



**APLICABILIDADE DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA PARA
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

*APPLICABILITY OF LAND TITLE LEGITIMIZATION FOR URBAN
LAND REGULARIZATION*

Daniel Lima Ivo¹
Sarah Adrielle Monção Cezário¹
Me. Ícaro Fellipe Alves Ferreira de Britto (Orientador)²

Resumo: O artigo aborda a questão da regularização fundiária urbana no Brasil, destacando a Lei 13.465/2017 e seus desafios, por meio de pesquisa bibliográfica e documental, especialmente tratando sobre a legitimação fundiária. Apresenta-se uma análise crítica da legislação, discutindo sua aplicabilidade e os questionamentos de inconstitucionalidade. Destaca-se a importância de mecanismos de prevenção de fraudes e falhas no processo de regularização, sendo que a legitimação fundiária é examinada, com ênfase em sua constitucionalidade, trazendo um caso concreto como a decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo na Apelação Cível nº 1005822-87.2021.8.26.0269. Também contribui para a discussão, enfatizando a importância de critérios adequados na regularização fundiária.

Palavras-chave: Regularização fundiária urbana, Lei 13.465/2017, inconstitucionalidade, legitimação fundiária, Ação Direta de Inconstitucionalidade.

Abstract: The article addresses the issue of urban land regularization in Brazil, highlighting Law 13,465/2017 and its challenges. It presents a critical analysis of the legislation, discussing its applicability and the constitutionality questions raised by the Federal Public Ministry. The importance of mechanisms to prevent fraud and flaws in the regularization process is emphasized, addressing the Direct Actions of Unconstitutionality (ADI's) that depict the theme. Land regularization is examined, with an emphasis on its constitutionality, bringing a specific case such as the decision of the São Paulo Court of Justice in Civil Appeal No. 1005822-87.2021.8.26.0269 also contributes to the discussion, emphasizing the importance of adequate criteria in land regularization.

Keywords: Urban land regularization, Law 13,465/2017, unconstitutionality, land regularization legitimacy, Action of Unconstitutionality.

I – INTRODUÇÃO

O presente artigo tem por tema a legitimação fundiária como instituto de regularização fundiária urbana tendo por delimitação do tema a sua aplicabilidade, elegendo como objetivo geral conhecer a aplicabilidade da legitimação fundiária como instrumento de regularização, considerando tratar-se de instituto incipiente no ordenamento jurídico brasileiro, fruto do advento da Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, Lei de Regularização Fundiária.

Adota-se a natureza de pesquisa exploratória, com a necessidade de se conhecer a aplicabilidade da legitimação fundiária como instituto da regularização fundiária, tendo razoável desenvolvimento doutrinário e debate jurisprudencial em curso, permitindo levantamento bibliográfico, documental jurisprudencial suficiente à avaliação de sua aplicabilidade.

O texto da Lei 13.465/2017 (Lei de Regularização Fundiária) é utilizado como marco documental, considerando tratar-se da principal disposição normativa sobre o objeto de pesquisa. Ainda como pesquisa documental, fez-se consulta à exposição de motivos da Medida Provisória 759/2016, que deu origem à Lei 13.465/2017, que possui junto ao Supremo Tribunal Federal (STF) em tramitação processos de Ações Diretas de Inconstitucionalidade, também consultadas a título de pesquisa documental. Até o presente momento não houve julgamento das Ações Diretas de Inconstitucionalidade 5771, 5787 e 5883, que versam sobre o tema.

Observa-se da doutrina, por meio das publicações especializadas diversas sobre o tema, em especial dos autores que possuem vivência profissional sobre o tema, como Oficiais de Registro de Imóveis, Procuradores Jurídicos Municipais, e Ministério Público, que a nova Lei possui uma aplicabilidade muito ampla, destacando-se a importância da criação de mecanismos de prevenção de fraudes e falhas no processo de regularização, o que hoje ainda não há.

