

## A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SOB O VIÉS DA SOLIDARIEDADE ENQUANTO DEVER FUNDAMENTAL

### THE CONSTITUTIONALIZATION OF THE RIGHT TO THE CITY: LAND REGULARIZATION UNDER THE BIAS OF SOLIDARITY AS A FUNDAMENTAL DUTY

Jorge Renato dos Reis\*

Marcela Araujo Jantsch\*\*

\*Pós-Doutor pela Università Degli Studi di Salerno-Itália com bolsa CAPES. Doutor pela Universidade do Vale do Rio dos Sinos-UNISINOS. Mestre em Desenvolvimento Regional pela Universidade de Santa Cruz do Sul-UNISC. Especialista em Direito Privado pela Universidade de Santa Cruz do Sul-UNISC. Graduado em Direito pelas Faculdades Integradas de Santa Cruz do Sul-FISC. Professor e pesquisador do Programa de Pós-Graduação Stricto-Sensu-Mestrado e Doutorado em Direito da UNISC. Professor na graduação da UNISC. Professor de cursos de Pós-Graduação Lato-Sensu em diversas universidades  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0925-5328>

\*\*Mestranda no Programa de Pós-Graduação Stricto Sensu em Direito da Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC. Bolsista PROSUC/CAPES, Modalidade II. Pós-graduada Lato Sensu (especialização) em Direito Imobiliário. Graduada em Direito pela Universidade de Santa Cruz do Sul - UNISC. Advogada. Secretária Geral Adjunta da Subseção de Taquari - Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional do Rio Grande do Sul - Gestão 2022/2024. Presidente da Comissão do Jovem Advogado da OAB/RS, Subseção de Taquari/RS. Integrante do Grupo de Pesquisa "Intersecções Jurídicas entre o Público e o Privado", vinculado ao PPGD da UNISC e CNPq, coordenado pelo Prof. Dr. Jorge Renato dos Reis. Troféu Plínio Saraiva 2016 - Destaque Profissional da Área do Direito, Rotary Internacional.  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-4202-6279>

**Como citar:** REIS, Jorge Renato dos; JANTSCH, Marcela Araujo. A constitucionalização do direito à cidade: a regularização fundiária sob o viés da solidariedade enquanto dever fundamental. **Revista do Direito Público**, Londrina, v. 19, n. 2, p. 131-147, jul. 2024. DOI: 10.5433/1980-511X.2024.v19.n2.p131-147. ISSN: 1980-551X.

**Resumo:** O objetivo deste artigo é analisar o contexto da constitucionalização do direito à cidade a partir de um novo olhar ao espaço urbano, assim como o direito fundamental à moradia assegurado pelo instrumento da Regularização Fundiária Urbana através da Lei Federal nº13.465 de 2017 – REURB, sob a perspectiva do princípio da solidariedade enquanto dever fundamental, expresso no artigo 3º, inciso I, da Constituição Federal de 1988. Assim, pretende-se responder a seguinte problemática: através do processo da constitucionalização do direito à cidade, que garante o direito à moradia, a regularização fundiária é um instrumento compatível e adequado para a satisfação do princípio da solidariedade enquanto dever fundamental? Utiliza-se o método de pesquisa hipotético-dedutivo, baseado na análise de uma hipótese e a técnica de pesquisa adotada consiste na bibliográfica, com referências em obras doutrinárias, artigos, revistas e periódicos, assim como o uso de pesquisa legislativa. Ao final, verifica-se que a hipótese se confirma.

**Palavras-Chave:** constitucionalização; direito da cidade; direito à moradia; regularização fundiária; princípio da solidariedade.

**Abstract:** The objective of this article is to analyze the context of constitutionalizing the right to the city through a fresh perspective on urban space, alongside the fundamental right to housing guaranteed by the Urban Land Regularization instrument under Brazilian Federal Law n. 13,465 of 2017 – REURB, viewed through the lens of the principle of solidarity as a core duty, articulated in Article 3, Section I, of the Federal Constitution of 1988. The central question addressed is: does urban land regularization, as part of the constitutionalization of the right to the city ensuring the right to housing, serve as a compatible and effective tool for fulfilling the principle of solidarity as a fundamental duty? The study employs a hypothetical-deductive research method, centered on analyzing a hypothesis, supported by bibliographic research drawing from doctrinal works, articles, journals, and legislative sources. Ultimately, the findings confirm the hypothesis.

**Keywords:** constitutionalization; city law; right to housing; land regularization; solidarity principle.

## INTRODUÇÃO

O presente artigo objetiva analisar as modificações realizadas no contexto do Direito da Cidade pela sua inserção considerada fundamental na Constituição Federal de 1988, que foi responsável por uma releitura no ordenamento jurídico como um todo, atuando como um verdadeiro filtro da norma fundamental nas relações públicas e privadas no cenário do espaço urbano.

Para tanto, a pesquisa se justifica na medida em que se faz necessário realizar algumas incursões no direito à moradia, considerado um direito fundamental em conjunto com o instituto da Regularização Fundiária – REURB– Lei Federal nº13.465 de 2017, incluído no sistema brasileiro como um caminho para alcançar a função social da cidade, da dignidade da pessoa humana instrumentalizado pelo princípio da solidariedade, princípios estes, norteadores para um desenvolvimento urbano adequado, assim como para a proteção de uma vida digna.

No primeiro tópico deste estudo apresentou-se a constitucionalização do direito à cidade sob o viés de um novo olhar ao espaço urbano, que proporciona uma reinterpretação das normas e institutos do direito urbanístico infraconstitucional tendo como vetor a Constituição Federal, o que conduz a uma interpretação, criação e aplicação, daqueles valores essenciais destacados pela Lei Fundamental.

No segundo tópico, é investigado o direito fundamental à moradia assegurado pelo instrumento da Regularização Fundiária, nesse aspecto à moradia apropriada é aquela que abrange uma série de condições para que efetivamente se possa atingir uma vida digna. Os mecanismos empregados no âmbito da Regularização Fundiária, através da Lei Federal nº13.465 de 2017, demonstram a viabilidade da proteção à moradia, já que proporciona aos seus ocupantes o título de propriedade.

