



ISABELE DA PAZ BRANDÃO CARDOSO

PEDRO GIL MORAES CUNHA CRAVEIRO

PEDRO VÍTOR FEITOSA CASTELO BRANCO SOUSA

**USUCAPIÃO E OS PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO
INSTRUMENTOS DE INCLUSÃO SOCIAL E REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL EM TERESINA-PI**

TERESINA-PI

2025

ISABELE DA PAZ BRANDÃO CARDOSO
PEDRO GIL MORARS CUNHA CRAVEIRO
PEDRO VÍTOR FEITOSA CASTELO BRANCO SOUSA

**USUCAPIÃO E OS PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO
INSTRUMENTOS DE INCLUSÃO SOCIAL E REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL EM TERESINA-PI**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Afya Centro Universitário –
Uninovafapi, para obtenção do título de
Bacharel em Direito.

Orientador(a): Prof.(a) Me. Bárbara Santos
Rocha

TERESINA – PI

2025

FICHA CATALOGRÁFICA

C268u Cardoso, Isabele da Paz Brandão

Usucapião e os programas de regularização fundiária como instrumentos de inclusão social e redução do déficit habitacional em Teresina-PI./ Isabele da Paz Brandão Cardoso; Pedro Gil Moraes Cunha Craveiro; Pedro Vítor Feitosa Castelo Branco Sousa: UNINOVAFAP, 2025.

Orientador (a): Profº. Ms. Bárbara Santos Rocha –

ISABELE DA PAZ BRANDÃO CARDOSO
PEDRO GIL MORAES CUNHA CRAVEIRO
PEDRO VÍTOR FEITOSA CASTELO BRANCO SOUSA

**USUCAPIÃO E OS PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO
INSTRUMENTOS DE INCLUSÃO SOCIAL E REDUÇÃO DO DÉFICIT
HABITACIONAL EM TERESINA-PI**

Artigo de Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado à Banca Examinadora do
Afya Centro Universitário Uninovafapi,
como requisito parcial para obtenção do
grau de Bacharel em Direito.

Data de Aprovação: 13/11/2025

BANCA EXAMINADORA

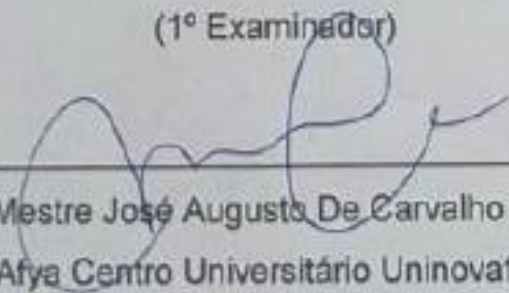
Bárbara Santos Rocha

Professora Mestra Bárbara Santos Rocha
Afya Centro Universitário Uninovafapi
(Orientadora)

Vanessa Nunes de Barros Mendes Sampaio

Professora Mestra Vanessa Nunes De Barros Mendes Sampaio

Afya Centro Universitário Uninovafapi
(1º Examinador)


Professor Mestre José Augusto De Carvalho Mendes Filho
Afya Centro Universitário Uninovafapi
(2º Examinador)

AGRADECIMENTOS

À Deus. À meus pais e familiares, por todo apoio e carinho!

Dedico!

RESUMO

Este trabalho tem como objetivo entender como a usucapião e os programas de regularização fundiária ajudam a reduzir o déficit habitacional e promovem a inclusão social em Teresina-PI. Primeiramente, analisou-se a política de regularização fundiária de interesse social, focando na Lei nº 13.465/2017, que garante o direito à moradia para famílias de baixa renda que vivem em áreas informais. Em seguida, discutiu-se o crescimento dos assentamentos informais em Teresina e as iniciativas do poder público para combater essa ocupação desordenada, como o ProUrbe, que regulariza imóveis e oferece segurança jurídica aos moradores. Por fim, exploramos os impactos do programa na vida da comunidade, mostrando como a regularização melhora as condições de moradia e o acesso a serviços essenciais, mas também destacando os desafios enfrentados durante o processo. A pesquisa foi feita com base em documentos, livros e dados públicos. Conclui-se que, embora a usucapião e os programas de regularização fundiária sejam essenciais para enfrentar o déficit habitacional, é preciso continuar investindo em políticas públicas efetivas, que cheguem à comunidade, para que os resultados sejam consolidados e melhorem a vida das pessoas na comunidade.

