

DIREITOS HUMANOS E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA: A IMPLEMENTAÇÃO DA LEI Nº 13.465/2017 NO MUNICÍPIO DE PARAÍSO DO TOCANTINS-TO

**HUMAN RIGHTS AND URBAN LAND REGULARISATION: THE
IMPLEMENTATION OF LAW N. 13.465/2017 IN THE MUNICIPALITY OF
PARAÍSO DO TOCANTINS-TO**

Ciências Sociais Aplicadas • 02/09/2026

REGISTRO DOI: [10.70773/revistatopicos/788214090](https://doi.org/10.70773/revistatopicos/788214090)

José Wilson Ribeiro Filho¹

Maria Gorete Ferreira²

RESUMO

O artigo analisa a implementação das políticas públicas de Regularização Fundiária Urbana no Município de Paraíso do Tocantins, na aplicação da Lei Federal nº 13.465/2017 como instrumento de concretização da dignidade da pessoa humana, do direito à moradia, da função social da propriedade e do direito à cidade. A pesquisa objetiva examinar o alcance social, as potencialidades e os desafios das ações municipais, compreendendo a REURB como política pública de natureza jurídica, social, urbanística e ambiental, vinculada à redução das desigualdades, contribuindo ao desenvolvimento regional. Metodologicamente, adota abordagem qualitativa, mediante pesquisa bibliográfica, análise normativa e documental e exame de dados oficiais fornecidos pelo Município. A fundamentação teórica articula os direitos fundamentais sociais, a teoria das políticas públicas, a governança territorial e os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Agenda 2030, especialmente os ODS 10, 11 e 16. Os resultados demonstram que a REURB está institucionalizada no âmbito municipal, com seis procedimentos concluídos na modalidade de interesse social, aproximadamente 1.500 famílias abrangidas e cerca de 500 títulos emitidos, além do planejamento de regularização de novas áreas. Evidencia-se que sua efetividade depende da articulação entre Município, Poder Judiciário, corregedorias e sistema de registro imobiliário, responsável por conferir segurança jurídica, publicidade e eficácia aos direitos reconhecidos. Conclui-se que a regularização fundiária amplia a inclusão jurídica e urbana, fortalece a cidadania e as instituições e contribui para a efetivação de direitos fundamentais, embora persistam desafios relacionados à documentação da posse, à consolidação de dados e à posterior implementação de infraestrutura urbana adequada e sustentável.

Palavras-chave: Regularização fundiária urbana; Direito à moradia; Políticas públicas; Governança territorial; Objetivos de Desenvolvimento Sustentável.

ABSTRACT

The article analyzes the implementation of public policies on Urban Land Regularization in the Municipality of Paraíso do Tocantins, on the application of Federal Law N. 13,465/2017 as an human dignity realizing instrument, the Housing Right, the social function of property, and the Right to the City. The research examines the social reach, potentialities, and challenges of municipal actions, understanding Urban Land Regularization (REURB) as a public policy of a legal, social, urban planning, and environmental nature, linked to reduce inequalities, improving regional development. Methodologically, the study adopts a qualitative approach through bibliographic research, legal and documentary analysis, and examines official data provided by the Municipality. The theoretical framework articulates fundamental social rights, public policy theory, territorial governance, and the Sustainable Development Goals of the 2030 Agenda, especially SDGs 10, 11, and 16. The results demonstrate that REURB is institutionalized at the municipal level, with six procedures completed under the social interest modality, approximately 1,500 families covered, and around 500 property titles issued, in addition to plans for regularize new areas. The findings indicate that its effectiveness depends on coordination among the Municipality, the Judiciary, judicial inspectorates, and the real estate registry system, which is responsible for ensuring legal certainty, publicity, and effectiveness of the rights recognized. The study concludes that urban land regularization expands legal and urban inclusion, strengthens citizenship and institutions, and contributes to the realization of fundamental rights, although challenges remain

regarding documentation of possession, consolidation of data, and subsequent implementation of adequate and sustainable urban infrastructure.

Keywords: Urban land regularisation; Right to housing; Public policies; Territorial governance; Sustainable Development Goals.

1. INTRODUÇÃO

O estudo propôs-se a investigar as políticas públicas de regularização fundiária no Município de Paraíso do Tocantins, Tocantins, que recentemente desenvolveu ações para a aplicação do instituto no Município, conforme noticiado pelas agências midiáticas e verifica-se por observação empírica no contexto da Cidade.

A Regularização Fundiária Urbana (REURB) tem origem na urbanização acelerada, a qual o Brasil tem passado nas últimas décadas. As cidades cresceram exponencialmente, de forma não planejada, o que ocasiona em invisibilidade social das populações que habitam nestes núcleos urbanos informais. O município de Paraíso do Tocantins-TO, sedia o Câmpus Paraíso da Universidade Estadual do Tocantins, onde esta pesquisa se desenvolveu, sendo um caso viável para estudo da temática.

Originada espontaneamente com a construção da Rodovia Federal BR-153 (Belém-Brasília), rapidamente ganhou população, vindo a tornar-se centro da microrregião na qual se insere dentro do estado do Tocantins. O município conta com distritos, bem como bairros informais, os quais, antes do marco da REURB no estado, eram invisibilizados, tornando-se portadores de problemas sociais decorrentes da falta de acesso ou conhecimento pelo Poder Público (Filho e Cavalcante, 2024)

Assim, torna-se necessário observar e avaliar os aspectos de eficiência das políticas de regularização fundiária implementadas pelos poderes públicos no Município. Desse modo, as potencialidades das políticas em termos de alcance social e efetividade para suprir as necessidades específicas do município, bem como as vulnerabilidades e pontos-cegos que elas possam ter, são discutidas, para fortalecimentos dos aspectos positivos, e futura reparação das vulnerabilidades possíveis.

No campo jurídico, analisa-se a implementação da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da regularização fundiária urbana e rural no Brasil, sua aplicação no município, normativas locais correlatas etc., entendendo aquela como ferramenta de governança pública territorial (Almeida, 2024, *et al*).

A literatura aponta a Regularização Fundiária Urbana como uma importante estratégia de governança pública territorial, que colabora para o desenvolvimento social das regiões, com aspectos de garantia de direitos humanos tão essenciais, elencados na Constituição Federal de 1988, com o princípio da Dignidade da Pessoa Humana (art. 1º, III) e o direito social à moradia (art. 6º), ambos do diploma constitucional brasileiro (BRASIL, 1988).

Outrossim, mister reforçar que tais direitos, já com bastante força normativa interna no Brasil, estão alinhados intrinsecamente aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da Organização das Nações Unidas (ODS's da ONU), definidos em 2015 para orientar que os países fortaleçam internamente o compromisso com os Direitos Humanos. (ONU, 2015).