Por fim, o presente artigo científico proposto se justifica com a intenção de contribuir com o conhecimento, especialmente pelo público jurídico, de uma das novidades da Lei 13.465/2017, que é a legitimação fundiária, instigando ao estudo da referida Lei com vista à sua aplicação. E, em consequência disso, se pretende possibilitar aos profissionais interessados a exploração de um possível nicho de mercado, ao menos aparentemente, ainda pouco explorado.

II - ASPECTOS GERAIS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

O instituto da regularização fundiária urbana não é um instituto novo, mas um objetivo perseguido e já delineado na legislação brasileira, onde que, o direito imobiliário tem o seu maior desafio. Nesse sentido, conforme leciona Tartuce (2021), a norma emergente visa, mais uma vez, a resolver os graves problemas de distribuição da terra e do domínio que acometem o Brasil desde os primórdios de sua ocupação, após o seu “descobrimento” por Portugal. Tais problemas foram agravados pelo regime de sesmarias, pelo caos dominial decorrente do sistema de posse irregular e pela Lei de Terras (Lei 601/1850), entre outros fatores.

Ainda em sua análise, continua Tartuce (2021), com uma visão de que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) busca alcançar uma melhor distribuição das propriedades nas cidades com políticas públicas de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Na exposição de motivos da Medida Provisória 759/2016, que deu origem à Lei 13.465/2017, é abordado que a regularização fundiária urbana contribui para o aumento do patrimônio imobiliário do País e representa a inserção de capital na economia, na medida em que agrega valor aos imóveis regularizados, os quais, inclusive, tornam-se alvo de tributação (IPTU, ITR, ITBI) ou de cobrança de preços públicos (foros e laudêmios).

É importante ressaltar que não se nega a existência de críticas doutrinárias à amplitude da Lei n.º 13.465/2017, especialmente quanto à legitimação fundiária, entretanto, a legislação é válida e eficaz e, a par de eventuais críticas, tem seus méritos.

A Lei 13.465, de 11 de julho de 2017, fruto da conversão da Medida Provisória 759, de 22 de dezembro de 2016, dentre outras finalidades, inovou no ordenamento jurídicos brasileiro instituindo a chamada Regularização Fundiária Urbana (REURB), uma política pública que tem o interesse de instituir normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização de núcleos urbanos informais, definidos, conforme artigo 11, inciso II, da própria Lei 13.465/2017, como “aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização”.

De fato, a regularização fundiária não é um assunto tão novo assim, pois já existiam, anteriormente à Lei 13.465/17, diversas leis que tratam do assunto, dentre elas

inclusive no estatuto das cidades, Lei 10.257/01, que em seu art. 2º, inciso XIV, já previa a “regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização”.

Entretanto, conforme esclarece Tarturce (2021), dentro do assunto da regularização fundiária urbana (REURB) há o instituto da legitimação fundiária, constante dos arts. 23 e 24 da Lei 13.465/2017, sendo que sua categoria parece ser algo totalmente inédito no Direito brasileiro.

Com efeito, dos instrumentos de execução da REURB, previstos pela Lei 13.465/17, tem-se em especial o instituto jurídico da “legitimação fundiária”, sendo que a própria Lei 13.465/2017, em seu artigo 11, inciso VII, informa a definição do instituto, assim dispondo: “mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB”.

Interpretando a Lei 13.465/2017, tem-se que a legitimação fundiária é uma das formas de aquisição da propriedade, onde ela é considerada como forma de aquisição originária, de área urbana, seja ela dentro de área pública ou privada, e que o núcleo seja informal urbano consolidado existente até 22 de dezembro de 2016, ou seja, até a data da edição da Medida Provisória que deu origem à Lei 13.465/2017.

Com efeito,

A legislação atinente à regularização fundiária (REURB) se aplica para situações pretéritas, ou seja, ao que já existe. Não se deve usar o procedimento de REURB para aprovação de parcelamentos do solo ou empreendimentos novos, ante a disponibilização de flexibilizações de natureza urbanística, ambiental e registral (Cunha, 2021, p. 35).

