



**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: reflexões sobre o direito à moradia em pimenta bueno, rondônia**

*Urban landholding regularization: reflections on the housing rights in pimenta bueno, rondônia*

**Audarzean Santana da Silva**

Escola da Magistratura do Estado de Rondônia, Porto Velho, RO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2588867261447718>

E-mail: [audarzean.prof@gmail.com](mailto:audarzean.prof@gmail.com)

Trabalho enviado em 06 de setembro de 2023 e aceito em 01 de dezembro de 2023



This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.



Rev. Dir. Cid., Rio de Janeiro, Vol. 15, N.03., 2023, p. 1712-1717.

Audarzean Santana da Silva

DOI: [10.12957/rdc.2023.78996](https://doi.org/10.12957/rdc.2023.78996) | ISSN 2317-7721

## RESUMO

Este artigo discute a implementação do direito humano à moradia em ocupações irregulares desprovidas de infraestrutura básica e equipamentos públicos, no município de Pimenta Bueno-RO, bem como, sobre as medidas adotadas para a regularização fundiária. Para tanto, é utilizada a abordagem qualitativa, com leitura de livros e artigos, normas, documentos públicos e realização de entrevistas com membros de associações, do Ministério Público, da Defensoria Pública, Prefeito e agentes públicos. A pesquisa demonstrou que é necessária uma maior participação do Município com o reenquadramento das áreas ocupadas para Reurb de Interesse Social (Reurb-S) que consiste na regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal, inclusive, adotando todos os procedimentos e arcando com os custos para a regularização. Também se demonstra necessária a maior participação da sociedade na discussão sobre as políticas públicas que visam a regularização fundiária.

**Palavras-chave:** Direitos Humanos; Direito à Moradia; Regularização Fundiária; Reurb-E e Reurb-S; Ocupações irregulares.

## ABSTRACT

This article discusses the implementation of the housing rights in irregular housing areas deprived of basic infrastructure and public facilities, in the city of Pimenta Bueno, Rondônia and the strategies adopted to the landholding regularization. This, the qualitative method is used through books and articles, norms, public documents and interviews with members of associations, the Public Prosecution, the Public Defender's Office, the Mayor and public agents. The research has shown it is necessary to intensify the municipality's participation with the reclassification of the occupied areas for Reurb-S, when dealing with low income people, including adopting all the procedures and bearing the costs for the regularization. It is also necessary to demonstrate a greater participation of society in the discussion about public policies that aim at land regularization.

**Keywords:** Human Rights. Housing Rights. Landholding Regularization. Reurb-E and Reurb-S; Irregular Housing.



## 1. INTRODUÇÃO

Este trabalho tem como tema a regularização fundiária como uma das medidas de implementação do direito humano à moradia em ocupações irregulares no Município de Pimenta Bueno, localizado no interior de Rondônia, na BR-364, distante cerca de 525 km da capital, Porto Velho.

A pesquisa foi realizada no âmbito do mestrado profissional em Direitos Humanos e Desenvolvimento da Justiça durante o período de 2019 a 2020, e desenvolvida com abordagem qualitativa, por meio da leitura de livros, artigos científicos e análise de documentos públicos, incluindo processos judiciais e legislação municipal e nacional, em especial, da Constituição Federal de 1988 e da Lei n. 13.465/2017. Foram realizadas entrevistas com um membro do Ministério Público do Estado de Rondônia, com o Defensor Público nomeado para patrocinar os interesses dos ocupantes dos lotes, com membros de Diretorias das associações que foram constituídas com o objetivo de regularizar as áreas ocupadas informalmente e, ainda, com o Prefeito e agentes públicos que atuam, diretamente, no setor responsável do Município de Pimenta Bueno para tratar da questão.

O objetivo geral da pesquisa foi analisar a regularização fundiária urbana e a implementação do direito à moradia aos adquirentes de terrenos em loteamentos irregulares como medida de promoção dos direitos humanos. A escolha da temática ocorreu em razão da necessidade de melhor compreensão sobre o direito à moradia como um direito humano no cenário enfrentado pelo município de Pimenta Bueno, no qual foram detectados trinta e três loteamentos clandestinos entre 2015 e 2018 que resultaram no ajuizamento de dezesseis ações civis públicas.

Tais ações visam obrigar o loteador a regularizar o loteamento com a adoção de todas as providências previstas em lei para o parcelamento do solo ou responsabilizá-lo pelos custos e danos causados. Todavia, a aprovação do loteamento, na forma prevista na legislação, mostrava-se inviável para os loteadores em razão do alto custo, comparado ao baixo valor dos lotes quando vendidos e à falta de condições financeiras, de acordo com as defesas apresentadas nos na maioria dos processos. Desse modo, o Município de Pimenta Bueno, ao contestar as ações, manifestou-se pela impossibilidade de assumir o ônus da regularização.

No(s) processo(s) ocorreu(ram) audiência(s) de conciliação. As solenidades foram presididas pela Juíza Titular da 1ª Vara Cível da Comarca de Pimenta Bueno e com a participação do Ministério Público do Estado de Rondônia, do Município de Pimenta Bueno, dos loteadores e seus advogados, também dos adquirentes dos lotes, acompanhados do Defensor Público local, nomeado por decisão judicial para atuar na defesa dos interesses deles.



Após a realização de audiências de conciliação nas quais compareceram as partes e os adquirentes dos lotes, estes assumiram o compromisso de constituir associações com o fim de buscar a regularização da área por meio da Reurb de Interesse Específico (Reurb-E), que é regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como sendo predominantemente de baixa renda, com amparo no art. 14 da Lei n. 13.465/2017. O pactuado em audiência foi cumprido, sendo as associações constituídas e as informações principais levadas aos processos em andamento.

Este artigo tem por objetivo verificar os obstáculos e dificuldades encontrados pelas associações e pelo município de Pimenta Bueno para que a regularização fundiária possa ocorrer, bem como as possíveis soluções, inclusive, verificando se o instituto da Reurb-E se mostra apto a regularizar as áreas loteadas clandestinamente ou se é necessária uma maior participação do ente municipal, com o reenquadramento das áreas para a Reurb-S.