No terceiro tópico desta pesquisa é examinado a Regularização Fundiária sob o viés da solidariedade enquanto dever fundamental, já que o princípio da solidariedade é consagrado no artigo 3º, inciso, I da Constituição Federal como um objetivo fundamental da República e considerado um paradigma social. Nesse cenário, a Regularização Fundiária busca abranger à moradia formal, o que objetiva atingir a dignidade humana, norteadas pela solidariedade.

Assim, pretende-se responder a seguinte problemática: através do processo da constitucionalização do direito a cidade, que garante o direito à moradia, a Regularização Fundiária é um instrumento compatível e adequado para a satisfação do princípio da solidariedade enquanto dever fundamental?

No que tange ao procedimento metodológico, utiliza-se o método de pesquisa hipotético-dedutivo, baseado na análise de uma hipótese e a técnica de pesquisa adotada consiste na bibliográfica, com referências em obras doutrinárias, artigos, revistas e periódicos, assim como o uso de pesquisa legislativa.

## 1 A CONSTITUCIONALIZAÇÃO DO DIREITO À CIDADE: UM NOVO OLHAR AO ESPAÇO URBANO

De início faz-se necessário contextualizar brevemente alguns acontecimentos históricos marcantes que refletem e influenciam diretamente no processo da constitucionalização do direito.

A evolução do constitucionalismo do direito na contemporaneidade, operado após a Segunda Guerra Mundial, especialmente por conta da Declaração Universal dos Direitos do Homem de Paris, em 1948, foi responsável por gerar uma série de modificações na forma de organização jurídica, política e estatal, que marcam a chegada de um Estado Constitucional de Direito garantidor de pilares fundamentais (Carbonell, 2003, p. 9).

Como referência normativa, as constituições na Europa, a partir de tais acontecimentos, passaram a integrar em suas estruturas jurídicas a pessoa humana como elemento central. Apresenta-se a promulgação da chamada Lei Fundamental de Bonn da Alemanha, e a Constituição da Itália aprovada em 1947, e posteriormente teve sua entrada em vigor no ano de 1948 já contendo em seu bojo características norteadas por direitos fundamentais. Porém, ocorre que o Brasil só veio a experimentar desses atributos após o período compreendido como ditadura militar, em razão do processo de redemocratização (Reis, 2007, p. 2036).

Com o advento do Estado Democrático de Direito, que no Brasil passou a vigorar no ano de 1988, atingiu-se um modelo transformador (ideológico e normativo), buscando efetivar interesses constitucionalizados, como forma de mudar realidades, por meio das relações entre poder público, social e privado vislumbrando uma vida digna. No desenvolvimento do processo democrático, adotou-se como critério condutor da atividade estatal o princípio da dignidade da pessoa humana, constituindo-se como um fundamento da República (Canotilho, 2004, p. 225).

Deste modo, houve dois elementos relevantes: a força normativa da Constituição, assim como a elaboração da jurisdição constitucional. Fazendo com que a Constituição se tornasse protagonista, sendo dotada de efetividade, o que refletiu em todos os demais direitos que passaram a serem lidos e interpretados sob as lentes da Lei Fundamental, caso assim não fosse, estará fadado a invalidade (Barroso, 2005, p. 509).

A constitucionalização do direito transforma o ordenamento jurídico, visto que resulta o deslocamento da Constituição para o eixo central, influenciando e provocando a reinterpretação de diversos institutos jurídicos como o direito administrativo, direito civil e direito penal.

A irradiação das disposições constitucionais pode ser observada em dois aspectos: no caso da constitucionalização-releitura, ocorre uma filtragem conforme a perspectiva da Constituição, em relação às noções de direitos fundamentais e democracia, já no caso da constitucionalização-inclusão se verifica que institutos que fazem parte do direito infraconstitucional se elevam ao texto constitucional (Torres, 2009, p. 180).

Nessa lógica, o processo de constitucionalização do direito, obteve um papel imprescindível no âmbito do Direito da Cidade, pois, inseriu uma ampla gama desta matéria, que contempla o direito urbanístico para a Constituição Federal de 1988, de modo que instituiu seu regime fundamental, inclusive, propagando seus preceitos na interpretação das diretrizes infraconstitucionais.

Cumprido ressaltar, que o direito à cidade, nas Constituições anteriores não recebeu a devida atenção, havia ausência de um código, consolidação, estatuto ou legislação infraconstitucional que fosse capaz de absorver, bem como regulamentar, conteúdos concernentes a organização dos espaços urbanos e a política urbana (Moreira, 2002, p. 31).

A Constituição Federal de 1988, desenvolveu um amplo processo de constitucionalização-inclusão do Direito da Cidade, dedicou-se um capítulo inteiro para fixar regras e princípios da política urbana de caráter impositivo aos entes públicos, no qual estabeleceu competências, assim como procedimentos para assegurar a sua implementação, as funções sociais da cidade e ainda, o bem-estar dos seus cidadãos (Moura, 2020, p. 2217).

Nesse sentido, no artigo 182, estabeleceu por finalidade atender o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, abrangendo aspectos sociais, ambientais e urbanísticos. No artigo 30, inciso I, impôs aos Municípios a competência para regulamentar conteúdos de dimensão local, como no caso dos serviços públicos, a ordenação do parcelamento e do solo urbano (inciso VIII), por meio do instrumento do Plano Diretor (art.182, §1º, CF/88).

Aos Estados, coube a competência de caráter suplementar das normas urbanísticas (art.24, I, CF/88), já com relação a União instituiu-se o domínio para legislar acerca das normas gerais do direito urbanístico (art.24, I, § c/c 182, da CF/88). Ainda, a Constituição elaborou novos mecanismos para a segurança da posse, como é o caso da usucapião especial urbana, assim como a concessão de uso para moradia (art.183, caput e §1º). Assegurou o importante instrumento da função social da propriedade e da cidade (art.5º, XXIII, 170, III e 182, §2º, da CF/88). Respaludou o direito à moradia adequada (art.6º, caput), dentre outros direitos que contemplam garantias individuais, direitos fundamentais coletivos de objeto urbanístico, vislumbrando zelar a dignidade da pessoa humana.

O direito à cidade, diante de todos estes desdobramentos, pode-se afirmar que ele já se originou sob o viés “constitucionalizado” pelo instrumento do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº10.257 de 10 de julho de 2001. A essência constitucional do direito à cidade, não para por aí, se faz necessário que as diretrizes próprias, assim como seus princípios irradiem por toda extensão das normas infraconstitucionais, incumbindo-se a garantir uma interpretação de acordo com os institutos de direito urbanístico (Correia, 2015, p. 650).

