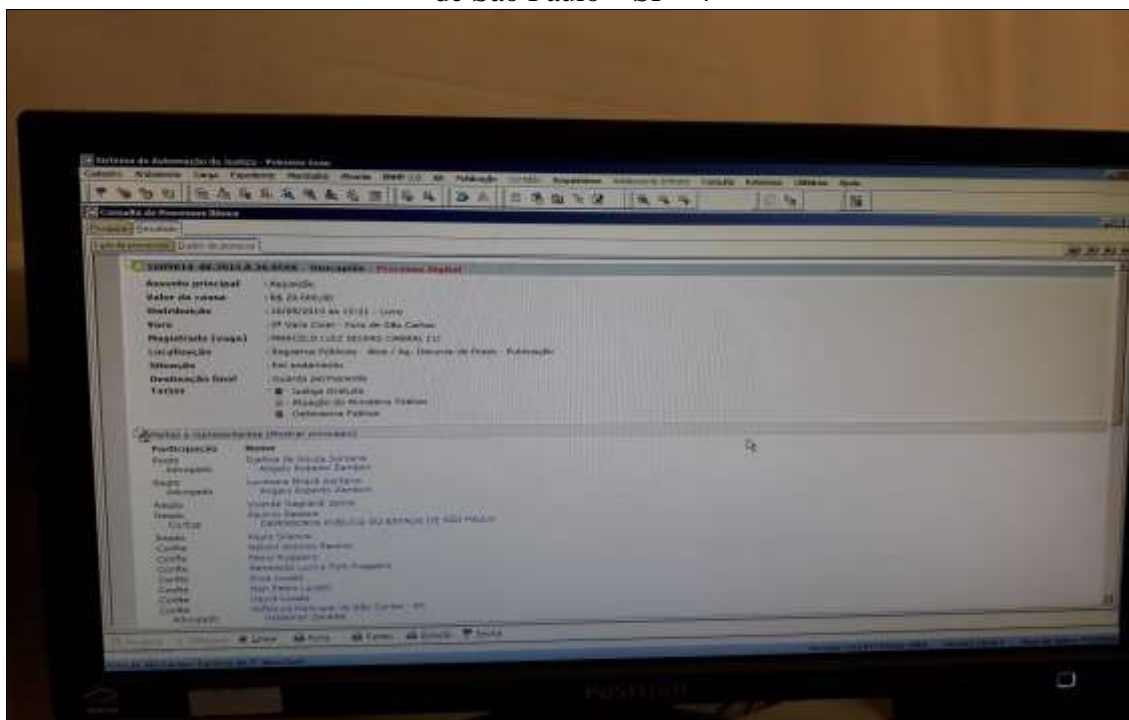
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 125** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 3



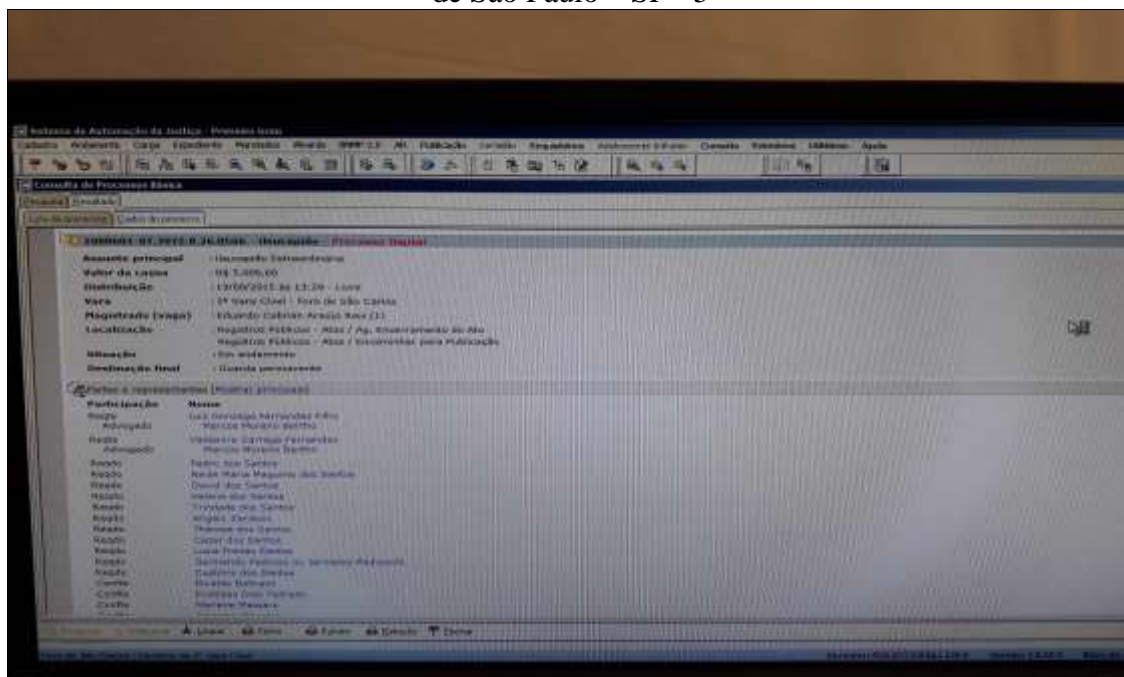
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 126** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 4



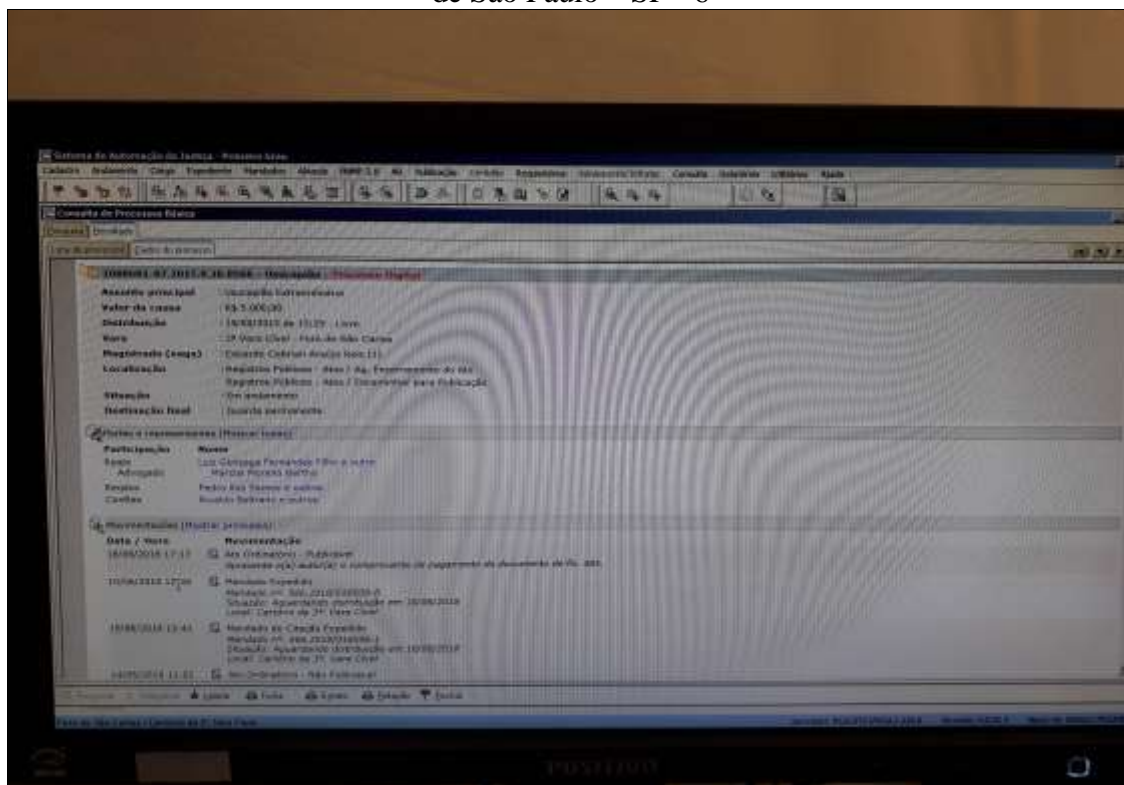
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 127** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 5