## 2. CIDADE E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Para a compreensão da correlação existente entre o direito à cidade e os direitos humanos, verifica-se que diversos estudiosos se dedicaram ao tema. A palavra cidade vem do latim *civitate*, ou *civitas*, da qual nasceram as palavras cidadão e civilização. Já a expressão *urbano* é um termo que se origina do latim *urbs*, que significa cidade. Já as palavras gregas *polis* e *politikos* deram origem à palavra política (LACOSTE, 2005, p. 21).

Max Weber (1921, apud VASCONCELOS, 2015, p. 3) propõe a definição de *comunidade urbana*, com caráter industrial e comercial predominante, com as seguintes características: fortificações; um mercado; um tribunal próprio; formas de associação correspondentes e autonomia pelo menos parcial, o que seria um fenômeno específico do Ocidente, não sendo encontrado nem na Antiguidade, nem nas cidades orientais.

O filósofo Henri Lefebvre (2008, p. 62) conceitua a cidade como “a projeção da sociedade sobre um local”, não apenas sobre o lugar sensível, como também sobre o plano específico, percebido e concebido pelo pensamento, que determina a cidade e o urbano.

Ainda sobre a definição, o autor esclarece que ela exige algumas precisões suplementares, pois o que se inscreve e se projeta não é apenas uma ordem distante, uma globalidade social, um modo de produção, um código geral, é também um tempo ou vários, ritmos. Escuta-se a cidade como uma música tanto quanto se lê como se fosse escrita discursiva. A definição exige complementos, pois traz



à luz certas diferenças históricas atuais: entre os tipos de cidade resultantes da história, entre os efeitos da divisão do trabalho nas cidades, entre as persistentes relações “cidade-território”. Define a cidade como sendo conjunto das diferenças entre as cidades. Por sua vez, também esta determinação se revela insuficiente, sob seu ponto de vista, pois negligencia as singularidades da vida urbana, os modos de viver da cidade, o habitar propriamente dito (LEFEBVRE, 2008, p. 62).

Para o geógrafo inglês David Harvey (1973, p. 174), a cidade seria “[...] um sistema dinâmico complexo no qual a forma espacial e o processo social estão em contínua interação” e, conforme ele, para entender o sistema urbano, devemos entender os relacionamentos existentes nele e as feições independentes no processo social e na forma espacial que podem mudar uma trajetória. A cidade é “[...] o lugar das contradições acumuladas” (HARVEY, 1973, p. 34).

Para Rolnik (1995, p. 8-9), de todas as cidades, provavelmente a *polis*, cidade-Estado grega, é a que mais claramente expressa a dimensão política do urbano. No aspecto territorial, a polis divide-se em acrópole, que é a colina fortificada e centro religioso. A cidade baixa, que se desenvolve em torno da “ágora”, é um grande local aberto de reunião. Assim, o seu conceito estava mais relacionado a um aspecto político do que territorial.

Para Zuin e Aieta (2017, p. 194), embora haja a conceituação da palavra, o propósito é significar a cidade e não simplesmente conceituá-la, pois existe a fala da cidade, dotada de significação; a linguagem urbana pautada de várias significações; a escrita da cidade, do mesmo modo que existe o emprego do tempo, do espaço e da vida cotidiana presente. Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 não utiliza a expressão “direito à cidade”, porém, claramente, incorpora a proteção e a promoção da cidade (2017, p. 7-8) como um bem jurídico-constitucional que merece tutela jurídica e judicial e o faz em seu art. 182.

Posteriormente, o Estatuto da Cidade (2001) prevê em seu art. 2º a garantia do “direito a cidades sustentáveis”, trazendo de forma clara esse conceito na ordem jurídica brasileira.

Assim, o direito a uma cidade dotada de características como justiça, sustentabilidade, capacidade de garantir o bem-estar dos seus habitantes, de cumprir a função social da propriedade urbana, é titularizado pela coletividade formada pelas pessoas que habitam ou utilizam o espaço urbano que constitui a cidade.

Com base na premissa do parágrafo anterior, uma das principais funções da cidade é garantir moradia digna aos seus habitantes, o que se alcança com a realização de políticas públicas pelo poder público. Essas políticas podem se dar com a aprovação de normas para regularização fundiária, alteração de padrões urbanísticos para locais ocupados por população de baixa renda, construção de



habitações, delimitação de zonas de especial interesse social, cabendo adotá-las dentro do marco da gestão democrática da cidade e da sustentabilidade ambiental (PORTILHO, 2006, p. 59).

Em 1948, a Declaração Universal dos Direitos Humanos, em seu artigo 25.1, já conferiu proteção expressa ao direito à moradia:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle. (UNESCO, 1948).

Em nosso país, o direito à moradia digna é garantido tanto na Constituição Federal de 1988 quanto na legislação, em especial, no Estatuto da Cidade (2001) e na Lei n. 13.465/2017, visando à implementação de medidas que diminuam o *déficit* habitacional e proporcionem a regularização de áreas já ocupadas informalmente. Dentre as medidas de gestão da política pública urbana, a regularização fundiária é primordial para a garantia do acesso a uma cidade mais sustentável e mais justa, além de aproximar os munícipes de uma moradia mais adequada, o que viabiliza que a cidade possa exercer sua função social com maior eficiência.

Nesse sentido, a regularização fundiária urbana pode ser conceituada como sendo um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, apresentando, neste contexto e na forma de um estudo de viabilidade urbanística, a melhoria das condições de habitabilidade de loteamentos clandestinos (NUNES; FIGUEIREDO JUNIOR, 2018, p. 13).

As normas brasileiras mais importantes, para fins desse estudo, são a Constituição Federal (1988), que nos artigos 182 e 183 privilegiou a função social da propriedade e previu figuras como o Plano Diretor Municipal e outros; o Estatuto da Cidade (2001), que estabeleceu diretrizes gerais da política urbana brasileira dando destaque à regularização fundiária e a Lei n. 13.465 (2017), que disciplinou a aplicação dos institutos da Reurb-E e Reurb-S.

Assim, com a edição da Lei n. 13.465/2017, foram regulamentados os institutos da Reurb-E e Reurb-S, que são instrumentos jurídicos de política urbana que objetivam regularizar determinados núcleos urbanos e seus ocupantes. Os municípios, em sua maioria, não possuem recursos suficientes para implementar a regularização fundiária ou não a priorizam como política pública. O trâmite mais facilitado e sem tantas exigências faz com que os institutos da Reurb-E e Reurb-S possam ser meios mais eficazes de garantia, senão da plenitude do direito à moradia, inclusive, das ocupações informais, ao menos um primeiro passo nessa direção.