Importante papel foi proporcionado aos Municípios pela Constituição de 1988, elevando-os ao patamar de entes federados, cuja representação apresenta-se junto aos cidadãos, são nos Municípios que surgem e desencadeiam problemas locais do cotidiano, constituindo-se o núcleo do direito da cidade (Moura, 2017, p. 535).

O Estatuto da Cidade aborda amplamente um rol complexo de diretrizes, bens e valores. Assegura o direito à cidades sustentáveis, prevê à infraestrutura urbana, recepcionando nestes aspectos o direito à moradia, à terra urbana, a utilização de serviços públicos, mobilidade urbana e transporte, trabalho e lazer, saneamento ambiental para as presentes e futuras gerações (art.2º, inciso I).

Contempla também, uma série de elementos e diretrizes dotadas de teor moral abrangendo concepções como: gestão democrática da cidade, cooperação entre governos (iniciativa privada e demais setores), planejamento e equipamentos urbanos, controle do uso e do solo, regularização fundiária e proteção ao meio ambiente dentre outros conteúdos arrolados nos incisos incluídos no art. 2º do referido Estatuto (Brasil, 2001).

Pode-se dizer que o direito à cidade também transpassa por outros ramos da ciência, como o urbanismo, gestão pública, sociologia urbana e ainda em relação ao próprio ramo do direito como Administrativo e Civil, que igualmente passaram a ser reinterpretados pelas lentes da constitucionalização do direito. A constitucionalização do direito à cidade apresenta impactos em variados conteúdos, como no caso da funcionalização da propriedade privada e pública, refletindo na usucapião especial urbana, legitimação da posse, nos casos de concessão de uso com finalidade para moradia dentre outros (Correia, 2015, p. 653-654):

Com efeito, para que se compreenda o direito à cidade, o direito à propriedade urbana e sua função socioambiental e o direito à moradia adequada à luz dessa “Constituição Urbanística”, é preciso ter em conta tais premissas teórico-ideológicas fundamentais, quais sejam: i) a natureza constitucional do direito à cidade e dos direitos fundamentais urbanísticos dele derivados ou com ele conectados; ii) a interpretação do direito a cidade com fundamento na principiologia urbanística e nos valores plurais do direito da cidade para a aplicação dos instrumentos de direito urbanístico (pegos, por empréstimo, muitas vezes, da perspectiva civil-constitucional ou do direito administrativo); iii) um compromisso inarredável do intérprete e do aplicador das normas do direito à cidade sustentável – sustentabilidade esta que há de ser não apenas ambiental, mas, também social – com a garantia de que ela seja efetivamente acessível a todos.

É necessário enxergar as diretrizes de direito urbanístico sob a ótica de um direito fundamental à cidade, fazendo com que a posse e a propriedade privada ganhem uma nova releitura, um outro aspecto de interpretação, deixando no passado as características de uma visão exclusivamente liberal, homocêntrica e individualista. O direito de propriedade deve ser lido sob o viés constitucional, tal como preconiza a sua função social, sendo objeto de proteção autônoma, em um nível equivalente a dimensão individual do proprietário. Nesse cenário do direito à cidade, a função social constitui-se como um componente estrutural em relação ao direito à propriedade: ligado aos atributos dominiais, existe encargos e valores sociais a se cumprir sem os quais não se pode regularmente exercer (Tepedino, 2001, p. 15).

O processo de constitucionalização do direito da cidade não se limita ao prognóstico de condutas e obrigações observados nas relações privadas e públicas de cunho urbanístico, é imprescindível que para a sua concretização e finalidade que as normas constitucionais sejam dotadas de

efetividade e se interseccionem com realidade urbana vigente. É preciso um processo de aperfeiçoamento e evolução dos intérpretes na tentativa de retirar a máxima aplicabilidade dos mandamentos constitucionais na aplicabilidade das legislações urbanísticas, certificando que uma Constituição da Cidade seja materializada (Moura, 2017, p. 533).

## 2 O DIREITO FUNDAMENTAL A MORADIA ASSEGURADA PELO INSTRUMENTO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

A Constituição Cidadã recepcionou expressamente deveres e direitos fundamentais, consagrou mandamentos baseados na justiça social, no bem-estar coletivo, visando um desenvolvimento social, mas, acima de tudo se preocupou em garantir padrões básicos de vivência para todas as pessoas, o que resulta em uma busca consubstanciada para assegurar a dignidade humana.

O teor do princípio da dignidade da pessoa humana demanda um delineamento de um mínimo existencial, inserido nisso, encontra-se à moradia adequada permeada por um meio ambiente equilibrado, que contemple pilares necessários, havendo a ausência de um mínimo para subsistência, não existem condições dignas.

À moradia e seus desdobramentos são reconhecidos ao nível de um direito de envergadura internacional, conforme o conteúdo inserido no artigo 11 do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966 que foi posteriormente ratificado no Brasil na data de 24 de janeiro de 1992, em conformidade com a ONU (1996): “Os Estados-partes no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa à um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequadas, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida”.

Desse modo, à moradia é um direito fundamental caracterizado como de segunda dimensão, que em conjunto com os demais direitos considerados de primeira dimensão compõem o que se espera para viver com dignidade (Gonçalves; Rezende, 2022, p. 92).

O direito à moradia na Constituição Brasileira de 1988 é contemplado como sendo um direito social fundamental, encontra-se localizado no artigo 6º, tal direito foi inserido no ordenamento jurídico por meio de uma Emenda Constitucional do ano de 1990 e introduzido no Capítulo II, no Título II que abrange a temática dos Direitos e Garantias Fundamentais. Muito embora, o tempo que já tenha se passado desde a sua recepção, ainda o direito à moradia perpassa por processos de construção, como veremos no caso da Regularização Fundiária e por ainda milhares de cidadãos estarem à margem da vulnerabilidade e em precárias condições de moradias (Brasil, 1988).

