

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E SUA FUNÇÃO SOCIAL

LAND REGULARIZATION AND ITS SOCIAL ROLE

Fabio Gomes Camargo

Tecnólogo graduado pela UNIP - Universidade Paulista, aluno do curso de Pós Graduação – MBA Administração Pública e Gerencia de Cidades - UNINTER.

Eduardo Vacovski

Prof. Orientador de TCC no Centro Uninter, Especialista em Direito Processual Civil com ênfase em Litígios Públicos e Processo Coletivo pelo Instituto de Direito Romeu Felipe Bacellar; Especialista em Direito Processual Civil incluindo Metodologia do Ensino Superior pelo IBEJ; Graduado pela PUC – PR.; Advogado atuante no campo do Direito Administrativo e Civil.

RESUMO

O presente estudo analisa, de forma simples e objetiva, a propriedade primeiramente em seu entendimento histórico com o desenvolvimento da sociedade, com o surgimento das primeiras cidades medievais até os dias atuais com ênfase na legislação aplicada no território Brasileiro atual, onde a propriedade tem seu caráter muito mais social do que propriamente financeiro, desse modo traz o Trabalho da Regularização Fundiária no Município de Sorocaba. Observando os tipos de regularização e o impacto que a legalidade dos imóveis causa para a comunidade, bem como o direito a habitação e moradia digna. A pesquisa aborda questões de forma qualitativa, partindo de pesquisas bibliográficas que foram cuidadosamente selecionadas e deram o embasamento teórico para essa temática.

Palavras-chaves: Regularização Fundiária. Habitação. Inclusão Social. Legalização

ABSTRACT

The following paper analyzes, simply and objectively, real estate historical meaning when it comes to society development, from the outbreak of primitive medieval towns until modern cities. It highlights the legislation applied in Brazil nowadays, where real estate plays a more social than financial role. Thus, it describes Land Regularization in the city of Sorocaba, Brazil. It emphasizes the types and impacts of real estate regularization for a community, as well as the right to decent shelter and housing. The study uses qualitative questions based on a bibliographical review from carefully chosen papers, which were the base for its theoretical foundation.

Keywords: Land Regularization. Shelter. Social Inclusion. Legalization.

INTRODUÇÃO

O presente artigo aborda a questão da regularização fundiária e seu papel no cotidiano das famílias que tem seu direito de propriedade reconhecido de forma legal. Há tempos provém a instituição da propriedade, onde ela se apresenta como direito

absoluto sob seu bem, no sentido de não comportar limites ou restrições, o qual garante ao seu titular um poder de usar, gozar e dispor do bem que lhe confere. No entanto ao observamos a questão da propriedade da terra constatamos que ela perde a sua função social e passa para a questão do acúmulo de riquezas, de modo que a propriedade concentra-se nas mãos das classes dominantes, e a parcela que sobra não oferece condições regulares e legais para aqueles que a possuem.

Com o modelo de desenvolvimento sócio-econômico que comandou a urbanização acelerada no Brasil observamos a formação de cidades fortemente marcadas pela presença das chamadas "periferias" e "bolsões de miséria", que privam milhões de brasileiros a ter o acesso ao solo urbano e à moradia digna, senão por meio de processos e mecanismos informais que freqüentemente são irregulares.

Tais processos se efetivam mediante a construção de hábitat precários, vulneráveis e inseguro, originando favelas, conjuntos habitacionais irregulares, loteamentos clandestinos, submoradias, ocupações de áreas públicas, encostas, áreas de preservação permanente, beiras de reservatórios e rios.

Assim, ocorre a consolidação dos efeitos de séculos de dominação e apropriação de terras privadas, necessitando para organizar esta situação de um aparato jurídico-institucional, econômico e social que defina e efetive a propriedade da terra como direito de todos, para tal pode ser utilizado como instrumento de regulamentação e legalidade a Regularização Fundiária.

Vale informar que no município de Sorocaba- SP, hoje com população de aproximadamente 700 mil habitantes, com um PIB 2 Bi, a história não se diferencia as outras cidades de médio e grande porte do país, no que diz respeito a questão habitacional e do título de propriedade, muitas regiões da cidade estão em situação inadequada e irregular, principalmente nas zonas norte e oeste, onde a questão do domínio da terra esta muito latente e o reconhecimento da posse e da propriedade por intermédio do Poder Público, resultaria para a população a efetivação de direitos e acesso a serviços públicos de qualidade.