Dessa forma, o direito à cidade se torna um instrumento garantidor para que o Poder Judiciário possa ser acionado pelo Ministério Público dos Estados e outros legitimados, com foco na proteção coletiva da população e seus direitos.

### **3. EXPANSÃO URBANA E OCUPAÇÃO DESORDENADA DO SOLO**

Na América Latina, a expansão urbana, consistente no processo de migração da população do campo para a cidade, ocorreu de forma diferenciada em termos cronológicos e em relação aos processos sociais subjacentes, observando-se uma expansão da área urbana pela “expulsão” da população mais pobre e vulnerável para as áreas mais afastadas dos grandes centros. Esse processo foi marcado pelo processo de verticalização dos centros urbanos e a consequente valorização do solo nessas áreas. No Brasil, o processo de urbanização já começa a apresentar mudanças. O número de condomínios e loteamentos fechados já é expressivo e o seu surgimento faz parte de um novo padrão de segregação espacial e desigualdade social na cidade, substituindo aos poucos o padrão dicotômico centro-periferia (OJIMA, 2008, p. 8).

Tal fato, aliado à ausência de políticas públicas de fixação do homem no campo, faz com que este se mude para a cidade na esperança de ter condições mínimas de moradia, saúde, educação, dentre outros.

Além disso, o acréscimo da urbanização sem prévio planejamento gerou problemas de ordem socioeconômica, dentre eles, a falta de habitação adequada que possa atender à população de modo condizente com os direitos fundamentais exigidos legalmente (ZUIN; AIETA, 2017, p. 195).

A problemática da urbanização brasileira exige que a legislação seja adequada a sanar os efeitos maléficos da dicotomia acima mencionada, bem como a existência de políticas públicas que satisfaçam o mínimo existencial para a população, especialmente a mais vulnerável economicamente e para que seja incentivado o desenvolvimento da cidade de forma sustentável.

A legislação deve sair do papel e mostrar seus efeitos práticos, garantindo a todos, em especial aos mais vulneráveis, o direito à moradia digna, na qual seus habitantes detenham condições de exercer sua cidadania, à vista de oferta adequada de habitação e equipamentos urbanos com programas de regularização fundiária e de melhoramento de bairros precários e ocupações informais.

Os dados oficiais recentes sobre a distribuição da população urbana na Amazônia registram a permanência das capitais como cidades primazes, porém indicam também o crescimento do número de pequenas cidades entre 10 e 50.000 habitantes. Duas características principais se destacam na



configuração geográfica da distribuição desses núcleos: a "condensação" dos núcleos urbanos novos em três áreas, quais sejam: o sudeste do Pará, norte de Mato Grosso e centro-sul de Rondônia, estreitamente vinculada à presença da rede viária, e o crescimento diferenciado dos núcleos existentes ao longo da rede fluvial. (MACHADO, 1993, p.6).

A urbanização da população amazônica tem sido ampliada nas últimas décadas havendo elevada concentração nas últimas décadas de seis centros urbanos: Belém, Manaus, Porto Velho, Macapá, Rio Branco e Boa Vista, as quais representavam 62,1% da população urbana da região. Já em 1980, 64,3% correspondiam à população urbana das seis capitais político-administrativas mencionadas. Núcleos de povoamento que se apresentavam estagnados ou que nunca tinham apresentado maior importância, com a abertura de rodovias de penetração associado à valorização econômica, se revitalizaram (NASCIMENTO, 2011, p. 249).

É evidente que o crescimento da população urbana trouxe diversos problemas para as cidades, dentre eles, a ocupação desordenada do solo. Os municípios não tiveram ou não buscaram propiciar um planejamento adequado a minorar os efeitos da rápida expansão.

A ocupação desordenada do solo deu origem à formação de habitações sem o mínimo de infraestrutura, bem como fez proliferar um segmento do mercado informal da habitação que continua crescendo, degenerando os padrões de desenvolvimento urbano das cidades e, muitas vezes, degradando o meio ambiente natural: os loteamentos clandestinos (FREITAS, 2016, p. 1-2).

O poder de polícia sobre o uso das terras públicas urbanas é exercido de forma discriminatória, em muitas ocasiões, pois, muitas vezes, áreas de proteção ambiental são priorizadas para ocupação pela população pobre, seja nas favelas, seja nos loteamentos irregulares, abertos diante da condescendente ou inexistente fiscalização pelo poder público. E não é por ausência de legislação, já que a tolerância pelo Estado em relação à ocupação ilegal, pobre e predatória de áreas de proteção ambiental ou áreas públicas não retrata uma política de respeito à população carente ou aos direitos humanos. A população que aí se instala, não conta com qualquer serviço público ou obras de infraestrutura urbana e remanescem os problemas de drenagem, risco de vida por desmoronamentos, obstáculos à instalação de rede de água e esgotos torna inviável ou demasiadamente cara a urbanização futura da área (MARICATO, 2003, p. 7- 8).

O parcelamento do solo é uma das atividades urbanísticas voltadas ao ordenamento territorial e à expansão, bem como tem por objetivo a formação de lotes destinados à moradia, lazer, comércio, indústria ou para fins institucionais, dotados de equipamentos urbanos e comunitários (FREITAS, 2016, p. 2).



Para a implementação lícita de um loteamento, o loteador precisa seguir as fases disciplinadas na Lei nº 6.766/79 (BRASIL, 1979). Na primeira, faz-se necessária a obtenção de aprovação do Poder Público municipal; na segunda, o registro em Cartório e na terceira, a execução das obras de infraestrutura.

Todavia, frequentemente, verifica-se o aparecimento dos parcelamentos implantados à margem da lei: os clandestinos.

A execução de um loteamento demanda custos para a sua implantação, seguido por um caminho burocrático de aprovações pelos órgãos públicos, para que, enfim, seja procedido o registro em Cartório do loteamento (FREITAS, 2016, p. 3-4). Tais procedimentos, no entanto, objetivam conferir segurança e o mínimo de bem-estar aos adquirentes dos lotes.

Nos loteamentos clandestinos, as áreas são parceladas sem planejamento prévio ou preocupação com o meio físico urbano, ao meio ambiente ou compromisso com normas técnicas.