Palavras-chave: usucapião, regularização fundiária, déficit habitacional, inclusão social, Teresina-PI.

ABSTRACT

This work aims to understand how adverse possession and land regularization programs help reduce the housing deficit and promote social inclusion in Teresina-PI. First, the policy of land regularization of social interest was analyzed, focusing on Law No. 13.465/2017, which guarantees the right to housing for low-income families living in informal areas. Next, the growth of informal settlements in Teresina and the initiatives of the public authorities to combat this disorderly occupation, such as ProUrbe, which regularizes properties and offers legal security to residents, were discussed. Finally, the impacts of the program on community life were explored, showing how regularization improves housing conditions and access to essential services, but also highlighting the challenges faced during the process. The research was based on documents, books, and public data. It is concluded that, although adverse possession and land regularization programs are essential to address the housing deficit, it is necessary to continue investing in effective public policies that reach the community so that the results are consolidated and improve the lives of people in the community.

Keywords: usucapion, land regularization, social inclusion, housing deficit, Teresina-PI.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 REGULARIZAR PARA INCLUIR: O PAPEL DA POLÍTICA FUNDIÁRIA NA GARANTIA DA MORADA DIGNA	12
3 A URBANIZAÇÃO INFORMAL E OS DESAFIOS DA GESTÃO PÚBLICA	14
4 PROURBE: ENTRE A REGULARIZAÇÃO E A TRANSFORMAÇÃO SOCIAL	16
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	18
REFERÊNCIAS	21

1 INTRODUÇÃO

A usucapião e os programas de regularização fundiária desempenham um papel fundamental na redução do déficit habitacional, especialmente nas áreas urbanas do Brasil, onde a urbanização acelerada e a falta de políticas habitacionais eficazes resultaram em ocupações irregulares e desigualdade no acesso à moradia. Em Teresina-PI, o problema é particularmente grave nas periferias, onde os moradores enfrentam a ausência de documentos de propriedade e infraestrutura básica, agravando ainda mais as condições de vida. Nesse contexto, a usucapião, além de ser um instituto jurídico essencial, também é uma ferramenta de justiça social. Como enfatizado pelo Superior Tribunal de Justiça, “A usucapião privilegia a posse exercida de modo adequado em detrimento da propriedade desprovida de utilidade social” (STJ, 2023). Em um julgamento recente, o STJ afirmou que “A usucapião privilegia a posse exercida de modo adequado em detrimento da propriedade desprovida de utilidade social” (STJ, 2023). Estes conceitos fundamentam a importância do presente estudo sobre os programas de regularização fundiária e seu papel na inclusão social e redução do déficit habitacional em Teresina-PI.

Para enfrentar essa situação, políticas públicas como o Programa de Regularização Fundiária Urbana (ProUrbe), do Governo do Estado do Piauí, o programa Regularizar, do Tribunal de Justiça do Piauí (TJPI), e a iniciativa da Prefeitura de Teresina, por meio da Empresa Teresinense de Desenvolvimento Urbano (ETURB), têm sido implementadas com o objetivo de regularizar as ocupações e garantir direitos de propriedade aos cidadãos.

Dessa forma, é essencial avaliar a efetividade desses programas, com foco na usucapião e nas iniciativas ProUrbe e Regularizar, no processo de inclusão social e redução do déficit habitacional em Teresina, especialmente nas áreas mais vulneráveis. O problema de pesquisa deste estudo é: Como a usucapião e os programas de regularização fundiária contribuem para a inclusão social e a redução do déficit habitacional em Teresina-PI?

O objetivo geral deste trabalho é analisar a contribuição da usucapião e dos programas de regularização fundiária como ferramentas de inclusão social e redução do déficit habitacional em Teresina, com ênfase nas áreas periféricas da cidade. Os objetivos específicos incluem: analisar a política de regularização fundiária de interesse social como mecanismo para assegurar o direito à moradia; verificar o

surgimento dos assentamentos informais em Teresina e as iniciativas do poder público para conter e erradicar as ocupações irregulares; por fim, averiguar o ProUrbe seus impactos na comunidade teresinense.