Especificamente, esta pesquisa alinha-se aos ODS's nº 1, 10, 11 e 16, pois com uma política eficaz de regularização fundiária, alcança-se uma cobertura substancial de populações marginalizadas e hipossuficientes. Com isto, desigualdades regionais e locais são reduzidas, e ainda promovem o desenvolvimento de cidades e comunidades mais igualitárias e socialmente sustentáveis. A literatura aponta a imprescindibilidade do alinhamento entre instituições públicas, para a promoção de ações eficazes e eficientes (ONU, 2015).

A pesquisa se desenvolveu com objetivo de aprofundamento acadêmico e científico, apta a tornar-se fonte para políticas públicas que impulsionem e fortaleçam o desenvolvimento regional. Portanto, com a difusão das descobertas científicas, pretende-se alcançar uma real aplicação e, com esta, maior qualidade de vida e dignidade a pessoas em situação de sub-moradia na cidade de Paraíso do Tocantins (Filho e Cavalcante, 2024).

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA OU REVISÃO DA LITERATURA

A base do ordenamento jurídico constitucional brasileiro é a Dignidade da pessoa humana, positivado no art. 1º, III, da Constituição Federal de 1988. Esta, conforme Sarlet (2012, p. 84-85), trata-se de norma jurídico-constitucional dotada de eficácia, material e formalmente com *status* constitucional, caracterizando-se como a “condição de valor jurídico fundamental” da sociedade brasileira. Assim, todo o ordenamento jurídico brasileiro tem origem neste fundamento, que encontra base na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, conforme o texto de Filho, Ribeiro e Ferreira (2025).

Para a consolidação da Dignidade humana, é necessário que haja a positivação de direitos dela diretamente originado, sendo os direitos fundamentais sua primeira materialização. A Constituição Federal de 1988 consagra o rol de direitos fundamentais, os quais a doutrina divide consensualmente em 4 gerações. O direito à moradia é elemento do *caput* do Art. 6º da Constituição, que trata dos direitos de 2ª geração. Estes, remetem ao lema da Revolução Francesa “Liberdade, Igualdade e Fraternidade”, no terno “igualdade”.

Segundo o renomado constitucionalista brasileiro Paulo Bonavides (2012, p. 580-587), os direitos de segunda geração visam a igualdade entre os homens, exemplificados nos direitos à saúde, educação, economia, cultura e moradia. Segundo o autor, são uma classe que dependem de uma estrutura para que sejam mantidos devidamente, ponto em que sustenta os valores e garantias institucionais, como ferramenta à concretização dos direitos sociais.

Estes valores e garantias institucionais, por sua vez, encontram amparo no *Welfare State*, o Estado de Bem-Estar Social, mais tarde denominado apenas Estado Social. Para ele, os direitos e garantias fundamentais de cunho social devem ser institucionalizados, pelo Estado, em sua própria estrutura, de modo a restringir a atuação do legislador reformador, em mitigar os direitos relativos ao bem-estar social.

A Constituição Federal de 1988 promove o *status* dos direitos sociais de Público Subjetivo para Objetivo, tornando-o exigível perante o Estado, bem como aplicável a todos, sendo algo coletivo. O direito à moradia possui este status, conforme a Carta Magna brasileira de 1988, Art. 6º, *caput*, de direito constitucionalmente amparado. Assim,

os descumprir, segundo Bonavides (2012, p. 580 e ss.), seria descumprir a própria Constituição.

A realidade urbana brasileira é marcada por um profundo contraste entre as garantias constitucionais e o cotidiano de cidadãos que vivem em assentamentos informais, desprovidos de infraestrutura básica e serviços essenciais. No cenário do Estado Democrático de Direito, a moradia não se limita a um teto, mas abrange o acesso a serviços públicos, segurança jurídica e integração social. A implementação da Lei 13.465/2017 surge como uma resposta do Estado para aproximar o direito formal da realidade territorial, utilizando a regularização como um instrumento de transformação estrutural e concretização do direito à cidade.

2.1. Política Pública no Estado Democrático de Direito

Políticas públicas são conjuntos de ações, programas e diretrizes formuladas pelo Estado para atender demandas coletivas e assegurar direitos fundamentais previstos na Constituição Federal de 1988. Devem ser analisadas sob três níveis: a dimensão institucional (*polity*), a processual (*politics*) e a material (*policy*), que se refere aos conteúdos concretos e decisões políticas. No Estado Democrático de Direito, as políticas públicas representam o ato de "agir" do Estado para reduzir desigualdades e garantir a dignidade da pessoa humana, sendo o Poder Judiciário um catalisador dessa efetivação.

Uma política pública é uma diretriz elaborada para enfrentar um problema público. Vejamos essa definição em detalhe: uma política é uma orientação à atividade ou à passividade de alguém; as atividades ou passividades decorrentes dessa orientação também fazem parte da política pública. Uma política pública possui dois elementos fundamentais: intencionalidade pública e resposta a um problema público; em outras palavras, a razão para o estabelecimento de uma política pública é o tratamento ou a resolução de um problema entendido como coletivamente relevante. (Secchi, 2020, p. 25)

A REURB é uma política pública de natureza híbrida (jurídica, social, urbanística e ambiental). A REURB-S (Interesse Social) é focada em núcleos urbanos ocupados predominantemente por população de baixa renda, onde o Poder Público municipal, conforme art. 13, da Lei 13.465/2017, assume a responsabilidade pela infraestrutura essencial e pela gratuidade dos atos registrais. Busca-se reintegrar o ocupante à sociedade, transformando o imóvel de um "capital morto", em ativos econômicos, promovendo a integração social e a geração de renda.

Neste viés, a REURB tem objetivo de Desenvolvimento Regional. Conforme o Arts. 5º, c/c 182, da Constituição Federal de 1988, a propriedade deve atender à função social. Esta, entende-se como intrínseca ao Direito à cidade, que se constitui de todas as oportunidades, acessos e direitos básicos necessários a garantir ao cidadão condições mínimas de acesso aos direitos fundamentais, tais como deslocar-se pela cidade (ruas pavimentadas e transporte público), saúde e educação.

A REURB é um instrumento de cidadania, por meio do qual os habitantes de núcleos urbanos informais podem ser integrados de fato à cidade, tornando-os visíveis aos olhos do Estado, enquanto instituição garantidora de direitos humanos essenciais, conforme a doutrina de Paulo Bonavides (2012, p. 585).

2.2. Articulação com os ODS's da Agenda 2030

A pesquisa comunicou com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, fixados na Agenda 2030 pela ONU, em 2015. Especificamente, caminha junto aos de número 10, 11 e 16, quais sejam: ODS 11 (Cidades Sustentáveis): É o eixo central. A Meta 11.1 visa garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a serviços básicos, urbanizando núcleos informais.

Em relação ao ODS 10, que trata da Redução das Desigualdades, a REURB reduz a segregação socioespacial e promove a justiça distributiva ao titular cidadãos historicamente invisibilizados. Fortalece, outrossim, a segurança jurídica da posse e promove a resolução extrajudicial de conflitos fundiários através de mediação e governança institucional eficaz, cumprindo também o ODS nº 16 (Paz Justiça e Instituições Eficazes).