Como não há planejamento urbanístico, não há sistema para drenagem das águas pluviais, facilitando alagamentos nos períodos chuvosos, ou com medidas inadequadas à circulação de pessoas ou veículos, favorecendo o aparecimento de locais criminosos e de uso de drogas.

Junte-se a esse panorama o déficit habitacional, os movimentos migratórios para as grandes cidades e a procura da casa própria pelas classes mais modestas. Eis a receita para a produção informal de casas populares, para assentamentos não planejados e descontrolados, para o caos urbano (FREITAS, 2016, p. 7-8).

Para Freitag (2008, p. 132/133), o Estado perdeu o controle sobre as invasões e ocupações clandestinas e cerca de 50% da população brasileira vive em habitações ilegais, nas quais, a eletricidade é proveniente de ligações desviadas das redes oficiais, não há coleta de esgoto e não se paga imposto predial, água, etc.

Para Bazzoli et al. (2017, p. 7-8), há tolerância do Poder Público ao avanço das irregularidades urbanas, o que fomenta as ocupações descontroladas e os gestores não têm conseguido exercer o controle sobre o território. A cidade deveria ser ferramenta eficaz para gerar emprego e renda e produzir desenvolvimento, este como resultado da mediação dos interesses entre os atores sociais, políticos e econômicos e assim evitar a segregação da população de baixa renda, que acaba relegada à periferia.

Para Gouvêa et al. (2009, p. 19), um ponto fundamental para a reversão do quadro de irregularidades fundiárias nas cidades da Amazônia é a presença mais sólida do Estado nas áreas inóspitas da região, o que depende de diversos fatores que envolvem ações específicas dos governos



federal e estadual com adequação da legislação para a destinação das áreas públicas aos seus efetivos ocupantes, passando pela alocação de recursos financeiros e melhora da capacidade de gestão das prefeituras.

Assim, diante do que viu acima, observa-se clara violação aos direitos humanos, pois os loteamentos clandestinos ocorrem com a conivência ou omissão de agentes públicos que têm o dever de fiscalizar e adotar medidas para prevenir situações como essa.

O adquirente é a parte mais fraca da relação jurídica, pois é quem mais sofre com as omissões e abusos praticados pelo loteador ou pelo município e acaba suportando as consequências, muitas vezes desastrosas, das carências estruturais, e financeiras, para recompor a estrutura necessária para uma vida ecologicamente equilibrada (ZIESEMER; BORGES, 2015).

Os lotes adquiridos, além de desprovidos de estrutura mínima para assegurar uma vida digna aos seus moradores, não propiciam o exercício pleno do direito sucessório e ainda há o risco de despejos ou desocupações forçadas.

#### **4. REURB-E, REURB-S E DIREITOS HUMANOS**

Nas cidades pequenas e médias<sup>1</sup>, o acesso à moradia se dá de forma cada mais constante, pela autoconstrução nos loteamentos ilegais. Devido à falta de uma política habitacional eficiente para a população de baixa renda, o mercado habitacional informal tem sido decisivo na configuração das cidades brasileiras, uma vez que o loteamento irregular representa para seus moradores a exclusão da cidade legal. A falta de titularidade do imóvel, aliada à falta de infraestrutura, é um dos indícios de precariedade da moradia, aliada à ausência quase total do poder público local e reforçando a condição de exclusão social. (D’OTTAVIANO; SILVA, 2010, p. 27).

Os institutos da Reurb-E e da Reurb-S foram tratados pela Lei n. 13.465/2017, que estabeleceu procedimentos para a regularização fundiária urbana (BRASIL, 2017), embora o Estatuto da Cidade (2001) já tenha previsto a regularização para pessoas de baixa renda. Nesse sentido, as diferenças das espécies de Reurb-S e Reurb-E são o benefício, a facilitação, a mitigação de diversas exigências – que há apenas para aquela (Reurb-S) e não para esta (Reurb-E) – diante da distinção do suporte fático de

---

<sup>1</sup> Embora existam várias definições para cidades pequenas e médias, inclusive variando segundo a região, de acordo com VIEIRA e outros (2007) cidades pequenas são aquelas com contingente populacional de até 50 mil habitantes. Já as cidades médias, para algumas pesquisas, tem entre 50 a 100 mil habitantes e, para outras, de 100 a 500 mil.

feição econômico-social da hipótese de cada modalidade: na Reurb-S, no pressuposto de regularização de núcleo urbano deve ser ocupado por população predominantemente de baixa renda; enquanto na Reurb-E, não há tal exigência, ou seja, é aplicável para qualquer outro tipo de regularização fundiária urbana (AMADEI, 2018, p. 17).

Logo, a Reurb-E abre a possibilidade da regularização fundiária para os núcleos urbanos informais em geral, em forma não beneficiada, sem dispensa de exigências, como ocorre na Reurb-S. A participação das associações, já era garantida no Estatuto da Cidade e, posteriormente, na Lei n. 13.465/2017, consta como beneficiária da regularização fundiária por meio Reurb. Assim, a garantia do direito à moradia digna a toda a população é uma das premissas para que se consiga materializar o respeito aos direitos humanos no país.

Assim, nas ocupações em que for aplicável a regularização por meio da Reurb-S, o Poder Público deve assumir todos os ônus e custos e adotar todas as providências necessárias, tais como elaborar projetos, instalar equipamentos públicos, etc. Se aplicável a Reurb-E, por outro lado, é o particular interessado quem deve assumir todas as despesas e encargos.

Desse modo, não há como se falar em garantia de direitos humanos se há pessoas que vivem em situação de exclusão social e estatal, desprovidos de infraestrutura essencial mínima, serviços e equipamentos públicos básicos, como o fornecimento de água e energia elétrica, situações essas causadas também, dentre outros fatores, pela informalidade dos imóveis dos quais os moradores detém apenas posse precária.

## 5. AS OCUPAÇÕES IRREGULARES EM PIMENTA BUENO

Pimenta Bueno tem sua população estimada em 36.434 pessoas em 2018 (ATLAS, 2018). No período compreendido entre 2015 e 2018 foram encontrados trinta e três loteamentos clandestinos na cidade, de acordo com o Ministério Público do Estado de Rondônia, o qual ajuizou dezesseis ações civis públicas em face dos loteadores e do Município de Pimenta Bueno.