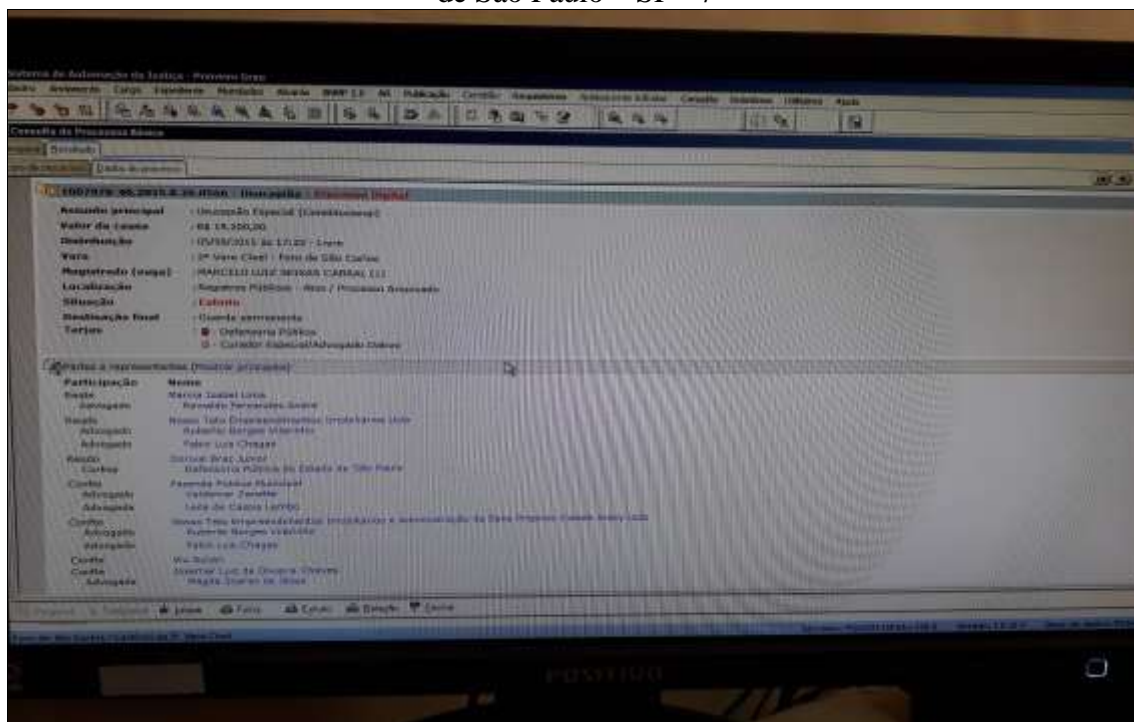
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 128** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 6



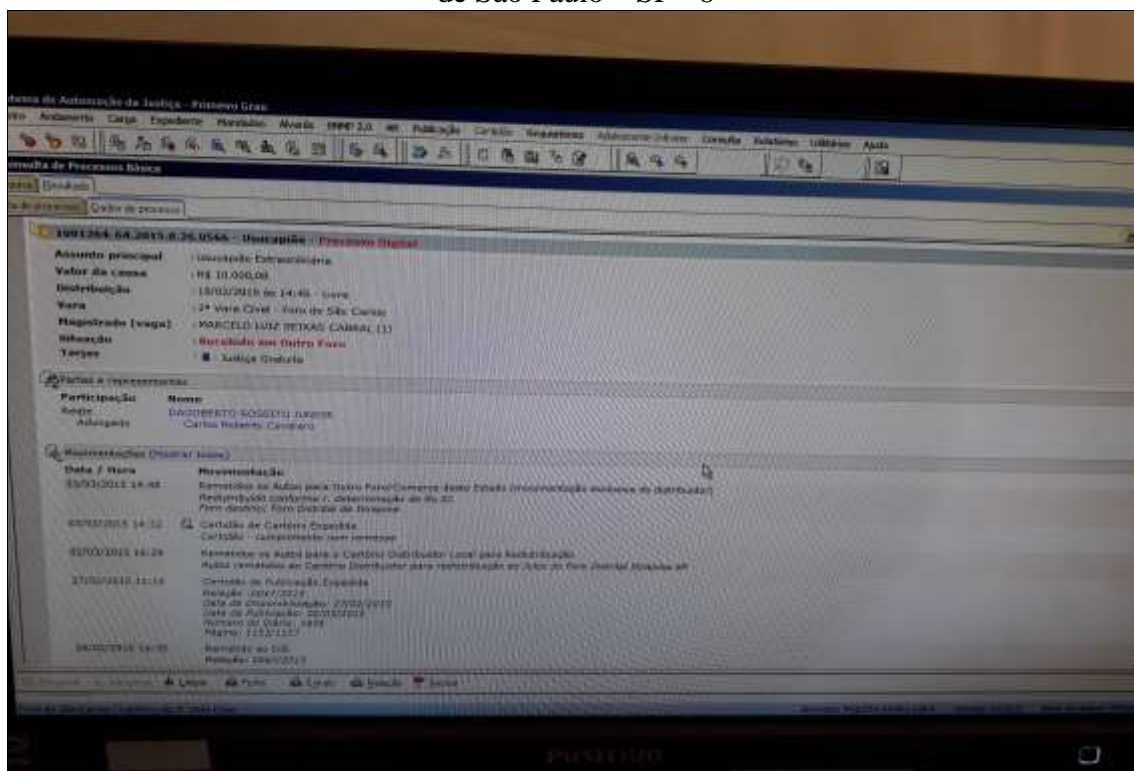
Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 129** – Modelo o Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 7



Fonte: Acervo pessoal.

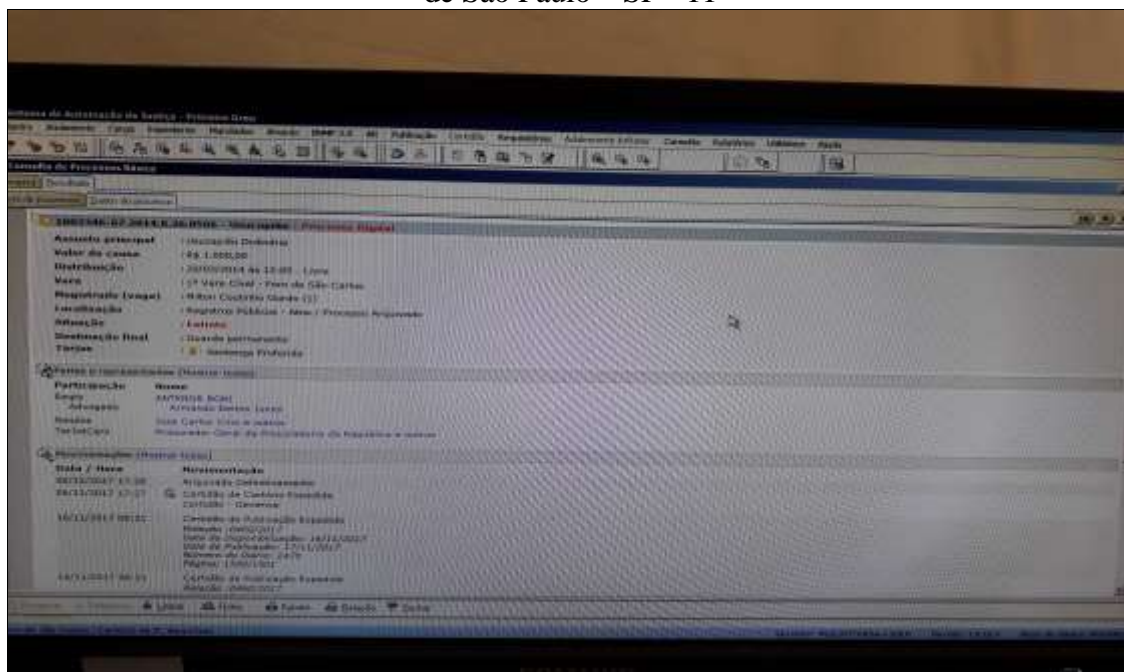
**Figura 130** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 8



Fonte: Acervo pessoal.