A moradia adequada é um "piso vital mínimo" para a saúde e o bem-estar, infraestrutura, saneamento e educação, e especialmente a segurança da Posse. É um direito humano básico que protege as famílias contra expulsões arbitrárias e confere o sentimento de pertencimento à cidade.

Além de articular os ODS e suas metas aplicáveis ao direito social de moradia é relevante ainda corroborar a complexidade do exercício das funções sociais da cidade que se realiza a concretização dos

objetivos fundamentais expressos no art. 3º, incisos I e III, da CRFB/88, quais sejam, de construção de uma sociedade livre, justa e solidária, de erradicação da pobreza e marginalização e de redução das desigualdades sociais e regionais. Nesse sentido, temos os estudos de Fiorillo, que aponta que:

[...] a função social da cidade é cumprida quando esta proporciona aos seus habitantes o direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade (CF, art. 5º, caput) bem como quando garante a todos um piso vital mínimo compreendido pelos direitos sociais à educação, à saúde, ao trabalho, à moradia, ao lazer, à segurança, à previdência social, à proteção à maternidade, à infância, à assistência aos desamparados, direitos materiais constitucionais fixados no art. 6º da CF. (Fiorillo, 2008, p. 44)

A partir dessas observações vislumbra-se a conexão e a interdependência do direito às cidades sustentáveis, conforme demonstrado no ODS 11 e meta 11.1 com outros direitos humanos. A realização desse direito e das funções sociais da cidade irá permitir que outros direitos humanos - como a moradia, e outros direitos sociais, sejam efetivados de maneira harmônica. Com isto, passamos a analisar os fundamentos da Lei nº 13.465/2017 com o direito à cidade na seção seguinte.

2.3. A Lei nº 13.465/2017 corroborando o Direito à Cidade

Primeiramente, temos que a Lei nº 13.465/2017 insere-se no conjunto de instrumentos jurídicos destinados à reorganização do território e

à promoção da regularização fundiária urbana e rural, assumindo relevante dimensão de política pública ao enfrentar uma das manifestações mais persistentes da desigualdade socioespacial brasileira: a ocupação informal do território e a consequente ausência de reconhecimento jurídico, urbanístico e registral de parcela significativa dos espaços destinados à moradia. Sob essa perspectiva, a regularização fundiária não deve ser compreendida exclusivamente como mecanismo de titulação ou de formalização da propriedade, mas como instrumento de ordenamento territorial, inclusão socioespacial e concretização de direitos fundamentais. (Brasil, 2017).

Nesse sentido, a regularização fundiária pode funcionar como mecanismo de aproximação entre a cidade formal e a cidade real, reconhecendo juridicamente situações consolidadas de ocupação e, simultaneamente, criando condições para sua integração ao planejamento territorial. A atuação estatal deixa de se limitar à repressão ou à mera tolerância da informalidade e passa a assumir uma função ordenadora, mediante a adoção de instrumentos capazes de promover a adequação jurídica, urbanística, ambiental e social dos territórios.

Sob a égide da Lei 13.465/2017, a Governança Territorial é o mecanismo de articulação entre a União, estados, municípios, o Poder Judiciário, o Registro Imobiliário e a sociedade civil, visando integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento jurídico e territorial formal das cidades.

Este processo é informado por uma "visão urbano-ambiental" que busca harmonizar o direito fundamental à moradia com a sustentabilidade socioambiental e a função social da propriedade. O

Direito à Cidade e a REURB (Regularização Fundiária Urbana) estão intrinsecamente ligados, pois a ela é um dos principais instrumentos para efetivar esse direito em núcleos informais.

Sob esse enfoque, a harmonização entre o espaço construído e a natureza realiza-se mediante a aplicação articulada de diversos institutos e instrumentos jurídicos, entre os quais se destacam o planejamento urbano, o zoneamento, o parcelamento e uso do solo, a função social da propriedade, a regularização fundiária, o licenciamento ambiental, as áreas de preservação permanente, os instrumentos de política habitacional e os mecanismos de participação social. A utilização coordenada desses instrumentos permite que o território seja compreendido não apenas como objeto de apropriação privada, mas como espaço de realização de direitos individuais, coletivos, sociais e ambientais.

Quando falamos em instrumentos jurídicos contextualizando a REURB para o alcance de direitos fundamentais individuais, coletivos, sociais e ambiental é relevante apontar os estudos de Filho e Ferreira (2026), ao dizer que:

a responsabilidade social e ambiental de promover cidades sustentáveis que respeitem os limites naturais dos ecossistemas e garantam o uso eficiente da água. A pesquisa sugere que, ao alinhar a regularização fundiária com a proteção das águas interiores e a preservação ambiental, o Tocantins pode avançar na construção de territórios urbanos resilientes às mudanças climáticas, estabelecendo um modelo de desenvolvimento urbano sustentável. (Filho e Ferreira, 2026).

No entanto, pensando sobre o desenvolvimento sustentável, temos que considerar o problema estrutural sobre as ocupações individuais e coletivas que levam à descaracterização da área verde e à inviabilização do cumprimento das suas finalidades legais. Nesse sentido, observa-se que:

O crescimento desordenado das cidades brasileiras compele boa parte da população urbana para áreas marginais onde se constituem assentamento informais, boa parte deles em áreas de especial tutela ambiental, como áreas verdes e áreas de mananciais. A situação criada pela omissão do Estado cria verdadeiros problemas do ponto de vista social e jurídico, posto que famílias às quais nunca se propiciou o direito fundamental à moradia acabam por ocupar áreas protegidas, como fundamento no direito coletivo ao ambiente equilibrado de acesso aos recursos naturais. (Reis, 2013, p. 292).

Diante disso, a política pública de regularização fundiária pode ser compreendida como instrumento de concretização progressiva do direito à cidade, desde que sua implementação esteja vinculada a uma concepção integrada de território. A segurança jurídica decorrente da regularização deve estar acompanhada da promoção da infraestrutura urbana, do acesso aos serviços públicos, da proteção dos recursos naturais e da participação dos sujeitos afetados pelas decisões territoriais.

Originado pelo filósofo Henri Lefebvre³, o conceito de “Direito à Cidade” evoluiu para o direito de todos os cidadãos de habitar, usar, ocupar e participar da produção de cidades justas, inclusivas e

sustentáveis. No Brasil, esse direito é fundamentado na Constituição Federal de 1988, em seu Art. 182. “A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”.

A Lei da REURB busca integrar assentamentos informais à cidade, garantindo não apenas o título de propriedade, mas também acesso a serviços públicos e infraestrutura, possuindo relação direta com o conceito de Direito à Cidade.

Separamos alguns pontos-chave, didaticamente selecionados, para melhor compreensão das dimensões atingidas pela REURB, conforme nossos estudos:

1. Segurança Jurídica: Transforma a posse precária em propriedade legal (titulação), protegendo o morador contra remoções arbitrárias.
2. Inclusão Urbanística: Obriga a implementação de infraestrutura essencial, como saneamento, iluminação e pavimentação, conectando o bairro ao restante da malha urbana.
3. Dignidade e Moradia: Efetiva o direito fundamental à moradia digna, permitindo que o imóvel seja usado como garantia de crédito e valorizando o patrimônio das famílias.
4. Participação Social: O processo deve idealmente incluir a comunidade na definição das melhorias e equipamentos necessários para a área.

