

Regularização Fundiária e Direito à Moradia no Brasil: A Lei 13.465/2017 e a moradia adequada

Lílian Fernanda Santos Albuquerque

Mestre (Direito) – IDP. Possui graduação em DIREITO pelo Centro de Estudos Superiores Planalto (2009). Atualmente é sócia - LILIAN ALBUQUERQUE ADVOGADOS ASSOCIADOS. Tem experiência na área de Direito, com ênfase em Direito Privado/ Direito Civil e Direito Imobiliário. Conselheira Seccional da OAB/DF. Vice-Presidente da Comissão de Processo civil da OAB/DF. Integrante da Banca de Exame de Ordem do conselho Federal da OAB. Colunista do Jornal Folha Empresarial. E-mail: lilian.adv01@gmail.com

Resumo

A regularização fundiária, como um instituto que visa garantir o direito à moradia de forma adequada, passou por vários marcos importantes, a começar pela Constituição Federal de 1988 (CF/88). Assim, diversas inovações foram instituídas em leis como mecanismo da regularização fundiária no Brasil. Essa pesquisa visa a analisar o direito à moradia e à regularização fundiária, mais precisamente, uma análise da aplicabilidade da Lei 13.465/2017 (REURB) e as discussões atuais sobre o direito à moradia à luz da análise da Ações Diretas de Inconstitucionalidade: 5.787, 5.771 e 5.883. Isto é, caberá verificar em que medida a Lei 13.465/2017 (REURB) tutela e garante o direito à moradia de forma adequada. Dessa forma, por meio do estudo realizado, foi possível concluir que o novo diploma legal garante o direito à moradia de forma adequada. A metodologia utilizada é a de pesquisa bibliográfica juntamente com análise de dados e marcos normativos.

Palavras-Chave

Regularização Fundiária. Reurb. Direito à Moradia Adequada. Lei 13.465/2017.

Land Regularization and the Right to Housing: The Law n. 13.465/2017 and the appropriate housing

Abstract

Land regularization, as a legal tool that aims to guarantee the right to housing adequately, has gone through several important milestones, starting with the Federal Constitution of 1988 (CF/88). Thus, several improvements were introduced in several Laws as legal tools for land legalization in Brazil. This research aims to analyse the right to housing and land

legalization, more precisely, it is an assessment on the applicability of the Law number 13.465/2017 (REURB) an the current legal discussions on the right to housing considering the Direct Unconstitutionality Proceedings numbers 5,787, 5,771 and 5,883. As such, throughout this work we can highlight that the new legislation is able protect and guarantee a wider access to proper housing. The methodology used in this study is bibliographical research along with data analysis and normative frameworks.

Keywords

Land Legalization; Reurb; Right to Housing; Law No 13.465/2017.

Sumário

Introdução; 2. O Direito à Moradia e a Regularização Fundiária no Ordenamento Jurídico Brasileiro; 3. A Regularização Fundiária Urbana Instituída pela Lei 13.465/2017 e os Principais Marcos Normativos; 4. Uma Análise das Discussões a Respeito da Lei 13.465/2017 e o Direito à Moradia perante O STF (Adi 5.787, Adi 5.771, e Adi 5.883); 5. Considerações Finais; Referências Bibliográficas.

Introdução

A regularização fundiária no Brasil é um problema que se arrasta por longos anos. Vários institutos e leis já foram criados com o objetivo de resolver os problemas advindos da falta de moradia e/ou da moradia de forma inadequada.

O Brasil era considerado um país com cidades de grande porte desde o período colonial, no século XVII. Todavia, foi somente no final do século XIX que o processo de urbanização no Brasil começou de fato a se solidificar. Diversos foram os fatores que impulsionaram esse processo de urbanização, dentre eles: em 1888, a libertação dos escravos e, em 1889, a Proclamação da República, além da expansão da indústria e o início das atividades relacionadas a cafeicultura e das necessidades básicas do mercado interno¹.

Com o aumento significativo da população nas grandes cidades, aliado à falta de planejamento, os grupos mais pobres começaram a ocupar terrenos desocupados, privados e até públicos, formando-se assentamentos de terras de forma ilegal, com moradias com carência de infraestrutura, totalmente precárias, dando origem assim a “cidade informal”².

Desde o século XIX até os dias atuais, praticamente três séculos se passaram e ainda há incertezas e insegurança para implementação da moradia de forma digna. Muito pelo contrário, não há o mínimo! Há falta de saneamento básico para a maioria da população mais pobres. Dos cortiços do século XIX às favelas que até hoje margeiam as grandes cidades brasileiras a situação continua degradante.

¹ SILVA, Regina Celly Nogueira da; MACÊDO, Celênia de Souto. **A Urbanização Brasileira**. [S.l.]. Rio Grande do Norte: UEPB, 2009. p. 20.

² MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes**: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 1.

Podem ser citadas diversas características do processo de urbanização no Brasil:

1) A industrialização com baixa renda, pois empregados como operários das grandes indústrias automobilísticas brasileiras não percebiam salários de forma suficiente para o custo da habitação fixado pelo mercado imobiliário. Com isso, a favela ou o lote ilegal em conjunto com a autoconstrução foram parte complementar do crescimento urbano. Assim, o custeio com a habitação se deu, na maioria dos casos, fora do mercado marcado pelas relações capitalistas de produção³.

2) A tradição regressiva de investimento, pois as obras de infraestrutura urbana não proporcionam a democratização do acesso à terra para a moradia. Pelo contrário, alimenta a especulação fundiária por parte do grupo real de poder e promoção imobiliária, pois a valorização das propriedades fundiárias ou imobiliárias é a máquina que movimenta e norteia a localização dos investimentos públicos especificamente na área dos transportes. Nesse contexto, como nem sempre há a necessidade de melhorar o transporte, mas impulsionar o mercado imobiliário de alta renda, as referidas “obras viárias” são consideradas mais imobiliárias que propriamente viárias⁴.

3) Outra característica do processo de urbanização está relacionada à aplicação arbitrária da lei, pois as ocupações ilegais são toleradas por parte do Estado, pois ainda que provido do poder de polícia, este não exerce o seu poder conforme emana o poder legislativo⁵. Ermínia Maricato menciona a arbitrariedade da lei quando afirma que se a lei fosse aplicada não teríamos aproximadamente dois milhões de pessoas hoje vivendo em favelas apenas no município de São Paulo. Isto é, a lei existe, mas há uma transgressão da norma jurídica.

E com a pandemia provocada pelo coronavírus, esse número é ainda mais alarmante. Apenas na cidade de São Paulo, o número de 375 mil famílias distribuídas em mais de 1.700 favelas em 2019 passou para 392 mil no ano de 2021. Ou seja, em pouco mais de um ano e meio, a cidade ganhou 24 novas favelas, um aumento de 1,4% em relação ao ano de 2019⁶.

A presente pesquisa tem como objetivo analisar o direito à moradia e a regularização fundiária, isto é, uma análise da Lei 13.465/2017 (REURB) e as discussões atuais sobre o direito à moradia à luz da análise das ADIs: 5.787, 5.771 e 5.883. O problema de pesquisa é

³ MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira também nas cidades. **Cultura Vozes**, [S.l.], n. 6, p. 7-22, 1999.

⁴ MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira também nas cidades. **Cultura Vozes**, [S.l.], n. 6, p. 7-22, 1999.

⁵ *Ibidem*.

⁶ LARA, Wallace; GOMES, Paulo. Pandemia empurrou cerca de 20 mil famílias para habitações precárias e cidade de SP ganhou 24 novas favelas, diz secretaria. **G1**, [S.l.], 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/06/24/pandemia-empurrou-cerca-de-55-mil-familias-para-habitacoes-precarias-e-cidade-de-sp-ganhou-150-novas-favelas-diz-secretaria.ghtml>. Acesso em: 20.05.2021.

verificar se a Lei 13.465/2017 (REURB) tutela e garante o direito à moradia de forma adequada.