De acordo com informação fornecida pela Oficiala de Registro de Imóveis, o Município possui treze loteamentos particulares registrados.

Conforme os processos judiciais que foram estudados, nos loteamentos clandestinos iniciados em Pimenta Bueno, os proprietários ou possuidores dividiam áreas dos quais tinham a posse ou propriedade e as vendiam mediante um simples contrato particular de compra e venda, sem qualquer infraestrutura ou equipamentos públicos e sem a aprovação do loteamento pelos órgãos competentes.



Dessa forma, muitas famílias passaram a deter a posse precária de terreno, muitas vezes, sem acesso à rede de água ou ao fornecimento de energia elétrica e sem as condições mínimas de moradia digna.

No período mencionado, o Ministério Público do Estado de Rondônia ajuizou dezesseis ações civis públicas em face de loteadores de áreas clandestinas e do Município de Pimenta Bueno, visando, inicialmente, obrigar os requeridos à regularização das áreas vendidas ou responsabilizá-los pelos custos da regularização e danos causados.

Em busca do sonho da casa própria e, em razão da omissão do Município de Pimenta Bueno, muitas pessoas construíram suas casas mesmo sem autorização dos órgãos competentes, com total falta de estrutura, ausência de título do imóvel, de água e energia elétrica, dentre outros.

Todavia, em apenas poucos processos judiciais, os loteadores após serem citados, tomando conhecimento de seu teor, compareceram em audiência de conciliação designada pelo juízo e assumiram o compromisso de efetuar a regularização das áreas loteadas e, alguns, de desfazer os negócios realizados e devolver os valores recebidos. Em todos os demais, mesmo com imposição de multa, nenhuma providência fora adotada pelos loteadores.

As ações ajuizadas tramitaram perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Pimenta Bueno. De acordo com consulta processual no site do Tribunal de Justiça do Estado de Rondônia, estas são as ações relativas a loteamentos clandestinos localizados no Município de Pimenta Bueno, ajuizadas no período compreendido entre 2015 e 2018:

**Quadro 1 – Ações entre 2015 e 2018**

Número do Processo			
1	0003512-53.2015.8.22.0009	9	7001845-10.2015.8.22.0009
2	0003736-88.2015.8.22.0009	10	7001357-21.2016.8.22.0009
3	0003757-64.2015.8.22.0009	11	7000236-21.2017.8.22.0009
4	0003761-04.2015.8.22.0009	12	7001507-02.2016.8.22.0009
5	0004011-37.2015.8.22.0009	13	7004172-88.2016.8.22.0009
6	7001482-23.2015.8.22.0009	14	7005372-96.2017.8.22.0009
7	7001471-91.2015.8.22.0009	15	7001715-49.2017.8.22.0009
8	7001740-33.2015.8.22.0009	16	7005126-66.2018.8.22.0009

**Fonte:** Dados levantados pela autora.

Foram pleiteadas em tais ações e deferidas diversas medidas, a título de tutela de urgência, tais como: indisponibilidade da área loteada e de bens dos loteadores; proibição de comercialização dos lotes remanescentes; determinação para depósito em juízo dos valores ainda não pagos pelos adquirentes; proibição às concessionárias de energia elétrica e de água de realizarem novos investimentos na área e fiscalização pelo Poder Público Municipal e embargos de eventuais construções irregulares.

Os réus – loteadores e Município de Pimenta Bueno – foram citados e os adquirentes dos lotes foram intimados para conhecimento sobre a existência e, para, querendo, ingressarem na lide. O Município apresentou contestação e manifestou-se em todos os processos no sentido de não ter condições financeiras de arcar com os custos da regularização. Os loteadores também apresentaram suas contestações. Na maior parte dos processos foram designadas audiências de conciliação, as quais foram presididas pela Juíza Titular da 1ª Vara Cível com a presença do Promotor de Justiça, do Procurador do Município de Pimenta Bueno e agentes públicos lotados no setor de regularização fundiária, bem como os loteadores e seus advogados.

Em apenas três ações – 0003512-53.2015.8.22.0009, 7001740-33.2015.8.22.0009 e 0004011-37.2015.8.22.0009 – os loteadores assumiram o compromisso de efetuar a regularização, os quais seguiram tramitando. Nos demais, mesmo com imposição de multa, nenhuma providência foi adotada pelos loteadores.

Nos processos autuados sob os n. 7001845-10.2015.8.22.0009, 0003757-64.2015.8.22.0009, 7001471-91.2015.8.22.0009, 7001357-21.2016.8.22.0009, 7000236-21.2017.8.22.0009 e 7001507-02.2016.8.22.0009, houve acordo em audiência de conciliação realizada entre as partes, nos quais os loteadores assumiram o compromisso de desfazer os negócios jurídicos realizados com os adquirentes, devolvendo quantias pagas ou propondo ações nas hipóteses em que não houvesse distrato amigável.

Nos processos n. 7001357-21.2016.8.22.0009 e 7004172-88.2016.8.22.0009, os acordos foram cumpridos. Nos autos n. 7005126-66.2018.8.22.0009, como o Município de Pimenta Bueno informou não se tratar de área de expansão urbana, a loteadora comprometeu-se em proceder à regularização na forma de condomínio rural com registro e matrícula única em favor dos adquirentes (ID Num. 32278455, p. 1).

Nos demais processos, o loteador não cumpriu o acordo, manifestando-se no sentido de não ter condições financeiras de devolver os valores pagos pelos adquirentes dos lotes. Assim, mesmo com a imposição de multa e a tentativa de localizar bens penhoráveis, em alguns casos, a fim de obrigar o



loteador a cumprir o compromisso assumido, não houve êxito, pois não foram encontrados bens suficientes.

Nos autos n. 0003736-88.2015.8.22.0009, o loteador informou não ter condições de desfazer os negócios realizados e devolver os valores pagos. Dessa forma, as ações tramitavam sem maiores perspectivas de solução, já que os adquirentes permaneciam com a posse dos imóveis sem nenhuma expectativa de regularização.