Desse modo, pode-se sustentar que a Lei nº 13.465/2017, quando interpretada em conformidade com a Constituição Federal, com o Estatuto da Cidade e com os compromissos internacionais de desenvolvimento sustentável, constitui relevante instrumento jurídico de política territorial. Sua finalidade não se restringe à formalização da propriedade, mas relaciona-se à construção de uma ordem urbana capaz de compatibilizar segurança jurídica, função social da propriedade, direito à moradia, inclusão socioespacial e proteção ambiental.

Essa integração contribui para a concretização do direito à cidade e dialoga diretamente com o ODS 11 e, de maneira mais específica, com a Meta 11.1, na medida em que busca promover condições para que a população tenha acesso a moradia adequada, serviços básicos e espaços urbanos seguros, inclusivos e sustentáveis. (Brasil, 2017; ONU, 2015).

Assim, a regularização fundiária deve ser compreendida não apenas como procedimento de reconhecimento jurídico de uma situação territorial preexistente, mas como instrumento de transformação do território, capaz de aproximar a ordem jurídica da realidade social e de promover uma relação mais equilibrada entre a cidade, seus habitantes e o meio ambiente. É nessa perspectiva que o direito à cidade deixa de representar mera categoria normativa e passa a constituir vetor de planejamento e de realização concreta dos direitos fundamentais no espaço urbano.

3. METODOLOGIA

A metodologia seguida é de natureza qualitativa e exploratória, com ênfase na análise normativa e bibliográfica, combinada com uma

abordagem crítica dos fundamentos teóricos que sustentam a regularização fundiária urbana como instrumento de efetivação dos Direitos Humanos. O levantamento bibliográfico tem foco em autores clássicos e contemporâneos que tratam dos temas de regularização fundiária, urbanização, direito à cidade, governança territorial e políticas públicas urbanas. Essa abordagem metodológica delineou-se pelos estudos de Gil (2008), com amparo em análise documental (legislação municipal) e de produções científicas.

Em seguida, foi desenvolvida uma análise dos materiais encontrados, envolvendo a leitura crítica da referida lei e de sua regulamentação em âmbito municipal, bem como das normas jurídicas e instrumentos urbanísticos no âmbito do município de Paraíso do Tocantins, como legislação municipal, leis de uso e ocupação do solo, entre outras normas correlatas.

Também serão examinados relatórios públicos e bases de dados institucionais que contribuam para mapear as ações municipais de regularização fundiária em curso ou já realizadas. Essa etapa buscará identificar tanto os avanços quanto os entraves legais e institucionais à implementação da política pública. Nesse sentido, a fundamentação encontra-se respaldo na compreensão de que os documentos constituem produções sociais situadas, atravessadas por relações de poder, discursos e contextos institucionais, não sendo compreendidos como registros neutros, mas como materiais que expressam formas específicas de construção da realidade social (Cellard, 2008).

A análise tem sido orientada pelos princípios dos Direitos Humanos, incorporando também os marcos normativos internacionais, como

os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), o que permitiu compreender a regularização fundiária não apenas como um processo técnico-legal, mas como uma estratégia de inclusão e transformação social.

4. RESULTADOS E DISCUSSÕES OU ANÁLISE DOS DADOS

A Lei nº 13.465/2017 não se limita à formalização documental da propriedade. Embora a emissão de títulos e registros imobiliários seja um passo importante, ela constitui apenas um meio para alcançar um objetivo maior: a promoção da dignidade da pessoa humana e a efetivação do direito à cidade.

Uma leitura rasa da Política da REURB conduz à aparência de que sua finalidade principal seja apenas a regularização documental de imóveis ocupados informalmente. Contudo, essa visão é incompleta. A regularização fundiária envolve um conjunto de ações jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a integrar áreas irregulares ao tecido urbano formal.

Nesse contexto, compreende-se também por quê um processo de REURB possui custos elevados. A despesa não se limita à produção de documentos ou registros cartoriais, que, isoladamente, teriam custo relativamente baixo. Em verdade, está relacionado à implantação de infraestrutura urbana e à realização de estudos técnicos necessários para a integração efetiva da área ao planejamento urbano.

Entre essas medidas estão os levantamentos ambientais, urbanísticos e populacionais realizados pelo poder público. Os estudos permitem identificar as necessidades concretas da população residente, tais como a quantidade e o tipo de

equipamentos públicos essenciais, incluindo unidades de saúde, escolas, áreas de lazer, sistemas de saneamento e mobilidade urbana.

Tais providências dialogam diretamente com os princípios estabelecidos pela Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que estabelece diretrizes gerais da política urbana no Brasil. Nesse Contexto, a legislação determina que o desenvolvimento urbano deve assegurar infraestrutura adequada, serviços públicos e equipamentos urbanos e comunitários, garantindo condições dignas de vida para a população, tal como disciplina o Art. 1º, parágrafo único, da Lei nº 10.257/2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

Dessa forma, a REURB não deve ser compreendida apenas como um mecanismo burocrático de regularização documental. Trata-se de uma política pública estruturante, cujo objetivo é integrar territórios marginalizados ao espaço urbano formal, promovendo inclusão social, acesso a direitos fundamentais e melhoria da qualidade de vida.

Assim, a compreensão do procedimento revela que os instrumentos jurídicos técnicos, possuem uma finalidade moral objetiva, qual seja a concretização do princípio da dignidade da pessoa humana e a construção de cidades mais justas e inclusivas. Isso é o direito à cidade.

4.1. Análise e Interpretação dos Dados Institucionais

Em relação a Lei nº 13.465/2017 e o direito à cidade visando o alcance da moradia digna, após acesso a materialidade disponibilizada pelo município de Paraíso do Tocantins-TO a respeito. A melhor forma de

apresentarmos esses dados e fundamentando-se na metodologia de Bardin, o qual nos permite o método de análise de conteúdo utilizar técnicas de inferência para corroborar a política pública sobre regularização fundiária que norteia a presente pesquisa.

Para demonstrar a amplitude dessa técnica, diz-se que, segundo Bardin:

A análise de conteúdo (seria melhor falar de análises de conteúdo), é um método muito empírico, dependente do tipo de “fala” a que se dedica e do tipo de interpretação que se pretende como objectivo. Não existe o pronto-vestir em análise de conteúdo, mas somente algumas regras de base, por vezes dificilmente transponíveis. A técnica de análise de conteúdo adequada ao domínio e ao objectivo pretendidos, tem que ser reinventada a cada momento [...]. (Bardin, 2016, p. 30-31)

Dessa forma, a materialidade fornecida pelo município para completo da pesquisa se traduz no processo de transformação dos dados brutos coletados do corpus que “permite atingir uma representação do conteúdo, ou da sua expressão, susceptível de esclarecer o analista acerca das características do texto, que podem servir de índices” (Bardin, 2016, p. 103).