O estudo será desenvolvido por meio de pesquisa bibliográfica, em que se buscará traçar o estado da arte referente à regularização fundiária, sua concretização e a relação com o direito fundamental à moradia

2. O Direito à Moradia e a Regularização Fundiária no Ordenamento Jurídico Brasileiro

A Constituição Federal de 1998 (CF/88) dispõe de diversos preceitos que sinalizam a importância do direito à moradia, como por exemplo o art. 5º, inciso XI que trata do direito à inviolabilidade do domicílio, o artigo 7º que institui a moradia uma necessidade básica do trabalhador para validar o recebimento do salário mínimo, traz a previsão do artigo 23, IX que dispõe sobre a competência comum entre todos os Entes federativos, em nível nacional, estadual e municipal, sobre os programas habitacionais; além de trazer o tema usucapião para a propriedade urbana em seu artigo 183⁷.

Todavia, ainda que vários dispositivos na Constituição abriguem o direito à moradia, esse direito só foi incorporado no texto Constitucional como um direito fundamental social a partir da Emenda n. 26/2000. Assim, dado o grande interesse e a necessidade de instituir esse direito, ele passou então a figurar no rol dos direitos sociais ao lado do direito à saúde, do direito à educação e ao trabalho⁸.

O direito à moradia como direito fundamental está intrinsecamente vinculado ao princípio da dignidade da pessoa humana. Portanto, a moradia não pode ser resumida apenas a uma construção física de um imóvel para destinação de habitação, devendo, portanto, ser considerados outros aspectos para que seja possível definir o que é moradia digna⁹.

Esse direito é a base central de diversos outros direitos sociais fundamentais previstos na Constituição Federal, pois é por meio desse direito que outros direitos fundamentais podem ser exercidos, como por exemplo: o direito à educação, pois para que a criança seja matriculada na escola é necessário que tenha um endereço da sua moradia

⁷ WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unoesc International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unoesc.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021. p. 36.

⁸ Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1998. **Brasília/DF**: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 21.05.2021.)

⁹ STEFANIAK, João Luiz. A Efetividade do Direito Humano e Fundamental à Moradia. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**, Curitiba, v. 8, n. 8, p. 237-256, 2010. p. 240.

e, o mesmo acontece para acesso à saúde quando faz o cadastro junto ao posto de saúde, a inserção em projetos para o mercado de trabalho e para o acesso à recreação e lazer de projetos promovidos pelo Estado¹⁰.

De acordo com Izabel Welter, o direito à moradia significa que o cidadão tenha um lugar para habitar. Para ela, ser detentor desse direito não significa ter essencialmente uma casa própria. Todavia, entende que a obtenção da própria casa é um complemento, o qual não pode ser dispensável para que o direito de fato seja efetivado. Além disso, para a autora, a moradia deve ser digna, isso porque o direito à moradia garante outros direitos como a intimidade, a privacidade e a dignidade da pessoa humana¹¹.

Assim, não será possível ter uma vida digna sem uma moradia de forma adequada. Não é possível, por exemplo, pessoas em situação de rua em terem uma vida digna morando em um lugar que o mínimo para atender às necessidades básicas não estão presentes, sem garantir a privacidade, a intimidade e a dignidade da pessoa humana, sem acesso à higiene e expostos a violências e atuações para remoções forçadas.

Feitas essas considerações, conclui-se que o direito à moradia está inserido no rol dos direitos de segunda geração ou dimensão. Ele pode ser analisado sob dois enfoques: i) um de caráter negativo ou de defesa, em que pode ser analisado sob a ótica da obrigação de não fazer, como por exemplo, não expulsar qualquer cidadão de forma forçada de sua moradia; ii) sob enfoque positivo e prestacional em que o Estado tem a obrigação de promover ações afirmativas para exercício desse direito¹².

Dessa forma, a garantia do direito, ainda que relacionado a demais direitos fundamentais não é suficiente para a garantir esse direito social, sendo, portanto, necessário à sua efetivação no plano material¹³.

O direito à moradia se perfaz no “ocupar um lugar com o fim de habitação”. Portanto, esse direito não diz respeito a adquirir a casa própria propriamente dita. Todavia, é importante observar que a aquisição da casa própria é um complemento para a efetivação

¹⁰ BOHRER, Clarissa Cortes Fernandes; CABISTANI, Luiz Homero. Delimitação do Conceito de Moradia: o Atendimento aos desígnios do “Mínimo Existencial” e a Questão dos Custos de Produção Habitacional em Porto Alegre. Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico: caderno imobiliário, Porto Alegre, v.14, p. 58-74, out./nov. 2007. In: WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unesco International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unesco.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021. p. 36-37.

¹¹ WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unesco International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unesco.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021. p. 39.

¹² SILVA, José Afonso. **Curso de direito Constitucional Positivo**. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

¹³ FERNANDES, Dandara Cordeiro de Oliveira. **O direito à moradia sob a perspectiva dos direitos sociais: os reflexos da inefetividade das políticas públicas habitacionais na atuação do poder judiciário**. 2018. 143f. Dissertação (Mestrado em Direito). Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018. p. 59.

do próprio direito à moradia. Assim, verifica-se que, quanto à eficácia do direito à moradia, ela possui duas frentes, uma negativa e a outra positiva. A negativa aponta que ninguém poderá ser privado de acesso a uma moradia, tampouco ser impedido de conquistá-la, enquanto que a positiva afirma que está relacionado ao caráter de legitimação da pretensão do indivíduo de receber o direito à moradia por meio de ações positivas do Estado¹⁴.

Nesses termos, de acordo com a Constituição Federal de 1988, a União, com competência exclusiva, deve instituir diretrizes nacionais da habitação. Por outro lado, a competência comum entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios têm como objetivo a promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais, capazes de promover a dignidade da pessoa humana, com a finalidade de atingir os objetivos do Estado na redução das desigualdades sociais, da erradicação da pobreza¹⁵.

No âmbito infraconstitucional, a regularização fundiária foi se transformando à medida em que o grau de irregularidade ia se agravando, surgia a necessidade de adequação de tais medidas, perpassando diversas leis municipais, estaduais e federais, todas espalhadas no ordenamento jurídico. Finalmente, em 2017, foi aprovada a Lei n. 13.465/17, que será o objeto principal do presente estudo.

O Código Civil de 2002, em seu artigo 1.240¹⁶, também prevê, como forma de regularização, as ações de usucapião individuais, as quais forma de regularização de imóveis urbanos e rurais, os quais ainda hoje são muito utilizados. Todavia, essa regularização é apenas de ordem registral e jurídica.

Vale lembrar que a Lei 6.766/79 (versa sobre o Parcelamento do Solo Urbano) dispõe sobre um mecanismo de regularização, que é a autorização do próprio Município de regularizar por meio de registro junto ao cartório competente, os parcelamentos irregulares que foram notificados e não sanaram a irregularidade da falta registro do parcelamento por exemplo, com objetivo de evitar danos aos padrões de desenvolvimento urbano, bem como evitar aos direitos dos próprios adquirentes dos lotes.

O Estatuto da Cidade, regulamentado pela Lei 10.257/2001, artigo 2o, inciso XIV, instituiu como diretrizes gerais da política urbana a necessidade das áreas ocupadas por

¹⁴ SILVA, José Afonso. **Curso de direito Constitucional Positivo**. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

¹⁵ WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unoesc International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unoesc.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021. p. 41.

¹⁶ Art. 1.240. Aquele que possuir, como sua, área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. § 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º O direito previsto no parágrafo antecedente não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

peças de baixa renda, com o objetivo de garantir a redução dos custos e o aumento de ofertas de unidades e lotes habitacionais¹⁷. O Estatuto da Cidade também instituiu a usucapião coletiva, com objetivo de regularizar as áreas ocupadas por maior número de pessoas, como as favelas por exemplo.

Cite-se, ainda, a Lei que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação e Interesses Sociais e o Fundo Nacional de Interesse Social, (Lei 11.124/2005), a qual, ainda que de maneira acanhada, instituiu mecanismos de regularização fundiária de terras da União. Essa Lei tem como objetivo a implantação de políticas e a promoção para acesso à moradia a pessoas de baixa renda¹⁸.