Sérgio Iglesias Nunes de Souza (2009, p. 43-45), conceitua sabiamente à moradia como:

À moradia consiste em bem irrenunciável da pessoa natural, indissociável de sua vontade e indisponível, que permite a fixação em lugar determinado, não só no físico, como também a fixação dos seus interesses naturais da vida cotidiana,

exercendo-se de forma definitiva pelo indivíduo e, secundariamente, recai o seu exercício em qualquer pouso ou local, mas sendo objeto de direito e protegido juridicamente. O bem da “moradia” é inerente à pessoa e independe de objeto físico para a sua existência e proteção jurídica. Para nós “moradia” é elemento essencial do ser humano e um bem extrapatrimonial. “Residência” é o simples local onde se encontraria o indivíduo. E a “habitação” é o exercício efetivo da “moradia” sobre determinado bem imóvel. Assim, “a moradia” é uma situação de direito reconhecida pelo ordenamento jurídico, assim como ocorreu com o domicílio em relação à residência, na interpretação mencionada por Washington de Barros Monteiro. Dessa forma, moradia também é uma qualificação legal reconhecida como direito inerente a todo o ser humano, notadamente, em face da natureza de direito essencial referente à personalidade humana.

Nesse contexto, pode-se também dizer que o direito à moradia não é estático, tendo em vista que sua relação com a igualdade social e com a dignidade humana autoriza a mobilidade, assim como é capaz de agregar valores e interesses sociais (Oliveira, 2017, p. 21).

Assim, o reconhecimento do direito à moradia simboliza a proteção jurídica da posse, articulada com outros elementos de idêntica relevância, como o acesso aos serviços públicos básicos, como saúde, educação, infraestrutura e, ainda, uma localização que possibilite que seus moradores criem laços sociais. Denota-se que o direito à moradia é um dos elementos centrais que integram o direito à cidade, que surgiu com o objetivo de trazer mais equilíbrio a um modelo de urbanização excludente (Outeiro; Dias; Nascimento, 2020, p. 168).

Quando da positivação do Estatuto da Cidade, houve uma nova perspectiva da ordem urbanística popular, já que ela surgiu contra à lógica de regularização e urbanização anteriormente existente, ou seja, ao invés da cidade informal tentar se adequar as normas urbanísticas, é a própria cidade que irá se moldar as novas legislações espaciais da cidade, por meio da compreensão, na medida do possível, de critérios urbanísticos no caso de assentamentos informais na cidade formal, como na possibilidade de áreas designadas como Zonas de Interesse Social, sendo permitido assumir padrões adaptáveis em uma urbanização possível. Nesta mesma direção, caminha a afirmação de Sundfeld (2002, p. 59-60) “Com o Estatuto da Cidade a equação se inverte: a legislação deve servir não para impor um ideal idílico de urbanismo, mas para construir um urbanismo a partir dos dados da vida real”.

Convém ressaltar, também que a Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei Federal nº6.766/1979, teve a sua parcela de contribuição para um novo olhar sobre a temática do espaço urbano, até então se tinha uma visão restrita de um conjunto de lotes privados e de poucos espaços públicos. Esta lei reconheceu dentre outros conteúdos a fundamental participação do ente público na elaboração e efetivação de regramentos que dispusessem de diretrizes aceitáveis para o parcelamento do solo e seu aproveitamento, alargando de forma considerável o conceito de espaço público.

Muito embora a Lei do Parcelamento do Solo não ter nascido provida de princípios fundamentais, tais como a função social da cidade e da propriedade, já que anterior ao movimento de

constitucionalização, quanto aos critérios objetivos de ocupação e parcelamento do solo relativamente forneceu parâmetros que foram usados pelo Estatuto da Cidade (Meylan, 2016, p. 352).

Porém, quanto à disciplina da Regularização Fundiária não foi objeto de atenção na Lei do Parcelamento do Solo Urbano, mas, instituiu uma certa flexibilização no que tange ao requisito do título de propriedade, nos casos específicos de registros de desmembramentos ou loteamentos de habitação popular. Posteriormente, essas matérias ganharam maior atenção pelo Estatuto da Cidade.

Através do Estatuto da Cidade Lei nº10.257 de 10 de julho de 2001, legislação responsável por introduzir e agregar uma série de avanços no cenário urbanístico, regulamentando à política urbana cuja finalidade é contemplar um amplo desenvolvimento no aspecto das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, em seu artigo 2º, inciso XIV, dispõe sobre a Regularização Fundiária e em decorrência disso acerca da urbanização de áreas ocupadas por moradores de baixa renda.

Assim, aduz:

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes:

[...]

XIV- regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais (Brasil, 2001).

Em uma análise preliminar, se verifica que o instituto da Regularização Fundiária na categoria urbana (REURB), consiste em um mecanismo importante para assegurar, bem como proteger o direito à moradia, não a inviabilizando e concomitantemente colaborando para que uma parte da população sofra menos com os impactos da segregação social (Muniz; Silva, 2017; Outeiro; Nascimento, 2016, p. 169).

A Regularização Fundiária constitui-se em um procedimento por meio do qual são tomadas medidas de caráter social, urbanístico e jurídico para que aquelas propriedades que se encontram irregulares possam ser regularizadas e conseqüentemente passando a serem legais, atendendo aos parâmetros designados pelas legislações brasileiras (Muniz; Silva, 2017, p. 169). É um processo multidimensional, que conjuga a uma regularização urbanística com a jurídica, possibilitando proporcionar uma infraestrutura básica. Como uma parcela da população não consegue atingir os parâmetros legais exigidos, a Regularização Fundiária é um meio de garantia ao acesso de direitos daqueles que ocupam áreas irregulares, e assim, estarem mais próximos a uma vida digna (Fernandes, 2006, p. 16).

Convém salientar, que a Regularização Fundiária possui uma particularidade imprescindível, que é o fato do interesse social, este núcleo permite que o direito de preferência do ente público perante espaços delimitados dentro das extensões urbanas. Todavia, a Regularização Fundiária

(REURB), não se limita somente aqueles assentamentos populares, também pode ser utilizada para a regularização de interesse específico, visto que há loteamentos e bairros cujo seus integrantes são de classe média ou alta, que não estão de acordo com as leis, acabam por adequar estes imóveis a plena ordenação do espaço urbano (Meylan, 2016, p. 352).