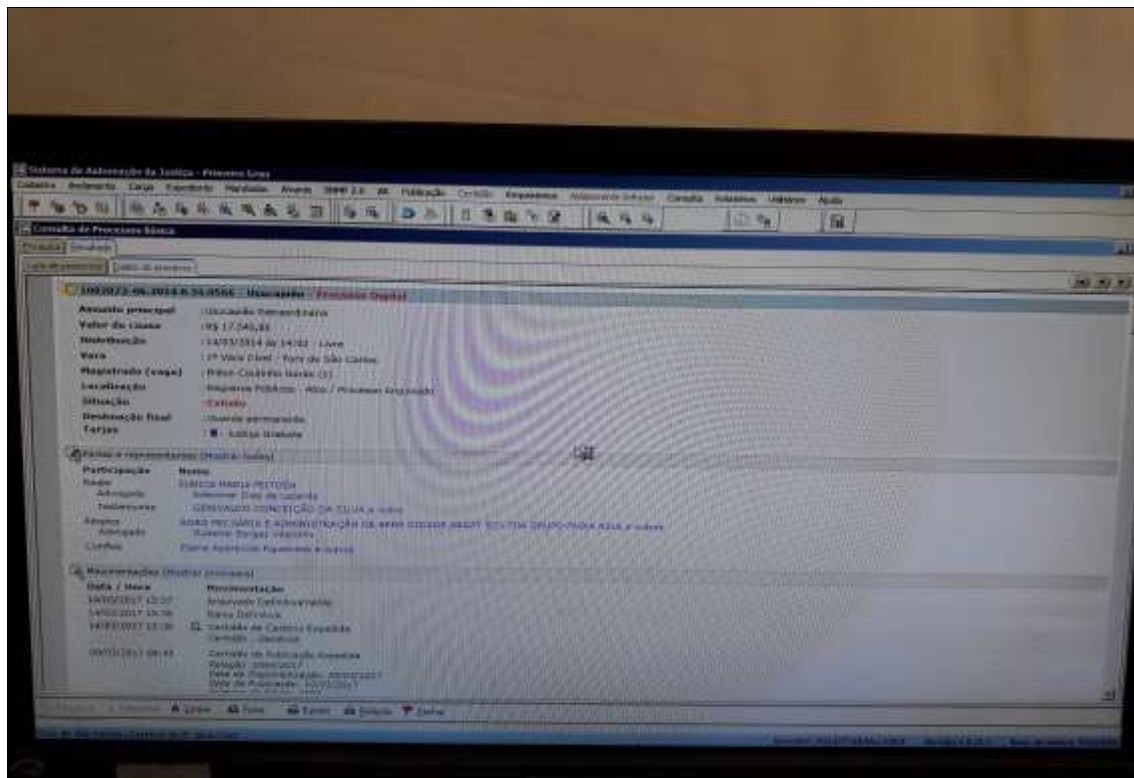


**Figura 133** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 11



Fonte: Acervo pessoal.

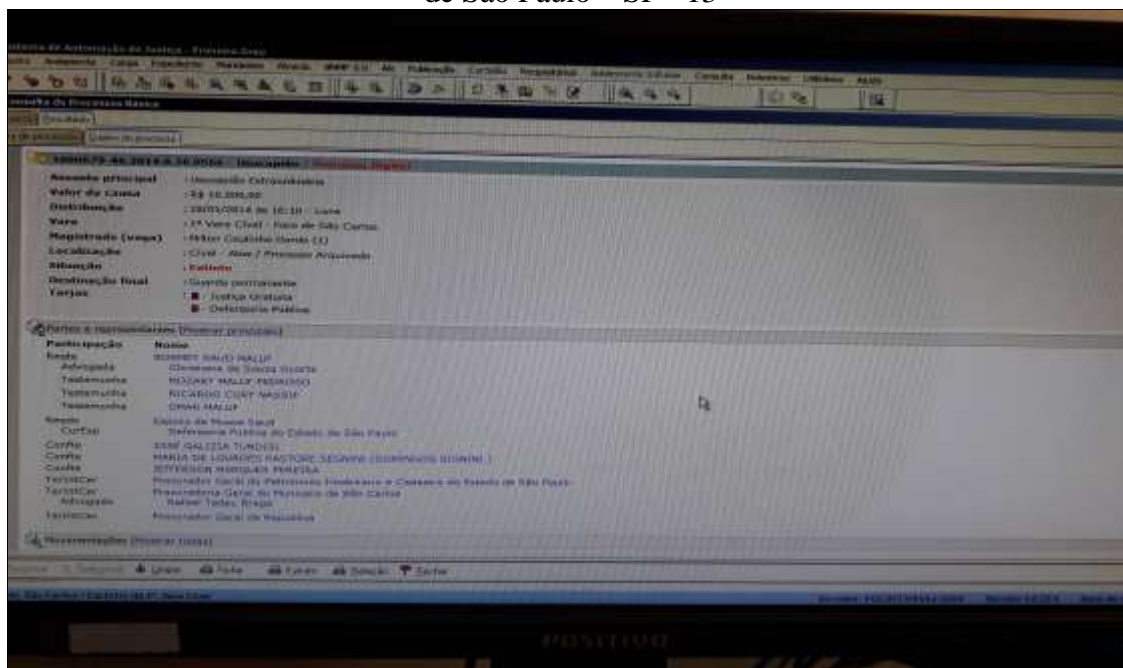
**Figura 134** – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 12



Fonte: Acervo pessoal.

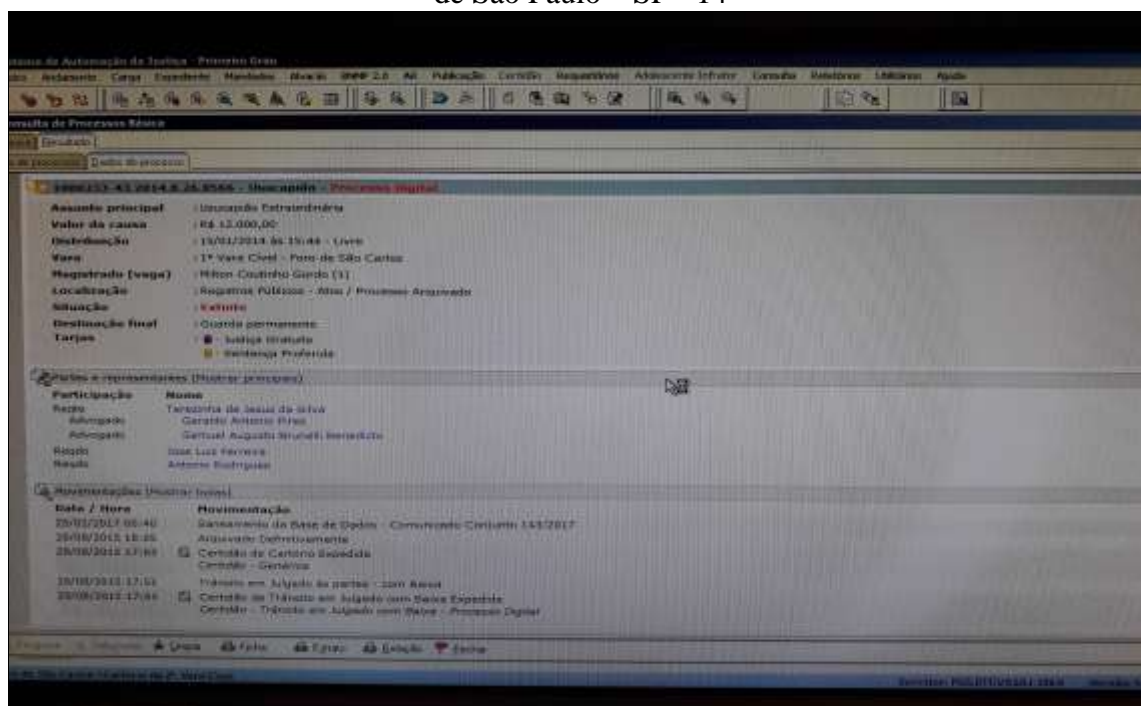


Figura 135 – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 13



Fonte: Acervo pessoal.

