

Título: O cadastro de ocupante e seus efeitos jurídicos atinentes à titulação no processamento da Reurb, através da Legitimação Fundiária e os reflexos das questões de herdeiros no Processo Fundiário.

Resenha do Artigo: No processo de regularização fundiária de interesse social diversos temas jurídicos têm gerado grandes reflexões. E neste aspecto, vamos analisar o cadastro de ocupante e seus efeitos jurídicos atinentes à titulação no processamento da Reurb, através da Legitimação Fundiária e os reflexos na transferência de imóveis ocupados por “herdeiros” beneficiários de políticas habitacionais que se mantiveram na posse de imóveis sem o regular procedimento de inventário, nos termos da Lei nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018. Para a análise dessa questão, é necessário esclarecer de forma minuciosa o conceito e objeto do processo regularização fundiária que se destinam à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Sande Nascimento de Arruda

Sócio da Sociedade Sande Nascimento Arruda Advocacia. Pós Graduado em Direito Público - Esmape e Direito Civil e Processo Civil – Uninassau, Pós graduado em Regularização Fundiária Municipal - Unypública. Mestre em Gestão Pública pela UFPE. Professor de Direito da Uninassau Paulista/PE.

Sugestão de nota de chamada: **O cadastro de ocupante e seus efeitos jurídicos atinentes à titulação no processamento da Reurb, através da Legitimação Fundiária e os reflexos das questões de herdeiros no Processo Fundiário.**

O cadastro de ocupante e seus efeitos jurídicos atinentes à titulação no processamento da

Reurb, através da Legitimação Fundiária e os reflexos das questões de herdeiros no Processo Fundiário.

1. Introdução

No processo de regularização fundiária de interesse social diversos temas jurídicos têm gerado grandes reflexões. E neste aspecto, vamos analisar o cadastro de ocupante e seus efeitos jurídicos atinentes à titulação no processamento da Reurb, através da Legitimação Fundiária e os reflexos na transferência de imóveis ocupados por “herdeiros” beneficiários de políticas habitacionais que se mantiveram na posse de imóveis sem o regular procedimento de inventário¹, nos termos da Lei nº 13.465/2017 e o Decreto Federal nº 9.310/2018.

Para a análise dessa questão, é necessário esclarecer de forma minuciosa o conceito e objeto do processo regularização fundiária que se destinam à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

2. Fundamentação Legal

A Lei Federal nº 13.465/17 é um marco na regularização fundiária no Brasil, pois trouxe diversos instrumentos jurídicos novos e a flexibilização de parâmetros urbanísticos.

O marco regulatório busca transformar a perspectiva de vida das famílias beneficiadas pela Reurb, **garantindo a segurança jurídica da propriedade**, a moradia regular, o resgate da cidadania, e deste modo, intervindo positivamente na gestão de territórios urbanos, vez que regularizados, passam a fazer parte dos cadastros municipais, permitindo, por conseguinte, o acesso da população a serviços públicos essenciais e o desenvolvimento econômico.

Neste sentido, o diploma legal citado outrora, define a Reurb (Regularização Fundiária Urbana) como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos e a titulação de seus ocupantes, conforme art. 9º da Lei nº 13.465/2017.

Assim é que, com base no citado dispositivo legal a regularização dos núcleos informais busca resolver os problemas da irregularidade fundiária, vejamos:

¹ Inventário é o processo de levantamento e partilha de bens que uma pessoa deixa para seus herdeiros após seu falecimento. Toda vez que uma pessoa morre, os familiares precisam dar início a esse procedimento, seja pela via extrajudicial ou judicial.