BREVE HISTÓRICO DA APROPRIAÇÃO DE TERRAS

Na antiguidade as comunidades eram nômades, migravam para diversos lugares com o intuito de sobrevivência e cuidado dos membros do grupo a que pertenciam, há relatos em relação a questão do domínio da terra pelas Civilizações Hidráulicas, que tinha sua formação nas imediações de canais, valas, diques e muros de contenção. A organização sociopolítica dessas civilizações tinha como foco o controle das águas e da produtividade agrícola, com o decorrer do tempo surge a necessidade da formação de Estados centralizadores estes com a função de organizar os homens, a fim de submetê-los ao trabalho, tanto nas obras de irrigação quanto na lavoura, assim garantia-se a sobrevivência de todos e o poder de uma elite política senhora das terras.

As questões relacionadas à terra e ao seu domínio ocorre há longa data e sempre com discussões conflituosas. Na época medieval a Igreja pregava que a propriedade tinha como característica sua função social observando o individual e o social, admitindo que a propriedade e a apreensão individual da terra configurariam um risco para o bem comum.

Nesse período, o direito de propriedade manifestou-se, desmembrado em dois prismas: o *directum* e o *utile*. Neste sistema social, o proprietário das terras, titular (*directum*) poderia ceder à posse de parte de seu domínio a quem ele desejasse e este exerceria o chamado *utile*, o que atualmente conhecemos como possuidor direto.

Com o desenvolvimento da sociedade por volta do século XVIII e XIX e com o surgimento de novas classes a terra passou a fazer parte de sistemas de exploração, como por exemplo, fazia os monarcas que cobravam impostos altíssimos para o uso da terra por parte dos camponeses. E o domínio da propriedade permanecia com os detentores de riqueza.

Anjos Filho (2001, p.3) ilustra esse momento de transição:

Os códigos civis europeus, sob os auspícios da inspiração francesa, lastrearam a Revolução Industrial, mas o liberalismo desenfreado passou a contar com opositores de peso. Isso porque o sistema, evidentemente, não permitia o acesso de todos à propriedade privada, o que evidenciou a sua adequação aos

interesses da elite burguesa em contraposição aos da população em geral. A propriedade rural era, na prática, perpetuada nas mãos da burguesia.

Em contraposição a essa apropriação por parte individual da propriedade dos meios de produção surge o sistema comunista que implantado em alguns países, mediante a Revolução Russa em 1917, adota novos conceitos e definições para a questão da propriedade colocando o Estado como proprietário único dos meios de produção. A questão do domínio dos meios de produção foi fortemente contestada por Marx e Engels. Apesar de todas as opiniões contrárias, o direito da propriedade continuou sob a ótica tradicional onde o proprietário possui as três faculdades básicas sob sua propriedade: uso, gozo e disposição.

TRAJETO HISTÓRICO DA PROPRIEDADE NO BRASIL (DA APROPRIAÇÃO AO DIREITO SOCIAL)

No Brasil a propriedade privada formou-se a partir da posse da propriedade pública que pertencia à Monarquia Portuguesa, seu domínio era integral e de todo o território brasileiro. Com a colonização as apropriações dessas terras ocorreram mediante as Capitanias Hereditárias, Cartas de Sesmarias³ e posse sobre as terras devolutas.

Podemos obter entendimento mais claro do objetivo do sistema de sesmarias no Brasil/Colônia, através do trecho apresentado por Filho; Freitas; Maia (2009, p. 04):

Diante da necessidade de se ocupar efetivamente o Brasil e colonizá-lo, o caminho escolhido foi estimular a exploração do solo por concessões de sesmarias. Tudo nos moldes adotados em Portugal e reproduzidos na Ilha Madeira e nos Açores. Assim, em 20/12/1530, o Rei de Portugal Dom João III, ligado à dinastia burguesa de Avis, instituiu com a 3ª Carta Régia o regime sesmarialista na colônia. (Filho; Freitas; Maia, 2009, p. 04)

Durante o período da colonização esses instrumentos de concessão, sofreram varias adaptações, sempre beneficiando o perfil econômico do momento e as classes dominantes.

No Século XVIII a distribuição de terra estava desorganizada havia muita sesmaria sem demarcação ou registro, necessitando de regularização e controle, ocorre então a revogação das sesmarias pela Resolução nº 76, de 17 de julho de 1822¹.

