

PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA BASEADA NA LEI Nº 13.465/2017 (REURB): EM UM MUNICÍPIO LOCALIZADO NO SUDESTE DO ESTADO DO PARÁ^I

Jean Pablo Sabadin^{II}

Larissa Lopes Alves^{III}

Poliana Araújo dos santos^{IV}

Karina Donizete Martins^V

Resumo: Com a industrialização do Brasil pós os anos 1950, a migração campo-cidade e o crescimento natural da população em todas as regiões brasileiras tornou o crescimento populacional e territorial das cidades um processo irrefreável. Esse fenômeno que transformou muitos espaços rurais em urbanos promoveu a formação de cidades que em muitos casos não estavam preparadas para absorver um grande quantitativo populacional, proporcionando o surgimento de assentamentos informais. Neste contexto, a cidade de Redenção surgiu e cresceu em decorrência da busca de novas áreas para exploração agropecuária, no entanto, devido à riqueza natural da região, iniciou-se uma intensa exploração de seus recursos naturais, o que contribuiu para o crescimento acelerado da cidade e o surgimento de assentamentos urbanos clandestinos ou irregulares. O presente artigo objetiva analisar o processo de regularização fundiária implantado no Setor Jardim Ariane, localizado na região periférica de Redenção-PA, pelo Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção – IPPUR. Para o desenvolvimento deste trabalho, é apresentado um breve histórico do surgimento da evolução das cidades e das propriedades privadas no Brasil, do direito à moradia e a urbanização da região, bem como ressalta a base legal utilizada no programa de regularização fundiária implantado pelo município, seus objetivos, gargalos e procedimentos que culminaram em efetivos e positivos resultados para as famílias locais, proporcionando-lhes a tutela dos seus direitos constitucionais de moradia, propriedade e dignidade da pessoa humana.

PALAVRAS-CHAVE: ASSENTAMENTOS INFORMAIS; IPPUR; LEI 13.465/2017; REDENÇÃO; REURB.

^I Artigo apresentado como requisito parcial para a conclusão do curso de Graduação em Bacharel em Direito da Faculdade de Ensino Superior da Amazônia Reunida – FESAR. Ano 2021.

^{II} Acadêmico do curso de Bacharel em Direito da Faculdade de Ensino Superior da Amazônia Reunida – FESAR. E-mail: jeansabadin.agropara@gmail.com.

^{III} Acadêmica do curso de Bacharel em Direito da Faculdade de Ensino Superior da Amazônia Reunida – FESAR. E-mail: l91157713@gmail.com.

^{IV} Acadêmica do curso de Bacharel em Direito da Faculdade de Ensino Superior da Amazônia Reunida – FESAR. E-mail: poli_olivia@hotmail.com.

^V Docente da Faculdade de Ensino Superior da Amazônia Reunida – FESAR. E-mail: karina.martins@fesar.edu.br.

Abstract: With the industrialization of Brazil after the 1950s, the rural-city migration and the natural population growth in all Brazilian regions made the population and territorial growth of cities an unstoppable process. This phenomenon that transformed many rural spaces into urban ones promoted the formation of cities that in many cases were not prepared to absorb a large amount of population, providing the emergence of informal settlements. In this context, the city of Redenção emerged and grew as a result of the search for new areas for agricultural exploitation, however, due to the natural wealth of the region, an intense exploration of its natural resources began, which contributed to the rapid growth of the city and the emergence of illegal or irregular urban settlements. This article aims to analyze the land regularization process implemented in the Jardim Ariane Sector, located in the peripheral region of Redenção-PA, by the Research, Urban Planning and Sustainable Development Institute of the Municipality of Redenção – IPPUR. For the development of this work, a brief history of the emergence of the evolution of cities and private properties in Brazil, of the right to housing and urbanization in the region is presented, as well as highlights the legal basis used in the land regularization program implemented by the municipality, its objectives, bottlenecks and procedures that culminated in effective and positive results for local families, providing them with the protection of their constitutional rights to housing, property and human dignity.

KEYWORDS: INFORMAL SETTLEMENTS; IPPUR; LAW 13.465/2017; REDENÇÃO; REURB.

Data de aprovação: 24 nov. 2021

INTRODUÇÃO

A industrialização do Brasil pós segunda guerra mundial promoveu a abertura de novas frentes de trabalho e emprego, que de forma direta ou indiretamente contribuíram para o êxodo rural, este, associado ao crescimento populacional natural proporcionou ao longo dos anos o surgimento de novas cidades e o inchamento das cidades brasileiras já existentes, principalmente das periferias, com o surgimento de assentamentos urbanos informais, em desacordo com a ordem jurídica em geral, gerando assim graves problemas urbanísticos, ambientais e jurídicos.

A partir de então, a inércia do Estado, tanto na falta de planejamento de muitos destes núcleos urbanos como na falta de fiscalização e de políticas públicas sólidas de regularização fundiária urbana, associada à falta de conhecimento e organização social, tais assentamentos foram tomando maiores proporções em todo território nacional, e no município de Redenção/PA não é diferente.

O crescimento demográfico dos aglomerados urbanos nas 05 regiões brasileiras não ocorreram da mesma forma, para o historiador Milton Santos^{VI}: “O fenômeno não se dá de maneira homogênea, uma vez que são diferentes os graus de desenvolvimento e de ocupação prévia das diversas regiões, pois estas são diferentemente alcançadas pela expansão da fronteira agrícola e pelas migrações inter-regionais”.

A urbanização do extremo sudeste paraense, onde se localiza a microrregião de Redenção, se deu de forma distinta das demais regiões do país, se, enquanto, o sul, o sudeste, o centro-oeste e parte do Nordeste tinham o seu aumento demográfico fortemente consubstanciado na industrialização do Brasil, os assentamentos urbanos que resultaram nas cidades de Redenção e de grande parte das cidades circunvizinhas surgiam em decorrência da vinda de pessoas de diversas regiões do país, em busca de terras para a criação de bovinos e para exploração de madeira e minério.

Apesar do crescimento constante e acelerado dos núcleos urbanos nas últimas 6 décadas, demorou um pouco para o Estado fomentar políticas públicas habitacionais e de regularização fundiária que promovessem resultados concretos e expressivos. Neste contexto, destaca-se a Lei Federal nº 6.766/1979, conhecida como Lei de Parcelamento do Solo Urbano, a Lei Federal nº 10.257/2000, denominada de Estatuto das Cidades, a Lei Federal nº 11.977/2009, que instituiu o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e principalmente a Lei Federal nº 13.465/2017, conhecida como Lei da REURB, que alterou significativamente a Lei 11.977/2009, trazendo normas gerais e procedimentos que englobam medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que aplicadas visam incorporar esses assentamentos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação das áreas em nome de seus ocupantes, surgindo assim como um novo fio condutor para a regularização fundiária urbana.

Motivados pela entrada em vigor da Lei nº 13.465/2017 (REURB), o Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção – IPPUR, criou por meio da Portaria nº 24 de 03 de abril de 2019, o seu programa de regularização fundiária, denominado REGULAR, iniciando no mesmo ano um novo ciclo de regularização fundiária dos assentamentos urbanos informais existentes no município de Redenção - PA.

O estudo de caso a qual se refere o presente artigo tem como objeto de análise o Programa de regularização fundiária implementado no Bairro Jardim Ariane, localizado na

^{VI} SANTOS, Milton. A Urbanização Brasileira. 5ª ed., 1ª Reimp. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008, p. 34.

região periférica da cidade Redenção, com a finalidade de evidenciar os atores envolvidos, os procedimentos e principais gargalos da regularização fundiária urbana no âmbito municipal.

O presente artigo traz em sua estrutura um breve histórico sobre o surgimento das cidades, da propriedade e sua evolução no Brasil. Em seguida, traz uma breve abordagem sobre a urbanização, o direito a moradia e a regularização fundiária no Brasil, destacando as principais normas federais relacionadas ao tema. Posteriormente, oferece um resumo histórico sobre o desenvolvimento econômico e surgimento dos assentamentos urbanos no sudeste do Estado do Pará, com ênfase na cidade de Redenção – PA. Logo após, aborda sobre a regularização fundiária urbana no bairro Jardim Ariane no município de Redenção – PA. Por fim, traz uma reflexão e as considerações finais sobre os principais gargalos e resultados do programa de regularização fundiária urbana desenvolvida no município de Redenção.