Diante das esparsas leis que regulamentam apenas questões pontuais sobre regularização fundiária, sem sistematizar procedimentos concretos, surge, então, o primeiro diploma legal que trouxe de forma ampla e sistemática a matéria: a Lei 11.977/2009 (alterada pela Lei 12.424/2011). Essa Lei apresentou uma política sólida sobre regularização fundiária com critérios e procedimentos próprios, um passo significativo para o avanço da regularização fundiária urbana no país¹⁹.

A Lei 11.977/2009 cria duas modalidades de regularização fundiária, uma chamada de regularização fundiária de interesse social, a qual tinha como objetivo atender as pessoas de baixa renda, em áreas ocupadas há cinco anos pelo menos, de imóveis localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). E a segunda modalidade, a regularização fundiária de interesses específicos, essa utilizada por exclusão, ou seja, quando não se enquadrasse na regularização de interesse social.

Ainda que vários assentamentos tenham sido regularizados sob a égide da Lei 11.977/2009, vale ressaltar que o Capítulo III da Lei nº 11.977/ foi completamente revogado pela Medida Provisória 759/2016, a qual foi convertida na Lei 13.465/2017, lei esta que será analisada a seguir.

3. A Regularização Fundiária Urbana Instituída pela Lei 13.465/2017 e os Principais Marcos Normativos

Anteriormente, a regularização fundiária foi conceituada pela Lei 11.977/2009, em seu art. 46, como sendo um conjunto de medidas urbanísticas, judiciais, ambientais e sociais com a

¹⁷ MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes**: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 33.

¹⁸ *Ibidem*, p. 34.

¹⁹ MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes**: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 34.

finalidade de regularizar os assentamentos irregulares e à concessão de titulação aos respectivos ocupantes²⁰.

De acordo com José Renato Nalini, a regularização fundiária já era entendida como um procedimento que abrangia múltiplas dimensões, sendo elas: i) as questões urbanísticas, voltadas à necessidade de implantação de infraestrutura mínima, capaz de melhorar a condição de vida dos ocupantes; ii) as questões ambientais, relacionadas a programas e ações com objetivo de minimize ou até sanar problemas causados ao meio ambiente; iii) as questões sociais, com objetivo de atender os ocupantes das áreas de forma condizente com a sua cultura e o senso de pertencimento, bem como evitando remoções desnecessárias; iv) as questões jurídicas, com a implantação de instrumentos capazes de reconhecer o direito de posse aos ocupantes, ou até a aquisição da própria propriedade; e, por fim, v) os atos registrais que tratam dos lançamentos dos respectivos direitos nas matrículas dos imóveis com eficácia *erga omnes*²¹.

De forma geral, a regularização fundiária está disciplinada na Lei 13.465/2017 e no Decreto 9.310/2018. De forma especial, será disciplinada pela legislação de cada município²². Todavia, de acordo com o parágrafo único do artigo 28 da Lei 13.465/2017, é possível a promoção da regularização fundiária com base na lei e no seu Decreto regulamentador 9.310/2018, ainda que os municípios não tenham regulamentado a matéria²³.

Especificamente em relação à Lei n. 13.465/2017, o art. 9º assinala que a regularização fundiária urbana deve abranger “medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes”²⁴.

A Lei 13.465/2017 também manteve duas modalidades de regularização fundiária urbana, tal qual como era prevista na antiga Lei 11.977/2009: a Regularização de Interesse Social (Reurb-S) e Regularização de Interesse Específico (Reurb-E).

²⁰ *Ibidem*.

²¹ NALINI, José Renato. **Direitos que a Cidade Esqueceu**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012. p. 167.

²² SCHEID, Cintia Maria. O princípio da função social e sua repercussão na evolução da regularização fundiária urbana no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista de Direito Imobiliário**, [S.l.], v. 40, nº 83, p. 423-454, 2017. p. 423-424.

²³ Artigo 28 (...) Parágrafo único. Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local aplicáveis a projetos de regularização fundiária urbana.

²⁴ Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

A nova Lei trouxe uma alteração relevante em relação à Lei 11.977/2009 quanto aos critérios de classificação para uma ou para a outra modalidade de regularização. A lei antiga trazia critérios para se enquadrar na regularização fundiária de interesse social (Zeis). Nesse caso, o assentamento irregular deveria ter critérios cumulativos como: 1) conter, de forma predominante, população de baixa renda; 2) a ocupação deveria ocorrer de forma mansa e pacífica e o imóvel deveria estar ocupado em pelo menos 5 anos; 3) o imóvel deveria estar localizado em Zona de interesse Social (Zeis) ou em área em que os municípios, os estados ou a União tenha declarado de interesse para implementação de projeto de regularização fundiária de interesse social (art. 47, VII)^{25,26}.

Por outro lado, a Lei 13.465/2017 prevê a regularização fundiária urbana em duas modalidades no art.13: I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Veja que o critério para diferenciar quando será implementada a Reurb-S ou Reurb-E será único e exclusivamente econômico, ou seja, a predominância da renda familiar dos habitantes dos núcleos informais aptos a regularização é que determinará se será a regularização fundiária de interesse social ou de interesse específico.

De acordo com o Decreto n. 9.310/2018, para que o núcleo seja enquadrado na Reurb-S (interesse social), a renda familiar dos beneficiários não poderá ultrapassar cinco salários mínimos vigente do país (art. 6º, parágrafo único).²⁷

²⁵ Lei 11.977/2009, art. 47 (...) VII – regularização fundiária de interesse social: regularização fundiária de assentamentos irregulares ocupados, predominantemente, por população de baixa renda, nos casos: (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017) a) em que tenham sido preenchidos os requisitos para usucapião ou concessão de uso especial para fins de moradia; (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017)

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, cinco anos; (Redação dada pela Medida Provisória nº 514, de 2010)

a) em que a área esteja ocupada, de forma mansa e pacífica, há, pelo menos, 5 (cinco) anos; (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017)

b) de imóveis situados em ZEIS; ou (Revogado pela Medida Provisória nº 759, de 2016) (Revogado pela Lei nº 13.465, de 2017)

c) de áreas da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios declaradas de interesse para implantação de projetos de regularização fundiária de interesse social;

²⁶ MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes**: Lei nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 58.

²⁷ Art. 6º Para a classificação da Reurb na modalidade Reurb-S, a composição ou a faixa da renda familiar para definição de população de baixa renda poderá ser estabelecida em ato do Poder Público municipal ou distrital, consideradas as peculiaridades locais e regionais de cada ente federativo. Parágrafo único. A renda familiar prevista no caput não poderá ser superior ao quádruplo do salário mínimo vigente no País.

Dessa forma, não há nenhuma exigência de que o imóvel esteja dentro de uma determinada localização (Zonas Especiais de Interesse Social – Zeis) como ocorria na Lei anterior, nem se exige que o imóvel tenha tamanho específico. Tampouco se exige o tempo de ocupação de 5 anos para que o imóvel se enquadre na Regularização Fundiária de Interesse Social prevista na pela Lei 13.465/2017, apenas a verificação da renda.

Por outro lado, como falado anteriormente, é possível encontrar níveis de rendas diferenciados dentro de um mesmo núcleo capazes de justificar quando será regularizado pela Reurb-S ou Reurb-E. Segundo Paola de Castro, na prática, essa regra de diferenciação de renda traz dificuldade no cálculo do custeio, que deverá ser arcado pelo Município ou por seus beneficiados a depender do tipo de Reurb. Mas a autora ressalta que ainda que essa diferenciação traga dificuldade, é extremamente necessária para que possa, de fato, beneficiar quem precisa, sem onerar o Poder Público de forma indiscriminada.²⁸

Paola de Castro menciona ainda a possibilidade de transformar um determinado núcleo anteriormente registrado como Reurb-S para Reurb-E, quando constatado que o critério da renda não está presente:

Importante ressaltar que é possível realizar o desenquadramento de parte de um núcleo urbano já registrado como Reurb-S, quando ainda pendente a titulação de determinadas unidades. Se o Município constatar que tais imóveis não são ocupados por população de baixa renda, poderá requerer a conversão dessas unidades em Reurb-E. Neste caso, dos beneficiários serão cobrados os custos proporcionais de registro da Reurb e de implantação da infraestrutura, bem como os emolumentos integrais para o registro da respectiva titulação dos ocupantes de média e alta renda. Essa situação pode ocorrer, por exemplo, quando o Município perceber que aqueles ocupantes são titulares de outros imóveis, denotando capacidade financeira para suportar os custos da regularização fundiária²⁹.