Nesse sentido, dispõe o caput, do artigo 23, da Lei 13.465/2017:

A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

Conforme artigo 13, da Lei 13.465/2017, a legitimação fundiária possui dois enquadramentos: um da REURB de interesse Social (REURB-S), pela qual o beneficiário faz jus à gratuidade dos atos e procedimentos relacionados à regularização fundiária; e outro da REURB de interesse Específico (REURB-E), pela qual o beneficiário tem que

arcar com custos financeiros do procedimento e atos relacionados à regularização fundiária.

De acordo com o § 1º, do artigo 23, da Lei 13.465/2017, em se tratado da REURB-S, a legitimação fundiária será possível desde que atendidas as seguintes condições: o beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário exclusivo de imóvel (seja urbano ou rural); beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que em outro núcleo urbano; e em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, desde que seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Em consonância com a previsão da legitimação como forma de aquisição originária prevista tanto no inciso VII, do artigo 11, quanto no caput, do art. 23, da Lei 13.465/2017, o § 2º, do artigo 23, da mesma Lei, prevê que o beneficiário de legitimação fundiária, quer na REURB-S, quer na REURB-E, adquire a propriedade “[...] livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições”.

Ainda buscando entender as intenções na exposição de motivos da Medida Provisória 759/2016, que deu origem à Lei 13.465/2017, demonstra que além de preencher lacunas deixadas pelo legislador, vem dinamizar e simplificar – inclusive sob uma perspectiva registral – o processo da regularização fundiária urbana no País, permitindo que este efetivamente alcance os seus fins.

E conforme o artigo 23, § 5º, da Lei 13.465/2017, compete ao município encaminhar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para registro de propriedade, dispensando cópias, títulos de documentos de qualificação do beneficiário, notadamente a fim de simplificação ao processo de regularização. Valendo salientar, que, segundo Maia e Freire (2021), essa simplicidade no título se dá inclusive, da mera apresentação de uma listagem de ocupantes/beneficiários.

Na medida em que o artigo 30, da Lei 13.465/2017, prevê a competência dos municípios para classificar, caso a caso, as modalidades da REURB, para processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária, e para emitir a CRF, tem-se que a CRF passará por análise do oficial do registro de imóveis apenas para fins de qualificação formal, identificando a ausência ou não de algum documento, e sua necessidade ou desnecessidade. Não compete, pois, ao oficial adentrar em nenhuma questão de mérito (Cunha, 2021, p. 83), o que também contribui para a simplificação do procedimento e, conseqüentemente, favorece sua aplicabilidade.

.III – DESAFIOS E CONTROVÉRSIAS NA IMPLEMENTAÇÃO DA LEI 13.465/2017

A Lei 13.465/2017 é de difícil compreensão com uma multiplicidade de situações geradas para sua aplicação, onde insurgiram diversas suscitações de dúvidas administrativas, bem assim em arguições de Inconstitucionalidade da Lei frente à Constituição Federal.

Nessa esteira, não se deve perder de vista a necessidade de criar mecanismos de prevenção e correção de fraude e falhas no procedimento de regularização. Nesse sentido, convém destacar a criação mecanismos de aferição da listagem elaborada pelos municípios com outorga dos direitos reais, criando canais institucionais com a possibilidade de apresentação de reclamações formais dos que eventualmente se sentirem lesados, além de outros meios de aferição destas listagens (Prestes, 2021, p.129).

No sentido contrário às medidas de simplificação e vantagem da natureza de aquisição originária da propriedade que sugerem ampla aplicabilidade da legitimação fundiária, há arguições de sua inconstitucionalidade em curso perante o Supremo Tribunal Federal que comprometem sua aplicabilidade.

No âmbito das Ações Diretas de Inconstitucionalidade nº 5.771, apresentada no Distrito Federal, tem-se como objeto a impugnação integral da Lei 13.45/2017, que, por sua vez, promoveu alterações significativas em diversas outras leis. Em um contexto similar, a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.787 também está em curso, na qual a Lei 13.465/2017 é integralmente questionada. Há ainda em tramitação a Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.883, igualmente apresentada pelo Distrito Federal, que impugna diversos dispositivos da Lei 13.465/2017.