SURGIMENTO DAS CIDADES NO BRASIL

O Brasil é um país relativamente novo em relação aos demais países da Europa, África e Ásia, foi descoberto somente no século XVI, com chegada dos Portugueses em suas terras, assim, “em 22 de abril de 1.500, chegaram à América. No dia 26 de abril, frei Henrique de Coimbra, capelão da esquadra, celebrou a primeira missa na nova terra, no local hoje conhecido como Coroa Vermelha, na Bahia. Cabral tomou posse formal do novo território em nome da casa real portuguesa em 1º de maio”^{VII}. Até então as únicas pessoas que moravam na nova terra descoberta eram os índios, que viviam de forma primitiva em relação às demais civilizações do mundo, por isso, ainda não existiam cidades nestas terras, existindo somente aldeias, as quais tratavam-se de um conjunto de ocas que seguiam os parâmetros de moradia da cultura indígena de cada tribo.

Diante do Tratado de Tordesilhas assinado entre Portugueses e Espanhóis em 1494, que dividia através de uma linha imaginária as terras de posse de ambos os países no território da América do Sul, a coroa portuguesa com o intuito de demarcar, obter domínio e explorar suas terras, deu início a partir de 1.500 à colonização em terras brasileiras. Nesse sentido, “o Tratado de Tordesilhas, que serviu para que se compreendesse como “natural” que todo o território da América abrangido pelo tratado fosse português”^{VIII}.

^{VII} BAUER, Caroline Silveira; COSTA, Celiane Ferreira da. História do Brasil Colônia. Porto Alegre: SAGAH, 2020, p. 37.

^{VIII} BAUER, Caroline Silveira; COSTA, Celiane Ferreira da. História do Brasil Colônia. Porto Alegre: SAGAH, 2020, p. 45.

Em 1.530 foi instalado no Brasil o sistema das capitanias hereditárias, tendo em vista que até então “a ausência de uma ocupação mais sistemática do território americano por Portugal nas primeiras décadas após 1500 fez com que navegadores de outras nacionalidades se aventurassem pelo litoral português na América”^{IX}. Com isso o mencionado sistema dividia a imensa colônia em 15 grandes faixas de terras, sendo cada faixa denominada de capitania, que ficaria sob a responsabilidade de um donatário, sendo uma das suas incumbências promoverem a ocupação e o desenvolvimento das terras, tais fatores motivaram o surgimento de pequenos núcleos urbanos que eram denominados de povoados, que em geral tinham a presença somente de casas, igrejas e fortalezas.

Com o passar dos anos e com o crescimento da população os povoados brasileiros foram se tornando cada vez maiores, resultando no surgimento de várias vilas espalhadas pela colônia portuguesa, que além de possuírem casas e igrejas, passaram a ter pequenos comércios e a presença de câmaras municipais, sendo que de acordo com o conhecimento de Soares^X “Na esfera local, os povoados que alcançassem o estatuto de vila passariam a possuir uma Câmara Municipal. Tratava-se do espaço por excelência de diálogo entre os interesses locais e as diretrizes da Coroa”.

Com base na premissa que o desenvolvimento não para, no decorrer do tempo as vilas na colônia brasileira foram tomando proporções cada vez maiores, tendo em vista que de acordo com Luna^{XI} “seus centros urbanos cresciam rapidamente, sua população aumentava a taxas sem precedentes, colonizando assim as fronteiras abertas em todas as partes da nação”. Destarte, as vilas começam a sair de cena para dar lugar a centros urbanos mais complexos e estruturados aptos para dirimir o fluxo do comércio baseado na produção de cana de açúcar, café e ouro, surgindo no cenário brasileiro, as cidades.

A primeira cidade brasileira proveniente de um povoado foi São Vicente, fundada em 1.532, localizada no litoral do atual estado de São Paulo. Ademais, “fortes militares erguidos pelos colonizadores portugueses, franceses e holandeses que passaram pelo território brasileiro também constituíram importantes embriões de centros urbanos, principalmente no litoral e nas margens dos rios amazônicos, como exemplo, pode-se citar as cidades de Fortaleza (CE), Natal (RN), Vitória (ES), Manaus (AM), Óbidos (PA) e Mazagão (AP)”.

^{IX} BAUER, Caroline Silveira; COSTA, Celiane Ferreira da. História do Brasil Colônia. Porto Alegre: SAGAH, 2020, p. 23.

^X SOARES, Rodrigo Goyena. História do Brasil I: O tempo das monarquias. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 2016.

^{XI} LUNA, Francisco Vidal. História econômica e social do Brasil: o Brasil desde a república. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 18.

(DEFFONTAINES, 1944, apud AQUINO; NOBREGA; SILVA... *et al*, 2019, p. 12)^{XII}. Logo, diante do processo de urbanização ao longo dos séculos, resultou em um Brasil que atualmente possui 5.570 municípios e aproximadamente uma população de 213 Milhões de habitantes, dos quais 84,72 % vive em áreas urbanas.

Desde o início da sua urbanização grande parte das cidades brasileiras não foram planejadas, tendo sua formação natural a partir de um povoado que se transformou em vila, e conforme ocorria o seu desenvolvendo tomaram o status de cidade. Todavia, algumas cidades não passaram por esse processo e já tiveram seu marco inicial como um município consolidado, exemplo, “Salvador foi à primeira cidade planejada do Brasil, construída nos moldes das cidades portuguesas, com ruas estreitas, curvas e dispostas perpendicularmente umas às outras”^{XIII}.

As cidades brasileiras já se tratavam de uma realidade na colônia portuguesa, e “a vinda da Corte Portuguesa para o Brasil estimulou o crescimento da cidade do Rio de Janeiro. A população aumentou, surgiram novos prédios, e o comércio se tornou mais variado. As terras vizinhas passaram a se desenvolver, com melhoramentos urbanos”^{XIV}. Com isso, à época, é manifesto que a promoção de colônia portuguesa a Reino do Brasil, em 1.808, provocou um desenvolvimento considerável nas cidades brasileiras até a proclamação da independência do Brasil, em 7 de setembro de 1.822. Dando início ao período Imperial que perdurou até 15 de novembro de 1.889.

“O governo de Getúlio Vargas, a partir de 1930, devido à falência do modelo agro-exportador da lavoura cafeeira no Brasil, criou estruturas para a instalação de novas indústrias no país”^{XV}. Então, com a Revolução Industrial ocorrida neste período, o Brasil cresceu economicamente e industrialmente, passando gradativamente ao longo dos anos de um país de economia extremamente rural, para um país em franca expansão industrial. Em consequência desse desenvolvimento, o êxodo rural ocasionado pela migração de famílias para as cidades em busca de emprego, associado ao crescimento populacional promoveram ao longo dos anos o inchamento das cidades brasileiras, principalmente das periferias, com o surgimento de assentamentos urbanos informais, em desacordo com as normas urbanísticas e ambientais.

Portanto, do ponto de vista da evolução histórica, denota-se que as cidades brasileiras são um reflexo desse processo de colonização e foram surgindo e se desenvolvendo conforme

^{XII} AQUINO, Anderson Ferreira *et al.*, Urbanização no Brasil: Dos primórdios aos Processos de Industrialização e Transição Demográfica. IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019, p. 12.

^{XIII} BONINI, Altair *et al.* História - Ensino Médio. 2 ed. Curitiba: SEED-PR, 2006, p. 134.

^{XIV} BONINI, Altair *et al.* História - Ensino Médio. 2 ed. Curitiba: SEED-PR, 2006, p. 163.

^{XV} BONINI, Altair *et al.* História - Ensino Médio. 2 ed. Curitiba: SEED-PR, 2006, p. 101.

as exigências e peculiaridades de cada região e o interesse de cada época até configurarem o cenário atual. Tal fenômeno contribuiu para a formação de assentamentos urbanos informais, sem planejamento urbanístico, que promovesse a regularização dos imóveis, a implantação de infraestrutura básica e o controle ambiental.

SURGIMENTO DA PROPRIEDADE E SUA EVOLUÇÃO NO BRASIL

No início de sua colonização, as terras brasileiras eram de propriedade da coroa Portuguesa, diante disto “o rei de Portugal dividiu o território brasileiro em grandes faixas denominadas como capitanias hereditárias e que possuíam como principal objetivo a demarcação de áreas para serem ocupadas e defendidas”^{XVI}. Esse sistema dividia a grande colônia em 15 faixas de terras distintas em que um donatário ficaria responsável por cada uma. Ademais, denota-se que nesse período não se transferia a propriedade, mas apenas a posse das terras para os donatários, os quais tinham como uma das principais obrigações o cultivo e a exploração.