E assim, passamos a apresentar a estrutura normativa e administrativa da regularização fundiária urbana, no Município de Paraíso do Tocantins dispõe de estrutura administrativa destinada ao desenvolvimento das ações relacionadas à Regularização Fundiária Urbana (REURB).

No âmbito municipal, os procedimentos administrativos são regulamentados pelo Decreto nº 607/2021, editado com a finalidade de disciplinar o cumprimento da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, bem como de outros instrumentos normativos aplicáveis à matéria. A regulamentação municipal abrange tanto a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) quanto a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E).

A existência de regulamentação própria evidencia a institucionalização administrativa da política de regularização fundiária no Município, estabelecendo um marco local para a condução dos procedimentos previstos pela legislação federal.

Desde a entrada em vigor da Lei Federal nº 13.465/2017, foram instaurados seis procedimentos de Regularização Fundiária Urbana no Município de Paraíso do Tocantins. De acordo com as informações prestadas pelo Poder Público municipal, todos os procedimentos instaurados foram concluídos.

Os procedimentos abrangeram 5 setores e um distrito. Em todos os casos, foi aplicada a modalidade de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S). No conjunto dessas ações, aproximadamente 1.500 famílias foram beneficiadas, tendo sido emitidos cerca de 500 títulos relacionados aos procedimentos de regularização. Os números apresentados demonstram que as ações de regularização fundiária alcançaram diferentes áreas do Município e envolveram um contingente significativo de famílias.

Além dos núcleos já submetidos aos procedimentos de regularização, o Município informou possuir áreas identificadas e

priorizadas para a continuidade das ações de REURB. A continuidade dos procedimentos demonstra a intenção da municipalidade em evoluir o número de procedimentos instaurados, o que relaciona à característica de política de Estado, não apenas de Governo.

Para definir as áreas prioritárias de atuação, a Administração Municipal considera critérios relacionados principalmente às condições socioeconômicas da população e ao processo de desenvolvimento urbano. Entre os elementos utilizados estão a presença de população de baixa renda, situações de vulnerabilidade social e o avanço da infraestrutura municipal, segundo as informações fornecidas.

Esses fatores orientam o direcionamento das ações para áreas consideradas de maior necessidade e que estejam inseridas no processo de expansão e desenvolvimento da infraestrutura urbana. Os procedimentos de regularização fundiária desenvolvidos pelo Município são acompanhados de documentação técnica e administrativa.

Segundo a devolutiva da Procuradoria Municipal, o procedimento passa por rigorosa fase documental, em que são analisados critérios de viabilidade social, orçamentária e ambiental das áreas pretendidas. São compostos de memoriais, estudos técnicos, manifestações jurídicas, entre outras peças essenciais.

A disponibilização de serviços de infraestrutura varia conforme as características do setor submetido à regularização fundiária. Entre as intervenções realizadas pelo Município, foi informada a execução de pavimentação asfáltica posteriormente à realização da REURB em

áreas regularizadas. Também são apontados investimentos na ampliação no contado da rede SUS para com as famílias, o que possibilita que o município ofereça serviços de saúde, educação e assistência social adequados à demanda de cada região.

Apesar da realização dos procedimentos, o Município informou, em resposta ao pedido de acesso à informação protocolado, não possuir, no momento da resposta, dados consolidados ou relatórios específicos destinados à mensuração dos impactos da regularização fundiária urbana. A justificativa apresentada relaciona-se à amplitude dos efeitos da regularização, que podem alcançar diferentes dimensões da vida urbana, incluindo transações imobiliárias, sucessões e outras relações vinculadas aos imóveis regularizados.

A inexistência de indicadores sistematizados sobre os resultados da política constitui aspecto importante a ser aprimorado pela estrutura municipal, em termos dos possíveis efeitos sociais, econômicos, urbanísticos e jurídicos decorrentes dos procedimentos já concluídos. Assim, uma estrutura interna que acompanhe tais resultados é também importante, para demonstrar externamente o desenvolvimento do município.

Um caso semelhante foi demonstrado por Filho e Cavalcante (2024), em estudo realizado sobre as políticas públicas de educação para o ensino superior, no mesmo município. O estudo evidenciou que o surgimento de novas universidades na cidade ocasionou forte crescimento e desenvolvimento. Contudo, os resultados são demonstrados através de integrações e eventos acadêmicos.

Assim, Paraíso do Tocantins tem se consolidado como referência no estado do Tocantins. Com a consolidação e posterior divulgação dos dados do desempenho municipal em relação às questões sociais e territoriais, investimentos podem ser realizados. Porfírio e Cavalcante (2024, p. 19-20) afirmam que

A segurança jurídica advinda da regularização fundiária é essencial para evitar conflitos futuros sobre a posse da terra, garantindo estabilidade e previsibilidade tanto para os residentes quanto para investidores e desenvolvedores. Essa segurança não se limita apenas ao aspecto legal, mas também se estende à valorização dos imóveis e à melhoria das condições de vida, possibilitando investimentos em melhorias estruturais e infraestrutura urbana.

[...]

O reconhecimento formal das terras não apenas fortalece a cidadania, mas também reduz conflitos fundiários e promove um ambiente propício para investimentos públicos e privados.

A execução das ações de regularização fundiária urbana em Paraíso do Tocantins também envolve cooperação entre instituições públicas. Desde 2019, o Município mantém parceria com o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins para o desenvolvimento das ações relacionadas à regularização fundiária urbana.

A articulação institucional entre o Poder Executivo municipal e o Poder Judiciário estadual integra, dessa forma, a estrutura utilizada na implementação da política de regularização fundiária no Município.

Quanto ao financiamento dos procedimentos, as ações de regularização fundiária desenvolvidas pelo Município são custeadas com recursos próprios municipais. Porfírio e Cavalcante (2024, p. 13-17) descrevem a atuação do Poder Judiciário no Estado do Tocantins, em apoio à Regularização Fundiária Urbana. O Núcleo de Prevenção e Regularização Fundiária (NUPREF) tem atuação em apoio aos municípios, em matéria da REURB. Trata-se de parcerias realizadas entre o Judiciário, Executivos municipais, além de órgãos como INCRA, ITERTINS, membros dos notariados de imóveis, entre outros.

A atuação conjunta corrobora para que os procedimentos de REURB sejam conduzidos segundo a legislação aplicável, inclusive articulando com o devido planejamento ambiental, segundo o Art. 11 da Lei 13.465/2017.

Quanto ao financiamento dos procedimentos, as ações de regularização fundiária desenvolvidas pelo Município de Paraíso do Tocantins são custeadas com recursos próprios municipais. Conforme informado pela Administração, não foram empregados recursos provenientes de emendas parlamentares para essa finalidade. Dessa maneira, a execução financeira da política municipal de REURB, conforme os dados disponibilizados, depende dos recursos orçamentários do próprio Município.