A escolha deste tema justifica-se pela importância de entender como a regularização fundiária pode combater as desigualdades sociais e garantir o direito à moradia em cidades com rápido crescimento urbano, como Teresina. A falta de planejamento adequado e a ausência de políticas habitacionais efetivas resultaram no aumento das ocupações irregulares, comprometendo a qualidade de vida de muitas famílias. Nesse contexto, a usucapião e programas como o ProUrbe e o Regularizar tornam-se essenciais para proporcionar segurança jurídica, acesso a serviços urbanos e promover a inclusão social.

Este estudo tem uma abordagem qualitativa e foi desenvolvido a partir de uma revisão bibliográfica narrativa, com o objetivo de entender como a usucapião e os programas de regularização fundiária contribuem para a inclusão social e a redução do déficit habitacional em Teresina. A pesquisa baseia-se na análise de documentos, dados públicos dos programas ProUrbe, Regularizar e ETURB, além de legislações, relatórios oficiais, decisões judiciais e publicações acadêmicas sobre o tema. A análise dos dados foi feita visando identificar os resultados, desafios e impactos sociais das ações estudadas, e compreender sua efetividade na garantia do direito à moradia.

2 REGULARIZAR PARA INCLUIR: O PAPEL DA POLÍTICA FUNDIÁRIA NA GARANTIA DA MORADA DIGNA

O direito à moradia é um dos direitos fundamentais de natureza social assegurados pela Constituição Federal de 1988 (CF/1988), previsto no art. 6º e vinculado diretamente à dignidade da pessoa humana (art. 1º, III) e à função social da propriedade (art. 5º, XXIII). Nesse contexto, a política de regularização fundiária de interesse social (Reurb-S) surge como instrumento de garantia desses direitos, ao permitir que famílias de baixa renda residentes em áreas informais obtenham segurança jurídica e integração ao espaço urbano.

De acordo com o Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana depende de políticas públicas que assegurem moradia digna e ordenamento territorial sustentável.

A regularização fundiária, nesse sentido, é um meio de tornar real a função social da propriedade, na medida em que transforma áreas residenciais sem regulamentação e proteção do governo em áreas juridicamente reconhecidas, gerando assim a integração urbana e o exercício pleno da cidadania.

Em Teresina, a expansão urbana desordenada e o déficit habitacional enfatizam a necessidade de políticas públicas voltadas à regularização e inclusão social. O município possui instrumentos legais próprios que dialogam com a legislação federal, como o Plano Diretor de Teresina, instituído pela Lei Complementar nº 5.481, de 20 de dezembro de 2019, que reconhece as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como áreas prioritárias para programas habitacionais e ações de regularização fundiária. Isso está alinhado ao disposto no Estatuto da Cidade e na Lei nº 13.465, 11 de julho de 2017, que preveem o uso de instrumentos como a legitimação fundiária e a concessão de uso especial para fins de moradia.

Do ponto de vista jurídico, a Reurb-S tem papel essencial em efetivar a função social da propriedade e no aumento da segurança jurídica. O art. 23 da Lei nº 13.465/2017 estabelece que o título de legitimação fundiária, uma vez registrado, gera direito real de propriedade, dispensando a necessidade de ação judicial (Brasil, 2017). Essa inovação simplifica o processo e permite que famílias de baixa renda obtenham a propriedade formal de seus imóveis de forma rápida e acessível.

Apesar dos avanços legais, a execução da política de regularização fundiária enfrenta desafios em diversas cidades, inclusive em Teresina. Entre os principais obstáculos estão a ausência de cadastros territoriais atualizados, a burocracia nos trâmites administrativos e cartoriais e a limitação de orçamento para implementar a infraestrutura nas áreas regularizadas. Além disso, a continuidade administrativa é um fator determinante para o sucesso das políticas públicas, pois mudanças de gestão frequentemente interrompem programas em andamento.