Diante do enorme tamanho de suas capitanias, os donatários tinham dificuldades de exercer a ocupação de toda a terra que lhes cabia de modo satisfatório com os interesses da coroa, desse modo conforme menciona Soares^{XVII} “Dom Fernando I de Portugal reagiu e decretou, em 28 de maio de 1375, a Lei de Sesmarias. Consoante à nova legislação, os proprietários de terras que não as cultivassem perderiam o direito de sua posse”. Assim sendo, os donatários passaram a dividir suas capitanias em partes e cediam elas para os sesmeiros. Diferentemente dos donatários que se tratavam de pessoas nobres ligadas à coroa, os sesmeiros podiam ser qualquer pessoa, a única condição imposta era que fossem cristãos.

No entanto, devido à grande extensão das terras e a falta de fiscalização por parte dos donatários, bem como a ausência de normas regulamentadoras, com o passar dos anos, e, conforme entendimento de Vaz e Baltazar^{XVIII} “a vinda da família real portuguesa em 1808 e a independência do Brasil em 1822 fortaleceram o modelo econômico de ocupação. Esse modelo de ocupação privilegiou a concentração de terras nas mãos de colonos e cristãos”. Portanto, nesse período grupos de pessoas passaram a cultivar as terras sem a autorização dos

^{XVI} VAZ, Ana Maria Rodrigues; BALTAZAR, Nathalia Cristina. O Processo de Ocupação do Território Brasileiro: Do período colonial à revolução verde. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019, p. 116.

^{XVII} SOARES, Rodrigo Goyena. História do Brasil I: O tempo das monarquias. 1 ed. São Paulo: Saraiva, 2016, p. 15.

^{XVIII} VAZ, Ana Maria Rodrigues; BALTAZAR, Nathalia Cristina. O Processo de Ocupação do Território Brasileiro: Do período colonial à revolução verde. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019, p. 116/117.

donatários ou dos governantes da época, dando início assim ao período das posses que subsistiu entre os anos de 1822 a 1850.

Dando seguimento, ainda sob a compreensão das mencionadas autoras, “Em 1850 ocorreu outro fato determinante para a ocupação do território brasileiro, a criação da lei nº 601 de 18 de setembro de 1850, conhecida popularmente como lei de Terras”^{XIX}. Nesse ponto fica evidente o início da noção sobre o instituto da propriedade em terras brasileiras ao passo que a mencionada lei disciplinava sobre as terras devolutas do império em que seria possível a aquisição, por meio da compra, de terras públicas por pessoas que tinham a posse mansa e pacífica. A partir de então só era possível adquirir a propriedade de um imóvel por meio da compra e não mais por concessões da coroa portuguesa.

“A constituição de 1934 trouxe importante inovação, ao afirmar, ainda que de modo indireto, a função social da propriedade. Seu artigo 113, 17, dispunha: É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interesse social ou coletivo, na forma que a lei determinar”^{XX}. Dessa forma, dada a característica pioneira e inovadora a época, essa constituição resulta diretamente da Revolução Constitucionalista ocorrida em 1932, e tinha por objetivos gerais propiciar melhores condições para população brasileira marginalizada em vários aspectos, dentre elas a moradia digna.

Posteriormente, com a promulgação da constituição de 1967, “a propriedade teve, mais uma vez, posição de destaque, elencada no artigo 153 como direito inviolável da pessoa humana, ao lado dos direitos à vida, à liberdade e à segurança”.^{XXI}. Assim sendo, o texto desta constituição previa a implantação do planejamento urbano com a Política Nacional de Habitação e Planejamento Territorial, nesse ponto é importante mencionar que começa a se trabalhar com premissa de organizar o meio urbano.

Dando seguimento na linha histórica, “com a instituição da Lei nº 6.766/1979, se abriu espaço legal para loteamentos de interesse social. A partir daí surgiram projetos de interesse social para urbanizar e integrar a população que vive em áreas social”^{XXII}. Assim, denota-se que essa lei, mais conhecida como Lei do Parcelamento do Solo Urbano ou Lei Lehmann, teve por objetivo principal a regulamentação, organização e uso do solo urbano brasileiro. Por

^{XIX} VAZ, Ana Maria Rodrigues; BALTAZAR, Nathalia Cristina. O Processo de Ocupação do Território Brasileiro: Do período colonial à revolução verde. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019, p. 117.

^{XX} FERREIRA, Simone Nunes. Revista Jurídica. Artigo - Direito de propriedade: nas Constituições brasileiras e do Mercosul. Brasília, v. 8, n. 83, 2007, p. 06.

^{XXI} FERREIRA, Simone Nunes. Revista Jurídica. Artigo - Direito de propriedade: nas Constituições brasileiras e do Mercosul. Brasília, v. 8, n. 83, 2007, p. 8.

^{XXII} MARQUES, Carolina Corso Rodrigues; GEIA, Maíra Laurence; SOUZA, Dulce América de; et al. Legislação urbanística aplicada. Porto Alegre: SAGAH, 2018. p. 17.

isso, ela se trata de uma das mais importantes legislações infraconstitucionais nesse setor, tendo em vista que, apesar das inúmeras alterações posteriores, marca a concretização do início da legislação urbanística brasileira.

Em se tratando da atual constituição, Ricalde^{XXIII} menciona que “na década de 1980 já tínhamos o *movimento nacional pela reforma urbana* um dos responsáveis pelo acolhimento na constituição de 1988 de um capítulo dedicado à política urbana”. Deste modo, a mencionada Carta Magna possui como um de seus fundamentos, a dignidade da pessoa humana, fundamento este que se desdobra em várias vertentes, sendo uma delas a regularização fundiária urbana, a qual busca resgatar na sociedade as famílias marginalizadas de modo a efetivar os direitos fundamentais da propriedade e da moradia. Outro destaque que também se atribui a Constituição Cidadã, conforme estudo da supramencionada autora^{XXIV} “a CF/88 (arts. 182 e 183) privilegiou a função social da propriedade e previu figuras como o plano diretor municipal”.

Visando garantir de forma ordenada, justa e social o desenvolvimento das cidades brasileiras, a Constituição Federal de 1988^{XXV}. traz em seu art. 182, caput, a previsão da política urbana ao declarar que “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”.

Tal previsão acima mencionada foi regulamentada pela Lei nº 10.257/2001(Estatuto das Cidades)^{XXVI}, nos parágrafos do referido dispositivo legal da Constituição também trouxe um gama de instrumentos de desenvolvimento urbano e social:

[...]

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

^{XXIII} RICALDE, Maria do Carmo. Regularização fundiária Rural e Urbana: Impactos da Lei nº 13465/2017. 2ª ed. 2ª tiragem. Campo grande: Contemplan. 2019, p. 119.

^{XXIV} RICALDE, Maria do Carmo. Regularização fundiária Rural e Urbana: Impactos da Lei nº 13465/2017. 2ª ed. 2ª tiragem. Campo grande: Contemplan. 2019, p. 119.

^{XXV} BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05.10.1988. Brasília, 1988.

^{XXVI} BRASIL Lei Federal 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. (Estatuto das Cidades).

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;
 III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

A nossa Carta Política trouxe em seu artigo 183^{XXVII}, regulamentado pelo Estatuto das Cidades, a possibilidade da chamada Usucapião constitucional ao declarar que: “Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural”. Desta forma, no tocante ao surgimento, desenvolvimento e regulamentação do direito à propriedade, a Constituição Brasileira em vigência pode ser vislumbrada como um resultado positivo da evolução histórica em relação a esse tema, ao passo que a regularização fundiária serve de instrumento garantidor de tal direito, cumulado com a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana e do direito à moradia.

A URBANIZAÇÃO, O DIREITO À MORADIA E A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

Sob o prisma da urbanização, no âmbito do território brasileiro esse fenômeno teve seu início no século XX, ocasião em que ocorreu o processo de elevada industrialização no país, como também a mecanização do campo, ponto este que conforme menciona Alves^{XXVIII} “o baixo contingente de mão de obra empregado diretamente na produção, substituídas pela mecanização, que, como consequência elevou o êxodo rural”. Assim, tais fatores serviram de motivação para que grande parte da população, que até então, era em sua maioria rural, migrassem para os centros urbanos, na esperança de alcançarem melhores condições de vida.