Naila de Rezende Khuri dispõe em seu texto que a função social da propriedade se aplica também aos imóveis titulados pelo Poder Público:

Aparentemente, a medida reforça o entendimento que a função social da propriedade não se aplica apenas para a propriedade privada. O bem pode ser até formalmente público, mas materialmente não é porque desprovido de função social. O Estado nada fez, e deixou que a ocupação consolidasse no imóvel. E, como vimos, todos têm direito de ter direitos, o que torna cabível que o titular do direito subjetivo à moradia a invoque contra o Estado³⁰.

Sobre o tema a função social, Nelson Resenvald assevera que:

²⁸ MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes**: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 58.

²⁹ *Ibidem*, p. 58.

³⁰ KHURI, Naila de Rezende. O novo instituto da legitimação fundiária na regularização fundiária urbana. Primeiras reflexões sobre a Lei 13.465, de 11 de julho de 2017. In: DEL GUÉRCIO NETO, Arthur; DEL GUÉRCIO, Lucas Barelli (Coord.). **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação dos Ocupantes**: Lei nº13.465/2016. São Paulo: YK Editora, 2017. p. 305.

Não há mais um interesse tão evidente em conceituar a estrutura dos institutos, mas em direcionar o seu papel e missão perante a coletividade, na incessante busca pela solidariedade e pelo bem comum. Enfim, a função social se dirige não só à propriedade, aos contratos e à família, mas à reconstrução de qualquer direito subjetivo, incluindo-se aí a posse, como fato social, de enorme repercussão para a edificação da cidadania e das necessidades básicas do ser humano³¹.

Com efeito, não parece razoável supor, que na atualidade, prevaleça o entendimento de superioridade do interesse público em relação ao interesse privado quando os bens públicos não são direcionados a servir e prover o bem comum.

Segundo Paola de Casto, a regularização fundiária é um sistema de um ambiente de exceção que tem como objetivo um bem jurídico maior, que é o direito a moradia de forma digna a uma parte da população que foi excluída pelo sistema formal da propriedade.³²

Pode-se dizer que a regularização fundiária é o processo que inclui medidas jurídicas ambientais, urbanísticas e sociais, com objetivo de integrar assentamentos irregulares no contexto legal das cidades. Assim, o que se pretende com a regularização fundiária trazida pela Lei 13.465/2017 não é apenas conferir aos possuidores a propriedade dos imóveis por meio da titularidade formal do registro público ou da regularização pela via administrativa, mas ir além. Ou seja, o objetivo é integrar os ocupantes em áreas informais à cidade real e já consolidada, por meio de projetos e licenciamentos ambientais e urbanísticos que adequem a garantia da moradia a uma vida digna.

Com efeito, para que ocorra o processo de regularização de acordo com a Lei 13.465/2017 são necessárias providências anteriores, concomitantes e posteriores, em uma clara preocupação com a qualidade de vida das pessoas, tanto de forma individual aos ocupantes, quanto de toda a coletividade.

Assim, para que a regularização fundiária ocorra é necessário a urbanização da área por meio de obras de infraestrutura (saneamento, arruamento e drenagem); que o imóvel esteja enquadrado em local com padrões urbanísticos (planejamento urbano local, nomeação de logradouros, legislação própria de uso e de ocupação do solo); o oferecimento da melhoria da habitação e das questões socioambientais por meio dos serviços públicos locais como: a saúde, o trabalho, a renda e a educação; a garantia da sustentabilidade; a promoção do diálogo urbano de forma contínua (participação efetiva dos cidadãos) com o objetivo de que os próprios ocupantes valorize e cuida dos espaços públicos; além de integrar a moradia a cidade.

³¹ ROSENVALD, Nelson. Aquisição e Perda da Posse de Bens Imóveis: Estado Da Arte. In: AZEVEDO, Fábio Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra de. **Direito Imobiliário: Escritos em Homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira**. São Paulo: Atlas, 2015. p. 273.

³² MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018**. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020. p. 205.

A nova legislação transcende os direitos jurídicos quanto a titularização, mais que isto, trata-se de instituir medidas urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano.

A lei não trata da regularização como forma de efetivar a moradia como único elemento, mas como parte integrante, isto é, à moradia com acesso às condições de vida de forma adequada; a promoção de integração social e a geração de emprego e de renda; a garantia da efetivação da função social da propriedade, a moradia de forma digna.

Dessa forma, para a implementação da regularização fundiária, capaz de atender a moradia de forma digna conforme instituiu a legislação, será necessário mais que a Lei pura e simples, é imprescindível, dentre outras questões, a construção de políticas públicas, de dedicação orçamentária para a efetivação dos programas de regularização e da integração e a participação e cooperação entre o Estado e a sociedade.

4. Uma Análise das Discussões a Respeito da Lei 13.465/2017 e o Direito à Moradia perante O STF (Adi 5.787, Adi 5.771, e Adi 5.883);

Antes de adentrar nas análises dos debates destacados nas Ações Diretas de Inconstitucionalidade, objeto deste capítulo, necessário alguns esclarecimentos a respeito do caráter econômico e político da Lei 13.465 de 2017. Assim, faz-se necessário um apanhado histórico a respeito da formulação da Lei. O tópico que se inicia, portanto, busca elucidar os processos políticos que resultaram no texto estudado. Tais processos foram permeados de críticas por diversos setores da sociedade, além de passar por suspensões e retornos a etapas anteriores devido às graves acusações de inconstitucionalidade e desrespeito ao que deveria ser o cerne do projeto de lei: o acesso igualitário à moradia segura no Brasil.

No mês de dezembro do ano de 2016, o Poder Executivo publicou a Medida Provisória 759 no Diário Oficial da União, a qual deveria ser convertida em lei 60 dias depois da sua edição, prorrogáveis uma única vez, por igual período, nos termos que preceitua o art. 62, §§ 3º e 4º, da Constituição Federal.

A Comissão Mista especificamente destinada para tal finalidade apresentou 732 propostas de emendas à MP 759 de 2016. Diante das propostas apresentadas, a Comissão Mista responsável elaborou o Projeto de Lei de Conversão (PLV) nº 12/ 2017, apresentado em 3 de maio³³, e aprovado pelo plenário da Câmara dos Deputados, em 24 de maio de

³³ BRASIL. Câmara dos Deputados. **PLV 12/2017**. Brasília, 2017. Disponível em: <<http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2134362>>. Acesso em: 19.12.2021.

2016. O projeto foi remetido ao Senado para aprovação, que o fez no dia 31 de maio de 2017. Posteriormente, foi submetido à sanção presidencial³⁴.

Em 12 de junho de 2017, alguns Senadores do Partido dos Trabalhadores – PT impetraram o Mandado de Segurança (MS) 34.907 no STF, com pedido de concessão de liminar requerendo a anulação do encaminhamento do projeto à sanção presidencial com a alegação de que oito emendas de redação aprovadas no Senado provocaram “flagrante modificação no mérito da proposição legislativa, o que torna clarividente a prática de ato ilegal por parte da autoridade coatora”, que deveria ter encaminhado a proposição à apreciação da Câmara dos Deputados³⁵.