Outro ponto importante é a necessidade de participação social nas etapas da regularização. A atuação conjunta entre o poder público e as comunidades envolvidas é fundamental para que o processo vá além da simples titulação, alcançando a inclusão social e urbana de forma efetiva. Como destaca Maricato (2011), a política urbana deve acontecer de forma participativa, com planejamento contínuo e voltado à redução das desigualdades territoriais.

Do ponto de vista socioeconômico, os efeitos da regularização fundiária vão além

do âmbito jurídico. A aquisição formal de um imóvel proporciona estabilidade, incentiva investimentos em melhorias habitacionais e pode facilitar o acesso a crédito e serviços públicos. Ademais, a regularização ajuda a valorizar o território, aumentar a arrecadação municipal e consolidar o direito à cidade. Assim, a regularização fundiária de interesse social é uma ferramenta essencial para garantir o direito à moradia e a função social da propriedade.

Em Teresina, sua implementação deve ser reforçada por meio da colaboração entre os níveis municipal e federal, com planejamento técnico, clareza e participação da comunidade. A garantia do direito à moradia não se resume apenas à entrega de títulos, mas também à consolidação de um processo urbano sustentável, que promova dignidade, equidade e justiça social.

3 A URBANIZAÇÃO INFORMAL E OS DESAFIOS DA GESTÃO PÚBLICA

O crescimento urbano desordenado tem sido um desafio constante em muitas cidades brasileiras, e Teresina não é uma exceção. Com o aumento populacional e a expansão das áreas urbanas, muitos moradores da capital piauiense acabaram ocupando áreas irregulares, formando os chamados assentamentos informais. Esse processo de ocupação do solo sem a devida regularização resultou em sérios problemas urbanos e sociais, como falta de infraestrutura, condições precárias de moradia e dificuldades no acesso a serviços públicos essenciais.

Os assentamentos informais em Teresina começaram a surgir nas décadas de 1980 e 1990, período em que a cidade vivenciava um rápido crescimento populacional e uma urbanização desordenada. Muitas famílias, em busca de melhores condições de vida, ocuparam áreas de encostas, zonas de risco e até terrenos públicos para construir suas moradias. Sem alternativas acessíveis no mercado imobiliário formal, elas optaram por ocupar áreas irregulares, formando as primeiras favelas e vilas. Essas ocupações, inicialmente espontâneas, foram se expandindo ao longo dos anos, consolidando-se como grandes comunidades, muitas das quais ainda enfrentam dificuldades como a falta de infraestrutura básica, como saneamento básico, iluminação pública, e acesso à rede de esgoto.

De acordo com a Prefeitura de Teresina, cerca de 10% da população da cidade ainda reside em áreas de ocupação irregular, o que representa um número significativo no contexto urbano da capital. Com o crescimento dessas ocupações, o

poder público de Teresina tem adotado uma série de políticas públicas voltadas à regularização fundiária e à organização do uso do solo. Essas políticas buscam controlar e reduzir a expansão desordenada e garantir o acesso a uma moradia digna para aqueles que ocupam áreas informais.

A regularização fundiária tem sido uma das principais estratégias para conter as ocupações informais e promover a inclusão social. O ProUrbe, lançado pelo governo estadual em parceria com a Prefeitura de Teresina, tem como objetivo regularizar as áreas de ocupação irregular, entregando títulos de propriedade e garantindo a segurança jurídica para os moradores.

A titularidade da terra traz segurança jurídica aos ocupantes, permitindo que tenham direito à propriedade formal de suas casas, o que assegura proteção contra despejos e facilita o acesso a financiamentos para melhorias habitacionais. A regularização permite que as famílias possam, legalmente, investir em suas propriedades, solicitando créditos para a melhoria de suas moradias, o que impacta diretamente na qualidade de vida da comunidade.