O cenário que foi se configurando, de modo consolidado e irreversível, foi o de uma população predominantemente urbana. Logo, para Bonini^{XXIX} “Ocorreu uma expansão urbana caótica, as cidades incharam, crescendo desordenadamente e sem poder oferecer condições básicas de vida aos seus habitantes”. Portanto, tal processo de urbanização brasileira se formou com a ausência de um planejamento adequado, mas, de maneira rápida e

^{XXVII} BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil, de 05.10.1988. Brasília, 1988.

^{XXVIII} ALVES, Vitor Alfredo de Rezende. O Espaço Agrário a Partir dos Agrotóxicos: Contradição engendrada pelo modelo de produção do agronegócio, ANAIS - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão/GO-2019, p. 102.

^{XXIX} BONINI, Altair et al. História - Ensino Médio. 2 ed. Curitiba: SEED-PR, 2006, p. 147.

descontrolada, o qual acarretou no surgimento de incontáveis assentamentos urbanos informais espalhados por todo o território nacional.

Torna-se evidente que as consequências advindas desse processo de urbanização apresentam atualmente consideráveis problemáticas sociais, sendo uma das principais, as condições de vida e moradia dos brasileiros residentes na informalidade e consequente entrave para o desenvolvimento do país como um todo.

Com relação ao tema em âmbito internacional, o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, ratificado pelo Brasil por meio do Decreto nº 591/92 menciona em seu art. 11: “Os Estados Partes do presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a [...] moradia adequadas”^{xxx}. Assim, se faz importante esclarecer que, conforme o entendimento do Comitê da Organização das Nações Unidas, não é só a moradia que é protegida em lei e deve ser garantida, mas sim a moradia digna, a qual trata-se de local com infraestrutura básica, ou seja, que proporcione condições mínimas de sobrevivência e acesso a serviços públicos básicos como, por exemplo, saúde, educação, saneamento básico.

Diante do cenário das habitações brasileiras, foi promulgada em 14 de fevereiro de 2000, a Emenda Constitucional nº 26^{xxxi}, a qual dispôs em seu art. 1º “O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação: São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia [...]”. Com isso, a partir de então, a moradia passou ao status de direito social fundamental, devido a sua incontroversa importância e relação direta com a efetivação do princípio da dignidade da pessoa humana.

Assim, foi necessário à implementação de políticas públicas, sendo uma delas a criação da regularização fundiária urbana, por meio da promulgação da lei nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade, conforme expõe Ricalde^{xxxii} “o estatuto da cidade (lei 10.257) que deu destaque a regularização fundiária. Ela aparece como diretriz geral (art. 2º, XIV) e instrumento jurídico de política urbana”. A qual possui por principal objetivo rebater as estatísticas dos assentamentos informais e concretizar o direito a uma moradia digna para o maior número de cidadãos possíveis.

^{xxx} BRASIL. Decreto Federal nº 591, de 6 de julho de 1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação.

^{xxxi} BRASI. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

^{xxxii} RICALDE, Maria do Carmo. Regularização fundiária Rural e Urbana: Impactos da Lei nº 13465/2017. 2ª ed. 2ª tiragem. Campo grande: Contemplar. 2019, p. 119.

DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SURGIMENTO DOS ASSENTAMENTOS URBANOS NO SUDESTE PARÁ.

A Região Sudeste do Para é composta por 37 municípios e subdividida em sete microrregiões: Tucuruí, Paragominas, São Félix do Xingu, Parauapebas, Marabá, Redenção e Conceição do Araguaia. No que tange a microrregião de Redenção, é formada pelas cidades de Pau D'arco, Rio Maria, Xingua, Piçarra, São Geraldo do Araguaia, Redenção e Sapucaia. A qual atravessou por um longo processo de ocupação para chegar à atual divisão geográfica.

O sudeste paraense e suas riquezas já eram bem conhecidos desde o comércio das especiarias encontradas na região amazônica, as chamadas “drogas do sertão”, as quais possuíam alto valor de revenda no período colonial. Só que, foi durante o ciclo da borracha que a Região Norte do Brasil começou a viver um processo de reordenamento espacial. Segundo Souza^{xxxiii} de “1890 até 1910 o contingente de pessoas saídas para a Amazônia, não teria sido inferior a meio milhão”, atraídas pela oportunidade de trabalho na produção da borracha.

Nos anos de 1940 e 1950 continuou o fluxo migratório para a região sudeste do Pará, novamente se via grupos de toda a parte do Brasil se deslocarem em busca de trabalho no garimpo de diamante ou de cristal e na coleta da castanha-do-pará. Diante disso, no final da década de 1950, já havia formado os centros, “que eram pequenos conglomerados de famílias, localizados próximos aos rios, onde plantavam roças e formavam posses de 50 e 100 hectares cada uma” (PEREIRA, 2015, p. 70). No decorrer do tempo esses centros se tornaram vilas denominadas Santa Rita, São Raimundo do Araguaia, Brejo Grande do Araguaia, São Domingos do Araguaia, entre outros.

Vale destacar que nessa época o sudeste paraense ainda não tinha infraestrutura rodoviária, a viagem para essas áreas duravam meses, pois “as mudanças eram feitas por vias fluviais ou em lombos de cavalos e de burros por caminhões estreitos no meio da mata ou dos chapadões”^{xxxiv}.

Por volta de 1960, o Governo Federal iniciou uma intensa propaganda, na qual apresentou a região norte como um vazio demográfico pronto para ser explorado e gerar

^{xxxiii} ANDRADE, Paula Simas de. Ocupação do Sudoeste Paraense: Desafios Sociais e Riscos Ambientais. Universidade de Brasília - UNB, Brasília -DF, v. 01, n. 01, 2014, p. 40.

^{xxxiv} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 69.

riquezas, propagando o slogan “*Amazônia sem homens para homens sem terras*”^{xxxv}. O objetivo era desenvolver e integrar a Amazônia brasileira, para isso, o órgão competente estimulou a instalação de empreendimentos, oferecendo isenções fiscais e financiamentos, bem como incentivou a colonização as margens da Transamazônica.

Em pouco tempo, centenas de famílias de vários estados brasileiros, especialmente, da Região Nordeste, encorajados pela facilidade de terra e emprego na Amazônia, migraram à procura de um pedaço de chão que pudessem fixar moradia e cultivar (PEREIRA, 2015, p. 65)^{xxxvi}.

A abertura das estradas entre 1963 a 1969 acelerou e dinamizou as migrações para o sudeste do Pará, visto que possibilitou o contato com região centro-sul do país, quando ocorreu a pavimentação de 221 km da PA-70 (hoje BR-222). Além da construção de mais de 133 km, entre Conceição do Araguaia e a Belém-Brasília. Posteriormente, a construção da rodovia Transamazônica (BR-230), ligando o sudeste do Pará ao Nordeste brasileiro (PEREIRA, 2015, p. 70)^{xxxvii}. Dessa forma, o fluxo migratório, antes dirigido para localizações às beiras dos rios, nesta fase, dirigiu-se também para as beiras das estradas, formando novos assentamentos.

Para Airton dos Reis Pereira^{xxxviii} a ocupação do sudeste do Pará se deu sobre “[...] a ótica de dois regimes de propriedade: a posse, direito gerado pelo trabalho, de um lado, e a propriedade privada, direito gerado pela compra, pelo documento, de outro”.

O primeiro regime, em regra, foi exercido pelos “trabalhadores que ocuparam livremente as terras devolutas, somando-se as famílias que ali viviam sem nenhum documento que os caracterizasse como proprietários da terra” e até mesmo “[...] passaram a ocupar imóveis com títulos definitivos ou de aforamento”^{xxxix}.

Enquanto que o segundo regime, o qual as terras são compradas pela iniciativa privada, relata Airton dos Reis Pereira^{xl} que:

^{xxxv} SANTANA, Arthur Bernady. ANPUH – XXV Simpósio Nacional de História. A BR-163: “Ocupar para Não Entregar”, A Política da Ditadura Militar para a Ocupação do “vazio” Amazônico, Fortaleza - CE, v. 1, n. 1, 2009, p. 03.

^{xxxvi} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 65

^{xxxvii} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 70.

^{xxxviii} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 64.

^{xxxix} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 63/65.

^{xl} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. Recife: UFPE, 2015, p. 72/73.