De acordo com o Ministro Barroso, havia subsídios indicativos de inclusão de parágrafos inexistentes no texto aprovado pela Câmara dos Deputados, como por exemplo, a atribuição de competência à Secretaria de Patrimônio da União (SPU) para disciplinar “Proposta de Manifestação de Aquisição” por ocupante de imóvel pertencentes a União regularmente inscrito e adimplente com suas obrigações³⁶.

Com efeito, diante da decisão do STF, houve, então, a suspensão dos efeitos da aprovação do PLV e determinou-se o retorno da proposição à Câmara dos Deputados para deliberação sobre as emendas, no prazo regimental³⁷. De volta à Câmara, foi aprovada a redação final do projeto em 28 de junho do mesmo ano³⁸. Em seguida, a proposição foi enviada para sanção presidencial, que manifestou pelo veto parcial. Todavia, na forma do art. 66, §§ 4º e 5º, da Constituição Federal, o Congresso Nacional não manteve o veto em certos pontos³⁹.

³⁴ BRASIL. Congresso Nacional. **Medida Provisória 759/16**. Brasília, 2017. Disponível em: <<https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/127879>>. Acesso em: 13.10.2018.

³⁵ FARIAS FILHO, Luiz Lindbergh; HOFFMANN, Gleisi Helena; LIMA, Humberto Sérgio Costa; ROCHA, Paulo Roberto Galvão da; BEZERRA, Maria de Fátima; SOUSA, Maria Regina; PAIM, Paulo Renato; PIMENTEL, José Barroso; FLORENCE, Afonso Bandeira; FERREIRA, Luiz Paulo Teixeira; DANIEL, João Somariva. **MS 34.907**. Brasília, [S.l.], 2017. Disponível em: <http://moreirareisadvogados.com.br/pdf/peca_1_MS_34907.pdf>. Acesso em: 19.12.2021. p. 10-25.

³⁶ BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Decisão Monocrática. **MS 34.907**. DIREITO CONSTITUCIONAL. MANDADO DE SEGURANÇA. PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO DE MEDIDA PROVISÓRIA EMENDADO PELO SENADO FEDERAL. RETORNO À CÂMARA DOS DEPUTADOS. DEVIDO PROCESSO LEGISLATIVO. Rel. Min. Luis Roberto Barroso, julgado em 19.06.2017., DJe em 23.06.2017.

³⁷ *Ibidem*.

³⁸ BRASIL. Congresso Nacional. **Medida Provisória 759/16**. Brasília, 2017. Disponível em: <<https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/127879>>. Acesso em: 13.10.2018.

³⁹ Art. 16. As condições resolutivas do título de domínio e do termo de concessão de uso somente serão liberadas após a verificação de seu cumprimento. §1º O cumprimento do contrato deverá ser comprovado nos autos, por meio de juntada da documentação pertinente, nos termos estabelecidos em regulamento. § 2º Caso a análise de que trata o § 1º não seja suficiente para atestar o cumprimento das condições resolutivas, deverá ser realizada vistoria. Para mais, ver: PIOVESAN, Eduardo. **Congresso derruba veto sobre financiamento de dívidas rurais**: outros 7 vetos foram mantidos. Brasília: Agência Câmara Notícias, 2017. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/camaranoticias/noticias/POLITICA/542096-CONGRESSO-DERRUBA-VETO-SOBRE-FINANCIAMENTO-DE-DIVIDAS-RURAI-OUTROS-7-VETOS-FORAM-MANTIDOS.html>>. Acesso em: 20.12.2021.

No dia 11 do mês de julho do ano de 2017, foi promulgada a Lei 13.465, com profundas alterações em relação tanto ao regime jurídico da Lei nº 11.977 de 2009, quanto à Medida Provisória nº 759 de 2016, trazendo uma nova roupagem para a regularização fundiária urbana, cujo texto foi publicado no Diário Oficial da União no dia 12 de julho também de 2016.

Porém, a promulgação da nova Lei não foi suficiente para sanar a insatisfação de parte da sociedade e da comunidade jurídica no que diz respeito às alterações normativas realizadas. Logo que foi promulgado o novo estatuto da Reurb brasileira (Lei 13.465/2017), três Ações Diretas de Inconstitucionalidade foram ajuizadas perante o Supremo Tribunal Federal (STF), a saber: 1) a ADI 5.771, ajuizada pelo então Procurador-Geral da República (PGR), Rodrigo Janot Monteiro de Barros, impugnando a totalidade da Lei 13.465, de 2017; 2) a ADI 5.787 pelo Partido dos Trabalhadores (PT), com o pedido de impugnação total, sob aspectos formais, e parcial, sob o ponto de vista material da lei; 3) a ADI 5.883, proposta pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB), com a impugnação parcial da norma legal, todas com pedido de cautelar.

As três ADIs foram reunidas conforme preceitua o art. 77-B do Regimento Interno do STF⁴⁰, todos sob relatoria do Ministro Luiz Fux, o qual determinou a aplicação do art. 12 da Lei nº 9.868/1999, o qual prevê que existindo pedido cautelar, é possível que a análise seja feita após prestadas as informações pelo Congresso Nacional e pela Presidência da República, e juntadas as manifestações do PGR e da Advocacia-Geral da União (AGU), sendo, portanto o processo submetido diretamente ao Plenário, o qual terá a faculdade de decidir de forma definitivamente a ação, diante da importância da matéria e de seu particular significado.

A primeira ADI ajuizada pelo Procurador-Geral da República (PGR), ADI 5.771, impugna a integralidade da lei, com o fundamento da ausência de requisitos de urgência para edição de MP, além de violações a múltiplos princípios constitucionais.

A segunda ação, ADI 5.787, interposta pelo PT, questiona diversos dispositivos da norma, a saber: (i) quanto as disposições reservadas à Lei Complementar; (ii) a suposta violação dos princípios do direito à cidade, da moradia e da função social da propriedade, urbana e rural, da reforma agrária e da política agrícola e; (iii) pela renúncia de receita da

⁴⁰ Art. 77-B. Na ação direta de inconstitucionalidade, na ação direta de inconstitucionalidade por omissão, na ação declaratória de constitucionalidade e na arguição de descumprimento de preceito fundamental, aplica-se a regra de distribuição por prevenção quando haja coincidência total ou parcial de objetos.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Decisão Monocrática. **ADI 5.787. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI FEDERAL 13.465/2017. DISCIPLINA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADES FORMAIS E MATERIAIS. APLICAÇÃO DO RITO DO ARTIGO 12 DA LEI 9.868/1999.** Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 03.10.2017., DJe em 06.10.2017.

União sem justificativa; (iv) no que tange à ampliação do perímetro da área urbana, sem lei municipal; (v) por ausência de relevância e urgência; (vi) pela revogação da transparência de Terras da União; e (vii) quanto à violação a dispositivos que tratam da conservação do patrimônio público e da proteção ao meio ambiente.

Já a terceira ADI, a 5.883, ajuizada pelo IAB, com fundamento na suposta violação ao modelo constitucional de políticas urbanas.

No que tange as inconstitucionalidades formais, as ADIs 5.771 e 5.787, propostas pelo Procuradoria Geral da República e o Partido dos Trabalhadores, eles sustentaram em suas iniciais a ausência de elementos capazes de suscitar a relevância e a urgência na edição da MP 579. Assim, apontaram uma suposta violação do art. 62, caput, da CF.

Sustenta o PGR que a excepcionalidade tem que estar presente para a edição de MP quando assim dispõe:

É inquestionável o caráter de excepcionalidade que reveste o instituto das medidas provisórias, ante a necessidade de equilíbrio e independência na relação entre os poderes da República. Edição de medidas provisórias pelo Presidente da República não prescinde de estrita observância dos requisitos de urgência e relevância previstos no art. 62 da Constituição⁴¹

Defende o PGR que não há elementos suficientes capazes de evidenciar a urgência para a edição da Medida Provisória 759/2016. Muito ao contrário, sustenta que os problemas graves que o Brasil enfrenta em relação a terras vem desde o período colonial, com implementação do regime de sesmarias, e para ilustrar os problemas daquela época, faz referência a um documento de alvará de 15 de outubro de 1795, “Que sendo-me presentes em consulta do Conselho Ultramarino os abusos, irregularidades e desordens, que têm grassado, estão, e vão grassando em todo o Estado do Brasil, sobre o melindroso objeto das suas sesmarias [...]”⁴².