Em 1850, num cenário político de transição é promulgada a Lei 601 de 18 de setembro do referido ano, com perspectiva de caráter comercial, sendo a terra valiosa mercadoria, por agregar lucro e ser capaz de gerar outros bens, deixando de lado o status social da terra e compreendendo a necessidade de se estabelecer regras políticas que resultariam na proteção da propriedade daqueles que a detinham e a manutenção do lucro, afastando, qualquer risco aos barões do café da época.

A Lei 601/50² representava para o Estado Imperial um dos vértices de consolidação do Estado Nacional e um espaço de relacionamento entre proprietários e Estado, sendo a transição da posse para a propriedade o elemento chave dessa ação, pois havia o interesse do Estado Imperial em apropriar-se das terras devolutas, que vinham passando de forma livre e desordenada ao patrimônio particular, a referida Lei de Terras funcionou como uma errata do regime de sesmarias e ao mesmo tempo como ratificação do regime das posses.

Em nossa sociedade a propriedade teve sua função social tratada inicialmente na Constituição de 1934, passando a constar em todas as Constituições subseqüentes (1937, 1946, 1967/69 e 1988). O artigo 113, inciso 17 dispunha

“(...) É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ou utilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa.”

¹ As sesmarias foram suspensas por força da Resolução de Consulta da Mesa do Desembargo do Paço, assinada por José Bonifácio de Andrade e Silva

² Conhecida como a Lei de Terras de 1850.

Observando este caráter de interesse social e função social da propriedade surge a Lei 4.132 de 1962 visando o Estado de Bem Estar Social, segundo (Claro, 2007), justificava a desapropriação de terras para “promover a justa distribuição da propriedade, com igual oportunidade para todos.”

Em 1964 foi criado o Estatuto da Terra³, promulgado durante o momento de ditadura, tinha a promessa de reforma agrária rural, porém foi utilizado pelo Governo para apaziguar camponeses que articulavam se nos movimentos agrários e para tranquilizar os grandes proprietários de terra.

Diante da industrialização e do êxodo rural, a migração do campo para os grandes centros foram aumentando, formando novos espaços que deveriam ser organizados e legalizados conforme legislação, de modo que em 1979 foi aprovada a Lei que Dispõe sobre o parcelamento e uso do solo,⁴ significando um avanço para a função social da propriedade urbana, pois para aprovação de loteamentos urbanos havia a necessidade do cumprimento de determinadas exigências, com finalidade de garantir a qualidade de vida, dos futuros moradores dos empreendimentos a serem aprovados, devido ao trabalho urbanístico que deveria ser realizado.

Em 1988, nasce a Constituição Federal conhecida como cidadã, pois foi promulgada para assegurar os direitos sociais e individuais, ressaltando a igualdade de todos perante a propriedade, conforme redigido em seu art. 5º:

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

(...) XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

(...) XXII - é garantido o direito de propriedade;
XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

³ Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964, criada num período de ditadura em que o movimento comunista de Cuba influenciava os movimentos dos camponeses brasileiros em busca de reforma agrária.

⁴ Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979 dispõe sobre o parcelamento do solo.

Nos incisos XXII e XXIII (Oliveira, 2007) afirma que “a Constituição consolida o entendimento de que o conceito de propriedade tem em seu conteúdo o elemento da Função Social da propriedade, ou seja, só existe direito de propriedade quando esta cumpre a sua função social.”

A Constituição Federal deu aos Municípios autonomia para desenvolver Programas e legislar sobre a Política de Desenvolvimento Urbano Municipal, visto que o Poder Público Municipal tem conhecimento das necessidades, prioridades, particularidades tanto da sua população, como de seu território, assim o município tem total condição de criar sua legislação de acordo com sua realidade e necessidade, considerando suas questões culturais, sociais e econômicas.

Neste contexto de função social, a Constituição Federal de 1988 registrou um capítulo sobre a política urbana. Em 2001, foi sancionada a Lei Federal nº 10.257/01 nomeada como Estatuto da Cidade, nela fica definido o Plano Diretor como instrumento básico para orientar a política de desenvolvimento e de ordenamento da expansão urbana do município, apresentando como uma de suas funções a promoção da Regularização Fundiária.