Na época atual, a legislação federal brasileira propicia procedimentos jurídicos para viabilizar a Regularização Fundiária, removendo uma ampla parte da população de conjuntos urbanos irregulares, informais e até mesmo clandestinos, o que acarreta na possibilidade de não somente disponibilizar à moradia digna, mas também a propriedade imobiliária titulada, com a presença de equipamentos urbanos, o que abre um leque de oportunidades para buscar a conquista de um financiamento para edificação de uma moradia digna. A Regularização Fundiária cuida dos regramentos que visam compatibilizar um empreendimento imobiliário as normas jurídicas, concedendo o título de propriedade para aquele que estava inserido na clandestinidade, e com isso atingir a dignidade humana (Lisboa; Reis, 2021, p. 1809).

### **3 A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA SOB O VIÉS DA SOLIDARIEDADE ENQUANTO DEVER FUNDAMENTAL**

O instituto da Regularização Fundiária foi elaborado para atuar justamente como uma forma de solução para aquela parcela da população que ocupam áreas que estão desprovidas de regularidade, ou seja, aqueles imóveis que se encontram sem o devido registro imobiliário ou caso tenham estão irregulares, para que sejam adequados e incorporados ao ordenamento jurídico formal, conquistando a condição de proprietário (Vargas, 2021, p. 89).

A Lei Federal de nº13.465 de 2017, que foi regulamentada através do Decreto nº9.310 de 2018, foi responsável por aperfeiçoar aqueles institutos que foram recepcionados por meio da Lei Federal de nº11.977 de 2007, assim como instaurou inovações como a legitimação fundiária, o direito de laje, condomínio de lotes, loteamento de acesso controlado, além de outros diplomas jurídicos, representam um significativo papel normativo, em razão de integrar núcleos urbanísticos informais ao ordenamento urbano (Brasil, 2017).

Tal preceito jurídico classifica a Regularização Fundiária em três modalidades: i) Reurb de interesse social: regularização fundiária urbana de interesse social, aplicável a núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, sendo o Município encarregado pela adequação de obras de infraestrutura social (art.13, inc. I); ii) Reurb de interesse específico: cabível naqueles núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como sendo de baixa renda, neste caso o projeto irá informar quem será o incumbido para a adequação ou ainda, implantação (art.13, inc. II); iii) Reurb inominada: é utilizada para aqueles casos em que as glebas parceladas com finalidade urbana (loteamentos antigos) são anteriores a Lei Federal nº6.766 de 1979, que não detém registros (art.69) (Brasil, 1979).

A definição legal da Regularização Fundiária está elencada no artigo 9º da Lei Federal nº13.465 de 2017, que “[...] abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes [...]” (Brasil, 2017). A lei da Reurb elaborou instrumentos para proporcionar uma melhor organização das propriedades na cidade e também deu atenção para regularização rural, buscando uma ocupação de forma mais eficiente e funcional (Tartuce, 2018, p. 5).

Os legitimados a requerer e executar a Regularização Fundiária estão enumerados no artigo 14 da Lei Federal nº13.465 de 2017, sendo eles os entes da federação (União, Distrito Federal, Estados e Municípios), os proprietários, aqueles que serão provavelmente interessados e beneficiados pela REURB, individual ou coletivamente (associações de moradores, fundações, cooperativas habitacionais, organizações sociais, organizações da sociedade civil que tenham no conteúdo de suas agendas o desenvolvimento urbano), o Ministério Público e a Defensoria Pública. Igualmente, vale destacar que aqueles proprietários de imóveis, incorporadores ou até mesmo loteadores, conseguirão pleitear a regularização de empreendimentos ou loteamentos que se encontram irregulares ou até mesmo na clandestinidade, desde que assumam as parcelas de suas responsabilidades (Gonçalves; Rezende, 2022, p. 97).

Outrossim, no artigo 15 deste mesmo diploma legal, constam em um rol exemplificativo, os institutos jurídicos que podem ser utilizados na regularização fundiária tais como:

A legitimação fundiária e a legitimação de posse; a usucapião; a desapropriação em favor dos possuidores; a arrecadação de bem vago; o consórcio imobiliário; a desapropriação por interesse social; o direito de preempção; a transferência do direito de construir; a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular; a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor; a concessão de uso especial para fins de moradia; a concessão de direito real de uso; e a doação, dentre outros (Outeiro; Dias; Nascimento, 2020, p. 171).

Por outro lado, a Regularização Fundiária trouxe um instrumento recente para o ordenamento jurídico, como é o caso da legitimação fundiária. Este instituto enseja o reconhecimento da aquisição originária de direito real de propriedade em relação a uma unidade imobiliária (tanto pública ou privada) que integra o conteúdo da REURB. A legitimação fundiária apenas pode ser utilizada em núcleos urbanos que estão na informalidade e consolidados dentro do período até 22 de dezembro de 2016 (art.11, VII, art.9, §2º, Lei nº13.465/2017).

Por conseguinte, a legitimação fundiária por constituir um meio ordinário de aquisição de direito real de propriedade, resulta em zerar e desaparecer tudo o que poderia ter incidido sobre o imóvel, como na hipótese de não haver cobrança de impostos pela transferência daquele imóvel que irá fazer parte de um beneficiário da REURB (Tartuce, 2018, p. 8).

Salienta-se que é perceptível que no projeto de Regularização Fundiária se dá uma melhor atenção a questão da titulação, visto que não tem como obrigatoriedade prever uma implantação de infraestrutura urbana, com equipamentos urbanos essenciais, sendo o suficiente a elaboração de um

cronograma para a execução, deixando que esta infraestrutura possa ser realizada posteriormente a finalização da REURB, art. 36, §3º, da Lei nº 13.465 de 2017 (Ferreira Filho, 2018, p. 1465).

As normas e procedimentos da Regularização Fundiária demonstram a importância das atividades executadas em conjunto como o Município, o Registrador de Imóveis, o Notário, Ministério Público, Judiciário e os experts em arquitetura, engenharia e meio ambiente, o que demonstra a necessidade de um desempenho multidisciplinar para objetivar a Regularização Fundiária (Lisboa; Reis, 2021, p. 1809).

Além disso, a REURB, orienta-se como uma ferramenta apta a assegurar aos cidadãos o acesso ao direito à moradia, já que com a obtenção da titulação do domínio, surge a possibilidade de auxiliar na mudança de uma realidade segregadora, como forma de conferir proteção a dignidade da pessoa humana e também para alcançar uma sociedade mais justa e solidária. E, é sobre o viés do princípio da solidariedade que se pretende analisar a regularização fundiária, por conta de um interesse coletivo a assegurar a concretização da dignidade da pessoa humana.