O objetivo da edição da Lei 13.465/2017 é fomentar a segurança fundiária, de modo que o direito à moradia seja resguardado e assegurado como um mínimo assistencial, de evidente natureza constitucional, o qual está amparado pelos princípios da dignidade da pessoa humana, da solidariedade, da liberdade e com o propósito de redução das diversidades sociais e regionais, exigindo, assim, uma efetivação célere para assegurar o direito à moradia justa e adequada.

⁴¹ BRASIL. Procuradoria-Geral da República. **ADI 5.771**. Brasília, 30.08.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5255150>>. Acesso em: 22.12.2021. p. 11.

⁴² BRASIL. Procuradoria-Geral da República. **ADI 5.771**. Brasília, 30.08.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5255150>>. Acesso em: 22.12.2021. p. 11.

Nesta linha de raciocínio, ainda que os problemas fundiários sejam seculares, eles tendem a se agravar com o passar do tempo se nenhuma medida efetiva for tomada. Assim, segundo as informações prestadas pela Presidência e pelo Congresso, existe uma necessidade ainda maior de implementar a segurança fundiária, a qual está diretamente relacionada com a dignidade da pessoa humana, com o direito à moradia, assim como com desenvolvimento econômico do país.

Com efeito, sem segurança fundiária não é possível viver com paz e dignidade. É, portanto, indispensável que o Estado cumpra com algumas obrigações para a promoção do direito à moradia adequada, incluindo o dever de se abster de atos que ofendem o direito à moradia, incluindo a proteção contra intervenção de terceiros, além do dever de implementar políticas públicas essenciais para a promoção da moradia, a qual faz parte integrante do mínimo existencial da dignidade da pessoa humana⁴³.

Ainda sob o enfoque formal, o Ministério Público Federal e o PT igualmente manifestaram no sentido de que há pretensa alteração de conteúdo cujo tratamento é vedado à MP, de acordo com o que preceitua o art. 62, § 1º, inciso I, alínea “b”, e inciso III, da CF. Sustentam, portanto, inclusão de dispositivos sobre Direito Processual Civil (incisos X e XI do art. 799 do CPC), o qual só poderia ser incluído por meio de uma Lei Complementar⁴⁴.

Para a Presidência, os dispositivos impugnados têm como objetivo garantir os direitos sociais quanto à habitação, ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o direito à moradia digna, sem, contudo, ocasionar quaisquer prejuízos quanto à função social da política urbana constitucional e da função social da propriedade⁴⁵.

Deste modo, a Presidência reafirma sua tese de que a Lei em nada se faz prejudicial, apenas trazendo apontamentos positivos para a organização em busca do efetivo direito à moradia e sua aplicação prática.

As argumentações colocadas pelo Senado Federal sustentam que a aplicação de regras distintas que organizam a constituição de loteamentos regulares se justifica diante da necessidade de respeitar as características dos assentamentos preexistentes⁴⁶.

⁴³ BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada**. Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013. p. 39.

⁴⁴ PARTIDO DOS TRABALHADORES. **ADI 5.787**. Brasília, 27.09.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 20.12.2021. p. 3.

⁴⁵ BRASIL. Consultoria-Geral da União. **Informações 0006112018/CONSUNIÃO/CGU/AGU na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 22.12.2021. p. 7.

⁴⁶ BRASIL. Advocacia do Senado Federal. **Informações do Congresso Nacional na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em:

Assim, quanto ao suposto excesso da União e quanto à definição das normas gerais no tratamento das matérias urbanísticas, as informações dispõem que a previsão de instrumento de política urbana se limita a suplementar a legislação federal e estadual em vigor, portanto não há que se falar em ofensa à competência municipal.

Com efeito, trazendo a análise de alguns dispositivos da nova lei, é possível verificar diversas disposições oportunizando aos entes municipais intervirem na questão da regularização fundiária, tanto no campo da execução do procedimento, quanto na previsão normativa de seu funcionamento⁴⁷.

As alegações suscitadas pelos autores das ADIs são no sentido de que a Lei 13.465/2017 também padece de inconstitucionalidades materiais, as quais serão a seguir analisadas quando afetas ao direito à moradia. A PGR destacou:

Não é necessário analisar de forma destacada cada dispositivo da Lei 13.465/2017, porque, fundamentalmente, ela fere a Constituição ao tratar de seus temas centrais – regularização fundiária urbana e desmatamento – em descompasso com numerosas diretrizes que a ordem constitucional estipula⁴⁸.

Quanto às inconstitucionalidades materiais apontadas, o autor da ADI 5.787 defendeu haver um suposto retrocesso no que tange aos direitos fundamentais, segundo os quais, há uma “facilitação da transferência de terras públicas a pessoas de média e alta renda”. Essa facilitação aumentaria ainda mais a desigualdade socioeconômica brasileira, em uma “ruinosa liquidação de bens públicos”. Assim, “enquanto a população de alta renda opta pela irregularidade fundiária pela exclusividade de poder morar em área ambientalmente privilegiada ou como forma de pagar menos pelo imóvel cuja regularização é incerta” a população de baixa renda não tem qualquer opção, pois, por vezes, a única forma de garantia do direito à moradia é por meio da ocupação irregular⁴⁹.

As informações juntadas pela Presidência defenderam que a Lei 11.977 de 2009, já estabelecia a possibilidade de transferência de imóveis públicos a pessoas de média e alta renda. Assim, a nova lei apenas manteve o que já era previsto na lei anterior. Com efeito, a Lei 13.465/2017 apenas instituiu a concretização do direito à moradia em favor das pessoas de baixa renda, motivo pelo qual, dentre outras disposições, houve a extensão de isenção

<<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 22.12.2021. p. 4-11.

⁴⁷ A exemplo do artigo 15, o qual dispõe a possibilidade de escolha dos institutos jurídicos a serem empregados na Reurb, pela legislação local.

⁴⁸ BRASIL. Procuradoria-Geral da República. **ADI 5.771**. Brasília, 30.08.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5255150>>. Acesso em: 22.12.2021. p. 18.

⁴⁹ PARTIDO DOS TRABALHADORES. **ADI 5.787**. Brasília, 27.09.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 20.12.2021. p. 7-8.

de custas também para o processo de regularização de condomínios ou de conjuntos habitacionais de interesse social, além de fixar o dever do ente público de implantar a custear o projeto de reurbanização⁵⁰.

Portanto, a lei cria importantes instrumentos para a implementação da regularização fundiária, possibilitando às pessoas de baixa renda terem acesso a vários serviços públicos essenciais.

A Comissão Pastoral da Terra (CPT), na qualidade de *amicus curiae*, após fazer várias conclusões sobre mínimo existencial, sobre os tratados internacionais, sobre princípios e sobre mercantilização, dispôs que a nova lei procurou “dificultar a regularização fundiária” quando revogou dispositivos que supostamente eram autoaplicáveis na Lei 11.977/2009, como, por exemplo, do programa minha casa minha vida, bem como a não priorização à Reurb de baixa renda. Também argumentou que excluiu “critérios para definição de interesse social”, facilitando a degradação ambiental, promovendo o desrespeito ao direito à moradia, ratificando o preconceito de cor, raça, etnia, origem e gênero, além do retrocesso de diversos direitos fundamentais. Existiria, portanto, uma suposta anistia, por via transversa, aos loteadores irregulares, dada a possibilidade de regularizar apenas sob aspecto dominical, criando, assim, a “cidade de papel”, pois a autorização para realização de obras de infraestrutura seria realizada somente depois da conclusão da regularização fundiária, conforme preconiza o art. 36, § 3º⁵¹.

Portanto, a CPT segue na mesma linha de raciocínio utilizada pelo PGR ao dar enfoque aos resultados da lei complementar que contribuem para a desigualdade fundiária, principalmente no que toca o desenvolvimento de programas sociais, com uma clara contribuição para os desrespeitos a aplicação do direito à moradia.