Em 2022, a Prefeitura de Teresina informou que o programa ProUrbe já havia regularizado mais de 40 mil imóveis na cidade, com a meta de regularizar 50 mil imóveis até 2025, buscando alcançar as áreas mais vulneráveis e com maior demanda de regularização. Desde a década de 1990, Teresina tem se preocupado em organizar o crescimento urbano através do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, criado em 1995, com revisões periódicas para atender às novas necessidades da cidade. O plano define as diretrizes para o uso e ocupação do solo, estabelecendo áreas de expansão urbana e zonas de preservação ambiental, além de regras específicas para a construção de moradias e a instalação de serviços essenciais.

O Plano Diretor tem sido uma ferramenta fundamental para garantir o desenvolvimento ordenado da cidade, controlando a ocupação de áreas frágeis, como as de encostas e zonas de risco, e promovendo o uso sustentável do solo. Ele busca, ainda, criar zonas de urbanização, onde o poder público pode incentivar a construção de loteamentos populares para atender a população de baixa renda. Além do ProUrbe, a usucapião tem sido uma ferramenta importante para regularizar a posse de imóveis em áreas ocupadas de forma irregular. A usucapião especial urbana, por exemplo, é um mecanismo jurídico que permite que as famílias que ocupam terras há mais de 5 anos e que atendem aos requisitos legais adquiram a propriedade formal dos imóveis.

Em Teresina, a usucapião tem sido aplicada para regularizar as moradias em áreas urbanas com até 250 metros quadrados, contribuindo para o processo de formalização das ocupações informais e promovendo maior segurança jurídica para os moradores.

4 PROURBE: ENTRE A REGULARIZAÇÃO E A TRANSFORMAÇÃO SOCIAL

O ProUrbe atua principalmente nas áreas onde a ocupação informal já está presente, mas sem a titularidade legal. Para muitas dessas famílias, a terra onde moram tem sido um lar de geração em geração, mas sem o reconhecimento formal, elas vivem com a constante incerteza de não serem legais. O programa oferece uma chance de regularizar a situação dessas ocupações, formalizando a posse e permitindo que as pessoas se sintam mais seguras em relação ao futuro de suas casas.

O processo começa com um mapeamento das áreas ocupadas, seguido de um cadastro dos moradores. Depois, cada caso é analisado para garantir que o processo de regularização seja possível. Ao final, os moradores recebem registros de imóveis que asseguram a propriedade legítima de suas casas, permitindo o acesso a serviços públicos, financiamentos para melhorias e a valorização das suas propriedades. Até junho de 2025, o ProUrbe já havia regularizado quase 70 mil imóveis em todo o estado, com destaque para Teresina, e a meta é regularizar mais 50 mil imóveis nos próximos 12 meses, apenas na capital piauiense. Isso não é apenas um número, mas representa a mudança real na vida de centenas de famílias que, agora, podem olhar para o futuro com mais esperança e estabilidade.

Para as famílias que são beneficiadas, o impacto vai além da simples legalização do imóvel. A regularização traz consigo a segurança jurídica, algo que muitas pessoas, ao longo de suas vidas, nunca tiveram. Com o título de propriedade em mãos, elas deixam para trás a insegurança e a incerteza de não saber se poderiam ser despejadas. A mudança vai além do papel, ela representa uma nova vida, com direitos garantidos. Além disso, as comunidades atendidas começam a ver melhorias visíveis em sua infraestrutura.

A regularização possibilita que o governo e os órgãos públicos possam investir nessas áreas, levando saneamento básico, pavimentação e iluminação pública. Para muitas dessas pessoas, isso significa que, pela primeira vez, elas terão acesso a

serviços essenciais que antes pareciam distantes. O ProUrbe não é apenas sobre dar um documento; é sobre dar dignidade e oportunidade para essas famílias, permitindo que elas se sintam parte da cidade, com direitos e acessos que, muitas vezes, estavam fora do alcance.

Outro ponto fundamental dentro do ProUrbe é a usucapião, um mecanismo jurídico que permite que, após anos de posse contínua e ininterrupta de um imóvel, o morador possa obter a propriedade do terreno. Em Teresina, muitas dessas famílias já ocupam seus imóveis há anos, mas sem o direito formal. A usucapião, então, se torna uma ferramenta essencial para regularizar essas moradias, sem a necessidade de novos processos ou construção de novas unidades.