Entre os obstáculos enfrentados pela Administração Municipal na execução da regularização fundiária encontra-se a dificuldade de comprovação das situações de posse e ocupação dos imóveis. Segundo as informações prestadas, parte dos ocupantes não dispõe de documentação comprobatória suficiente para demonstrar a posse dos imóveis objeto de regularização. Também foram relatadas

inconsistências ou problemas relacionados à veracidade das informações apresentadas pelos moradores.

Essas circunstâncias exigem da Administração a análise e a conferência das informações fornecidas pelos interessados, podendo dificultar ou retardar o andamento dos procedimentos administrativos de regularização fundiária.

Nesse contexto, a dimensão documental representa um dos principais desafios operacionais apontados pelo Município para a concretização da REURB, particularmente porque o reconhecimento das situações jurídicas relacionadas à posse e à ocupação depende da adequada instrução dos processos administrativos.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Regularização Fundiária Urbana (REURB), institucionalizada pela Lei 13.465/2017, representa uma política pública transformadora, presente no ordenamento jurídico brasileiro contemporâneo. Através do estudo das fontes científicas, resta evidente que a REURB não é um procedimento meramente burocrático de titulação, mas sim um instrumento de materialização dos Direitos Humanos e de efetivação da função social da propriedade.

Ao integrar núcleos urbanos informais ao tecido formal das cidades, o Estado promove a dignidade humana, garantindo o "mínimo existencial" por meio do acesso à infraestrutura básica, ao saneamento e à segurança jurídica da posse.

A eficácia desta política pública é indissociável de uma governança territorial robusta e multinível. O protagonismo estratégico do Poder

Judiciário, por meio das Corregedorias, e a cooperação técnica com os Municípios são pilares indispensáveis para superar o formalismo excessivo e a invisibilidade jurídica que historicamente aflige a população de baixa renda.

A efetivação da regularização fundiária urbana não depende apenas da atuação do poder público ou da previsão normativa existente. Trata-se de um processo que exige articulação institucional entre diferentes atores, entre os quais se destaca o papel do agente do registro imobiliário. Nesse contexto, segundo Filho e Ferreira (2025), o registrador imobiliário não atua apenas como executor técnico de atos registrais, mas também como agente institucional capaz de contribuir para a concretização de políticas públicas voltadas à garantia de direitos fundamentais.

Para que essa política pública produza efeitos concretos, é indispensável a atuação do sistema registral, responsável por conferir segurança jurídica, publicidade e eficácia aos atos de titulação e à organização da propriedade urbana.

Nesse cenário, o agente do registro imobiliário assume uma função estratégica na implementação da REURB. Sua atuação permite que os direitos reconhecidos na esfera administrativa e urbanística sejam efetivamente incorporados ao sistema jurídico de propriedade, garantindo estabilidade das relações jurídicas e proteção aos ocupantes regularizados.

Ao assegurar a formalização e a publicidade dos direitos reais sobre os imóveis, o registro imobiliário contribui diretamente para a inclusão jurídica de populações historicamente excluídas do sistema formal de propriedade.

A efetivação da REURB não depende apenas da atuação do poder público ou da previsão normativa existente, pois exige articulação institucional entre diferentes atores. Essa atuação institucional dialoga diretamente com os objetivos estabelecidos pela ONU na Agenda 2030, especialmente com o ODS 16 - Paz, Justiça e Instituições Eficazes. Esse objetivo busca promover sociedades pacíficas e inclusivas, garantir acesso à justiça e construir instituições eficazes, responsáveis e transparentes.

Nesse sentido, o sistema de registro de imóveis pode ser compreendido como uma instituição fundamental para a promoção da segurança jurídica e da confiança institucional, elementos essenciais para a consolidação do Estado de Direito. Ao atuar na regularização fundiária, o registrador contribui para a redução de conflitos fundiários, a formalização da propriedade e o fortalecimento da governança urbana, aspectos que dialogam diretamente com as metas do ODS 16.

Além disso, a atuação eficiente e coordenada do registro imobiliário no âmbito da REURB fortalece a transparência e a previsibilidade das relações jurídicas relativas à propriedade urbana. Esse processo amplia o acesso da população a direitos patrimoniais e sociais, promovendo maior inclusão institucional e redução de desigualdades estruturais no acesso à terra urbana.

Dessa forma, o agente do registro imobiliário deixa de ser percebido apenas como um operador técnico do sistema registral e passa a ser compreendido como ator relevante na implementação de políticas públicas e na promoção do desenvolvimento sustentável, contribuindo para a consolidação de instituições eficazes,

transparentes e comprometidas com a efetivação de direitos fundamentais.

A experiência de Paraíso do Tocantins demonstra que a implementação da Regularização Fundiária Urbana com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017 encontra-se institucionalizada no âmbito municipal, contando com regulamentação administrativa própria, procedimentos concluídos, definição de áreas prioritárias, utilização de recursos municipais e cooperação com o Tribunal de Justiça do Estado do Tocantins.

Os dados disponibilizados pelo Município indicam a conclusão de seis procedimentos de REURB, todos enquadrados na modalidade de interesse social, abrangendo diferentes setores urbanos e aproximadamente 1.500 famílias. Foram informados, ainda, cerca de 500 títulos emitidos no âmbito dessas ações. Paralelamente, o Município mantém planejamento para a continuidade da regularização em outras áreas.

Embora os procedimentos tenham produzido resultados concretos em termos de regularização e titulação, permanecem aspectos que demandam investigação mais aprofundada. Entre eles estão a ausência de dados consolidados sobre os impactos da política, as dificuldades relacionadas à documentação da posse e à consistência das informações apresentadas pelos ocupantes e a necessidade de examinar de maneira mais detalhada a relação entre regularização fundiária e execução posterior de infraestrutura urbana.

Assim, as informações oficiais fornecidas pelo Município constituem uma base empírica relevante para analisar a implementação local da Lei Federal nº 13.465/2017, permitindo investigar não apenas os

resultados formais dos procedimentos de REURB, mas também os desafios administrativos, institucionais e operacionais envolvidos na efetivação da política de regularização fundiária urbana em Paraíso do Tocantins. O próprio Município ressalta que essas ações envolvem diferentes setores da Administração e permanecem em desenvolvimento, com previsão de continuidade em áreas ainda não regularizadas.

Agradecimento

Destaca-se a importância da participação no curso de Regularização Fundiária Urbana na UNITINS Campus Paraíso, para o desenvolvimento desta pesquisa. Os conhecimentos adquiridos foram cruciais para a compreensão do instituto da REURB como um todo, impulsionando as pesquisas em Direitos Humanos e, Objetivos de Desenvolvimento Sustentável, através da Iniciação Científica a fim de serem aplicados em análise às políticas de REURB em Paraíso do Tocantins, que será a próxima etapa deste PIBIC.