Sobre a temática alegada pela CPT de que a nova lei visou apenas a titulação, a Presidência informa que a nova lei que trata da regularização fundiária deve “implicar em um conjunto completo de intervenções de modo a integrar o núcleo informal à cidade”, dependendo, para resolver os problemas ambientais e urbanísticos, da aprovação local das soluções propostas no respectivo projeto⁵².

⁵⁰ BRASIL. Consultoria-Geral da União. **Informações 0006112018/CONSUNIÃO/CGU/AGU na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 22.12. 2021. p. 20-26.

⁵¹ PARTIDO DOS TRABALHADORES. **ADI 5.787**. Brasília, 2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 26.12.2021. p. 43-45.

⁵² BRASIL. Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades. **Informações 00417/2017/CONJUR-MCID/CGU/AGU na ADI 5.787**. Brasília, 2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 26.12.2021. p. 3.

A última crítica trazida pelo IAB e pelo PGR diz respeito à extensão da Reurb para imóveis comerciais, ou seja, a possibilidade de o instituto ser utilizado para fins comerciais e profissionais, dita como indevidas pelos autores⁵³.

Neste ponto, a Presidência ressaltou que a regularização de imóveis para fins comerciais tem objetivo de integração social e a geração de receita, ou seja, o uso misto faz parte da regularização fundiária urbana⁵⁴.

O Poder Executivo ressalta que a Reurb não finaliza com a aquisição de um direito real por parte do habitante, ainda que essa seja de fundamental importância. Deve-se assegurar a “manutenção de reservas fundiárias de habitação popular em áreas centrais de grande valor imobiliário”. No sentido de que a valorização econômica e a titulação que decorra da regularização, não necessariamente implique a posterior venda da moradia regularizada⁵⁵.

Assim, a Presidência defende o objetivo de não apenas fornecer territórios regularizados às populações fragilizadas, mas também auxiliar na manutenção dessas áreas por intermédio da geração de renda usando das terras cedidas.

As discussões encampadas perante o STF (ADI 5.787, ADI 5.771, e ADI 5.883) colocam em xeque a constitucionalidade da Lei 13.465 de 2017, tendo sido apontadas diversas inconstitucionalidades do ponto de vista formal e material pelos autores para fundamentar a inconstitucionalidade do novo diploma legal.

Vale ressaltar que a PGR, em sua inicial, destacou não ser necessário analisar de forma individual cada dispositivo da Lei impugnada, pois, segundo o autor, o novo diploma legal fere a Constituição Federal ao instituir os temas centrais sobre a regularização fundiária urbana. E mais, para o ente público, além de ser fruto de MP, que é destituída dos requisitos de urgência e relevância, a lei fere diversos princípios e regras constitucionais, como por exemplo o direito à moradia, à propriedade, a função social e o meio ambiente. Portanto, requereu que a Lei 13.465/2017 seja declarada inconstitucional em sua integralidade.

⁵³ BRASIL. Procuradoria-Geral da República. **ADI 5.771**. Brasília, 2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5255150>>. Acesso em: 15.12.2021. p. 31.

⁵⁴ BRASIL. Consultoria-Geral da União. **Informações 0006112018/CONSUNIÃO/CGU/AGU na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 29.12.2021. p. 28.

⁵⁵ BRASIL. Consultoria-Geral da União. **Informações 0006112018/CONSUNIÃO/CGU/AGU na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 29.12.2021. p. 19.

Assim, as controvérsias que giram em torno da Lei 13.465/2017 colocam de um lado interesses de várias entidades privadas de setores produtivos e do poder executivo, e, do outro lado, o Ministério Público e várias entidades de sociedades civis.

Enquanto a PGR entende que a aplicação da referida Lei resultará em um processo enorme de perda de patrimônio público e uma maior concentração de terras nas mãos de poucos, o Poder Executivo entende que a aplicação resultará em um avanço significativo para tentar conter os problemas seculares enfrentados pelo Brasil nas questões de moradia e, por isso, defende a urgência para a implementação da segurança fundiária ao mesmo tempo em que irá promover o desenvolvimento econômico do país.

Ainda que pendentes de julgamentos os méritos das ações pelo Supremo, o que nos parece claro é que o objetivo central da Lei é promover a segurança fundiária, de modo que o direito à moradia seja garantido como um direito constitucionalmente tutelado, o qual está intimamente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, e que tem o claro propósito de reduzir as desigualdades sociais, que são experimentadas, durante séculos, por boa parte da população brasileira em decorrência dos problemas fundiários enfrentados no Brasil.

Se, por um lado, a Lei representa um enorme avanço no campo legislativo, por outro, representa um desafio enorme no campo das políticas públicas para concretizá-lo.

5. Considerações Finais

Positivado no ordenamento Brasileiro no ano de 2000, o direito à moradia é reconhecido como parte integrante do sistema de direitos fundamentais e humanos, tendo bases legais anteriores no âmbito do Direito Internacional, como por exemplo a Carta de Istambul e o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, os quais o Brasil já fazia parte.

O direito à moradia está inserido no rol dos direitos de segunda geração ou dimensão, e pode ser analisado sob dois enfoques: o negativo, que está relacionado à obrigação de não fazer por parte do Estado, como, por exemplo, o impedimento de expulsar qualquer cidadão de forma forçada da sua moradia; e o positivo, prestacional, que diz respeito ao dever de efetivar medidas capazes de garantir o acesso à moradia.

A moradia adequada é muito mais que um espaço físico de paredes e teto, e para que seja capaz de ajustá-la ao princípio da dignidade da pessoa humana, é necessário: 1) que tenha segurança jurídica para a posse; 2) que tenha acesso à infraestrutura básica para garantir a saúde, a segurança, e a nutrição dos titulares do direito como: acesso água potável, iluminação, saneamento básico, a energia para o preparo da alimentação 3) que as despesas básicas com a manutenção da moradia não comprometa outras necessidade básicas; 4) que a moradia seja capaz de assegurar aos ocupantes a segurança física; 5) que tenha acesso razoável, em especial, aos portadores de deficiência; 6) que a moradia esteja

localizada em local que tenha facilidade ao acesso ao emprego, à educação, à saúde, além de outros serviços essenciais; e, por fim, 7) que a moradia adequada expresse a identidade e a diversidade cultural da população⁵⁶.

No Brasil, o acelerado processo migratório de pessoas que partiram do campo para a cidade trouxe diversos problemas de ordem econômica e social, principalmente o aumento de moradias irregulares nas periferias, dando-se, assim, origem ao processo de urbanização precoce, sem planejamento e de forma desorganizada e, conseqüentemente, ocasionando o surgimento de sérios problemas com a falta de habitação e com habitações inadequadas.

Com o intuito de resolver o problema, principalmente do déficit habitacional várias medidas foram tomadas ao longo dos anos, como, por exemplo, investimentos de recurso financeiros, construções de indústrias além da implantação de sistema financeiro de habitação, que tinha como objetivo o patrocínio para a aquisição da casa própria.

Diversos princípios foram elencados pelo legislador no art. 9º, § 1º, da Lei 13.465/2017, com a função de orientação na interpretação, na elaboração e na aplicação dos textos legais. Dentre eles está o princípio da sustentabilidade social, ambiental e econômica, relacionado ao direito à cidade sustentável e, conseqüentemente, decorre do direito à moradia, à terra urbana, à saúde, à infraestrutura urbana, à educação, ao transporte, aos serviços públicos, ao saneamento básico, ao lazer, ao trabalho e o direito à segurança⁵⁷.

A promoção da integração social, a efetivação da função social da propriedade e da cidade para garantir o bem-estar aos seus habitantes, a garantia e a geração de emprego também são objetivos trazidos pela Lei e estão inseridos no rol de direitos para a efetivação do direito à moradia de forma adequada.