Assim, se verifica que a Lei 13.465/2017 poderá ser declarada inconstitucional, em parte ou em sua totalidade, após análise detida do tema pelo Supremo Tribunal Federal, o que coloca em questão sua aplicabilidade e requer a atenção dos profissionais que lidam ou pretendem lidar com sua aplicação.

A nova legislação expandiu consideravelmente o escopo de sua versão inicial na forma de medida provisória, o que levou, entre outros motivos, à interposição de uma ação declaratória de inconstitucionalidade pelo Ministério Público Federal, no início de setembro de 2017 (A.D.I. nºs 5771, 5787 e 5883).

O Ministério Público Federal argumenta, em sua petição inicial, que: 61 entidades ligadas à defesa do ambiente, convencidas de que a Lei 13.465/2017 causa

ampla privatização de terras públicas, florestas, águas e ilhas federais na Amazônia e na zona costeira do Brasil, solicitaram o ingresso da demanda. Sustenta, ainda, que não havia urgência para a edição da Medida Provisória 759, eivada de vício formal na origem, uma vez que “os vastos e graves problemas de terras no Brasil remontam ao período colonial, com a implantação do regime de sesmarias”, pois “a grilagem de terras e desmatamento atravessaram séculos até aqui, literalmente, sem soluções de todo satisfatórias”, não sendo “concebível que, de um momento para o outro, se transformem em problemas de tamanha urgência que demandem uso do instrumento excepcional e urgente que é a medida provisória, com usurpação da função legislativa ordinária do Congresso Nacional” (A.D.I. n°s 5771, 5787 e 5883).

Para o MPF, também não haveria urgência no tratamento da regularização fundiária urbana, porque “também há problema estrutural, vivenciado há décadas país afora, e, por isso, incapaz de configurar urgência”. É feita também uma crítica ao fato de terem sido revogadas as regras de regularização previstas na Lei 11.977/2009, pois os Municípios, já adaptados à realidade da Lei Minha Casa Minha Vida, teriam que se readaptar ao novo sistema, causando numerosas dúvidas e incertezas.

A petição inicial proposta também traz como conteúdo o fundamento de que a Medida Provisória não poderia tratar de matéria reservada à Lei Complementar, eis que revogou os artigos 14 e 15 da Lei Complementar 76/1993, tratando do procedimento de rito sumário na desapropriação agrária. Haveria também vício formal pelo fato de ter alterado inúmeras normas importantes, como as Leis 8.629/1993 e 13.001/2014 (sobre Reforma Agrária), Lei 8.666/1993 (sobre licitações), Lei 11.952/2009 (que trata da chamada Amazônia Legal), Lei 12.512/2011 (que trata do programa de apoio à conservação ambiental e o programa de fomento às atividades produtivas rurais), Lei 6.015/1973 (Registros Públicos), Lei 11.977/2009 (Minha Casa Minha Vida), entre outras. Mais uma vez, não haveria atendimento à essência do instituto pela MP “para alterar mais de uma dezena de leis aprovadas pelo parlamento, algumas delas com mais de uma década de vigência ou até com mais de quarenta anos de existência” (A.D.I. n°s 5771, 5787 e 5883).

Por fim, alegando que o fato de uma Medida Provisória ser convertida em lei não convalida seus vícios formais, conforme a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, pontua o Ministério Público Federal que

não é necessário analisar de forma destacada cada dispositivo da Lei 13.465/2017, porque, fundamentalmente, ela fere a Constituição ao tratar de

seus temas centrais – regularização fundiária rural, regularização fundiária urbana e desmatamento – em descompasso com numerosas diretrizes que a ordem constitucional estipula.