Figura 136 – Modelo do Sistema digital da Justiça Estadual do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP - 14



Fonte: Acervo pessoal.

## ANEXO A – Modelos de Ofício de Requisição de consulta aos dados

**Figura 137** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP

- 1

	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS          Centro de Ciências Biológicas e da Saúde          DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm          Rod. Washington Luis, Km. 235 – Cx. Postal. 676          CEP: 13565-905 – São Carlos – SP – Fone: (016) 3306-6527</p>	
<p>São Carlos, 26 de julho de 2018.</p>		
<p>Ofício nº</p>	<p>/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos</p>	
<p>Ministério Público Estadual de São Carlos</p>		
<p>O Grupo de Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos, realizador de pesquisas em Direito Ambiental e Urbanístico, juntamente com o Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCam/UFSCar) desenvolve, atualmente, uma pesquisa financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - FAPESP com objetivo de realizar uma análise comparativa dos conflitos ambientais urbanísticos em São Carlos –Brasil e Coimbra – Portugal, considerando, então, a (i)legalidade das cidades sob o prisma do cumprimento da legislação aplicável (Doc. J.). Juntamente com essa pesquisa principal duas outras pesquisas (Mestrado e Doutorado) estão em andamento (Doc. J.). Em particular, a pesquisa de Doutorado “<i>Sugestões de Diretrizes de Mediação dos conflitos ambientais urbanísticos da cidade de São Carlos SP</i>”, desenvolvido pela doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, orientada pelo pesquisador abaixo consignado.</p>		
<p>Agradecemos a colaboração do Ministério Público Estadual para acesso à base de dados dos processos judiciais correlacionados ao assunto de <b>Direito ambiental e urbanístico</b>, concernentes aos <b>Inquéritos Cíveis (em andamento e arquivados) do período do ano de 2017</b>, como conclusão de um ciclo temporal de pesquisa dos últimos 5 anos. Para tanto, requer-se o acesso físico de tais processos ou liberação de sistema informatizado, no respectivo período. Caso haja, a existência de processos arquivados e que interessam à pesquisa, requer seus desarquivamentos com gratuidade.</p>		
<p>Diante do levantamento de dados concomitante na Justiça Estadual, pede-se a triagem por assunto e categorias de natureza jurídica de direito ambiental e urbanístico, perante a Promotoria de Meio Ambiente e Promotoria de Habitação e Urbanismo, em todos os assuntos correlatos que atinjam o objeto de direito, para refinamento dos dados pela pesquisadora, durante a coleta.</p>		
<p>Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.</p>		
<p>Atenciosamente,</p>		
<p><b>Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira</b>          Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais          Universidade Federal de São Carlos          Telefone: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com</p>		
<p>Exmo. Sr. Dr.          SÉRGIO DOMINGOS DE OLIVEIRA          Promotor de Justiça da Área de Meio Ambiente de São Carlos</p>		

Fonte: Acervo pessoal.




**Figura 138** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a 7ª e 9ª Promotoria do Ministério Público Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP

- 2


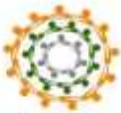
	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS          Centro de Ciências Biológicas e da Saúde          DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAM          Rod. Washington Luís, Km. 235 – Cx. Postal 676          CEP: 13565-905 – São Carlos – SP – Fone: (016) 3306-6527</p>	
<p>São Carlos, 26 de julho de 2018.</p>		
<p>Ofício nº</p>	<p>/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos</p>	
<p>Ministério Público Estadual de São Carlos</p>		
<p>O Grupo de Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos, realizador de pesquisas em Direito Ambiental e Urbanístico, juntamente com o Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCam/UFSCar) desenvolve, atualmente, uma pesquisa financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - FAPESP com objetivo de realizar uma análise comparativa dos conflitos ambientais urbanísticos em São Carlos –Brasil e Coimbra – Portugal, considerando, então, a (i)legalidade das cidades sob o prisma do cumprimento da legislação aplicável (Doc. J.). Juntamente com essa pesquisa principal duas outras pesquisas (Mestrado e Doutorado) estão em andamento (Doc. J.). Em particular, a pesquisa de Doutorado “<i>Sugestões de Diretrizes de Mediação dos conflitos ambientais urbanísticos da cidade de São Carlos SP</i>”, desenvolvido pela doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, orientada pelo pesquisador abaixo consignado.</p>		
<p>Agradecemos a colaboração do Ministério Público Estadual para acesso à base de dados dos processos judiciais correlacionados ao assunto de <b>Direito ambiental e urbanístico</b>, concernentes aos <b>Inquéritos Cíveis (em andamento e arquivados) do período do ano de 2017</b>, como conclusão de um ciclo temporal de pesquisa dos últimos 5 anos. Para tanto, requer-se o acesso físico de tais processos ou liberação de sistema informatizado, no respectivo período. Caso haja, a existência de processos arquivados e que interessam à pesquisa, requer seus desarquivamentos com gratuidade.</p>		
<p>Diante do levantamento de dados concomitante na Justiça Estadual, pede-se a triagem por assunto e categorias de natureza jurídica de direito ambiental e urbanístico, perante a Promotoria de Meio Ambiente e Promotoria de Habitação e Urbanismo, em todos os assuntos correlatos que atinjam o objeto de direito, para refinamento dos dados pela pesquisadora, durante a coleta.</p>		
<p>Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.</p>		
<p>Atenciosamente,</p>		
<p><b>Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira</b>          Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais          Universidade Federal de São Carlos          Telefone: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com</p>		
<p>Exmo. Sr. Dr.          FLÁVIO OKAMOTO          Promotor de Justiça da Área de Habitação e Urbanismo de São Carlos</p>		

Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 139** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para o Juiz Diretor e juízes das varas da Justiça Estadual da Comarca de São Carlos – SP



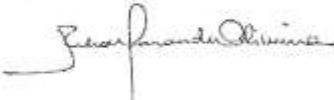
	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS          Centro de Ciências Biológicas e da Saúde          DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm          Rod. Washington Luís, Km. 235 - Cx. Postal 676          CEP: 13565-905 - São Carlos - SP - Fone: (016) 3506-6527</p>	
<p>São Carlos, 12 de Setembro de 2018.</p>		
<p>Ofício nº __/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos</p>		
<p>O Programa de Pós-graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCAM/UFSCar), por meio da doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, desenvolve pesquisas de Doutorado junto à Justiça Federal de processos judiciais relacionados a regularização fundiária na cidade de São Carlos-SP. Referida pesquisa foi autorizada pelo Juiz Diretor da Circunscrição de São Carlos-SP.</p>		
<p>Para regular andamento de suas pesquisas, a doutoranda teve acesso à uma lista fornecida pela secretaria do cartório distribuidor contendo todos os processos judiciais das ações de usucapião e reintegração de posse, do período 2012 a 2017. Neste momento, faz-se necessário o acesso físico aos processos da 1º Ofício da Circunscrição de São Carlos – SP, que estejam em estado: em andamento, extintos e arquivados, da lista constante em anexo.</p>		
<p>Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.</p>		
<p>Atenciosamente,</p>		
		
<p><b>Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira</b>          Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais          Universidade Federal de São Carlos          Ramal: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com</p>		
<p>Exmo. Sr. Dr.</p> <p>Juiz da 1º Ofício da Circunscrição de São Carlos-SP.</p>		
<p>1</p>		