A Secretaria de Obras, Terras e Viação do Pará, posteriormente, o Instituto de Terras do Pará (ITERPA), dividiu sobre mapas, em mesas de seus burocratas na capital, parte das terras do estado em lotes de 4.356 hectares, agrupou-os em glebas e cedeu-os a baixos preços às empresas privadas e/ou famílias abastadas e detentoras de poder local para a instalação de suas fazendas.

Entre 1924 e 1976, o governo do Pará já havia vendido à iniciativa privada quase 7 milhões de hectares de terras. No período compreendido entre 1959 e 1963, emitiu maus títulos do que em todos os períodos anteriores.

Portanto, o surgimento de povoados como o caso de Redenção, em 1969, Rio Maria, em 1973 e em Xingua, em 1979, os quais se tornaram cidades, foram formadas a partir da migração de famílias pobres e da instalação de grandes empreendimentos madeireiros e agropecuários^{XLI}.

Como já mencionado, o município de Redenção, está localizado na mesorregião do Sudeste Paraense, pertencente à microrregião de Redenção. Constituído por uma área de 3.823,809 km², limita-se ao norte com o município de Pau D'arco, ao sul com Santa Maria das Barreiras, ao leste com Conceição do Araguaia e a Oeste com Cumaru do Norte.

De acordo com o Professor Saraiva Rodrigues^{XLII}, o município de Redenção, conhecido como “Boca da Mata”, “surgiu em 1969 com a abertura da Fazenda Santa Teresa, de propriedade do agrônomo João Lanari do Val”, Nessa esteira, Milton Pereira Lima^{XLIII} relata que o grupo Santa Tereza fundado pelo referido agrônomo desbravou a área em:

Agosto de 1959, partindo de Conceição do Araguaia realizou uma penetração até as cabeceiras do Pau D'arco para conferir a qualidade das matas e das terras que o levantamento fotográfico mostrou. Satisfeito com o eu viu requereu ao Estado do Pará oito glebas com seu nome e de familiares conhecidos. Em fevereiro de 1963 os titulares das glebas formaram a CIA de Terras Mata Geral incorporando as glebas e recebendo ações. Posteriormente a razão social alterou-se para Fazenda Santa Tereza S.A..

Com o passar do tempo se formaram pequenos assentamentos próximos às fazendas. A região se destacou aos olhos dos migrantes, em razão da sua área plana, rica em recursos naturais, como caça, pesca, madeira, minerais, e por estar situada no limite do serrado com a floresta tropical.

Em 1972, o comércio da madeira ocasionou a migração de inúmeros proprietários de madeiras à Redenção, sobressaindo à chegada de gaúchos, de paranaenses e de mineiros. Ademais, em torno de 1981, a descoberta de ouro no Cumaru, voltou a atrair pessoas à cidade, tornando-se nacionalmente conhecida como centro de negócios de ouro e madeira.

^{XLI} PEREIRA, Airton dos Reis. Do Posseiro ao Sem-Terra: A Luta pela Terra no Sul e Sudeste do Pará. 386. ed. Recife: UFPE, 2015, p. 77.

^{XLII} RODRIGUES, Saraiva. Estudos Regionais do Estado do Pará: Mesorregião Sudeste Paraense - Microrregião Redenção-PA, 1995, p. 20.

^{XLIII} LIMA, Milton Pereira. Redenção: A cidade polo do Sul do Pará. Goiânia-GO: Kelps, 2015, p.03.

No dia 13 de maio de 1.982, Redenção se desmembra de Conceição do Araguaia e ganha o título de município, por meio da Lei 5.028/1.982. Nesse ínterim, a Avenida Santa Tereza foi à primeira construída em Redenção, onde teve como moradores iniciais: a Sra. Natividade, o Sr. Gerudes Gomes, o Sr. Serafim e o Sr. Raimundo Arcanjo, entre outros. No local que hoje é a Avenida Brasil, na sua origem, era a pista de pouso de aviões aberta por Carlos Ribeiro Rodrigues (RODRIGUES, 1995, p. 22.)^{XLIV}.

No Estudo realizado pelo Professor Saraiva Rodrigues^{XLV} em 1995, constatou que Redenção possuía na época 60 avenidas, 260 ruas e 33 bairros, sendo eles: Loteamento Viviane, Setor Popular, Santos Dumont I, II, III, Novo Horizonte, Capuava I, II, III, Planalto I, II, III, Planalto Ampliação, Aripuanã, Entroncamento, Campos Altos, Paraná Mogno, Vila Copaso, Ademar Guimarães, Independência, Setor Oestes I, II, Núcleo Urbano, Bela vista, Serrinha, Alcides Fontana, Setor Amorim, Alto Paraná I, II, III, Vitória Régia, Jardim Lucena, Vila Gravatai, Jardim Cumaru, Jardim Ariane, J.K, Vila São José, Vila Paulista, Setor Sul, Umuarama e Morada da Paz. No entanto, é importante ressaltar que a maioria desses “bairros” encontram-se ainda informais.

Conforme os censos Demográficos e estimativa populacional realizados pelo IBGE^{XLVI} nos últimos 41 anos, observou-se o crescente e acelerado aumento populacional da cidade de Redenção, passando de 25.218 habitantes em 1.980, para 51.730 em 1986, depois para 55.968 em 1.991, desses sendo 44.944 moradores da zona urbana e 11.024 moradores na zona rural, já em 2.000 eram 63.251 habitantes, sendo 59.613 na zona urbana e somente 3.638 na zona rural, passado em 2.010 para uma população de 75.556 habitantes, com 70.065 na zona urbana e somente 5.491 habitantes na zona rural e por último a estimada populacional de Redenção para 2.021 é de 86.326.

A partir de 1991 a população estava predominantemente na zona urbana. Nesse período, a economia do município era movimentada pelo comércio da madeira, que não só gerou emprego para grade parte da população, como também impulsionou a construção de uma rede de negócios (LIMA, p. 79 e 80)^{XLVII}.

Redenção é popularmente conhecida como a cidade polo da Região Sul do Pará, devido o progresso econômico e urbano que alcançou. Segundo o professor Milton Pereira Lima Tal termo é “empregado como instrumento de legitimação de grupos e de suas

^{XLIV} RODRIGUES, Saraiva. Estudos Regionais do Estado do Pará: Mesorregião Sudeste Paraense - Microrregião Redenção-PA, 1995, p. 22.

^{XLV} RODRIGUES, Saraiva. Estudos Regionais do Estado do Pará: Mesorregião Sudeste Paraense - Microrregião Redenção-PA, 1995, p. 34.

^{XLVI} Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

^{XLVII} LIMA, Milton Pereira. Redenção: A cidade polo do Sul do Pará. Goiânia-GO: Kelps, 2015, p 79/80.

reivindicações”. Embora nenhum órgão competente a legitimou como polo, “as elites locais da cidade e seus defensores reivindicaram para si o título de cidade polo para Redenção e difundiram isso como verdade absoluta” (LIMA, p. 32 e 33)^{XLVIII}.

A respeito da economia do município, é dinâmica, baseada no comércio, prestação de serviço, venda imobiliária e, principalmente, pela movimentação financeira advinda do agronegócio. Esse encontrou um ambiente prospero para se desenvolver na região, consoante Milton Pereira Lima^{XLIX} [...] “a pecuária de Redenção tem importante papel na evolução da economia, e no desenvolvimento da região no sul do estado”.

Nos últimos anos, Redenção por se localizar num entroncamento de importantes Rodovias Estaduais e Federais, ou seja, uma localização geográfica privilegiada, tem se destacado também na produção Agrícola, não somente com a abertura de novas áreas de produção agrícola, mas principalmente com a instalação no município, de silos de armazenamento, empresas de pulverização aérea, empresas de prestação de serviço, empresas de comércio de defensivos agrícolas e maquinários.

Em suma, as riquezas naturais da região atraíram inúmeros imigrantes, que primeiro vieram pela agricultura, em seguida por causa da madeira e do ouro. Com o tempo as atividades urbanas cresceram e se intensificaram, gerando uma superpopulação, de tal forma que o município não conseguiu prover uma infraestrutura urbana básica. Sendo esse problema ainda presente na vida dos redencenses.

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO CENÁRIO ATUAL BRASILEIRO (LEI Nº 13.465/2017)

A Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) trouxe em seu conteúdo normas gerais e procedimentos que abrangem medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que aplicadas visam incorporar os assentamentos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação das áreas em nome de seus ocupantes.