Nesse contexto, várias mudanças foram incorporadas no sistema jurídico brasileiro por conta da inserção do constitucionalismo contemporâneo, por causa disso, ao lado do princípio da dignidade da pessoa humana, o princípio da solidariedade, passaram a formar um mecanismo condutor importante perante todo o ordenamento, já que surgiu uma nova concepção existente entre indivíduo e sociedade, isto é, resultando em uma releitura das relações jurídicas para um viés Constitucional (Vargas, 2021, p. 90).

A Constituição Federal de 1988, introduziu em seu conteúdo valores sociais, no caso da solidariedade imprimiu no seu conteúdo de forma explícita o artigo 3º, inciso I, a definição que constitui objetivo fundamental da República Federativa do Brasil “Construir uma sociedade livre, justa e solidária”.

Lisboa e Reis (2021, p. 1811-1812) esclarecem:

Importante destacar, ainda, uma nova perspectiva do direito constitucional previsto na Constituição Federal de 1988, que se refere à solidariedade, constante no art. 3º como um dos objetivos da CF/88. A solidariedade, enquanto princípio basilar da Constituição Federal, conduz a uma nova forma de entender e compreender a relação existente entre pessoa e a sociedade, assim como entre pessoa e o Estado, que não se confunde com filantropia ou piedade. Trata-se de uma nova forma de pensar e encarar a sociedade de um modo geral. O vetor principal de referido princípio é a dignidade da pessoa humana, enquanto indivíduo, mas surge uma sutil e importante perspectiva: modifica-se a forma de encarar as relações jurídicas, altera-se a forma de viver em comunidade, altera-se o arquétipo, prima-se pelo bem-estar social e passa a se pensar em prol do coletivo.

Nesse sentido, entende-se que a solidariedade possui enfoque jurídico, atuando como um dever de conduta regrado pela colaboração intersubjetiva do ser humano, objetivando o interesse coletivo, neste caso, não se relaciona assim como não deve ser objeto de confusão com o sentido

de fraternidade, conectada ao campo subjetivo, de caráter voltado para a liberdade e sensação de compaixão (Ziemann, 2018, p. 95).

Trata-se de um atual paradigma para o direito, pois, vislumbra aprimorar o Estado, os componentes da sociedade, irradiando na qualidade de vida dos cidadãos, surtindo efeito de um ordenamento jurídico que preconiza valorar à dignidade no seu aspecto mais amplo, conscientizando aos participantes da responsabilidade social, onde é deixado de lado o individualismo exacerbado, bem como a indiferença social (Cardoso, 2010, p. 92).

Nesta direção, Sarlet e Fensterseifer (2017, p. 65), definem que a solidariedade expressa “A necessidade (e, na forma jurídica, o dever) fundamental de coexistência (e cooperação) do ser humano em um corpo social, formando a teia de relações intersubjetivas e sociais que se traçam no espaço da comunidade estatal.”

Na perspectiva de Reis e Konrad (2015, p. 79), categorizam a solidariedade sob três prismas distintos: valor moral, valor ético e valor jurídico:

O conceito de solidariedade é muito amplo. Entretanto, para facilitar o entendimento, pode-se dividi-lo sob alguns enfoques, quais sejam: valor moral, valor ético e valor jurídico. Sob o aspecto moral, a solidariedade é entendida como generosidade, bondade e compaixão, intimamente ligada à ideia de caridade proveniente do cristianismo. Na perspectiva ética, o sentido encontra-se conectado à solidariedade filosófica, ou seja, a partir da cooperação com o outro, como dever de responsabilidade para com o outro sob uma perspectiva de alteridade. Já como valor jurídico-social, pretende reunir as pessoas sob uma perspectiva do bem comum, dizendo respeito a todas as partes de um todo social.

A solidariedade como matriz principiologica surgiu para mudar a posição do enfoque individualista e, em decorrência disso, a segregação social. Este valor, ao se inserir ao ordenamento jurídico, concedendo ainda mais relevância a pessoa do outro, reconhecendo a importância do contexto social (Cardoso, 2013, p. 157).

Sob o ponto de vista da solidariedade como objetivo fundamental, ela atua como um instrumento catalizador em relação ao agir individual e o desejo da Constituição. Tem como missão reger as relações, assim como, exercer uma tarefa indispensável na ponderação daqueles interesses que se encontram em conflito. Assim, estando diante de interesses contrapostos, estes precisam passar por uma análise de proporcionalidade, já que a depender das consequências podem atingir e refletir em uma série de pessoas (Kunde; Reis, 2018, p. 31-32).

O legislador, no momento de expressamente recepcionar a solidariedade inovou, no sentido de deixar claro no ordenamento jurídico que diante dos seus parâmetros, a exclusão, o individualismo, não tem mais espaço na atualidade, ou seja, esta premissa deve ser observada e aplicada em um contexto jurídico-social, na elaboração de legislações ordinárias, nas políticas públicas, igualmente na aplicação do direito, por todos os integrantes da sociedade (Marisco; Alves, 2015, p. 19).

A proposição do princípio da solidariedade, nasce com o escopo de calibrar as instituições sistematizadas e o direito, para assegurar plenamente o valor fundamental da dignidade, visto que o interprete jurídico verificou que já não era mais possível deixar de lado o enfoque das questões sociais, em razão de que o direito foi idealizado para acolher todos os interesses, em outras palavras, interesses individuais, difusos e também coletivos, para que possam ser todos eles harmonizados (Cardoso, 2013, p. 201).

José Casalta Nabais (2005, p. 112) em análise da solidariedade explica que:

[...] daí também que a solidariedade, enquanto fenômeno estável ou duradouro e mais geral, se refere à relação ou sentimento de pertença a um grupo formação social, entre os muitos grupos ou formações sociais em que o homem manifesta e realiza atualmente sua *affectio societatis*, dentro dos quais sobressai naturalmente a comunidade paradigma dos tempos modernos – o Estado. Do que resulta que a solidariedade pode ser entendida quer no sentido objetivo, em que se alude à relação de pertença e, por conseguinte, de partilha e de co-responsabilidade que liga cada um dos indivíduos à sorte e vicissitudes dos demais membros da comunidade, quer em sentido subjetivo e de ética social, em que a solidariedade exprime o sentimento, a consciência dessa mesma pertença à comunidade.