A peça inicial da ADIN 5771/2017, subscrita pelo então Procurador-Geral da República Rodrigo Janot Monteiro de Barros, afirma que:

A Lei 13.465/2017, além de ser fruto de medida provisória destituída dos requisitos constitucionais de relevância e urgência (art. 62, caput), afronta múltiplos princípios e regras constitucionais, como o direito a moradia (art. 6º), o direito à propriedade e o cumprimento de sua função social (art. 5º, caput e inciso XXIII), a proteção do meio ambiente (art. 225, caput, § 1º, I, II, III, e VII, e §§ 2º e 4º), a política de desenvolvimento urbano (art. 182, caput, e §§ 1º e 2º), o dever de compatibilizar a destinação de terras públicas e devolutas com a política agrícola e o plano nacional de reforma agrária (art. 188, caput), os objetivos fundamentais da República (art. 3º, I a III), a proibição de retrocesso, o mínimo existencial e o princípio da proporcionalidade (na faceta da proteção deficiente), a competência constitucionalmente reservada a lei complementar (art. 62, § 1º, III), a competência da União para legislar sobre Direito Processual Civil (art. 62, I, b), a previsão de que os pagamentos de indenizações da reforma agrária será em títulos da dívida agrária (art. 184, caput), a exigência de participação popular no planejamento municipal (art. 29, XII) e as regras constitucionais do usucapião especial urbano e rural (arts. 183 e 191).

Nesse contexto, é discutida as A.D.I. nºs 5771, 5787 e 5883, que versam sobre a viabilidade de normatização de propriedades localizadas em espaços públicos da capital federal, as quais estariam utilizando dessa alternativa para conferir legitimidade de posse a propriedades privadas, como um meio jurídico para regularizar imóveis de luxo, especialmente os situados em terrenos pertencentes ao Governo Federal.

Sob esse aspecto Tartuce (2021) descreve que:

Diante da complexidade da situação, é importante ressaltar que a Lei 13.465/2017, apesar de suas controvérsias, representa um marco na tentativa de regularização fundiária no Brasil. No entanto, a maneira como foi implementada, sem um debate amplo e inclusivo com a sociedade, levanta questões legítimas sobre sua constitucionalidade e eficácia. A falta de transparência e consulta pública prévia pode ter contribuído para a percepção de que a lei foi imposta, em vez de ser o produto de um consenso social.

Além disso, a urgência na tramitação da Medida Provisória, sem levar em conta a complexidade e a longevidade dos problemas fundiários no Brasil, pode ter resultado em uma legislação apressada e potencialmente ineficaz. Uma vez que a história do Brasil é marcada por conflitos de terra e desigualdades fundiárias, que não podem ser resolvidos de forma simplista ou apressada. Portanto, é crucial que qualquer tentativa de reforma ou regularização fundiária seja cuidadosamente planejada e implementada, levando em consideração as especificidades e necessidades das comunidades afetadas. Afinal, a terra

não é apenas um recurso econômico, mas também um espaço de vida, identidade e pertencimento.

Vale destacar a importância de criar mecanismos de prevenção e correção de fraudes e falhas no procedimento de regularização, incluindo a necessidade de instituir formas de aferição e contestação das listagens elaboradas pelos municípios.

IV - ANÁLISE DA LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEL PRIVADO EM UM CASO CONCRETO

No presente capítulo, em consonância com as discussões apresentadas nas Ações Diretas de Inconstitucionalidade previamente mencionadas, abordar-se-á a temática da legitimação fundiária, mediante uma análise da decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo na Apelação Cível nº 1005822-87.2021.8.26.0269, Voto 39.069, Itapetininga.

Em breve relatório o caso supracitado relata que:

Alega o apelante, em síntese, que a regularização fundiária, para fins de titulação em núcleos urbanos já registrados, é instrumento hábil e eficaz na redução da irregularidade dominial, amplamente utilizado em todo o Estado de São Paulo, já que largamente deferida por diversos Offícios de Registro de Imóveis. A regularidade de alguns lotes não obsta a regularização fundiária plena, com a devida titulação de seus ocupantes por meio da legitimação fundiária (fls. 77/88).