Além disso, o referido normativo ao lado da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), da Lei Federal nº 12.651/2012 (Código Florestal), do Plano Diretor Municipal e demais leis municipais que tratam do Parcelamento do Solo Urbano, das Áreas de Interesse Social e do

^{XLVIII} LIMA, Milton Pereira. Redenção: A cidade polo do Sul do Pará. Goiânia-GO: Kelps, 2015, p 32/33

^{XLIX} LIMA, Milton Pereira. Redenção: A cidade polo do Sul do Pará. Goiânia-GO: Kelps, 2015, p. 66.

Plano Municipal de Regularização Fundiária Urbana são importantes mecanismos para gerir o desenvolvimento urbano das cidades.

A Regularização Fundiária Urbana trazida pela lei nº 13.465/2017 instituiu duas modalidades de regularização, a primeira de interesse social, denominada de REURB-S e a segunda de interesse específico, chamada de REURB-E.

As modalidades previstas no artigo 13 da lei nº 13.465/2017^L, são:

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

II - Reurb de Interesse Específico (Reurb-E) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

[...]

A REURB-S visa contemplar com a regularização fundiária a população de baixa renda, ocupante de núcleos urbanos informais. Para tanto o artigo 18 da lei de REURB prevê que “O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território”, para fins de definir as áreas urbanas destinadas predominantemente à população de baixa renda. No entanto, a referida lei não condiciona a REURB a existência das ZEIS, possibilitando também que por meio de ato de seu poder executivo municipal, regule os critérios para a definição de baixa renda.

As famílias enquadradas na REURB-S serão isentas de custos, taxas e emolumentos previstos no § 1º, do artigo 13, da lei nº 13.465/2017^{LI}.

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

[...]

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os seguintes atos registrares relacionados à Reurb-S:

I - o primeiro registro da Reurb-S, o qual confere direitos reais aos seus beneficiários;

II - o registro da legitimação fundiária;

III - o registro do título de legitimação de posse e a sua conversão em título de propriedade;

IV - o registro da CRF e do projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária urbana regularizada;

V - a primeira averbação de construção residencial, desde que respeitado o limite de até setenta metros quadrados;

VI - a aquisição do primeiro direito real sobre unidade imobiliária derivada da Reurb-S;

VII - o primeiro registro do direito real de laje no âmbito da Reurb-S; e

VIII - o fornecimento de certidões de registro para os atos previstos neste artigo.

[...]

^L Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

^{LI} Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

Deste modo, a regularização fundiária por meio da REURB-S busca eliminar todos os gargalos que possam impedir a população de baixa renda de acessar o título de domínio de seu imóvel urbano e, assim, concretizar os seus direitos constitucionais de moradia, propriedade e dignidade da pessoa humana.

A REURB-E é voltada para a população que não se enquadrar na modalidade anterior, não sendo beneficiada assim com as isenções previstas no § 1º, do artigo 13, da nº 13.465/2017. Nessa modalidade poderão ser beneficiados todos aqueles que mesmo possuindo uma renda elevada, não possuem título de domínio do imóvel. Aqui podem ser beneficiados também, loteamentos, condomínios, comércios, indústrias, grandes empreendimentos imobiliários etc.

Para estes, a aquisição do imóvel regularizado ficara condicionada ao pagamento do justo valor, no entanto, o município poderá atribuir abatimentos, desde que atendidos critérios estipulados por legislação municipal.

O procedimento para a REURB está previsto no art. 28, da nº 13.465/2017, e terá início com o requerimento de um dos legitimados, previstos no artigo 14, da lei nº 13.465/2017^{LII}, sendo eles:

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

- I - a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;
- II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;
- III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;
- IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e
- V - o Ministério Público.

Após o requerimento, a instauração da REURB será realizada por meio de decisão administrativa do executivo Municipal, quer será responsável por publicitar tal solicitação e abrir prazo para que os titulares de direitos reais sobre o imóvel e, confrontantes se manifestem no processo. Caso o executivo municipal indefira o requerimento, deverá indicar na decisão as medidas a serem tomadas, para que o requerimento possa ser reformulado, quando foi possível.

Após o saneamento do processo administrativo e a decisão formal da autoridade competente, com a devida publicidade, será expedido a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e realizado o registro desta certidão e do projeto de regularização fundiária aprovado

^{LII} Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

junto ao cartório de registro de imóveis da comarca a qual pertence o município em que se localiza a área a ser regularizada.

A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO SETOR JARDIM ARIANE, MUNICÍPIO DE REDENÇÃO-PA

Á Cidade de Redenção, no extremo do sudeste Paraense teve sua urbanização iniciada em decorrência da exploração da região, inicialmente com a busca de áreas de terra para criação de gado, posteriormente com a exploração da madeira e do ouro.

O município de Redenção teve um crescimento demográfico significativo de sua população na década de 80, 90 e 2000, se consolidando como a cidade polo da região, tornando-se uma importante fornecedora de produtos e serviço para todos os municípios circunvizinhos e até para os municípios do norte do estado do Tocantins.

Apesar da força econômica adquirida pela cidade de Redenção ao longo de sua história, a falta de uma gestão continua e estruturada voltada para a organização fundiária da cidade e ao seu planejamento urbanístico, resultaram em uma situação atual que pode comprometer o desenvolvimento da cidade, por não possibilitar a muitos de seus moradores e aos investidores que aqui já desenvolvem suas atividades e aos que pretendem vir a investir, segurança jurídica no concernente ao direito de propriedade.

No ano de 2005, importantes legislações foram aprovadas pelo poder legislativo municipal, como a Lei Complementar Municipal nº 01, que aprovou o Plano Diretor do Município de Redenção, que se encontra em revisão iniciada em 2021, a Lei Complementar Municipal nº 02, que trata do Parcelamento do Solo de Redenção – PA, e Lei Complementar Municipal nº 03, que instituiu o Código Municipal de Meio Ambiente.

Entretanto, somente com a aprovação da Lei Complementar Municipal nº 59/2011, que criou o Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção – IPPUR, autarquia municipal responsável por planejar e executar a regularização fundiária de Redenção; da Lei Complementar Municipal nº 66/2013, que criou o Plano Municipal de Regularização Fundiária, da Resolução IPPUR nº 001/2013 que instituiu as Áreas de Interesse Social (AIS) e as Áreas de Interesse Específico (AIE), que indicou às áreas prioritárias a regularização fundiária, da Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) e do Decreto Federal nº 9.310/2018, estava completa a estrutura necessária para efetivar a regularização fundiária urbana e assim poder através de ações planejadas e

articuladas com órgãos municipais e a sociedade civil organizada reparar os erros acumulados ao longo dos anos quanto o direito a propriedade de grande parte das famílias redencenses.

Tendo a Lei Federal nº 13.465/2017 (REURB) e o Decreto Federal nº 9.310/2018, como os fios condutores para enfrentar o problema fundiário do município de Redenção, é que em 2019, o IPPUR criou por meio da Portaria nº 24 de 03 de abril de 2019, o Programa REGULAR, que tem por objetivo promover a regularização fundiária Urbana em consonância com o Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana do Município de Redenção – PA.

Segundo a Diretora do IPPUR Fernanda Almeida de Barros^{LIII} O REGULAR foi idealizado para:

Regularizar toda a cidade, com o intuito de oferecer dignidade e segurança para os beneficiários, e também uma forma de aumentar a arrecadação tributária municipal de forma organizada e estruturada, e por seguinte, devolver esse tributo para a sociedade em forma de serviços, pois, quando regularizamos um imóvel os benefícios consistem melhor planejamento na infraestrutura da área regularizada e possibilidade de o beneficiário realizar financiamentos para melhoria do imóvel. (ENTREVISTA 2021).

Sendo assim, a regularização proporcionará além da organização do quadro de contribuintes, do aumento da arrecadação municipal e do fornecimento de dados norteadores das políticas públicas municipais, a dignidade e o direito de propriedade aos beneficiários que receberão os títulos definitivos de seus imóveis.

O art. 2º, da Lei Complementar Municipal nº 66/2013, que criou o Plano Municipal de Regularização Fundiária estabelece como objetivos:

Art. 2º - São objetivos do Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana de Redenção:

- I – Estabelecer as diretrizes e os critérios para viabilizar o regular parcelamento do solo urbano ocupado em Áreas de Interesse Social (AIS), Áreas em Processo de Ocupação (APO) ou Áreas de Interesse Específico (AIE);
- II – Atribuir título de direitos reais aos seus proprietários;
- III – Garantir a eficácia do princípio constitucional da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal, à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano;
- IV – Garantir direitos de propriedade seguros, transacionáveis, bem distribuídos e acessíveis à maioria dos seus cidadãos.