A legitimidade da solidariedade como objetivo fundamental, vem para introduzir um dever de exercitar o raciocínio sobre a função social do direito como um todo, tanto do Estado quanto nas relações particulares. Nesse sentido, Eros Belin de Moura Cordeiro (2009, p. 227), expõe que em “[...] decorrência direta do princípio da dignidade humana, o princípio da solidariedade, traduzido em uma conjugação de esforços para a consecução de fins comuns, supera o individualismo característico do sistema oitocentista”.

A dignidade da pessoa humana, constitui-se como princípio-matriz do ordenamento jurídico brasileiro, já a solidariedade nessa conjuntura pode-se dizer que significa e tem como finalidade a sua concretização. A relevância da solidariedade, como dever fundamental opera como uma grande evolução no desenvolvimento social, visto que opera como um mecanismo de garantia de direitos fundamentais, assim como contribui na prevenção e na resolução de conflitos (Kunde; Reis, 2018, p. 34).

Verifica-se através do viés da solidariedade que a Regularização Fundiária, tem o propósito de absorver aqueles núcleos urbanos que se encontram informais para transformá-los em imóveis capazes de integrar legalmente o ordenamento territorial urbano, o que faz possibilitar a esses cidadãos contemplados com a REURB de atingir a dignidade humana, já que a posse que anteriormente era caracterizada como informal, passa a ser formal com a garantia da aquisição de um título de propriedade.

## CONCLUSÃO

O artigo analisou o contexto da constitucionalização do direito à cidade sob o viés de um novo olhar ao espaço urbano, assim como o direito fundamental à moradia assegurada pelo instrumento da regularização fundiária sob uma perspectiva da solidariedade enquanto dever fundamental.

Verificou-se que sob a égide da Constituição Federal de 1988, esta veio a assumir uma posição central perante toda a ordem jurídica, sendo responsável por irradiar um complexo de bens, direitos e valores fundamentais. O que refletiu nas normas relativas a matéria urbanística, resultando em um importante e extenso processo de constitucionalização do direito da cidade.

O conteúdo urbanístico, representado pelas leis infraconstitucionais passaram a ser criadas aplicadas e também interpretadas, conforme as diretrizes constitucionais, voltadas a função social da cidade, que dentre sua larga abrangência, busca assegurar o direito à moradia digna, uma função socioambiental da propriedade, assim como dever fundamental de uma sociedade livre, justa e solidária.

Como foi possível verificar, a Regularização Fundiária – REURB, determinada pela Lei Federal nº13.465 de 2017, criou mecanismos para favorecer a regularização de núcleos que se encontram na informalidade, produzindo alternativas para que habitantes que estejam nesta situação possam adquirir a titularidade da propriedade. Nesse sentido, ao assegurar direitos fundamentais, como o acesso à moradia, a titularidade da propriedade, integrando essas pessoas a uma cidade inclusiva, sendo sujeitos de direitos o que traduz na materialização da dignidade da pessoa humana.

Em resposta ao problema apresentado, diante do todo exposto evidencia-se que a Regularização Fundiária é um instrumento compatível e adequado para efetivação do princípio da solidariedade como um dever jurídico, visto que tal instrumento de política urbana beneficia toda uma coletividade, gerando crescimento econômico para o ente municipal, resultando no bem-estar da população, assim como permite melhores condições de vida às pessoas, o que representa avanços importantes ao ordenamento e desenvolvimento das funções sociais da cidade.

## REFERÊNCIAS

BARROSO, Luís Roberto. O novo direito constitucional e a constitucionalização do direito. *In*: BARROSO, Luís Roberto. **Temas de direito constitucional**. Rio de Janeiro: Renovar, 2005.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao/compilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao/compilado.htm). Acesso em: 20 mar. 2022.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 1979. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/L6766.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6766.htm). Acesso em: 20 mar. 2022.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 20 mar. 2022.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; [...] e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017. Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/ato2015-2018/2017/lei/113465.htm). Acesso em: 20 mar. 2022.

CANOTILHO, José Joaquim Gomes. **Direito constitucional**. 7. ed. Coimbra: Almedina, 2004.

CARBONELL, Miguel. Nuevos tiempos para el Constitucionalismo. *In*: CARBONELL, Miguel (org.). **Neoconstitucionalismo (s)**. Madrid: Editorial Trotta, 2003.

CARDOSO, Alenilton da Silva. **Princípio da solidariedade**: o ético do paradigma direito contemporâneo. São Paulo: Ixtlan, 2013.

CARDOSO, Alenilton da Silva. **Princípio da solidariedade**: o paradigma ético do direito contemporâneo. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2010.

CORDEIRO, Eros Belin de Moura. **Da revisão dos contratos**. Rio de Janeiro: Forense, 2009. 276 p.

CORREIA, Arícia Fernandes. Constitucionalização do direito à cidade: direito fundamental à moradia adequada, regularização fundiária e legitimação da posse. *In*: AZEVEDO, Fábio de Oliveira; MELO, Marco Aurélio Bezerra. **Direito imobiliário**: escritos em homenagem ao professor Ricardo Pereira Lira. São Paulo: Atlas, 2015.

FERNANDES, Edésio. A nova ordem jurídico-urbanística no Brasil. *In*: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio. **Direito urbanístico**: estudos brasileiros e internacionais. Belo Horizonte: Del Rey, 2006. p. 3-23.

FERREIRA FILHO, Paulo Sergio. As lógicas por trás das políticas de regularização fundiária: a alteração de paradigma pela lei 13.465/2017. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 10, n. 3, p. 1449-1482, 2018. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/32040>. Acesso em: 20 mar. 2022.

GONÇALVES, Antonieta Caetano; REZENDE, Elcio Nacur. Moradia, propriedade e meio ambiente: a regularização fundiária urbana (reurb) como instrumento de efetivação dos direitos socioambientais. **Direito e Desenvolvimento**, João Pessoa, v. 12, n. 2, p. 85-101, 2022. Disponível em: <https://periodicos.unipe.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/1360>. Acesso em: 20 mar. 2022.

KUNDE, Bárbara Michele Moraes; REIS, Jorge Renato. A construção de um novo paradigma de sociedade fraternas: reflexões a partir do princípio da solidariedade para a concretização de direitos fundamentais. *In*: CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS. 27., 2018, Porto Alegre. **Anais** [...]. Porto Alegre: CONPEDI, 2018. p. 21-38.