Agradeço à Prof. Dr^a. Maria Gorete, por orientar e coordenar todo o processo de pesquisa, bem como toda a equipe de professores que compõe o curso, bem como à FAPT, pelo fomento através de Bolsa de Iniciação Científica a esta pesquisa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALMEIDA, Thiago Chagas de. **Potencialidades de copromover o desenvolvimento local sustentável por meio da governança pública territorial:** uma análise do turismo de base comunitária de Paraty/RJ (Brasil). 2024. 222 f. Tese (Doutorado em Administração) – Universidade Federal de Viçosa, Viçosa. 2024. Disponível em:

<https://locus.ufv.br/handle/123456789/32508>

e

<https://doi.org/10.47328/ufvbbt.2024.354>. Acesso em 10 maio 2025.

AMADEI, J. R. P.; FERRAZ, V. C. T. **Guia para elaboração de referências**: ABNT NBR 6023:2018. Bauru, 2019. 54 p. Disponível em: <https://usp.br/sddarquivos/aulasmetodologia/abnt6023.pdf>. Acesso em 11 maio 2025.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2016.

BARROSO, Luís Roberto. Neoconstitucionalismo e constitucionalização do Direito. **Revista Quaestio Iuris**, v. 2, n. 1, p. 1-48, 2006.

BONAVIDES, Paulo. **Curso de direito constitucional**. 27. ed. atual. São Paulo: Malheiros, 2012.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Planalto. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 10 maio 2025.

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: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 24 ago. 2026.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília: Planalto. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm.

Acesso em 10 maio 2025.

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. Brasília: Planalto. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em 10 maio 2025.

BRASIL. **Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.** Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). Brasília: Planalto. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/lei/l13709.htm. Acesso em 10 maio 2025.

BUCCI, Maria Paula Dallari. A abordagem direito e políticas públicas no Brasil: quadros analíticos. **Revista Campo de Públicas: conexões e experiências**, FJP - Escola de Governo, 2022.

CELLARD, André. A análise documental. In: POUPART, Jean et al. **A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos**. Petrópolis: Vozes, 2008. p. 295–316.

CONSTANTINO, Karin Preussler. Regularização fundiária sustentável: a necessidade de uma visão urbano-ambiental. Porto Alegre: **Revista Estudos de Planejamento**, 2019. 14. ed. Disponível em: <https://revistas.planejamento.rs.gov.br/index.php/estudos-planejamento/article/view/4408>. Acesso em 04 mar. 2026.

DE BARCELOS, Ana Paula. Neoconstitucionalismo, direitos fundamentais e controle das políticas públicas. **Revista de direito**

administrativo, v. 240, p. 83-105, 2005.

DUARTE NERIS, L. G.; *et al.* Regularização Fundiária Urbana e ODS 11: Análise A Partir Do Conjunto Habitacional Gramoré. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, [S. l.], v. 20, n. 1, 2024. DOI: 10.54399/rbgdr.v20i1.7058. Disponível em: <https://www.rbgdr.net/revista/index.php/rbgdr/article/view/7058>. Acesso em: 4 mar. 2026.

FARIA, Ana Cláudia Rodrigues de. **Regularização fundiária urbana como estratégia de transformação social e o papel do poder judiciário**. 2024. 133 f. Dissertação(Programa de Pós-Graduação em Direito) - Universidade Nove de Julho, São Paulo.

FILHO, José Wilson Ribeiro; CAVALCANTE, Jéssica Painkow Rosa. O Contexto Educacional de Paraíso do Tocantins: Uma Análise e Perfil das Políticas Educacionais para o Ensino Superior e Educação Básica. **Revista Acadêmica Online**, [S. l.], v. 10, n. 51, p. 1–10, 2024. Disponível em: <https://www.revistaacademicaonline.com/index.php/rao/article/view/112>. Acesso em: 24 ago. 2026.

FILHO, José Wilson Ribeiro; FERREIRA, Maria Gorete. **Uso sustentável das águas e regularização fundiária: uma perspectiva jurídica entre os ODS's 11 e 14**. In: FARIA, Ana Flávia Gouveia de et al. (org.). Anais da XXXII Jornada de Iniciação Científica: III Semana de Ciência e Inovação Unitins. Palmas, TO: UNITINS, 2026. p. 201.

FILHO, José Wilson Ribeiro; RIBEIRO, Raquel Luiza; FERREIRA, Maria Gorete. **A utilização do mapa digital de imóveis do ONR nos processos de REURB: uma perspectiva jurídica e social em Direitos Humanos, tecnologias e desenvolvimento sustentável**. In:

Congresso Internacional em Direitos Humanos, 18., 2025, Palmas. Anais. Palmas: Esmat/UFT/TJTO/PPGPJDH, 2025.

GARCIA, Denise Schmitt Siqueira; CARVALHO, Ariane Pinheiro. Regularização fundiária como instrumento de efetivação dos direitos fundamentais e promoção da sustentabilidade socioambiental. **Congresso Constitucionalismo para a Sustentabilidade e Riscos Climáticos**, v. 1, p. 90–106, 2025. Disponível em: <https://periodicos.univali.br/index.php/cs/src/article/view/21927>. Acesso em: 4 mar. 2026.

GIL, A. C. Métodos e Técnicas de Pesquisa Social. São Paulo, SP: Atlas, 2008.

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**, [S. l.], v. 12, n. 2, p. 85–101, 2022. DOI: 10.26843/direitoedesenvolvimento.v12i2.1360. Disponível em: <https://periodicos.unipe.edu.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/1360>. Acesso em: 4 mar. 2026.

INDEED. Basic vs. Applied Research: Definitions and Examples. **Indeed**, 2024. Disponível em: https://ca-indeed-com.translate.google/career-advice/career-development/basic-vs-applied-research?_x_tr_sl=en&_x_tr_tl=pt&_x_tr_hl=pt&_x_tr_pto=sge#:~:text=Diferen%C3%A7as%20entre%20pesquisa%20b%C3%A9sica%20e%20aplicada&text=Pesquisa%20b%C3%A9sica%20e%20pesquisa%20aplicada,condu

%C3%A7%C3%A3o%20desses%20experimentos%20e%20estudos.

Acesso em 11 maio 2025.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MALHEIROS, R. T.; DUARTE, C. S. A dimensão jurídico-institucional da política pública da regularização fundiária urbana de interesse social e a busca de sua efetividade. **REI - REVISTA ESTUDOS INSTITUCIONAIS**, [S. l.], v. 5, n. 3, p. 1093–1115, 2019. DOI: 10.21783/rei.v5i3.441. Disponível em: <https://www.estudosinstitucionais.com/REI/article/view/441>. Acesso em: 11 maio. 2025.

MANTOVANELI JR., O.; SAMPAIO, C. A. C. Governança para o desenvolvimento territorial sustentável. **Revista Brasileira de Ciências Ambientais**, Rio de Janeiro, n. 18, p. 77–88, 2010. Disponível em: https://www.rbciamb.com.br/Publicacoes_RBCIAMB/article/view/372. Acesso em: 11 maio. 2025.

MIGALHAS. Legitimação de posse na regularização fundiária urbana: conceito e requisitos. **MIGALHAS**, 2022. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/363389/legitimacao-de-posse-na-regularizacao-fundiaria-urbana>. Acesso em 11 maio 2025.