Desta forma, a partir da criação do programa REGULAR, o IPPUR em parceria com a Fazenda Pública Municipal, por meio do fornecimento dos Cadastros Imobiliários, o Cartório de Registro de Imóveis, com o fornecimento das Informações de Registros de Imóveis e a análise e aprovação da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a Secretaria

^{LIII} Presidente do Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção.

Municipal de obras e Infraestrutura Urbana, e as empresas terceirizadas de Topografia, responsáveis pelo Levantamento topográfico planialtimétrico Cadastral das áreas a serem regularizadas, deu-se início a regularização de várias áreas (Loteamento/Bairros/Setores) informais de Redenção, dentre elas o Setor Jardim Ariane, objeto do presente estudo.

Inicialmente o Setor Jardim Ariane foi incluído como uma das áreas prioritárias para regularização fundiária, por meio da Resolução IPPUR nº 01/2013. Posteriormente em 2019, por meio de requerimento da Associação de Moradores, legitimada conforme prevê o art. 14, da Lei Federal nº. 13.465/2017^{LIV} foi requerida a REURB para o referido assentamento urbano Informal.

Após o requerimento, a sua análise administrativa, adequações e aprovação pelo IPPUR da viabilidade técnica e jurídica da regularização da área em questão, a decisão foi publicada e aberto prazo para que os titulares de direitos reais sobre o imóvel e, confrontantes se manifestem no processo. Em seguida o IPPUR deu início a elaboração de um Projeto de Regularização Fundiária para o Setor Jardim Ariane, iniciando com um levantamento prévio de quantos imóveis informais há dentro da área que se localiza o referido setor.

A elaboração do Projeto de Regularização Fundiária consistiu no Levantamento Planialtimétrico Cadastral, lote a lote do Setor Jardim Ariane, com geração de Mapa do Perímetro do Setor Jardim Ariane, Mapas Individuais com Planta de Situação, Memoriais descritivos Individuais, Memoriais de Quadra, Mosaico de Quadras e Lotes, com a delimitação das vias já pavimentadas e Termo de Responsabilidade Técnica, resultando nos seguintes dados:

Quadro 01 – Dados do Levantamento Planialtimétrico do Setor Jardim Ariane.

Descrição dos Dados Levantados	Área (M²)
Área do Setor levantada (Perímetro)	510.280,82
Área com lotes levantada	410.682,40
Área com Vias e Calçadas levantada	99.598,42
Nº de lotes com levantamento topográfico já realizado	598

Fonte: IPPUR^{LIV}.

Com o Levantamento Planialtimétrico Cadastral realizado em mãos, a equipe social do IPPUR, deu início ao levantamento socioeconômico das famílias do Setor Jardim Ariane, com a finalidade de coletar dados e documentação, fundamentais para fomentar a análise e o enquadramento daquelas no REURB-S, ou no REURB-E.

^{LIV} Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

^{LIV} Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção.

Com a delimitação do perímetro, das vias, cursos d'água e das quadras do Setor Jardim Ariane, o IPPUR pode dar início a elaboração do projeto urbanístico. Em paralelo de posse dos dados dos possuidores de áreas/lotes no Setor Jardim Ariane, a equipe multidisciplinar do IPPUR realizou as pesquisas cartorárias, a fim de identificar quais delas já possuíam imóveis registrados em seu nome. Desta forma, se pode enquadrar as famílias que podem ser beneficiadas com a REURB-S, ou a REURB-E.

As famílias enquadradas na REURB-S, modalidade prioritariamente implementada pelo IPPUR, receberão os Títulos de Legitimação Fundiária – REURB-S, de forma não onerosa, ou seja, por doação, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº. 13.465/2017^{LVII}, sem custos e isentas de taxas e emolumentos cartorários para registro dos respectivos imóveis em seus nomes.

Já as famílias enquadradas na REURB-E são atendidas por meio de demanda espontânea, que ao se manifestarem junto ao IPPUR, com o interesse de regularizar suas áreas, receberão seus Títulos Definitivos, de forma onerosa, com valores previamente determinados e aprovados pela administração pública, adequados à realidade socioeconômica local, podendo os adquirentes serem beneficiados com descontos que podem chegar a 90% do valor do metro quadrado (m²) do imóvel, bem como são de responsabilidade dos adquirentes o Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis - ITBI, taxas e emolumentos cartorários para registro dos respectivos imóveis em seus nomes.

A regularização fundiária do Setor Jardim Ariane está em fase de adequações quanto a Certidão de Regularização Fundiária – CRF, para atender às exigências de Registro do Cartório de Registro de Imóveis de Redenção – PA, bem como simultaneamente está sendo realizada a entrega de Títulos de Legitimação Fundiária Individual - REURB-S e Títulos Definitivos – REURB-E, com previsão de conclusão do processo de regularização fundiária pela REURB-S no Setor Jardim Ariane até 07/2022.

Quadro 02 – Dados da Regularização Fundiária no Setor Jardim Ariane.

Descrição dos Dados Levantados	Quant.
Famílias com levantamento Socioeconômico já realizado	143
Títulos de Legitimação de Posse Individual - REURB-S já emitidos	127
Títulos de Legitimação de Posse Individual - REURB-S já entregues	114
Títulos Definitivos - REURB-E já emitidos	16
Títulos Definitivos - REURB-E já entregues	13

Fonte: IPPUR^{LVII}.

^{LVII} Lei Federal nº. 13.465, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana.

^{LVII} Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção.

Durante o processo de regularização fundiária no setor objeto deste estudo de caso foram encontrados diversos obstáculos, dentre eles a presidente do IPPUR^{LVIII}, Fernanda Almeida de Barros destaca:

A principal dificuldade encontrada durante o processo de regularização fundiária do Setor Jardim Ariane está diretamente relacionada ao levantamento dos imóveis, muitas áreas não edificáveis ocupadas, muitas áreas verdes ocupadas, bem como o conflito entre famílias quanto ao real detentor da posse do imóvel, devido em alguns casos em tese, quem morava na casa é uma pessoa, mas, a casa é de outra, além da dificuldade de comunicação com as famílias para comparecerem ao IPPUR, quando não era encontrado ninguém em casa para a realização da entrevista socioeconômica. (ENTREVISTA 2021).

Entretanto, a regularização fundiária traz muito mais benefícios para comunidade e para o município do que obstáculos encontrados. Como a própria presidente do IPPUR^{LIX} ressalta:

A importância quanto ao que se refere à gestão do município é a possibilidade de organizar o município, já para as famílias beneficiadas, elas passam a ter uma segurança jurídica quanto a sua propriedade, é como eles mesmos falam “agora o terreno (Casa) é meu ninguém me tira de lá”. (ENTREVISTA 2021).

Desta forma a regularização fundiária que está sendo realizada no município de Redenção, em especial no Setor Jardim Ariane, reforça a importância deste tipo de política pública, pois além de possibilitar ao executivo municipal ter informações que possam nortear suas ações, possibilita as famílias contempladas pelo programa a garantia aos direitos constitucionais de moradia e propriedade e assim possam firmar suas raízes no setor, bem como segurança jurídica aos empreendedores já instalados ou que pretendem investir no município de Redenção.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Na construção do presente artigo, é possível observar que no Brasil o crescimento demográfico da população urbana no decurso do tempo ocorreu de forma descontrolada e com a ausência de planejamento na maioria das regiões, fato este que resultou na instalação de incontáveis assentamentos urbanos informais espalhados praticamente por todas as cidades brasileiras. Logo, no município de Redenção, localizado no extremo sudeste do Pará, não foi

^{LVIII} Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção.

^{LIX} Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção.

diferente, mesmo que a urbanização nesta região tenha se dado em tempo diferente e por motivos diversos da urbanização ocorrida nas demais regiões do país.

Diante das consequências negativas da presença de tais assentamentos informais, tanto para o município de Redenção/PA como para os seus munícipes, a promulgação Lei Federal nº 13.465/2017, conhecida como Lei da REURB, com suas inovações e principalmente com seus procedimentos menos burocráticos, impulsionou a criação do programa REGULAR, com o objetivo de promover a regularização fundiária nos bairros informais da cidade, sendo um deles o bairro Jardim Ariane, objeto de análise no presente estudo.