O Plano Diretor é uma lei municipal elaborada pela prefeitura com a participação da Câmara Municipal e da sociedade civil que visa estabelecer e organizar o crescimento, o funcionamento, o planejamento territorial da cidade e orientar as prioridades de investimentos.

No mesmo ano foi aprovada a Medida Provisória 2.220/01⁵, que autoriza a Concessão Especial de Uso para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, essa evolução no pensamento referente a questão da função social da propriedade, veio estabelecendo meios para diminuir o quadro preocupante de exclusão social urbana vigente no país.

E em 2012 e 2013 a Corregedoria Geral de Justiça publica os Provimentos 18, 21 e 24, os quais trazem um aperfeiçoamento no entendimento do registrador para com os

⁵ Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 10 do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

assuntos, afetos a Regularização Fundiária nos assentamentos urbanos, por meio da alteração da Lei 6015/1973.

Em 2009, é sancionada a Lei 11977/2009 que visa regulamentar os procedimentos necessários para efetivação, bem como a normatização para alcançarmos os registros definitivos das propriedades assentadas nas Áreas de Especial Interesse Social.

Devemos destacar que ocorreram avanços significativos sim, porém a realidade fundiária apresenta características que necessitam de uma atenção integral, com ações integradas entre as políticas públicas que contemplem iniciativas de natureza jurídica, institucional, legislativa e o desenvolvimento de ações e programas que promovam o acesso à terra e moradia das populações de baixa renda, não só para regularização das áreas ocupadas, bem como para ofertar áreas livres urbanizadas.

Diante desse referencial legal apresentado, observamos que há preocupação com a questão da propriedade, enquanto direito de todos. E é através de instrumentos normativos que atendam a parcela da sociedade que tem a posse de sua moradia, que teremos assegurado a propriedade da mesma, assim poderemos efetivar direitos.

COMO OCORRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Regularização Fundiária funda-se no conceito de inclusão da parte do município (cidade), que se formou irregularmente, podendo ser de ocupação espontânea/ favela, que é aquela onde o assentamento originário da ocupação torna-se para fins de moradia, a ocupação geralmente é gradativa, em que a edificação antecede a definição dos lotes. A titularidade da área pode ser pública ou privada e normalmente os possuidores de "primeira geração" não adquiriram a terra. O processo de ocupação espontânea determina, na maior parte das vezes, que esse tipo de assentamento apresente sistema viário exíguo e com traçado irregular, lotes indefinidos ou irregulares, configurados pela justaposição das edificações autoconstruídas. e encontra-se em clandestinidade ou irregular diante do conjunto da cidade legalizada e urbanizada, sendo também um

instrumento para promoção da cidadania, e seu desenvolvimento deve estar articulado com as demais políticas públicas.

Nessa perspectiva, para orientar a utilização desse instrumento, temos as Leis nº 10.257-01⁶ e Lei nº 11.977/2009⁷ que conceituam a Regularização Fundiária da seguinte forma: “

(...) Art. 02, Inciso XIV – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais(...);

(...) Art.46. A Regularização Fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.(...)

A regularização aplica-se aos assentamentos irregulares, as ocupações inseridas em parcelamentos informais ou irregulares, localizadas em áreas urbanas públicas ou privadas, predominantemente utilizadas para fins de moradia. As áreas verdes, ocupadas pela população de baixa renda, devem atender as diretrizes fixadas na Medida Provisória 2220/01. Os procedimentos se equivalem aos aplicados a propriedade particular.

O possuidor ilegal passará a ser possuidor legal, através da emissão, pela Prefeitura, do título de Concessão de Uso Especial. Este título é gratuito e poderá ser concedido apenas uma vez ao requerente. Assim, para que seja possível a regularização fundiária de interesse social na área a legalizar deve predominar ocupações pertencentes a famílias de baixa renda.

O Plano Diretor do Município define as ZEIS (Zona Especial de Interesse Social) e AEIS (Área Especial de Interesse Social) que permite a delimitação e destinação de determinadas áreas do Município para abrigar moradia popular, com o objetivo de implantar habitação de interesse social. Sendo está uma maneira de assegurar terras bem

⁶ Conhecida como Estatuto da Cidade.

⁷ Lei Ordinária Nº 11977, de 07 de Julho de 2009. Dispõe Sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - Pmcmv e a Regularização Fundiária de Assentamentos Localizados em Áreas Urbanas.

localizadas e providas de infraestrutura urbana para o uso da população de baixa renda, as ZEIS também determinam normas especiais de uso, ocupação, de parcelamento do solo e edificação para áreas já ocupadas por assentamentos informais. Essas normas são específicas, para a área que será objeto de regularização, esteja ela vazia ou ocupada.