- **Jurídica:** as medidas jurídicas correspondem especialmente à solução dos problemas dominiais, referentes às situações em que o **ocupante de uma área** pública ou privada não possui um título que lhe dê segurança jurídica sobre sua ocupação, isto é, busca a **outorga de propriedade aos ocupantes identificados no núcleo**.
- **Urbanística:** as medidas urbanísticas dizem respeito às soluções para adequar os parcelamentos à cidade regularizada, tais como a implantação de infraestrutura essencial (esgoto, energia, fornecimento de água), visto que estes parcelamentos foram implantados sem atendimento das normas legais. A realocação de moradias situadas em locais sujeitos a desmoronamentos, enchentes, insalubres, bem como em locais contaminados, entre outros, também se inclui nesse aspecto.
- **Ambiental:** as medidas ambientais buscam superar o problema dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente.
- **Social:** ao permitir a outorga de propriedade plena ao ocupante por meio da legitimação fundiária em substituição aos direitos reais de concessão real de uso (CDRU) e concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM) concretizando de forma plena o direito real à moradia e as condições de vida adequada. Uma vez regularizado o imóvel, o ocupante titulado tem condições de contratar melhorias habitacionais, criar emprego e renda utilizando o imóvel como sede de pequenos empreendimentos comerciais, fazendo-o circular por dentro do sistema registral e obtendo empréstimos bancários. A lei também corrige um problema social histórico ao garantir o direito de preferência à mulher na titulação da Reurb.

Segundo Alfonsin (1997), a Regularização fundiária é o processo de intervenção pública, sob os aspectos jurídicos, físico e social, **que objetiva a permanência das populações moradoras de áreas urbanas ocupadas** em desconformidade com a lei para fins de habitação, implicando melhorias no ambiente urbano do assentamento, no resgate da cidadania e da qualidade devida da população beneficiária.

Nesse contexto, a regularização fundiária urbana é um processo administrativo complexo do ponto de vista técnico, jurídico, social e conceitual. Justamente por isso, não há proposições estanques e sua definição pode tomar contornos **distintos de acordo com o paradigma teórico-metodológico adotado no seu planejamento, caracterizando-se como um conceito em disputa.**

Aliás, a legislação federal com objetivo de afastar dúvidas no processo de regularização fundiária estabeleceu tipologias ou conceitos para identificação dos institutos jurídicos e sociais, senão vejamos:

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

II - núcleo urbano informal: 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;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV - demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V - Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da Reurb, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo a sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, **da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado**, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, **com a identificação de seus ocupantes**, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII - legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - **ocupante**: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Neste aspecto, o legislador fez questão de deixar cristalino no art. 11, da Lei nº 13.465/2017, os elementos conceituais que compõem a Reurb, isto é, o tipo núcleo que pode ser regularizado (Núcleo Urbano Informal e/ou Consolidado), instrumento administrativo de aprovação da Reurb (Certidão de Regularização Fundiária – CRF), instrumento jurídico de titulação (legitimação fundiária e outros) e por fim, quem deve ser titulado (ocupante).

Ademais, não podemos olvidar a importância do conceito de ocupante para a identificação do potencial beneficiário da titulação. E deste modo, para tal compreensão faz-se necessário entender que o ocupante passa por um cadastro social, no qual consiste em uma etapa do processo fundiário de campo, qual seja, coletar dados pessoais e de renda familiar que permita a classificação de modalidade individual, bem como a escolha do título final para outorga do direito real referente à unidade regularizada.

E neste caso, segundo Cunha (2022), para efeitos de regularização fundiária o beneficiário da titulação será aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou a fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais, isto é, o ocupante.

Deste modo, é a figura do ocupante que vai gerar diversos efeitos jurídicos durante o processo fundiário, tais como: classificação da modalidade de Reurb, condição do imóvel, finalidade do imóvel, renda familiar, responsável tributário, dentre outros.

Diante deste cenário, verifica-se que a política pública de regularização fundiária consubstanciada na lei, tem por objetivo conferir a moradia a quem não a possui. Em outras palavras, será concedida a propriedade a quem não a tem, isto é, as pessoas que estiverem residindo atualmente nos imóveis objetos da regularização, o que leva a concluir que apenas os atuais moradores serão beneficiados pelo recebimento da propriedade do bem, desde que preenchidos os requisitos legais.

Com o objetivo de aclarar tal situação citamos dois exemplos práticos frequente no processo de regularização fundiária, vejamos:

- a) Nos casos em que o ocupante declara que o imóvel é oriundo de herança e que existem diversos “herdeiros”, contudo, restam ausentes o registro da propriedade imobiliária e a certidão de inventário, isto é, não há processo pelo

qual se faz um levantamento de todos os bens de determinada pessoa após sua morte, os quais são avaliados, enumerados e partilhados os bens deste para os seus sucessores. Qual procedimento adotar?