Nesse diapasão, após a criação de importantes leis municipais que concretizaram a estrutura necessária para a efetivação da REURB, bem como a ocorrência de parcerias entre o município, Cartório de Registro de Imóveis, empresas terceirizadas de Topografia dentre outros entes, é possível verificar que em análise ao processo de regularização fundiária aplicado no Setor Jardim Ariane, sua extensão territorial foi classificada como uma área de interesse social e de caráter prioritário.

De maneira que, depois de realizada as fases de levantamento planialtimétrico cadastral, projeto urbanístico, levantamento socioeconômico das famílias e enquadramento destas no REURB-S ou no REURB-E, o processo como um todo está atualmente na fase de recebimento de demandas para a REURB-E, de saneamento das solicitações feitas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Redenção – PA e entrega de títulos aos contemplados com a REURB.

Neste contexto, o estudo em comento oportunizou a verificação da aplicação efetiva do processo de regularização fundiária realizado no Setor Jardim Ariane com suas características e peculiaridades, frisando-se que mesmo antes da conclusão final do processo já é possível detectar resultados positivos, sendo um deles a sensação de segurança jurídica que os moradores já demonstram ter sob suas moradias, além da melhoria estrutural para fixação de serviços públicos por parte do município.

Portanto, denota-se que o processo de regularização fundiária é um importante instrumento para concretização dos direitos básicos do cidadão, por isso este tema deve ser cada vez mais desmistificado e difundido por todas as classes sociais brasileiras. Logo, a elaboração de mais estudos sobre esse assunto realizados sob ângulos diversos é uma alternativa para expandir o conhecimento e importância do tema.

REFERÊNCIAS

ALVES, Vitor Alfredo de Rezende. **O Espaço Agrário a Partir dos Agrotóxicos:** contradição engendrada pelo modelo de produção do agronegócio, ANAIS - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão/GO-2019.

ANDRADE, Paula Simas de. **Ocupação do Sudoeste Paraense:** Desafios Sociais e Riscos Ambientais. Universidade de Brasília - UNB, Brasília -DF, v. 01, n. 01, 2014.

AQUINO, Anderson Ferreira et al., **Urbanização no Brasil:** Dos primórdios aos processos de industrialização e transição demográfica. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019.

COHAB. **Companhia de Habitação do Estado do Pará.** Regularização Fundiária. Disponível em: <http://www.cohab.pa.gov.br/Regularizacao-2021>. Acesso em: 14 abr. 2021.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil (1988).** Brasília. 5 out. 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 19 ago. 2021.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26**, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em: 16 ago. 2021.

BRASIL. **Decreto Federal nº 591**, de 6 de julho de 1992. Atos Internacionais. Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. Promulgação. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto/1990-1994/d0591.htm. Acesso em: 16 ago. 2021.

BRASIL. **Lei Federal nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm#:~:text=LEI%20No%206.766%2C%20DE%2019%20DE%20DEZEMBRO%20DE%201979&text=Disp%C3%B5e%20sobre%20o%20Parcelamento%20do,Art. Acesso em: 23 mai. 2021.

BRASIL. **Decreto Federal nº 9.310**, de 15 de março de 2018. Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2018/decreto/d9310.htm. Acesso em: 08 ago. 2021.

BRASIL. **Lei Federal 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. (Estatuto das Cidades) Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 15 mai. 2021.

BRASIL. **Lei Federal 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. Disponível em:

http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm. Acesso em: 27 abr. 2021.

BAUER, Caroline Silveira; COSTA, Celiane Ferreira da. **História do Brasil Colônia**. Porto Alegre: SAGAH, 2020.

BONINI, Altair et al. **História - Ensino Médio**. 2 ed. Curitiba: SEED-PR, 2006.

DE JESUS, Viviane Cristina Dias. **Breve Estudo Sobre o Surgimento das Cidades**. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019.

FERREIRA, Simone Nunes. Revista Jurídica. **Direito de propriedade**: nas Constituições brasileiras e do Mercosul. Brasília, v. 8, n. 83, p.180-192, fev./mar., 2007. Disponível em: Artigo – google acadêmico https://scholar.google.com.br/scholar?hl=pt-BR&as_sdt=0%2C5&q=constitui%C3%A7%C3%A3oes+brasileiras+e+o+direito+a+propriedade&btnG=. Acesso em: 16 ago. 2021.

IPPUR. **Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção**. Disponível em: <https://ippur.pa.gov.br/v2/>. Acesso em: 14 abr. 2021.

IBGE. 2010. **Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística**. Disponível em: <https://educa.ibge.gov.br/jovens/conheca-o-brasil/populacao/18313-populacao-rural-e-urbana.html#:~:text=De%20acordo%20com%20dados%20da,brasileiros%20vivem%20em%20%C3%A1reas%20rurais>. Acesso em: 14 mai. 2021.

LIMA, Milton Pereira. **Redenção: A cidade polo do Sul do Pará**. Goiania-GO: Kelps, 2015.

LUNA, Francisco Vidal. **História econômica e social do Brasil: o Brasil desde a república**. São Paulo: Saraiva, 2016.

Maria Rodrigues; BALTAZAR, Nathalia Cristina. **O Processo de Ocupação do Território Brasileiro**: do período colonial à revolução verde. Anais - IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019.

MARQUES, Carolina Corso Rodrigues; et al. **Legislação Urbanística Aplicada**. Porto Alegre: SAGAH, 2018.

PARÁ, Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas - SEBRAE. **Diagnóstico Sócioeconômico do Município de Redenção-PA**. Belém-PA: SEBRAE, 2000.

REDENÇÃO. IPPUR. Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção. **Portaria nº 24**, de 03 de abril de 2019. Dispõe sobre a criação do Programa de Regularização Fundiária – REGULAR e dá outras providências.

REDENÇÃO. **Lei Complementar nº 01**, de 07 de novembro de 2005. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Redenção, que ordena o Território e as Políticas Setoriais, e dá outras Providências. Disponível em: <https://cmr.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/LEI-COMPLEMENTAR-No-001-DE-2005.pdf>. Acesso em: 25 set. 2021.

REDENÇÃO. **Lei Complementar nº 02**, de 07 de novembro de 2005. Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área Urbana do Distrito sede do Município de Redenção e dá outras Providências. Disponível em: <https://cmr.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/LEI-COMPLEMENTAR-No-002-DE-2005.pdf>. Acesso em: 30 set. 2021.

REDENÇÃO. **Lei Complementar nº 59**, de 08 de setembro de 2011. Cria o Instituto de Pesquisa, Planejamento Urbano e Desenvolvimento Sustentável do Município de Redenção IPPUR e dá outras Providências. Disponível em: <https://cmr.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/LEI-COMPLEMENTAR-No-059-DE-2011.pdf>. Acesso em: 10 out. 2021.

REDENÇÃO. **Lei Complementar nº 66**, de 28 de junho de 2013. Cria o Plano Municipal de Regularização Fundiária, Ocupação e Uso da Propriedade Urbana do Município de Redenção, para fins de Regularização Fundiária de Interesse Específico e Uso da Propriedade Urbana em Consonância com sua Função Social. Disponível em: <https://cmr.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/LEI-COMPLEMENTAR-No-066-DE-2013.pdf>. Acesso em: 10 out. 2021.

REDENÇÃO. **Lei Municipal nº 551**, de 18 de dezembro de 2008. Cria o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FHIS e Institui o Conselho Gestor do FHIS. Disponível em: <https://cmr.pa.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/LEI-No-00551.pdf>. Acesso em: 15 out. 2021.

RICAIDE, Mario Carmo, **Regularização Fundiária Rural e Urbana: Impactos da Lei 13.465/2017**. 2ª ed. – Campo Grande: Contemplar, 2019.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 5ª ed., 1ª Reimp. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008. Disponível em: https://books.google.com.br/books?id=cOHkKZgOtwUC&pg=PA19&hl=pt-BR&source=gbs_toc_r&cad=4#v=onepage&q&f=false. Acesso em 06 nov. 2021.

SOARES, Rodrigo Goyena. **Historia do Brasil I: O tempo das monarquias**. São Paulo: Saraiva, 2016.

VAZ, Ana Maria Rodrigues; BALTAZAR, Nathalia Cristina. **O Processo de Ocupação do Território Brasileiro: do período colonial à revolução verde**. IV Simpósio Regional de Geografia da UAEIGEO/UFG/RC. Catalão: 2019.