Quando a Lei n. 13.465/2017 (BRASIL, 2017) entrou em vigor, foram designadas audiências de conciliação com as partes e os adquirentes, as quais foram presididas pela juíza titular, ora pesquisadora. Os adquirentes foram assistidos pelo Defensor Público, o qual foi nomeado para atuar na defesa dos mesmos, e se comprometeram em constituir associação e buscar a regularização, utilizando os procedimentos previstos na Lei n. 13.465/2017, mais especificamente, do instituto da Reurb-E.

Os loteadores também compareceram às audiências e se comprometeram ou concordaram em doar eventuais áreas remanescentes existentes nos loteamentos para que as associações pudessem utilizar como pagamento parcial das despesas que teriam com a regularização.

Nas ações em que havia valores depositados pelos adquirentes, relativos ao preço que ainda não havia sido pago aos loteadores quando da compra dos terrenos, estes seriam levantados pelas associações e utilizados para arcar com as despesas para a regularização. Em todo os processos em que foram realizadas as audiências, as associações foram constituídas e apresentaram suas manifestações nos autos.

## 6. OS PROCEDIMENTOS NA COLETA DE DADOS

As entrevistas realizadas com o Promotor de Justiça, Dr. André Luiz Rocha de Almeida, que ajuizou as ações e seguiu atuando na curadoria do Meio Ambiente e Urbanismo até o final do ano de 2021, bem como com o Defensor Público, foram realizadas mediante envio de formulário com perguntas, por e-mail, os quais foram respondidos.

O Promotor de Justiça afirmou que os adquirentes dos lotes procuravam o órgão reclamando a ausência de equipamentos públicos, tais como rede de energia elétrica e água, e que o Município não tomava providências para resolver o problema. Percebendo que eram diferentes as áreas objeto de loteamentos clandestinos, foi instaurado um Inquérito Civil para identificar e individualizar as áreas parceladas ilegalmente, os adquirentes dos lotes, se existia equipamento público instalado e, após,



acionou o Município para que exercesse o poder de polícia. Diante da omissão, o Ministério Público buscou o Poder Judiciário.

Sobre a atuação da Defensoria Pública nos processos em que se discutem os loteamentos clandestinos em Pimenta Bueno, o órgão respondeu que atua na condição de guardião dos vulneráveis, sendo prestada toda assessoria necessária para a preservação de direitos dos possuidores de imóveis nos loteamentos clandestinos, e que atuou na constituição de associações de moradores dos loteamentos irregulares. Nesse sentido, as providências já adotadas por algumas associações são buscas para implementar nos loteamentos as estruturas mínimas exigidas pela Lei n. 13.465/2017.

Quanto ao Município de Pimenta Bueno, entende-se que este tem providenciado a demarcação urbanística e está criando áreas de expansão urbana das áreas onde estão inseridos os loteamentos. Em algumas tratativas da Defensoria Pública com o Município ficou acertado que após a implementação da infraestrutura mínima dos loteamentos, o Município vai emitir os títulos dos imóveis de forma individual para cada possuidor, evitando custo com futuro desmembramento. Sobre quais medidas podem ser adotadas de modo a contribuir para a regularização fundiária urbana, foi respondido que se o poder público não destinar recursos financeiros, não há solução para o problema dos loteamentos irregulares no Município de Pimenta Bueno.

Foi enviado um questionário, por e-mail, ao Município de Pimenta Bueno para ser respondido por um membro da equipe técnica que tivesse informações sobre a regularização fundiária. Assim, sobre a existência de loteamentos clandestinos em Pimenta Bueno no período compreendido entre 2015 e 2018, foi informado que existem e que foram embargados cerca de trinta loteamentos considerados clandestinos. Já a origem de tal fenômeno se deu por meio da ocupação desordenada quando o Município de Pimenta Bueno não tinha um controle de doação e parcelamento de terras, o que acabou se tornando cultural. Ainda, foi informado que o Município continua em constante crescimento e a cultura local de subdividir áreas sem planejamento acarretou um número alto de loteamentos clandestinos.

Posteriormente, foi realizada uma entrevista por videoconferência, da qual participaram o Prefeito Municipal, o Secretário de Planejamento, a Assessora de Gabinete, a Assessora Técnica e a Arquiteta do Município, que relataram uma mudança de postura do Município de Pimenta Bueno. Segundo o Prefeito e o Secretário de Planejamento, alguns loteamentos foram assumidos pelo ente público, já se encontrando na fase de registro em Cartório. Outros onze loteamentos serão analisados e integralmente assumidos pelo Município de Pimenta Bueno, no tocante à regularização.



Segundo o Secretário de Planejamento, será feito um levantamento e estudo de cada loteamento para verificar o seu enquadramento perante a legislação. No caso daqueles que possuem associação constituída, existe também a possibilidade de que sejam assumidos integralmente pelo Município, e que tudo depende da análise técnica que será realizada. O Prefeito Municipal esclareceu que o Município possui a motivação necessária, bem como os recursos financeiros para proceder à regularização.

Salienta-se que em consulta à Lei Municipal n. 1.476/2008 (PIMENTA BUENO, 2008) que instituiu o Plano Diretor, o mesmo deveria ser revisto após 10 anos. Todavia, tal revisão ainda não ocorreu. Em relação às associações, estas foram constituídas e têm o objetivo de buscar a regularização dos loteamentos e apresentaram manifestações nos processos judiciais, visando à adoção de medidas que impulsionem os atos relativos à regularização dos loteamentos.

Cinco membros de associações foram ouvidos em entrevistas, dentre as dez já constituídas ou em fase final de registro em Cartório. Relataram, ainda, não ter formalizado pedido de regularização dos loteamentos perante o Município de Pimenta Bueno, em que pese o fato de algumas associações já estarem constituídas há cerca de dois anos.

Acerca das dificuldades encontradas, a maioria relatou carência de recursos financeiros. Quanto às providências adotadas pelo Município de Pimenta Bueno, o Entrevistado 1 respondeu que nenhuma providência fora adotada, informação essa que foi repetida por membros de outras associações, exceto pelo Entrevistado 3, que informou que o Município procedeu à regularização do perímetro, posto que ainda não se encontrava regularizado.

No tocante ao impacto da regularização para o direito à moradia, disseram afirmar que será positivo, como afirmou o Entrevista 2, ao relatar que sem a Reurb não haverá moradia, e que é algo fantástico, porque encontraram um caminho para regularizar.