- b) Nos casos em que o ocupante declara que o imóvel é oriundo de herança e que existem diversos “herdeiros”, contudo, restam ausentes o registro da propriedade imobiliária e o contrato de cessão de direitos hereditários. Qual procedimento adotar?

Não podemos olvidar que nos dois casos acima quem exerce o poder de fato sobre o imóvel é o ocupante devidamente identificado no cadastro social. Ademais, a REURB não é o instrumento/processo hábil para dirimir questões relacionadas ao direito sucessório, mas sim, política de desenvolvimento urbano e a irregularidade fundiária. **Pois, caso as questões de direito sucessório sejam tratadas na REURB devem ser precedidas de certidão de inventário ou contrato de cessão de direitos hereditários**, documentos estes necessários para respaldar o departamento jurídico e ratificar como será realizada a regularização e o nome dos beneficiários.

Ademais, cabe esclarecer que **não é possível** resolver questões de direito sucessório (herança), **através de simples termo de renúncia ou anuência, salvo** quando através de **escritura pública ou termo judicial**. Pois bem. A renúncia da herança é ato solene e difere da aceitação, que dispensa formalidade especial. Por tratar-se de negócio jurídico de despojamento de direitos, é cercada de cautelas pela lei, e sendo assim, deverá ser expressa e, por ser ato solene, dependerá das seguintes formas prescritas no Código Civil:

Art. 1.806. A renúncia da herança deve constar **expressamente de instrumento público ou termo judicial**.

Art. 1.808. Não se pode aceitar ou renunciar a herança em parte, sob condição ou a termo.

§ 1º O herdeiro, a quem se testarem legados, pode aceitá-los, renunciando a herança; ou, aceitando-a, repudiá-los.

§ 2º O herdeiro, chamado, na mesma sucessão, a mais de um quinhão hereditário, sob títulos sucessórios diversos, pode livremente deliberar quanto aos quinhões que aceita e aos que renuncia.

Art. 1.813. Quando o herdeiro prejudicar os seus credores, renunciando à herança, poderão eles, com autorização do juiz, aceitá-la em nome do renunciante.

§ 1º A habilitação dos credores se fará no prazo de trinta dias seguintes ao conhecimento do fato.

§ 2º Pagas às dívidas do renunciante, prevalece a renúncia quanto ao remanescente, que será devolvido aos demais herdeiros.

Deste modo, a renúncia da herança deve observar os seguintes requisitos:

- Capacidade jurídica;
- Forma prescrita em lei, conforme o art. 1.806 do Código Civil;
- Inadmissibilidade de condição ou termo, de acordo com o art. 1.808 do Código Civil;
- Não ter praticado ato compatível com a aceitação;
- Impossibilidade de repúdio parcial, consoante o art 1.808 do Código Civil;
- Objeto lícito, nos termos do art. 1.813, §§ 1º e 2º, do Código Civil;
- Abertura da sucessão.

Portanto, as questões de direito sucessório devem preceder ao processamento da Reurb, através do instrumento legal adequado, qual seja, inventário ou contrato de cessão de direitos hereditários.

3. Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018 – Aplicabilidade ao caso em tela

Ademais, para consolidar o entendimento da aplicabilidade da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal 9.310/2018, no tocante à titulação, destacamos os seguintes dispositivos legais que nos trazem a segurança necessária à compreensão de que regularização fundiária e o direito sucessório não se confundem.

Lei Federal nº 13.465/2017

Art. 10. Constituem **objetivos da Reurb**, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a **priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados**;

Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

VII - legitimação fundiária: mecanismo de **reconhecimento da aquisição originária** do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da Reurb;

VIII - **ocupante**: aquele que **mantém poder de fato sobre lote** ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 23. 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.

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em qualquer das modalidades da Reurb, **o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições**, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio legitimado.

Decreto Federal 9.310/2018

Art. 1º Ficam instituídos as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange as medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e **à titulação dos seus ocupantes**.