Todos os procedimentos adotados para regularização devem atender uma série de ações, devendo ser montado um cronograma com suporte legislativo, jurídico e técnico, para o desenvolvimento das ações urbanísticas e sociais. Visto que para ocorrer a Regularização Fundiária é necessário ser realizada a regularização social/ambiental, urbanística e jurídica da área.

Conforme Cartilha do Ministério das Cidades (2010,13), a regularização fundiária é um processo realizado coletivamente, que depende da participação e da atuação articulada de diversos atores, em momentos e com papéis específicos, de acordo com as características da área e com as condições existentes para a regularização.

O produto final deste trabalho é o imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, oportunizando a titularidade e a segurança para seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, conforme disposto em legislação específica.

EXPERIÊNCIA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE SOROCABA

Considerando a autonomia para desenvolver Programas de Regularização Fundiária de acordo com as necessidades, a realidade e perfil de cada Município. A cidade de Sorocaba, com o objetivo de garantir moradia própria e condições de cidadania para famílias que estavam em áreas irregulares da cidade, realizou convênio com o Governo do Estado de São Paulo e criou o Programa Casa Legal.

O Programa tem como objetivo regularizar conforme prevê a legislação, as áreas declaradas como de Especial Interesse Social, para tal foi criada a Lei Municipal nº

8451/08, que contempla 73 áreas e 10 Conjuntos Habitacionais do tipo CDHU ou COHAB's do município.

As ações para regularização das áreas ocorrem articuladas com as demais políticas públicas do Município, pois o Programa visa inclusão, autonomia e empoderamento dos munícipes de cada localidade.

Até o momento temos 04 núcleos, 01 Conjunto tipo CDHU e 02 Conjuntos tipo COHAB regularizados, portanto aproximadamente 7000 matrículas/ lotes, ou seja imóveis registrados em nome desses moradores, preferencialmente em nome das mulheres, efetivando o direito social da moradia uma população aproximada de 21.000 pessoas.

Uma experiência que deve ser relatada é a realizada no Núcleo Habitacional Jardim Ipiranga, localizado na Zona Oeste da cidade, o bairro nasceu de uma ocupação espontânea no ano 1979. As famílias ocupantes do local, advinham de na maioria de outras cidades, principalmente de Itaporanga-SP e Guapiara-SP, fruto do grande desenvolvimento industrial e do êxodo rural pela falta de oportunidade no campo, por ser uma área desapropriada pelo município e a partir daí pertencente a municipalidade, passou por diversas intervenções, com o aparelhamento público do núcleo e o fornecimento das infra estruturas básicas como asfalto, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, fornecimento de energia elétrica e telefonia, assim como a instalação de um Centro de educação Infantil, uma Escola Municipal, um Território Jovem(Espaço da Secretaria de desenvolvimento Social, que preconiza o trabalho com o jovem), uma “Casa do Cidadão(Espaço que presta atendimento a diversos serviços ligados a Prefeitura

O trabalho na área ocorreu mediante intervenção social, urbanística e por fim a jurídica. Considerando a questão da propriedade da área ser municipal, foi concedido aos moradores do núcleo a doação do lote, em nome de seu morador (titular), registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba.

As ações ocorreram através do atendimento às famílias na própria comunidade, com o apoio da Associação de Moradores local, foi realizado o levantamento e cadastramento das famílias a serem beneficiadas, bem como o atendimento e orientação,

buscando sempre a valorização local, visto que o beneficiário não teria somente a garantia documental de um imóvel, ou a efetivação de um direito social, mas sim o reconhecimento da sua trajetória histórica e do pertencimento ao espaço, hoje totalmente urbanizado e com infraestrutura urbana, que garante moradia digna e de qualidade, diferente das submoradias de outrora.