Conforme acórdão do caso supracitado o Tribunal de Justiça de São Paulo aborda a questão da regularização fundiária em um contexto específico. O tribunal decidiu que um requerimento de regularização fundiária para o "Núcleo Jardim São Camilo", objeto de um imóvel já matriculado, foi negado pelo relator Fernando Antonio Torres Garcia, com base na Lei Federal nº 6.766/79, que trata de loteamentos. O tribunal concordou com a decisão do magistrado, destacando que a regularização fundiária urbana (REURB), instituída pela Lei nº 13.465/2017, é um instrumento excepcional que não deve ser aplicado em situações ordinárias onde os meios tradicionais de aquisição de propriedade são viáveis.

Nessa esteira, o relator da decisão argumenta que, como o empreendimento em questão já foi regularizado de acordo com a Lei 6.766/79, não há necessidade de utilizar a REURB para titulação dos ocupantes dos lotes. A REURB é destinada a resolver situações juridicamente irregulares em núcleos urbanos informais, enquanto que a situação em análise já foi tratada conforme a legislação vigente na época do loteamento.

Entendeu-se que a permissão da titulação de unidades sem que tenham passado pelo processo de regularização fundiária pode comprometer a estabilidade do sistema registral imobiliário. Quando os ocupantes recebem títulos de propriedade sem seguir os procedimentos adequados de regularização fundiária, isso pode causar problemas para os proprietários legítimos dos imóveis.

Em outras palavras, o julgado aponta que conceder títulos de propriedade sem a devida regularização pode criar incertezas e conflitos legais no sistema de registro de imóveis. Isso porque esses títulos podem não ser reconhecidos legalmente ou podem gerar disputas sobre a verdadeira propriedade do imóvel. Assim, ao ignorar os procedimentos estabelecidos para a regularização fundiária, pode-se prejudicar a segurança jurídica do sistema registral e causar danos aos proprietários legítimos.

O acórdão em questão ressalta que permitir a titulação por meio da REURB em casos como esse poderia comprometer a estabilidade do sistema registral imobiliário, além de incentivar práticas que contornam o pagamento de tributos e a formalização adequada da propriedade.

Portanto, o tribunal decidiu negar provimento à apelação, mantendo a decisão de negar o registro do requerimento de regularização fundiária, pois considerou que a situação em análise não se enquadra nas condições excepcionais para aplicação da REURB.

V - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A regularização fundiária urbana, especialmente sob o prisma da legitimação fundiária introduzida pela Lei 13.465/2017, representa um importante marco no ordenamento jurídico brasileiro, sobretudo em função dos desafios históricos relacionados à distribuição desigual da terra e à informalidade urbana.

O estudo realizado buscou analisar tanto os aspectos gerais da regularização fundiária urbana, quanto a especificidade da legitimação fundiária como mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidades imobiliárias em núcleos urbanos informais consolidados.

Não se pode ignorar as controvérsias e desafios enfrentados no processo de implementação dessa legislação. As Ações Diretas de Inconstitucionalidade (ADIs) 5771, 5787 e 5883, que estão em tramitação perante o Supremo Tribunal Federal (STF) levantam questionamentos sobre a constitucionalidade da legislação, especialmente no

que diz respeito aos direitos fundamentais, competências legislativas e proteção do meio ambiente. A análise dessas ADIs pelo STF pode impactar significativamente a aplicabilidade e eficácia da Lei 13.465/2017.

REFERÊNCIAS

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm. Acesso em: 29 mar. 2024.

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; altera as Leis nos 8.212, de 24 de julho de 1991, 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.001, de 20 de junho de 2014, 13.340, de 28 de setembro de 2016, e 13.407, de 28 de dezembro de 2016; e revoga dispositivos do Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, e das Leis nos 4.947, de 6 de abril de 1966, e 13.347, de 10 de outubro de 2016. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em 09 de abri. 2024.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jan. 2002. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406compilada.htm. Acesso em: 01 abr. 2024.