Art. 2º Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios:

I - identificar os núcleos urbanos informais a serem regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de **ocupação informal** anterior;

II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas **direitos reais em favor dos seus ocupantes**;

III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a **priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados**;

Art. 16. 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. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 1º Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

- I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- II - não ter sido o beneficiário contemplado com por legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e
- III - quanto a imóvel urbano com finalidade não residencial, ser reconhecido, pelo Poder Público, **o interesse público de sua ocupação.**

§ 2º Por meio da legitimação fundiária, em quaisquer das modalidades da Reurb, **o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula ou transcrição de origem, exceto quando disserem respeito ao próprio beneficiário.**

§ 3º As inscrições, as indisponibilidades e os gravames existentes no registro da área maior originária serão transportados para as matrículas das unidades imobiliárias que não houverem sido adquiridas por legitimação fundiária.

§ 4º Na Reurb-S de imóveis públicos, a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e as suas entidades vinculadas, quando titulares do domínio, ficam autorizados **a reconhecer o direito de propriedade aos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado por meio da legitimação fundiária.**

§ 5º Na legitimação fundiária, o Poder Público encaminhará ao cartório de registro de imóveis, para registro imediato da aquisição de propriedade, a CRF, dispensados a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação do beneficiário, o projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes e a sua devida qualificação e a identificação das áreas que estes ocupam.

§ 6º Para fins do disposto no §5º, a CRF será acompanhada exclusivamente pelo projeto de regularização fundiária aprovado, a listagem dos ocupantes, com a sua qualificação, e a identificação das áreas ocupadas.

§ 7º O Poder Público poderá atribuir domínio adquirido por legitimação fundiária aos ocupantes que não tenham constado da listagem inicial, por meio de cadastramento complementar, sem prejuízo dos direitos de quem tenha constado da listagem inicial.

§ 8º O procedimento previsto neste artigo poderá ser aplicado no todo ou em parte do núcleo urbano informal e as unidades que não tenham sido regularizadas por meio da legitimação fundiária poderão ser regularizadas por

meio de outro instrumento previsto em lei.

Art. 17. Nos casos de regularização fundiária urbana previstos na Lei nº 11.952, de 2009, os Municípios e o Distrito Federal poderão utilizar a legitimação fundiária e os demais instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 2017, para conferir propriedade aos ocupantes.

IV – Considerações Finais

Diante do exposto e com base na fundamentação legal, verifica-se que a legitimação fundiária é forma originária de aquisição da propriedade, isto é, o direito de propriedade nasce no procedimento de regularização, não sendo concebível entender que haveria direito sucessório anterior ao direito de propriedade. Sendo assim, como se trata de forma originária seus efeitos passam a repercutir apenas com o novo registro da propriedade (matrícula do imóvel), não há o que se questionar a respeito do imóvel anteriormente.

Na legitimação fundiária, o Poder Público identifica o imóvel ocupado, sob o qual é exercida a posse, e declara o seu ocupante como o titular do imóvel, resultando na propriedade definitiva, imediata e incondicional do imóvel ocupado.

Cabe destacar a visão do Advogado Renato Goés, quando dialoga sobre o reconhecimento do direito de propriedade do ocupante, vejamos:

Na verdade, o que “empodera” o ocupante de um espaço regularizado é, necessariamente, o reconhecimento de seu direito de propriedade. O direito real maior. Qualquer outro direito reconhecido ao ocupante, ainda que lançado no rol de direitos reais, tem suas limitações. Assim, acertou o Legislador não por primar a titulação (como alguns, equivocadamente, alegam, pois, o artigo 46 da Lei 11.977 de 2009 já estabelecia a titulação como principal objetivo da regularização), mas por brindar a sociedade com o direito real de propriedade dentre as formas de titulação previstas em lei (Entrevista realizada em 07/04/2018, pelo Grupo GEN Jurídico).

Deste modo, o direito já está posto ao ocupante, o procedimento apenas o reconhece, após a verificação dos critérios de titulação, com o preenchimento dos requisitos e apresentação da documentação, e posteriormente garantindo a segurança jurídica da propriedade e o direito humano à moradia.

O instituto da legitimação fundiária exige, basicamente, quatro requisitos genéricos: a) procedimento de regularização fundiária; b) núcleo urbano informal consolidado; c) existente

em 22/12/16; d) **posse do beneficiário na unidade imobiliária.**

Impende destacar, que a legitimação fundiária não é um instrumento de política urbana autônomo, que existe por si só, desvinculado de qualquer outro procedimento. Tal instituto exige a existência de um procedimento administrativo de regularização fundiária, já que o art. 23, caput, estabelece que será conferida "exclusivamente no âmbito da Reurb".