**Figura 140** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Federal da Circunscrição de São Carlos – SP - 1


	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS          Centro de Ciências Biológicas e da Saúde          DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm          Rod. Washington Luís, Km. 235 - Cx. Postal. 676          CEP: 13565-905 – São Carlos – SP – Fone: (016) 3306-6527</p>	
<p>São Carlos, 26 de julho de 2018.</p>		
<p>Ofício nº                    /2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos</p>		
<p>Justiça Federal de São Carlos</p>		
<p>O Grupo de Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos, realizador de pesquisas em Direito Ambiental e Urbanístico, juntamente com o Programa de Pós-Graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCam/UFSCar) desenvolve, atualmente, uma pesquisa financiada pela Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - FAPESP com objetivo de realizar uma análise comparativa dos conflitos ambientais urbanísticos em São Carlos –Brasil e Coimbra – Portugal, considerando, então, a (i)legalidade das cidades sob o prisma do cumprimento da legislação aplicável(Doc. J.). Juntamente com essa pesquisa principal duas outras pesquisas (Mestrado e Doutorado) estão em andamento (Doc. J.). Em particular, a pesquisa de Doutorado “<i>Sugestões de Diretrizes de Mediação dos conflitos ambientais urbanísticos da cidade de São Carlos SP</i>”, desenvolvido pela doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, orientada pelo pesquisador abaixo consignado.</p> <p>Agradecemos a colaboração da Justiça Federal para acesso à base de dados dos processos judiciais correlacionados ao assunto de direito ambiental e urbanístico, do período de 2012 à 2017, como conclusão de um ciclo temporal de pesquisa dos últimos 5 anos, distribuídos respectivamente na 1ª e 2ª Vara Cível da Justiça Federal. Para tanto, requer-se levantamento de uma lista dos processos ou liberação de sistema informatizado, no respectivo período, em Cartório. Caso haja, a existência de processos arquivados e que interessam à pesquisa, requer seus desarquivamentos com gratuidade.</p> <p>Diante do levantamento de dados concomitante na Justiça Estadual e Ministério Público Estadual, pede-se a triagem por assunto e categorias de natureza jurídica de direito ambiental e urbanístico, sejam originadas de atos de ofícios, Inquéritos Cíveis ou decorrentes de declínios em ACPS ou ações ordinárias, que envolvem propriedade, posse, servidão ou assuntos correlatos, na classificação individual, coletiva ou transindividual, que atinjam o objeto de direito, com interesses da União e de toda a sociedade, para refinamento dos dados pela pesquisadora, durante a coleta.</p> <p>Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.</p>		
<p>Atenciosamente,</p>		
<p><b>Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira</b>          Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais          Universidade Federal de São Carlos          Telefone: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com</p>		
<p>Exmo. Sr. Dr.          NOME – JUIZ DIRETOR DA JUSTIÇA FEDERAL DE SÃO CARLOS          Juiz Corregedor da Circunscrição da Justiça Federal de São Carlos SP</p>		

Fonte: Acervo pessoal.

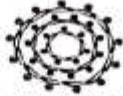
**Figura 141** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 2

	<p>UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS          Centro de Ciências Biológicas e da Saúde          DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm          Rod. Washington Luís, Km. 235 – Cx. Postal. 676          CEP: 13565-905 – São Carlos – SP – Fone: (016) 3306-6527</p>	
<p>São Carlos, 11 de abril de 2018.</p>		
<p>Ofício nº 05/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos</p>		
<p><b>Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC</b></p>		
<p>O Programa de Pós-graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCAm/UFSCar), por meio da doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, desenvolve pesquisas de Doutorado junto à Justiça Estadual de processos judiciais relacionados a regularização fundiária na cidade de São Carlos-SP. Referida pesquisa foi autorizada pelo Juiz Diretor do Fórum da Comarca de São Carlos-SP.</p>		
<p>Para regular andamento de suas pesquisas, a doutoranda teve acesso à uma lista fornecida pela secretaria do cartório distribuidor contendo todos os processos judiciais das ações de usucapião e reintegração de posse, do período 2006 a 2017. Neste momento, faz-se necessário o acesso físico aos processos da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, que estejam em estado: em andamento, extintos e arquivados, da lista constante em anexo.</p>		
<p>Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.</p>		
<p>Atenciosamente,</p>		
		
<p><b>Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira</b>          Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais          Universidade Federal de São Carlos          Ramal: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com</p>		
<p>Ilmo. Sr. Dr.</p>		
<p>Juiz da 5ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP.</p>		
<p>1</p>		

**Figura 142** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 3



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
Centro de Ciências Biológicas e da Saúde  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm  
Rod. Washington Luis, Km. 235 - Cx. Postal. 676  
CEP: 13565-905 - São Carlos - SP - Fone: (016) 3306-6527



Novos Direitos

São Carlos, 11 de abril de 2018.

Ofício nº 05/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos

**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC**


586 FSC.18.00015203.2 04488 145 04

O Programa de Pós-graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCAM/UFSCar), por meio da doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, desenvolve pesquisas de Doutorado junto à Justiça Estadual de processos judiciais relacionados a regularização fundiária na cidade de São Carlos-SP. Referida pesquisa foi autorizada pelo Juiz Diretor do Fórum da Comarca de São Carlos-SP.

Para regular andamento de suas pesquisas, a doutoranda teve acesso à uma lista fornecida pela secretaria do cartório distribuidor contendo todos os processos judiciais das ações de usucapião e reintegração de posse, do período 2006 a 2017. Neste momento, faz-se necessário o acesso físico aos processos da 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, que estejam em estado: em andamento, extintos e arquivados, da lista constante em anexo.

Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira**  
Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais  
Universidade Federal de São Carlos  
Ramal: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com

Ilmo. Sr. Dr.


Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP.

1


CS Digitalizado com CamScanner

Fonte: Acervo pessoal.

**Figura 143** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 4



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
Centro de Ciências Biológicas e da Saúde  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm  
Rod. Washington Luís, Km. 235 - Cx. Postal. 676  
CEP: 13565-905 - São Carlos - SP - Fone: (016) 3306-6527



Novos Direitos

São Carlos, 11 de abril de 2018.

Ofício nº 05/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos


**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC**

O Programa de Pós-graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCAm/UFSCar), por meio da doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, desenvolve pesquisas de Doutorado junto à Justiça Estadual de processos judiciais relacionados a regularização fundiária na cidade de São Carlos-SP. Referida pesquisa foi autorizada pelo Juiz Diretor do Fórum da Comarca de São Carlos-SP.

Para regular andamento de suas pesquisas, a doutoranda teve acesso à uma lista fornecida pela secretaria do cartório distribuidor contendo todos os processos judiciais das ações de usucapião e reintegração de posse, do período 2006 a 2017. Neste momento, faz-se necessário o acesso físico aos processos da 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, que estejam em estado: em andamento, extintos e arquivados, da lista constante em anexo.

Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.


Atenciosamente,



**Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira**  
Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais  
Universidade Federal de São Carlos  
Ramal: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com

Ilmo. Sr. Dr.  
Juiz da 4ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP.


1




Digitalizado com CamScanner



**Figura 144** – Modelo de Ofício de Requisição de consulta aos dados dos processos judiciais para a Justiça Estadual da Circunscrição de São Carlos – SP - 5



UNIVERSIDADE FEDERAL DE SÃO CARLOS  
Centro de Ciências Biológicas e da Saúde  
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS AMBIENTAIS - DCAm  
Rod. Washington Luís, Km. 235 – Cx. Postal. 676  
CEP: 13565-905 – São Carlos – SP – Fone: (016) 3306-6527



Novos Direitos

São Carlos, 11 de abril de 2018.

Ofício nº 05/2018 – Grupo Pesquisa CNPq/UFSCar Novos Direitos

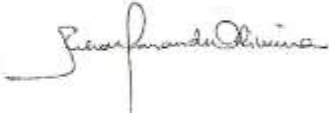
**Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro - CCDRC**

O Programa de Pós-graduação em Ciências Ambientais da Universidade Federal de São Carlos (PPGCAM/UFSCar), por meio da doutoranda Rachel Lopes Queiroz Chacur, desenvolve pesquisas de Doutorado junto à Justiça Estadual de processos judiciais relacionados a regularização fundiária na cidade de São Carlos-SP. Referida pesquisa foi autorizada pelo Juiz Diretor do Fórum da Comarca de São Carlos-SP.