NALINI, Jose R.; LEVY, Wilson. **Regularização Fundiária - 2ª Edição 2014**. 2. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2013. E-book. p.i. ISBN 978-85-309-5194-8. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/978-85-309-5194-8/>. Acesso em: 10 mai. 2025.

NERIS, L. G. D, et al. **Regularização fundiária urbana na promoção dos objetivos de desenvolvimento sustentável.** in Cidades Inteligentes e Novos Modelos Industriais Sustentáveis. Campina Grande: Editora Amplla, 2022. Disponível em: https://books.google.com.br/books?hl=pt-BR&lr=&id=qrCFEAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PA194&ots=IMbMlo3MfH&sig=gem56JkC7qKXkP1OE6SCqeaerog&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false. Acesso em 04 mar. 2026. p. 194-213.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. (2015). **Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável.** Nova York: ONU. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/wpcontent/uploads/2015/10/agenda2030-pt-br.pdf>. Acesso em 11 maio 2025.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Declaração Universal dos Direitos Humanos.** Adotada e proclamada pela Assembleia Geral das Nações Unidas pela Resolução 217 A (III), de 10 de dezembro de 1948. [S. l.]: Organização das Nações Unidas, 1948. Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/91601-declara%C3%A7%C3%A3o-universal-dos-direitos-humanos>. Acesso em: 24 ago. 2026.

PIRES, Felipe Chiarello, Lilian Regina Gabriel M. **Novos Paradigmas da Regularização Fundiária Urbana.** São Paulo: Almedina Brasil, 2019. E-book. p.1. ISBN 9788584935505. Disponível em: <https://integrada.minhabiblioteca.com.br/reader/books/9788584935505/>. Acesso em: 10 mai. 2025.

PORFÍRIO, Paloma Alves Rocha; CAVALCANTE, Ramilla Mariane Silva. Regularização fundiária no Tocantins: desafios e perspectivas para a garantia do direito à propriedade. **Cognitio Juris**, João Pessoa, v. 14,

n. 55, p. 1237-1254, jun. 2024. Disponível em: <https://cognitiojuris.com.br/regularizacao-fundiaria-no-tocantins-desafios-e-perspectivas-para-a-garantia-do-direito-a-propriedade/>. Acesso em: 24 ago. 2026.

REIS, João Emilio de Assis. **Direito ao ambiente e o direito à moradia: colisão e ponderação de direitos fundamentais**. Veredas do direito, v. 10, n. 20, p. 289-289, 2013. Disponível em: <https://revista.domhelder.edu.br/index.php/veredas/article/view/416/378>. Acesso em 23 de ago. 2026.

ROCHA, M. P. O. M.; PEREZ FILHO , A. M. Por uma Perspectiva Sustentável no Direito Real de Laje: Gestão de Conflitos Entre Social e o Ambiental na Regularização Fundiária Urbana e na Efetivação da Cidadania. **Revista de Gestão e Secretariado**, [S. l.], v. 16, n. 5, p. e4890, 2025. DOI: 10.7769/gesec.v16i5.4890. Disponível em: <https://ojs.revistagesec.org.br/secretariado/article/view/4890>. Acesso em: 5 mar. 2026.

ROSSI, Elaine Cristina Juliano; OLIVEIRA, Guilherme Resende. Regularização fundiária urbana como instrumento de efetivação dos direitos fundamentais e promoção do desenvolvimento regional. **ARACÊ**, [S. l.], v. 7, n. 12, p. e10780, 2025. DOI: 10.56238/arev7n12-044. Disponível em: <https://periodicos.newsciencepubl.com/arace/article/view/10780>. Acesso em: 4 mar. 2026.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 9. ed. rev. e atual. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2012.

SCAFF, Fernando Facury. Orçamento republicano e liberdade igual. Belo Horizonte: **Fórum**, p. 322, 2018. Cap. 3 p. 233 - 307

SECCHI, Leonardo. Atores e processos de políticas públicas. In: Políticas públicas: conceitos, casos práticos, questões. 3. ed. São Paulo: **Cengage Learning**, 2020. p. 24-56. Cap. 1.

SUNSTEIN, Cass R.; HOLMES, Stephen. O custo dos direitos: por que a liberdade depende dos impostos. **WMF Martins Fontes**, 2019. Parte I

TORRES, Naymi Salles Fernandes Silva. Desenvolvimento sustentável no estado democrático de direito: atendimento à agenda 2030 da onu por meio da regularização fundiária urbana. **Revista da Seção Judiciária do Rio de Janeiro**, [S.l.], v. 23, n. 46, p. 107-136, nov. 2019. ISSN 2177-8337. Disponível em: <http://revistaauditorium.jfrj.jus.br/index.php/revistasjrj/article/view/245>. Acesso em: 05 mar. 2026.

VIEIRA, Eduardo; KEMPFER, Marlene. A regularização fundiária urbana enquanto instrumento de formalização da propriedade: possibilidades para o desenvolvimento sustentável. **Direito e Desenvolvimento**, [S. l.], v. 12, n. 1, p. 145–157, 2021. DOI: 10.26843/direitoedesenvolvimento.v12i1.1368. Disponível em: <https://periodicos.unipe.edu.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/1368>. Acesso em: 11 maio. 2025.

XIMENES, Rachel Letícia Curcio; LEVY, Wilson. **Direito Notarial e Registral - 1ª Ed - 2023: Análise das Novas Perspectivas do Direito Extrajudicial**. 1. ed. Indaiatuba: Foco, 2024. E-book. Disponível em: <https://plataforma.bvirtual.com.br>. Acesso em: 10 maio 2025.

¹ Graduando em Direito, pela Universidade Estadual do Tocantins – Unitins/Campus Paraíso e membro do Grupo de Pesquisa: Grupo de Pesquisa Governança Fundiária e Desenvolvimento Urbano Sustentável no Tocantins (GFDUSTO). ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-8566-5063>. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/8747500482612673>. E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#).

² Docente efetiva da Universidade Estadual do Tocantins – Unitins/Campus Paraíso; Doutora em Ciências da Linguagem; Mestre em Direito; Especialista em Direito Civil e Líder Grupo de Pesquisa: Grupo de Pesquisa Governança Fundiária e Desenvolvimento Urbano Sustentável no Tocantins (GFDUSTO). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-2555-702X>. Lattes: <http://lattes.cnpq.br/1757644387080248>. E-mail: [acesse o artigo original para visualizar o e-mail](#).

³ O direito à cidade, na formulação de Henri Lefebvre (2001), corresponde à reivindicação coletiva dos habitantes de participar da produção, apropriação e transformação do espaço urbano, de modo que a cidade deixe de ser tratada apenas como mercadoria ou objeto de gestão tecnocrática e passe a ser compreendida como obra social, espaço de encontro, centralidade, participação política e realização da vida urbana, priorizando o lazer dos que por ela passam. O conceito evoluiu nos sistemas constitucionais contemporâneos, materializando direitos fundamentais aos cidadãos.