Não poderá desse modo, ser conferida individual e isoladamente, para qualquer terreno ou em qualquer bairro, pois sempre será preciso qualificar e declarar o assentamento como núcleo urbano informal consolidado e instaurar o procedimento de regularização.

É de se destacar que, a Administração Pública atua em tais casos, de modo vinculado, ou seja, uma vez preenchidos os requisitos legais, deverá ser concedido o título ao ocupante.

Ademais, cabe fazer a seguinte reflexão: De acordo com o art. 23, §2º, da Lei nº 13.465/2017, se o ocupante adquire a unidade imobiliária com destinação urbana livre e desembaraçada de quaisquer ônus, direitos reais, gravames ou inscrições, eventualmente existentes em sua matrícula de origem, como poderíamos discutir direitos sucessórios se não existe a propriedade no mundo do fôlio real?

De outro lado, não podemos duvidar que se a Reurb “desconsidera” direitos de herdeiros da matrícula de origem da gleba, por que ela deveria considerar “direitos de herdeiros” de uma área sequer matriculada?

De mais a mais, cabe salientar ainda acerca dos herdeiros, que o conceito não se resume aos filhos do “adquirente originário”, pois se um casal comprou o imóvel, e passou a ocupar o imóvel, e posteriormente morreu e deixou 10 filhos, os quais destes 5 já morreram, não podemos olvidar que seriam igualmente herdeiros os “filhos dos filhos”, e assim adiante.

Nesse caso, estaríamos “fatiando” um imóvel, inserido em um núcleo de interesse social, entre várias pessoas, sem garantir, ao final, o direito de moradia de nenhum deles, inclusive, forçando o legítimo possuidor a sair de sua casa. Não há qualquer proteção à moradia, em uma titulação assim proposta, uma vez que viola o objetivo da Reurb, qual seja, priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos, logo, a prioridade é titular quem ali reside.

Doravante, se aplicarmos questões sucessórias na Reurb, estaríamos retirando o legítimo possuidor de onde ele mora, e deixando-o sem moradia; em especial, nos núcleos de baixa renda, estaríamos diminuindo o acesso à moradia, e não ampliando, já que um imóvel em núcleo Reurb-S, se dividido entre múltiplos herdeiros, não irá conferir garantia de moradia a nenhum deles – nem ao que hoje mora, nem aos demais eventuais co-herdeiros. O que se deve buscar é conseguir garantir moradia digna a todos, mas sem restringir a moradia de um – do ocupante daquele núcleo em regularização.

Por fim, a Constituição Federal assegura o direito de propriedade, mas também exige que essa propriedade cumpra sua função social, para ser utilizada em conformidade com os objetivos sociais impostos pelo município no plano diretor e em benefício da coletividade (art. 5º, XXII e XXIII, CF/88), **no caso concreto a função social da propriedade encontra-se evidente quando utilizada para efeitos de moradia do ocupante.**

Como dito alhures, no processamento da Reurb a titulação é atinente ao ocupante, ou seja, aquele que mantenha poder de fato sobre o lote ou fração ideal de imóvel público ou privado em núcleos urbanos informais.

Referências

Alfonsín, B. M. Direito à moradia: instrumentos e experiências de regularização fundiária nas cidades brasileiras. FASE-GTZ-IPPUR/UFRJ-Observatório, 1997.

BRASIL. Lei 13.465 de 11 de julho de 2017. Brasília, Congresso Nacional, 2017.

BRASIL. Decreto 9.310, de 15 de março de 2018. Brasília, Congresso Nacional, 2018.

CUNHA, Michely Freire Fonseca. Manual de Regularização Fundiária Urbana Reurb. Belo Horizonte: Jus Podivum, 2022.

GOÉS, Renato. Regularização fundiária urbana no Estado de São Paulo: passo a passo. São Paulo: Governo do Estado de São Paulo, 2014

MACEDO, Paola de Castro Ribeiro. Regularização Fundiária Urbana e seus Mecanismos de Titulação dos Ocupantes. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2022.

DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo. Rio de Janeiro: 25. Editora Forense, 2012.