Para regular andamento de suas pesquisas, a doutoranda teve acesso à uma lista fornecida pela secretaria do cartório distribuidor contendo todos os processos judiciais das ações de usucapião e reintegração de posse, do período 2006 a 2017. Neste momento, faz-se necessário o acesso físico aos processos da 1ª Vara Cível da Comarca de São Carlos, que estejam em estado: em andamento, extintos e arquivados, da lista constante em anexo.

Certo de poder contar com sua valiosa colaboração, renovo meus protestos de estima e distinta consideração.


Atenciosamente,



**Prof. Dr. Celso Maran de Oliveira**  
Professor Adjunto do Departamento de Ciências Ambientais  
Universidade Federal de São Carlos  
Ramal: 3306 6789 E-mail: celmaran@gmail.com

Ilmo. Sr. Dr.

Juiz da 5ª Vara Cível da Comarca de São Carlos-SP.

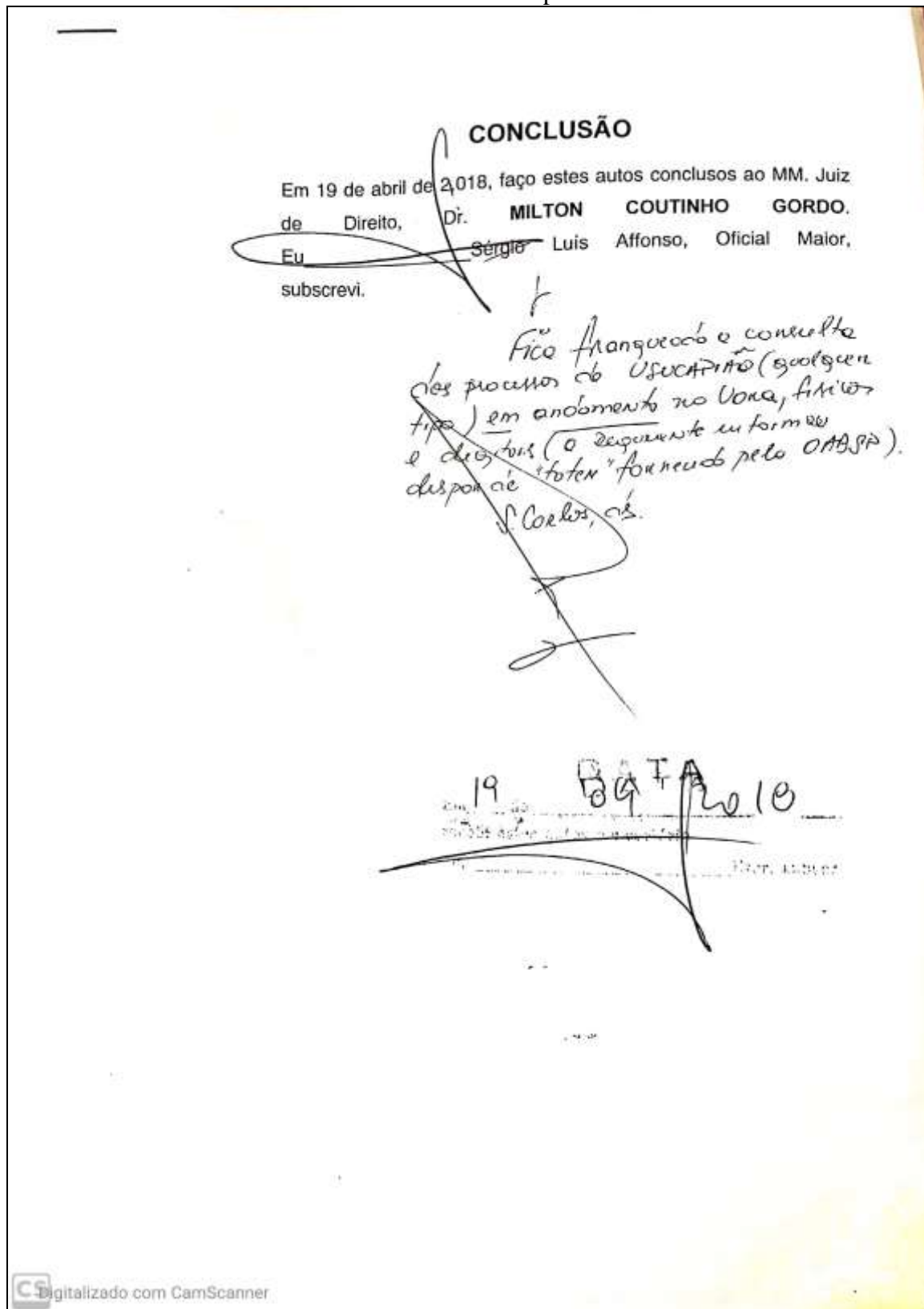


Digitalizado com CamScanner

1

## ANEXO B - Despacho do Juiz de Direito

**Figura 145** – Despacho do Juiz de Direito de acesso restrito dos autos físicos e acesso aos autos físicos somente via token do período 2006 a 2016





**Formulário *Excell*:** Coleta por ano/ abas

**Tabela 31** – Modelo de Planilha de coleta de Dados de Conflitos urbanísticos em São Carlos – SP utilizado nos órgãos públicos

<u>Roteiro para preenchimento da planilha</u>	
A planilha do Excel deverá ser preenchida respeitando, exatamente, as opções dos itens (1-12)	
1- IC: número do inquérito/ano – MA ou HU (nº da caixa)	
2- Autor: MPE-SP	
3- Denúncia:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Representação civil</li> <li>• PM/BO ou PA/BO</li> <li>• Associação ou ONG</li> <li>• Anônima</li> <li>• Outros (detalhar qualquer outro órgão)</li> </ul>	
4 - Investigado	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PF (Pessoa Física)</li> <li>• PJ (Pessoa jurídica)</li> <li>• Município (Poder Público Municipal)</li> <li>• Autarquias</li> </ul>	
5 - Objeto: Tema principal do inquérito	
6 - Fundamentos (normas violadas): legislação mencionada	
7 - Obrigações:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• OF (Obrigação de Fazer)</li> <li>• ONF (Obrigação de Não Fazer)</li> <li>• Não se aplica</li> </ul>	
8 - Mecanismos de solução do conflito:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poder de polícia</li> <li>• Judicialização</li> <li>• Audiência</li> <li>• TAC</li> <li>• TCPRL</li> <li>• TCRA</li> <li>• Multa</li> <li>• Não se aplica (Arquivamento)</li> </ul>	
9 - Assunto:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambiental</li> <li>• Urbanístico</li> <li>• Fundiário</li> <li>• Todos</li> </ul>	
10 - Duração (meses): tempo decorrente entre a data de instauração (Denúncia/Portaria) e a data de Arquivamento	
11- Observações: apontamentos relevantes, que facilitem na compreensão do caso.	
12 – Local e situação do imóvel: endereço e/ou coordenadas geográficas, a descrição do imóvel ocupado ou ocioso e as condições de moradia.	

Fonte: Adaptado do Projeto FAPESP.<sup>181</sup>

<sup>181</sup> Uma das etapas da coleta de dados realizadas nos órgãos públicos da cidade de São Carlos ocorreu paralelamente em apoio ao desenvolvimento do projeto de pesquisa conduzindo pela proposta aprovada do projeto FAPESP (2016/14163-7) sobre a temática de cidades (i)legais, sob a execução do Grupo Novos Direitos/UFSCar cadastrado no Conselho Nacional de Pesquisa e Inovação científica - CNPq.

## ANEXO D – Espelho do Sistema Integrado de Informações do Ministério Público do Estado de São Paulo – SP



### CONSULTA POR TIPO DE PROCEDIMENTO COM TAC HOMOLOGADO

Informe os filtros desejados para localização de Inquéritos Cíveis e Procedimentos Preparatórios de Inquéritos Cíveis com Termos de Ajustamento de Conduta homologado.