LISBOA, Juliana Follmer Bortolin; REIS, Jorge Renato. A função social do registrador de imóveis na efetivação, quando da regularização fundiária, do acesso à moradia formal e, em consequência, da dignidade humana. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 13, n. 4, p. 1803-1817, 2021. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/45093>. Acesso em: 23 mar. 2022.

MARISCO, Francele Moreira; ALVES, Jaime Leônidas Miranda. Os direitos fundamentais e a solidariedade social como perspectiva para um novo olhar para o direito contemporâneo. **Revista da Faculdade de Direito da UFU**, Uberlândia, v. 43, n. 1, p. 1-24, 2015. Disponível em: <https://doi.org/10.14393/RFADIR-v43n1a2015-30409>. Acesso em: 16 jul. 2021.

MEYLAN, Arleide. A regularização fundiária de interesse social e o processo regulatório jurídico-administrativo para consolidação do direito a moradia. **Journal of Law and Regulation**, Brasília, DF, v. 2, n. 2, p. 345-366, 2016. Disponível em: <https://periodicos.unb.br/index.php/rdsr/article/view/19240>. Acesso em: 22 mar. 2022.

MOREIRA, Mariana. A história do estatuto da cidade. In: Dallari, Adilson Abreu; Ferraz, Sérgio. **Estatuto da cidade: comentários à lei federal 10.257/2001**. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 31-36.

MOURA, Emerson Affonso da Costa. A constitucionalização do direito da cidade. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, Curitiba, v. 9, n. 3. p. 527-542, 2017. DOI: <https://doi.org/10.1590/2175-3369.009.003>

MOURA, Emerson Affonso da Costa. As funções sociais da cidade e a Constituição federal de 1988: das Cartas de Atenas à ordem pluralista constitucional. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 12, n. 4, p. 2216-2238, 2020. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/50812>. Acesso em: 16 jul. 2021.

MUNIZ, Maria Águeda Pontes Caminha; SILVA, Márcia Maria Pinheiro. Regularização fundiária e direito à moradia. **Revista PGM**, Fortaleza, v. 25, n. 1, 2017. Disponível em: <https://revista.pgm.fortaleza.ce.gov.br/revista1/article/view/306/200>. Acesso em: 20 mar. 2022.

NABAIS, José Casalta. Solidariedade social, cidadania e direito fiscal. In: GRECO, Marco Aurélio; GODOI, Marciano Seabra. **Solidariedade social e tributação**. São Paulo: Dialética, 2005.

OLIVEIRA, Flávia Bernardes. **Direito à moradia sobre áreas ocupadas**. Curitiba: Juruá, 2017.

ONU. **Declaração sobre o direito ao desenvolvimento**, Genebra: Assembléia Geral das Nações Unidas, 4 dez. 1986. Disponível em: <http://www.dhnet.org.br/direitos/sip/onu/bmestar/dec86.htm>. Acesso em: 18 mar. 2022.

OUTEIRO, Gabriel Moraes; DIAS, Daniella Maria dos Santos; NASCIMENTO, Durbens Martins. Direito à moradia e a lei da regularização fundiária (Lei nº13.465/2017): um estudo sobre o instituto de legitimação fundiária. **Revista do Direito Público**, Londrina, v. 15, n. 3, p. 162-179, 2020. Disponível em: <http://www.uel.br/revistas/uel/index.php/direitopub/article/view/37395>. Acesso em: 20 mar. 2022.

OUTEIRO, Gabriel Moraes; NASCIMENTO, Durbens Martins. Direito humano à moradia e a regularização fundiária na Amazônia: limites e possibilidades. **Pensar**, Fortaleza, v. 21, n. 2, p. 507-533, 2016.

REIS, Jorge Renato. Os direitos fundamentais de tutela da pessoa humana nas relações entre particulares. *In*: REIS, Jorge Renato; LEAL, Rogério Gesta. (org.). **Direitos sociais e políticas públicas**: desafios contemporâneos. Santa Cruz do Sul: Edunisc, 2007. p. 2033-2064.

REIS, Jorge Renato; KONRAD, Leticia Regina. O direito fundamental à solidariedade: a aplicação do instituto no direito civil. **Revista Novos Estudos Jurídicos**, Itajaí, v. 20, n. 1, p. 59-87, 2015. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/nej/article/view/7195>. Acesso em: 22 mar. 2022.

SARLET, Ingo Wolfgang; FENSTERSEIFER, Tiago. **Direito constitucional ambiental**: constituição, direitos fundamentais e proteção do ambiente. 5. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2017.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à moradia e de habitação**: análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos da personalidade. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2009.

SUNDFELD, Carlos Ari. O Estatuto da cidade e suas diretrizes gerais. *In*: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio. **Estatuto da cidade**: comentários à lei federal nº10.257/2001. São Paulo: Malheiros, 2002. p. 59-60.

TARTUCE, Flavio. A lei da regularização fundiária (lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. **Pensar**, Fortaleza, v. 23, n. 3, p. 1-23, jul./set. 2018. Disponível em: <https://periodicos.unifor.br/rpen/article/view/7800>. Acesso em: 22 mar. 2022.

TEPEDINO, Gustavo. **Temas de direito civil**. São Paulo: Renovar, 2001. 15 p.

TORRES, Ricardo Lobo. **Tratado de direito constitucional financeiro e tributário**. Rio de Janeiro: Renovar, 2009.

VARGAS, Thiago de Castro Brandão. Regularização fundiária e direito à moradia digna: o princípio da solidariedade como paradigma. *In*: REIS, Jorge Renato; FREITAS, Priscila. **Intersecções jurídicas entre o público e o privado**: a dogmática do princípio da solidariedade. Curitiba: Íthala, 2021.

ZIEMANN, Aneline dos Santos. **A concepção solidarista de solução de conflitos nas relações inter -privadas frente à relativização da dicotomia público/privado e as adequações no ensino jurídico brasileiro**: proposta de novo perfil de egresso em superação à lógica do litígio e em direção à lógica da solidariedade. 2018. Tese (Doutorado em Direito) – Universidade de Santa Cruz do Sul, Santa Cruz do Sul, 2018.

Recebido em: 01/05/2022

Aceito em: 26/08/2023