## **7. OBSTÁCULOS E POSSÍVEIS SOLUÇÕES**

São várias as dificuldades relatadas pelos entrevistados, dentre elas: a falta de regularização dos setores nos quais se encontram alguns dos loteamentos e demarcação urbanística, falta de recursos financeiros para custeio das despesas atinentes com projetos e implementação de infraestrutura básica pela maioria das associações e falta de informações, dentre eles.

Por conseguinte, tais problemas repercutem em atrasos na regularização e, conseqüentemente, no acesso à moradia dos possuidores dos imóveis que continuam sem as garantias



conferidas à propriedade. Assim, visando apresentar contribuições para que as questões possam ser resolvidas, foram elaboradas as seguintes proposições:

1. Adoção das providências previstas no art. 30 e seguintes da Lei n. 13.465/2017: o Município deve prosseguir com as medidas já iniciadas e mencionadas durante a entrevista, no sentido de classificar as áreas ocupadas e promover a regularização, arcando com todos os custos daquelas que forem ocupadas por população predominantemente de baixa renda. Nos casos judicializados, deve informar nos processos as providências que o Município pretende adotar, a fim de que possam ser acompanhadas pelas demais partes e interessados e pelo Poder Judiciário, sem prejuízo da responsabilização de quem deu causa às ocupações irregulares.

2. Criação de um fundo específico: como forma de arrecadar recursos que possam ser utilizados para custeio das medidas necessárias e projetos de regularização fundiária.

3. Revisão do Plano Diretor: a participação das associações na discussão da revisão pode contribuir, significativamente, para o sucesso das políticas públicas de regularização fundiária no município.

4. Capacitação em regularização fundiária urbana: essa proposta objetiva ampliar a compreensão dos agentes e gestores públicos, membros de associações e a comunidade em geral sobre normas aplicáveis à regularização fundiária.

Tais propostas visam fornecer meios para que a regularização fundiária possa ser priorizada e implementada. Os benefícios para a população são muitos: além de se caracterizar como importante medida na implementação do direito humano à moradia digna, toda a comunidade será beneficiada com a cidade mais organizada urbanisticamente, com serviços essenciais básicos, tais como fornecimento de água potável, energia elétrica, ruas limpas e bem cuidadas, equipamentos públicos.

Aliada a isso, há a valorização dos imóveis pelo fato de estarem titulados, o que possibilita que seus proprietários exerçam seu direito real pleno, dotado de segurança jurídica, direitos sucessórios, sem o risco de sofrer ações de despejo ou desocupação forçada, podendo construir, reformar, ampliar, contratar mão de obra, portanto, oferecer empregos a muitas pessoas, tais como pedreiros, ajudantes gerais, pintores e outros, além de efetuarem compras no comércio local fomentando a economia do município.

Além disso, a regularização fundiária é um dos meios para o desafogar o Poder Judiciário de grande número de demandas que são propostas devidos aos problemas e conflitos oriundos da ocupação desordenada.



Deste modo, para o Município, serão muitos os ganhos, tais como: aumento de arrecadação, que pode ser revertida na melhoria dos serviços públicos ofertados à população, como na área da saúde, da educação e outras; melhoria nos indicadores econômicos; aquecimento da economia local, que pode atrair novos investimentos; e, por fim, a melhor qualidade de vida para a população, o que, por certo, é um dos grandes objetivos dos municípios brasileiros e dos direitos humanos.

## CONSIDERACOES FINAIS

Os Direitos Humanos preconizam que deve ser assegurado a todos, em especial à população mais vulnerável economicamente, o direito a uma moradia segura, confortável e digna, a fim de que os indivíduos tenham qualidade de vida em um ambiente saudável, bem como, que a cidade deva cumprir sua função social. No Brasil, o direito à moradia digna é garantido tanto pela Constituição Federal de 1988, quanto na legislação esparsa, a qual vem se aperfeiçoando com vistas à implementação de medidas que diminuam o *déficit* habitacional e a regularização de áreas já informalmente ocupadas.

A expansão urbana em nosso País, deu-se com a população mais pobre e vulnerável sendo forçada a ir para as áreas mais afastadas dos grandes centros. Além disso, a urbanização sem prévio planejamento gerou problemas de ordem socioeconômicos, como a falta de habitação adequada que possa atender à população de modo condizente com os direitos fundamentais exigidos pelos direitos humanos.

O parcelamento do solo visando à expansão urbana é uma realidade cada vez mais presente em nossas cidades e a legislação evolui buscando oferecer ao cidadão brasileiro acesso mais facilitado à moradia digna e adequada preconizada pelos direitos humanos.

O cenário que se apresenta em Pimenta Bueno, mesmo com os diversos avanços da legislação, é a existência de diversos loteamentos clandestinos com pouca ou nenhuma infraestrutura básica instalada e destituídos de titularidade sem proporcionar as garantias que o sistema legal oferta à propriedade.

Nesse sentido, a regularização fundiária deve ser encarada como um passo fundamental para a diminuição da pobreza, da exclusão, das desigualdades sociais. Ademais, a ausência de regularização gera grande insegurança aos moradores, os quais se veem temerosos de realizar investimentos para a construção ou melhorias de suas casas e são impedidos de adotar providências que caracterizem a materialização do direito pleno à moradia.



No Município, mesmo com o ajuizamento de diversas ações pelo Ministério Público, na prática, ainda não foi verificada a regularização dos imóveis existentes em ocupações informais. Ainda, a atuação de associações e a necessidade de somar esforços no enfrentamento e na superação dos desafios encontrados deve nortear a política pública municipal, não apenas para resolver os problemas de ocupação desordenada já existente como, também, para prevenir futuras novas ocupações desordenadas.

Os institutos da Reurb-E e da Reurb-S são mecanismos que podem ser eficientes para a regularização fundiária urbana e dependem que os entes e interessados reúnam condições de colocar em prática as medidas que a viabilizem e, efetivamente, contribuam para a implementação do direito à moradia, de modo que a cidade cumpra sua função social.

A atuação do Ministério Público e do Poder Judiciário foi crucial para que houvesse mobilização no Município de Pimenta Bueno para a viabilização de regularização das áreas ocupadas informalmente e para exigir que os novos empreendimentos estejam conforme a legislação em vigor. O empenho de tais órgãos redundou na constituição de associações, estas com a assistência da Defensoria Pública, as quais possuem legitimidade para buscar meios que resultem na concretização do acesso aos seus membros à moradia própria, minimamente adequada e titularizada.