Número MP\*:

Código do tipo no número de procedimento

Código da Unidade Administrativa

Número Sequencial

Nome da Parte\*:

Documento da Parte\*: Somente números ou letras sem formatação

Assunto: Procedimento:

Unidade: “GECAP Grupo especial de combate aos crimes ambientais e parcelamento irregular do solo urbano” - “Promotoria de Justiça do Meio Ambiente”

Pesquisa - Procedimentos do tipo

Número MP	Tipo	Unidade	Assunto	Anexos
<a href="#">14.0367.0000010/2009-1</a>	Inquérito Civil - IC	PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE PATROCÍNIO PAULISTA	DIREITO ADMINISTRATIVO E OUTRAS MATÉRIAS DE DIREITO PÚBLICO - Meio Ambiente - Saneamento	

Consulta realizada em 03/04/2020 23:50:47. Data das informações: 02/04/2020.  
[Exportar Resultados desta Página](#)

- Primeira Página
- ← Página Anterior
- **Página 1 de 146(Total de registros: 7.295)**
- Próxima Página → Última Página

**ANEXO E - Lista de Informações do Cartório distribuidor do número de processos distribuídos e sua categoria na Justiça Federal de 1º Grau da Circunscrição de São Carlos – SP, Brasil**

<b>JUSTIÇA FEDERAL DE 1º GRAU SEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO PAULO NÚCLEO DE APOIO JUDICIÁRIO – NUAJ</b>		
<b>CÓDIGO DO ASSUNTO</b>	<b>DESCRIÇÃO DO ASSUNTO</b>	<b>QUANTIDADE DE PROCESSOS NO PERÍODO (01.01.2012 A 31.12.2017)</b>
874	SEGURANCA EM EDIFICACOES - ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
875	POSTURAS MUNICIPAIS - ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
876	PARCELAMENTO DO SOLO - ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
877	OPERACOES URBANAS CONSORCIADAS - ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
878	COMERCIO AMBULANTE - ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
879	ORDEM URBANISTICA - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
880	ZONEAMENTO ECOLOGICO E ECONOMICO - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
881	ZONA COSTEIRA - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
882	SANEAMENTO - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
883	RESERVA LEGAL - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	1
884	RECURSOS HIDRICOS - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
885	PRODUTOS CONTROLADOS / PERIGOSOS - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
886	POLUICAO - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	2
887	PATRIMONIO CULTURAL - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
888	MINERACAO - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	2
889	AREA DE PRESERVACAO PERMANETE - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
892	UTILIZACAO DE BENS PUBLICOS - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	1
940	CONFLITO FUNDIARIO COLETIVO RURAL - COISAS - DIREITO CIVIL	0
941	CONFLITO FUNDIARIO COLETIVO URBANO - COISAS - DIREITO CIVIL	0
1010	INDENIZACAO POR DANO AMBIENTAL - RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRACAO - DIREITO ADMINISTRATIVO	3
1027	REVOGACAO/CONCESSAO DE LICENCA AMBIENTAL - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	1
1088	DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1089	BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO	0

	ADMINISTRATIVO	
1090	LOCACAO/ PERMISSAO / CONCESSAO / AUTORIZACAO / CESSAO DE USO - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	1
1092	TERRENO DE MARINHA - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1093	TAXA DE OCUPACAO - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1093	TAXA DE OCUPACAO - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1095	FORO / LAUDEMIO - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	
1095	FORO / LAUDEMIO - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1097	TERRENO ALDEADO - TERRAS INDIGENAS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1098	AGUAS PUBLICAS - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1099	TERRAS INDIGENAS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1100	RESTITUICAO DE AREA - FUNAI - TERRAS INDIGENAS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1101	RECURSOS MINERAIS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1103	FLORA - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1104	FAUNA - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1105	ESPACO AEREO - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	2
1106	PATRIMONIO HISTORICO / TOMBAMENTO - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1109	TRANSGENICOS - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1110	AGROTOXICOS - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1112	DESAPROPRIACAO - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1113	DESAPROPRIACAO POR UTILIDADE PUBLICA/DL 3.365/41 - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1114	DESAPROPRIACAO POR INTERESSE SOCIAL COMUM/ LEI 4.132/62 - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1115	DESAPROPRIACAO POR INTERESSE SOCIAL PARA REFORMA AGRARIA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1116	DESAPROPRIACAO INDIRETA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1117	RETROCESSAO - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1118	VISTORIA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	2
1119	SERVIDAO ADMINISTRATIVA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	1
1120	OCUPACAO TEMPORARIA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1121	LIMITACAO ADMINISTRATIVA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1122	PRIVATIZACAO - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1124	RESTITUICAO DE AREA - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0

1331	ESBULHO/TURBACAO/AMEACA - POSSE - COISAS - DIREITO CIVIL	36
1333	PROPRIEDADE - COISAS - DIREITO CIVIL	0
1391	DANO AMBIENTAL - RESPONSABILIDADE CIVIL - DIREITO CIVIL	16
1466	TAXA ANUAL POR HECTARE - TAXAS FEDERAIS - TAXAS - DIREITO TRIBUTARIO	2
1467	TAXA DE ARMAZENAMENTO - TAXAS FEDERAIS - TAXAS - DIREITO TRIBUTARIO	0
1469	TAXA DE EXPLORACAO MINERAL - TAXAS FEDERAIS - TAXAS - DIREITO TRIBUTARIO	0
1470	TAXA DE FISCALIZACAO AMBIENTAL- TAXAS FEDERAIS - TAXAS - DIREITO TRIBUTARIO	25
1645	TERRAS DEVOLUTAS - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO- DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1646	BLOQUEIO DE VALORES DE CONTAS PUBLICAS - BENS PUBLICOS - DOMINIO PUBLICO- DIREITO ADMINISTRATIVO	1
1647	DEMARCACAO - TERRAS INDIGENAS - DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1648	IMOVEL FUNCIONAL- DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1649	ALIENACAO - IMOVEL FUNCIONAL- DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1650	OCUPACAO - IMOVEL FUNCIONAL- DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1651	REINTEGRACAO DE POSSE - IMOVEL FUNCIONAL- DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1652	TAXA DE OCUPACAO - IMOVEL FUNCIONAL- DOMINIO PUBLICO - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1653	DIREITO DE PREEMPCAO - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1654	DESAPROPRIACAO DE IMOVEL URBANO - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1655	REQUISICAO DE BEM PARTICULAR - INTERVENCAO DO ESTADO NA PROPRIEDADE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1778	REVOGACAO/ANULACAO DE MULTA AMBIENTAL - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	1
1779	UNIDADE DE CONSERVACAO DA NATUREZA - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVO	0
1780	GESTAO DE FLORESTAS PUBLICAS - MEIO AMBIENTE - DIREITO ADMINISTRATIVOS	0
1859	AQUISIÇÃO - POSSE - COISAS	2
1860	IMISSAO - POSSE - COISAS - DIREITO CIVIL	0
1862	USUCAPIAO DA LEI Nº 6.969/1981 - AQUISICAO - PROPRIEDADE - COISA - DIREITO CIVIL	2
1863	USUCAPIAO ESPECIAL (CONSTITUCIONAL) - AQUISICAO - PROPRIEDADE - COISA - DIREITO CIVIL	0
1864	USUCAPIAO ESPECIAL COLETIVA (Lei 10.257/01) - AQUISICAO - PROPRIEDADE - COISA - DIREITO CIVIL	0
1865	USUCAPIAO EXTRAORDINARIA - AQUISICAO - PROPRIEDADE - COISA - DIREITO CIVIL	0
1866	USUCAPIAO ORDINARIA - AQUISICAO - PROPRIEDADE - COISA - DIREITO CIVIL	2
3003	AMBIENTAL - MULTAS E DEMAIS SANCOES - DIVIDA ATIVA NÃO-TRIBUTARIA - DIREITO ADMINISTRATIVO	16
3004	TAXA DE OCUPACAO / LAUDEMIO / FORO - DIVIDA ATIVA NAO-TRIBUTARIA - DIREITO ADMINISTRATIVO	10
3041	SANITARIAS - MULTAS E DEMAIS SANCOES - DIVIDA ATIVA NÃO-TRIBUTARIA - DIREITO ADMINISTRATIVO	1