BRASIL. **Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 20 dez. 1979. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/16766.htm. Acesso em: 15 abr. 2024.

BRASIL. **Motivos da Medida Provisória 759 de 22 de dezembro de 2016**. Dispõe sobre a regularização rural e urbana... Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2016/Exm/Exm-MP%20759-16.pdf. Acesso em: 17 abr. 2024.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Ação direta de inconstitucionalidade nº 5771/DF – Distrito Federal**. Relator: Luiz Fux. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5255150>. Acesso em: 10 mar.2024.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Ação direta de inconstitucionalidade nº 5787/DF – Distrito Federal**. Relator: Luiz Fux. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5277531>. Acesso em: 10 mar.2024.

BRASIL. **Supremo Tribunal Federal. Ação direta de inconstitucionalidade nº 5883/DF – Distrito Federal**. Relator: Luiz Fux. Disponível em:

<https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=5342200> . Acesso em: 10 mar.2024.

CUNHA, Michely. Freire Fonseca. **Manual de regularização fundiária urbana - REURB**. 2. ed. São Paulo: JusPodivm, [2021].

FREIRE, M.; MAIA, A. **Modelos de Regularização Fundiária Urbana**. [2021], Disponível em: https://corimg.org/wp-content/uploads/2021/04/ebook_modelos_reurb_corimg.pdf. Acesso em: 15 abr. 2024.

Macedo, Paola de Castro Ribeiro. **Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação dos Ocupantes: Lei n.º 13.465/2017 e Decreto n.º 9.310/2018/Paola de Castro Ribeiro Macedo**. - - São Paulo: Thomson Reuters Brasil, [2022]. - - (Coleção Direito Imobiliário; Vol. V / Alberto Gentil de Almeida Pedrosa, coordenador). (Acervo INR – DJe de 14.11.2023 – SP).

PINTO, Vitor Carvalho. Direito urbanístico: plano diretor e direito de propriedade. São Paulo: Revista dos Tribunais, [2014].

PRESTES, Vanêscia Buzelato. Procedimentos na REURB: A Atuação dos Municípios. *In: REURB: Regularização Fundiária Urbana: aspectos teóricos e práticos - coletânea de artigos*. Rio de Janeiro, RJ: MPRJ, IERBB, ABRAMPA, MPSC, [2021], p.120 a 132. Disponível em: <https://abrampa.org.br/wp-content/uploads/pdfs/E-book%20-%20REURB%20-%20Regulariza%C3%A7%C3%A3o%20Fund%C3%A1ria%20-%20aspectos%20te%C3%B3ricos%20e%20pr%C3%A1ticos.pdf>. Acesso em: 14 mai. 2024.

SÃO PAULO. **Tribunal de Justiça de São Paulo. Apelação nº 1005822-87.2021.8.26.0269**. Relator: Des. Fernando Torres Garcia. Apelante: Fazenda do Estado de São Paulo. Apelado: Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itapetininga.

TARTUCE, Flávio. **A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade**. *Revista de Ciências Jurídicas Pensar*, v. 23, n. 3, p. 8, jul./set. [2018]. Disponível em: <https://www.google.com/urlsa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiZyvCzk9mFAxWSLbkGHVOMa8gQFnoECBsQAQ&url=https%3A%2F%2Ffojs.unifor.br%2Frpem%2Farticle%2Fdownload%2F7800%2Fpdf%2F30645&usg=AOvVaw3vR1LD3hkJtzBbf24SbZJK&opi=89978449>. Acesso em: 02 mar. 2024.

TARTURCE, Flávio. Disponível em: <https://www.nelsonrosenvald.info/singlepost/2017/12/20/alegitim%C3%A7%C3%A3o-fundi%C3%A1ria-uma=pol%C3%Aamicainova%C3%A7%C3%A3o>. Acesso em: 13 abr. 2024.

TARTURCE, Flávio. **Manual de Direito Civil**. 11. ed. rev. atual. e aum. São Paulo: Método, 2021. 2879 p. v. Único. ISBN 978-85-309-9310-8.