O Município de Pimenta Bueno que alegava não ter recursos ou interesse em promover a regularização, mostrou uma mudança de postura, informando que deu início às medidas necessárias para sanar o problema. Informou já ter estruturado seu setor de Engenharia, que fará estudo individualizado de cada loteamento e, em sendo o caso, o enquadramento para atendimento na forma da Reurb-S, adotando as medidas necessárias e assumindo os custos para até a finalização da regularização fundiária.

Todavia, a questão demanda planejamento, organização e orçamento específicos e cabe ao município movimentar-se nessa direção, otimizando recursos para que possa dar solução adequada as suas demandas, priorizando a regularização fundiária como política pública.

É imperioso que o Município de Pimenta Bueno apresente, de fato, postura ativa e atuante com vistas à regularização fundiária urbana, pois o direito humano à moradia necessita ser priorizado, por integrar o rol dos direitos fundamentais constitucionalmente garantidos, sendo uma importante medida de inclusão social e segurança jurídica.

Desta forma, com a participação do maior número de interessados, em especial das associações constituídas pelos adquirentes dos imóveis loteados, do Ministério Público, do Poder Judiciário, da Defensoria Pública e do Município de Pimenta Bueno, a cidade poderá oferecer mais



qualidade de vida aos seus habitantes e acesso à moradia minimamente digna, já que a regularização fundiária é um importante passo na garantia de um direito tão amplamente tutelado pelos Direitos Humanos.

## REFERÊNCIAS

AMADEI, Vicente de Abreu; PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida; MONTEIRO FILHO, Ralplo Waldo de Barro. **Primeiras impressões sobre a Lei n. 13.465/2017**. ARISP: 2017. Disponível em: [http://www.arisp.com.br/lei\\_n13465\\_2017.pdf](http://www.arisp.com.br/lei_n13465_2017.pdf). Acesso em: 05 out. 2019.

ATLAS. Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil. Disponível em: [http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil\\_m/pimenta%20bueno\\_ro](http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil_m/pimenta%20bueno_ro). Acesso em: 02 jun. 2019

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm). Acesso em: 06 jun. 2019.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm). Acesso em: 06 jun. 2019.

D'OTTAVIANO, Maria Camila Loffredo; SILVA, Sérgio Luís Quaglia. Regularização Fundiária no Brasil: velhas e novas questões. **Planejamento e Políticas Públicas**, n. 1, 2010. Disponível em: <http://desafios2.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/view/172>. Acesso em: 23 jun. 2019.

HARVEY, David. **A Justiça Social e a Cidade**. Tradução de Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980 [1973]. Disponível em: <https://mega.nz/fm/LKpiHYK>. Acesso em: 05 jul. 2020.

LACOSTE, Yves. **Dicionário de Geografia**. Lisboa: Teorema, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **O DIREITO À CIDADE**. 5. Ed. São Paulo: Centauro, 2008.

NUNES, Marcus Antonios da Costa; FIGUEIREDO JUNIOR, Carlos Magno Alhakim. Regularização fundiária urbana: estudo de caso do Bairro Nova Conquista, São Mateus – ES. **Revista de Direito à Cidade**. 2018. vol. 10. n. 2. Disponível em:

<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/31769/24081>. Acesso em: 24 jun. 2019.

OJIMA, Ricardo. **NOVOS CONTORNOS DO CRESCIMENTO URBANO BRASILEIRO: O CONCEITO DE URBAN SPRAWL E OS DESAFIOS PARA O PLANEJAMENTO REGIONAL E AMBIENTAL**. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13552/8752>. Acesso em: 29 mar. 2020

PORTILHO, Liana. **Nova ordem jurídico-urbanística: função social da propriedade na prática dos tribunais**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.



PIMENTA BUENO. Lei Municipal n.º 1.476/2008. Disponível em: [http://pimentabueno.ro.leg.br/arquivos/plan\\_diretor.pdf](http://pimentabueno.ro.leg.br/arquivos/plan_diretor.pdf). Acesso em: 14 jun. 2020.

ROLNIK, Raquel. **O QUE É CIDADE?** Editora brasiliense: São Paulo, 1995.

UNESCO. Declaração Universal dos Direitos Humanos. Disponível em: <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000139423> . Acesso em: 31 jan. 2021.

VASONCELOS, Pedro de Almeida. As metamorfoses do conceito de cidade. **Mercator**, Fortaleza, v. 14, n. 4, Número Especial, p. 17-23, 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/mercator/v14nspe/1984-2201-mercator-14-04-spe-0017.pdf> . Acesso em: 25 ago. 2019.

VIEIRA, Alexandre Bergamim; ROMA, Cláudia Marques; MIYAZAKI, Vitor Koiti. CIDADES MÉDIAS E PEQUENAS: UMA LEITURA GEOGRÁFICA. Caderno Prudentino de Geografia, nº 29, 2007. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/issue/view/432>. Acesso em: 20 set. 2022.

WEBER, Max. **The City** (1921). New York: The Free Press, 1958. Op. Cit. VASCONCELOS, Pedro de Almeida. **AS METAMORFOSES DO CONCEITO DE CIDADE**. Mercator, Fortaleza, v. 14, n. 4, Número Especial, p. 17-23, 2015. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/mercator/v14nspe/1984-2201-mercator-14-04-spe-0017.pdf> . Acesso em: 25 ago. 2019.

ZUIN, Aparecida L. A.; AIETA, V. S. A cidade como lócus da efetivação dos Direitos Humanos. In: VEIGA, Fábio da Silva; GODOY, Guilherme Augusto Souza. (Org.). **Direito Lusófono**. Porto – Portugal: Faculdade de Direito do Porto - IberoJur. 2017, p. 189-202.

#### Sobre os autores:

##### **Audarzean Santana da Silva**

Professor da Escola da Magistratura do Estado de Rondônia - EMERON, doutor em ciência política pela UFRGS, Mestre em Poder Judiciário pela FGV

Escola da Magistratura do Estado de Rondônia, Porto Velho, RO, Brasil

Lattes: <http://lattes.cnpq.br/2588867261447718>

E-mail: [audarzean.prof@gmail.com](mailto:audarzean.prof@gmail.com)

Os autores contribuíram igualmente para a redação do artigo.