3042	METROLOGICA - MULTAS E DEMAIS SANCOES - DIVIDA ATIVA NÃO-TRIBUTARIA - DIREITO ADMINISTRATIVO	42
7039	ESBULHO POSSESSÓRIO (ART. 161, II E LEI 5.741, ART. 9º) CRIMES CONTRA O PATRIMONIO - DIREITO PENAL	0
7186	CRIMES CONTRA A FAUNA - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	37
7187	CRIMES CONTRA A FLORA - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	43
7188	DA POLUICAO - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	33
7189	AGROTÓXICOS (LEI 7.802/89) - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	0
7190	ATIVIDADES NUCLEARES (LEI 6.453/77) - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	0
7191	CACA - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	0
7194	PESCA (LEI 5.197/67, LEI 7.643/87, LEI 7.679/88, DL 221/67) - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	44
7235	PARCELAMENTO DO SOLO URBANO (LEI 6.766/79) - CRIME CONTRA A ADMINISTRACAO PUBLICA - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	0
7338	CRIME CONTRA A ADMINISTRACAO AMBIENTAL (LEI 9.605/98, ARTS. 66 E 67) - CRIMES CONTRA O MEIO AMBIENTE E O PATRIMONIO GENETICO - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	15
7405	CRIMES CONTRA O ORDENAMENTO URBANO E O PATRIMONIO CULTURAL ( ART. 62 A 65) - CRIMES PREVISTOS NA LEGISLACAO EXTRAVAGANTE - DIREITO PENAL	0

**Fonte:** Núcleo de Distribuição de Processos da Circunscrição da Justiça Federal de São Carlos - SP correlaciona-se ao resultado de levantamento de informações do Cartório distribuidor do número de processos distribuídos e sua categoria na Justiça Federal de 1º Grau da Circunscrição de São Carlos – SP, Brasil

## ANEXO F - Modelo de Registro de Legitimação possessória



### CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O MUNICÍPIO DE PIRAQUARA, em atendimento as disposições legais, com fulcro na Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, diante do requerimento formulado por **Vanderlei Edson Miranda**, portador da C.I./R.G. n.º 6.282.158-2, e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 885.212.739-91, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Vania Vieira Miranda**, portadora da C.I./R.G. n.º 8.002.492-4 e inscrito no C.P.F./M.F. sob o n.º 007.962.069-88, residentes e domiciliados na Rua Sebastião de Siqueira Cezar, 147, Guarituba, Piraquara – PR, através da empresa FORMATA – ASSESSORIA URBANÍSTICA E AMBIENTAL, com fundamento na Lei 13.465/2017, artigo 41 e seus incisos, Capítulo III, Seção III, e de acordo com a documentação apresentada no processo administrativo, sob nº 29.174/18-03 SMDU, cujas cópias seguem em anexo, como parte integrante desta, expede-se a presente **Certidão de Regularização Fundiária - CRF**, em favor do requerente acima qualificado, para fins de registro, instituição e especificação de **Condomínio de Lotes**, com a abertura de matrículas individualizadas das unidades imobiliárias a seguir descritas:

**Lote 29 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, faz frente para a Rua Sebastião de Siqueira Cezar, numa extensão de 11,26 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 27,51 metros e confronta com o lote 30; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 27,90 metros e confronta com os lotes 28A, 28B E 28C; nos fundos mede 11,67 em três segmentos, sendo o primeiro com 8,71m, o segundo com 0,63m e o terceiro com 2,33m, e confronta com o lote 44 e com a Rua Vicente Ferreira da Silva, perfazendo uma área total de **310,82 m²**.

**Lote 30 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, faz frente para a Rua Sebastião de Siqueira Cezar, numa extensão de 9,86 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 27,63 metros e confronta com o lote 31; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 27,51 metros e confronta com o lote 29; nos fundos mede 9,84 e confronta com o lote 44, perfazendo uma área total de **277,51 m²**.

**Lote 31 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, faz frente para a Rua Sebastião de Siqueira Cezar, numa extensão de 11,26 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 27,51 metros e confronta com o lote 30; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 27,90 metros e confronta com os lotes 28A, 28B E 28C; nos fundos mede 11,67 em três segmentos, sendo o primeiro com 8,71m, o segundo com 0,63m e o terceiro com 2,33m, e confronta com o lote 44 e com a Rua Vicente Ferreira da Silva, perfazendo uma área total de **310,82 m²**.

**Lote 30 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, faz frente para a Rua Sebastião de Siqueira Cezar, numa extensão de 9,86 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 27,63 metros e confronta com o lote 31; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 27,51 metros e confronta com o lote 29; nos fundos mede 9,84 e confronta com o lote 44, perfazendo uma área total de **277,51 m²**.

**Lote 31 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, faz frente para a Rua Sebastião de Siqueira Cezar, numa extensão de 10,09 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 40,69 metros, em 3 segmentos, sendo o primeiro com 28,22m, o segundo com 2,06m e o terceiro 10,87m e confronta com o lote 46D; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 38,89 metros e confronta com os lotes 30 e 44; nos fundos mede 12,07 e confronta com o lote 44, perfazendo uma área total de **423,82 m²**.

**Lote 44 da Quadra NC do Lote Colonial 155, situado no lugar denominado Fazenda Guarituba**, no município de Piraquara – PR, de frente para a Rua Ilmo Morona Ferreira, numa extensão de 11,97 metros; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado direito mede 36,87 metros, e confronta com os lotes 29 e 43 e com a Rua Vicente Ferreira da Silva; de quem da rua olha o imóvel, pelo lado esquerdo mede 60,49 metros, em 5 segmentos, sendo o primeiro com 13,59m, o segundo com 12,15m, o terceiro com 11,78m, o quarto com 12,07m e o quinto com 11,26m e confronta com os lotes 31, 46D, 46A e 45; nos fundos mede 12,17 e confronta com os lotes 29 e 30, perfazendo uma área total de **600,71 m²**.

Na descrição dos imóveis acima identificados deverá ser inserida a **Letra "R"**, observada a modalidade da REURB-E – REURB DE INTERESSE ESPECÍFICO, a título de regularização fundiária.

#### O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

DADA e PASSADA nesta Cidade de Piraquara, Estado do Paraná, aos três (03) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e

Fonte: Arquivo próprio.

## ANEXO G - Modelo de Registro de Legitimação fundiária – Aquisição de Propriedade

LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA – AQUISIÇÃO DE PROPRIEDADE	
<p>De acordo com o Ofício nº 394/CRF-G/2019, expedido em 23 de dezembro de 2019, pela <b>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO</b>, através da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB-G, subscrito por Sílvia de Mesquita Rodrigues de Freitas e Certidão de Regularização Fundiária - CRF, emitida de forma digital em 23 de dezembro de 2019 e assinada eletronicamente pela Coordenadora de Regularização Fundiária, Secretaria da Habitação, Sílvia de Mesquita Rodrigues de Freitas, e com fundamento no artigo 44, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 13.465/17, combinado com o item 275 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça, deste Estado,</p> <p>(continua na ficha 02)</p>	
<small>Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis (www.registradores.org.br) - Visualizado em 05/03/2020 12:40:21</small>	

Fonte: Arquivo próprio.

252.488	02	São Paulo,	27 de fevereiro de 2020
<p>... residente e domiciliado nesta</p> <p><b>DQUIRIRAM</b> a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, estando eles cadastrados na Listagem Complementar. <b>ATO JURÍDICO ESTE, PRATICADO INDEPENDENTEMENTE DO PAGAMENTO DE CUSTAS E EMOLUMENTOS, TENDO EM VISTA A CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS DA GRATUIDADE.</b></p> <p>O Oficial Substituto, Daniel Francisco de Souza</p> <p>Selo N° 11132832 WY000282318TD20H</p>			

Fonte: Arquivo próprio.