Podemos considerar que com a Regularização desse bairro, assim como o trabalho realizado para regularização de outros, obtemos resultados que devem ser considerados e avaliados de forma positiva para a comunidade local e o entorno, visto que ocorre a valorização dos imóveis, devido a escrituração do mesmo, tanto a comunidade local assim como seu entorno recebe investimentos como pavimentação, equipamentos e unidades públicas, outro fator importantíssimo é a segurança em ter sua propriedade reconhecida e a perda do estigma da exclusão por estar a margem.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Observamos que o desenvolvimento urbano de forma irregular acarretou a questão social que caracteriza o processo de urbanização das cidades brasileiras, de forma desorganizada reforçando as diferenças sociais e de classes, além de reafirmar o histórico de domínio relacionado ao poder e ao acúmulo de bens por parte das classes dominantes. Portanto o sistema socioeconômico colaborou para que o acesso ao solo urbano ocorresse de modo irregular reforçando as desigualdades que aumenta o déficit habitacional.

Percebe-se que nos últimos anos houve uma preocupação em desenvolver leis para cumprir a função social da propriedade, porém se faz necessário que os instrumentos voltados para o acesso a questão fundiária, sejam de fato estruturados para a verdadeira redução das desigualdades e efetivação de direitos conforme previsto na Constituição Federal de 1988.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ANJOS FILHO, Robério Nunes. **A Função Social da Propriedade na Constituição Federal de 1988.** Salvador: JusPodivum, 2001. Disponível em: <http://www.juspodivm.com.br/artigos/roberio-a_funcao_social.doc>. Acesso em: 16 de setembro de 2011.

CARVALHO, Celso Santos, ROSSBACH, Ana Claudia. **O Estatuto da Cidade: Comentado.** Ministério das Cidades: Aliança das Cidades. São Paulo, 2010.

CLARO FERNANDES, Daniel. **A Função Social da Propriedade Urbana na Constituição Federal – Instrumentos Coercitivos de Efetivação.** São Paulo: 2007.

FARIA, de Rodrigo, SCHVARBERG, benny. **Políticas Urbanas e Regionais no Brasil.** Brasília. Universidade de Brasília, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, 2011.

FREITAS, Lorena de Melo, MAIA, Fernando Joaquim Ferreira, FILHO, Enoque Feitosa Sobreira. **A Ocupação Territorial Brasileira Como Imperativo da Expansão do Capital Comercial Português e Como Conseqüência das Contradições Intermercantilistas: O Caso do Regime Sesmarial Brasileiro e a Função do Direito na Sociedade do Brasil-Colônia.** Campinas, 2009. Disponível em: <<http://www.ifch.unicamp.br/cemarx/coloquio/Docs/gt3/Mesa4/a-ocupacao-territorial-brasileira--o-caso-do-regime-sesma.pdf>>. Acesso em 18 de setembro de 2011.

JULKOVSKI, Marcos Antonio. **Política Habitacional Brasileira – Trajetória de uma Política de exclusão.** Cuiabá, 2010. Disponível em: <<http://www.webartigos.com/artigos/politica-habitacional-brasileira-trajetoria-de-uma-politica-de-exclusao/42739>>. Acesso em 15 de setembro de 2011.

Regularização Fundiária Urbana: como aplicar a Lei Federal nº 11.977/2009 – Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação e Secretaria Nacional de Programas Urbanos. Brasília, 2010.

São Paulo (SP) Defensoria Pública do Estado de São Paulo. **I Jornada em Defesa da Moradia Digna / Defensoria Pública do Estado de São Paulo.** São Paulo: Defensoria Pública do Estado de São Paulo, 2008.

TEIXEIRA SOUZA, Paulo Luciano. **A Medida Provisória 2220/01 na ótica da Função Social da Propriedade.** Rio de Janeiro, 2007. Disponível em: <http://portaltj.tjrj.jus.br/c/document_library/get>. Acesso em: 20 de setembro de 2011.

Resolução nº 76, de 17 de julho de 1822. Disponível em: <<http://arisp.wordpress.com/2011/03/11/resolucao-76-de-17-de-julho-de-1822/>>. Acesso em: 16 de setembro de 2011.

Lei 601, de 18 de setembro 1850. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/L0601-1850.htm>. Acesso em: 10 de setembro de 2011.

Lei 4.504, de 30 de novembro de 1964. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L4504.htm>. Acesso em: 10 de setembro de 2011.

Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6766.htm>. Acesso em: 15 de setembro de 2011.

Lei Ordinária Nº 11977, de 07 de Julho de 2009. Dispõe Sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - Pmcmv e a Regularização Fundiária de Assentamentos Localizados em Áreas Urbanas. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 15 de setembro de 2011.