Assim sendo, para a implementação da regularização fundiária capaz de atender a moradia de forma adequada conforme instituiu a legislação, será necessário mais que uma legislação pura e simples. É imprescindível, dentre outras questões, a construção de políticas públicas, de dedicação orçamentária para a efetivação dos programas de regularização e da integração e a participação e a cooperação entre o Estado e a sociedade.

É possível afirmar que o novo diploma legal trouxe mecanismos de regularização fundiária capazes de atender o direito à moradia de forma adequada, sendo necessário, portanto, esforços entre os particulares e o Poder Público para que sejam colocados em prática o que pretende o legislador.

⁵⁶ STEFANIAK, João Luiz. **A Efetividade do Direito Humano e Fundamental à Moradia**. Revista Direitos Fundamentais & Democracia, Curitiba, v. 8, n. 8, p. 237-256, 2010. p. 241.

⁵⁷ FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012. p. 90-131.

Espera-se, após análise das ADIs pelo STF, que o Estado, sendo o interventor na produção de políticas públicas de ordem social e econômica para a implementação do direito à moradia condizente com a dignidade da pessoa humana, invista esforços na elaboração e execução de políticas públicas para que sejam legalizados a maior parte dos imóveis urbanos do País e, de fato, seja efetivado o direito constitucionalmente garantido da moradia digna.

Referências Bibliográficas

BOHRER, Clarissa Cortes Fernandes; CABISTANI, Luiz Homero. Delimitação do Conceito de Moradia: o Atendimento aos desígnios do “Mínimo Existencial” e a Questão dos Custos de Produção Habitacional em Porto Alegre. *Revista Magister de Direito Ambiental e Urbanístico: caderno imobiliário*, Porto Alegre, v.14, p. 58-74, out./nov. 2007. In: WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unoesc International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unoesc.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021.

BRASIL. Advocacia do Senado Federal. **Informações do Congresso Nacional na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em: <http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 22.12.2021.

BRASIL. Câmara dos Deputados. **PLV 12/2017**. Brasília, 2017. Disponível em: <http://www.camara.gov.br/proposicoesWeb/fichadetramitacao?idProposicao=2134362>>. Acesso em: 19.12.2021.

BRASIL. Congresso Nacional. **Medida Provisória 759/16**. Brasília, 2017. Disponível em: <https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/127879>>. Acesso em: 13.10.2018.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1998. **Brasília/DF**: Presidência da República, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 21.05.2021.

BRASIL. Consultoria-Geral da União. **Informações 0006112018/CONSUNIÃO/CGU/AGU na ADI 5.883**. Brasília, 2018. Disponível em:

<<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5342200>>. Acesso em: 22.12. 2021.

BRASIL. Consultoria Jurídica junto ao Ministério das Cidades. **Informações**

00417/2017/CONJUR- MCID/CGU/AGU na ADI 5.787. Brasília, 2017. Disponível em:

<<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 26.12.2021.

BRASIL. Procuradoria-Geral da República. **ADI 5.771**. Brasília, 30.08.2017. Disponível em:

<<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadordpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=5255150>>. Acesso em: 22.12.2021.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada**. Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Decisão Monocrática. **ADI 5.787**. AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI FEDERAL 13.465/2017. DISCIPLINA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA RURAL E URBANA. ALEGAÇÃO DE INCONSTITUCIONALIDADES FORMAIS E MATERIAIS. APLICAÇÃO DO RITO DO ARTIGO 12 DA LEI 9.868/1999. Rel. Min. Luiz Fux, julgado em 03.10.2017., DJe em 06.10.2017.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Decisão Monocrática. **MS 34.907**. DIREITO CONSTITUCIONAL. MANDADO DE SEGURANÇA. PROJETO DE LEI DE CONVERSÃO DE MEDIDA PROVISÓRIA EMENDADO PELO SENADO FEDERAL. RETORNO À CÂMARA DOS DEPUTADOS. DEVIDO PROCESSO LEGISLATIVO. Rel. Min. Luis Roberto Barroso, julgado em 19.06.2017., DJe em 23.06.2017.

FARIAS FILHO, Luiz Lindbergh; HOFFMANN, Gleisi Helena; LIMA, Humberto Sérgio Costa; ROCHA, Paulo Roberto Galvão da; BEZERRA, Maria de Fátima; SOUSA, Maria Regina; PAIM, Paulo Renato; PIMENTEL, José Barroso; FLORENCE, Afonso Bandeira; FERREIRA, Luiz Paulo Teixeira; DANIEL, João Somariva. **MS 34.907**. Brasília, [S.l.], 2017. Disponível em: <http://moreirareisadvogados.com.br/pdf/peca_1_MS_34907.pdf>. Acesso em: 19.12.2021.

Revista Publicum

Rio de Janeiro, Volume 9, Número 1, 2023, p. 159-183

<http://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/publicum>

DOI: 10.12957/publicum.2023.67572

FERNANDES, Dandara Cordeiro de Oliveira. **O direito à moradia sob a perspectiva dos direitos sociais: os reflexos da inefetividade das políticas públicas habitacionais na atuação do poder judiciário**. 2018. 143f. Dissertação (Mestrado em Direito). Centro de Ciências Sociais Aplicadas, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018.

FIORILLO, Celso Antonio Pacheco. **Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2012.

LARA, Wallace; GOMES, Paulo. Pandemia empurrou cerca de 20 mil famílias para habitações precárias e cidade de SP ganhou 24 novas favelas, diz secretaria. **G1**, [S.l.], 2021. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2021/06/24/pandemia-empurrou-cerca-de-55-mil-familias-para-habitacoes-precarias-e-cidade-de-sp-ganhou-150-novas-favelas-diz-secretaria.ghtml>. Acesso em: 20.05.2021.

MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação de Ocupantes: Lei no 13.465/2017 e Decreto no 9.310/2018**. 1. ed. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2020.

MARICATO, Ermínia. A terra é um nó na sociedade brasileira também nas cidades. **Cultura Vozes**, [S.l.], n. 6, p. 7-22, 1999.

NALINI, José Renato. **Direitos que a Cidade Esqueceu**. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2012.

PARTIDO DOS TRABALHADORES. **ADI 5.787**. Brasília, 27.09.2017. Disponível em: <<http://redir.stf.jus.br/estfvisualizadorpub/jsp/consultarprocessoeletronico/ConsultarProcessoEletronico.jsf?seqobjetoincidente=527753>>. Acesso em: 20.12.2021.

PIOVESAN, Eduardo. **Congresso derruba veto sobre financiamento de dívidas rurais: outros 7 vetos foram mantidos**. Brasília: Agência Câmara Notícias, 2017. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/camaranoticias/noticias/POLITICA/542096-CONGRESSO-DERRUBA-VETO-SOBRE-FINANCIAMENTO-DE-DIVIDAS-RURAI-OUTROS-7-VETOS-FORAM-MANTIDOS.html>>. Acesso em: 20.12.2021.

SCHEID, Cintia Maria. O princípio da função social e sua repercussão na evolução da regularização fundiária urbana no ordenamento jurídico brasileiro. **Revista de Direito Imobiliário**, [S.l.], v. 40, nº 83, p. 423-454, 2017.

SILVA, José Afonso. **Curso de direito Constitucional Positivo**. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 2004.

SILVA, Regina Celly Nogueira da; MACÊDO, Celênia de Souto. **A Urbanização Brasileira**. [S.l.]. Rio Grande do Norte: UEPB, 2009.

STEFANIAK, João Luiz. A Efetividade do Direito Humano e Fundamental à Moradia. **Revista Direitos Fundamentais & Democracia**, Curitiba, v. 8, n. 8, p. 237-256, 2010.

WELTER, Izabel Preis; DE CASTRO, Matheus Felipe. A Aplicabilidade e Eficácia do Direito Fundamental e Social À Moradia. **Unoesc International Legal Seminar**, p. 31-46, 2014. Disponível em: <https://unoesc.emnuvens.com.br/uils/article/view/4433>. Acesso em: 15.05.2021.

Enviado em: 27/05/2022

Aprovado em: 04/12/2023