A usucapião especial urbana tem sido usada para regularizar imóveis com até 250 metros quadrados, desde que o morador tenha vivido ali por pelo menos 5 anos. Este processo, embora importante, pode ser complicado e moroso. Em alguns casos, as famílias enfrentam desafios para comprovar a posse e a continuidade de sua residência, e as disputas de propriedade podem dificultar a resolução. Mas, mesmo com esses desafios, a usucapião continua sendo uma solução viável para muitos.

O déficit habitacional é uma realidade difícil de enfrentar. Em 2022, Teresina enfrentava um déficit habitacional de 12,1%, o que significa que uma significativa parte da população não tem acesso a moradias adequadas. A falta de espaços urbanos acessíveis e o aumento das áreas de risco agravam ainda mais essa situação. O ProUrbe tem sido uma resposta crucial para essa realidade, ajudando a reduzir esse déficit ao regularizar milhares de imóveis e garantir que famílias de baixa renda possam viver em condições melhores.

Comparado a programas como o Minha Casa, Minha Vida, que visa construir novas casas, o ProUrbe tem a importante missão de regularizar áreas onde já existe moradia, oferecendo uma solução para quem já vive nessas condições. O Minha Casa, Minha Vida e o ProUrbe, juntos, têm sido aliados no combate ao déficit habitacional, oferecendo não só novas moradias, mas também regularização e melhoria das existentes. Mais do que números e projetos, a inclusão social promovida pelo ProUrbe é visível na transformação das famílias.

A regularização fundiária garante a elas segurança jurídica, o que é um passo significativo para a mobilidade social. Ao ter a titularidade da terra, essas famílias conseguem acessar créditos para reformas, melhorar suas condições de moradia e

até mesmo valorizar o seu patrimônio. Essa inclusão vai além da posse de terra. Ela possibilita uma melhor qualidade de vida e um acesso mais igualitário aos recursos urbanos, como serviços de saúde, educação e infraestrutura básica. O ProUrbe e a usucapião têm permitido que muitas famílias saiam da informalidade, adquirindo não só o direito à moradia, mas também a uma vida mais digna e com mais oportunidades.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve como objetivo analisar a contribuição da usucapião e dos programas de regularização fundiária como instrumentos de inclusão social e redução do déficit habitacional em Teresina-PI. A partir da revisão de políticas públicas, programas implementados pelo Governo do Estado do Piauí e pela Prefeitura Municipal de Teresina, além de um exame mais detalhado do ProUrbe, constatou-se que essas iniciativas têm desempenhado um papel fundamental na melhoria das condições de vida das famílias de baixa renda, especialmente em áreas periféricas e informais da cidade.

A usucapião, especialmente a usucapião especial urbana, emerge como um mecanismo jurídico eficaz para a regularização das propriedades ocupadas de forma pacífica, oferecendo a essas famílias a segurança jurídica necessária para a inserção no mercado formal. Através desse instrumento, a população carente conquista o direito pleno à propriedade, eliminando a insegurança quanto à posse e proporcionando uma nova perspectiva de acesso a serviços e benefícios públicos, como financiamentos e infraestrutura básica.

Os programas de regularização fundiária, como o ProUrbe, têm se mostrado eficazes ao regularizar grandes áreas de ocupação informal, com a entrega de títulos de propriedade a milhares de famílias, o que proporciona uma sensação de pertencimento e dignidade. A implementação dessas políticas também contribui para a ampliação da infraestrutura urbana, melhorando o acesso a serviços essenciais como água, esgoto, iluminação pública e pavimentação.

Entretanto, desafios persistem, como a necessidade de atualização dos cadastros territoriais, a redução da burocracia nos processos administrativos e a continuidade dos programas durante mudanças de gestão. Além disso, a participação ativa das comunidades é imprescindível para garantir que a regularização fundiária vá além da entrega de títulos e promova a verdadeira inclusão social, com melhoria das condições habitacionais e a implementação de políticas públicas que atendam às reais necessidades da população.

O estudo demonstrou que a usucapião e a regularização fundiária são fundamentais para a inclusão social e a redução do déficit habitacional, constituindo-se em ferramentas imprescindíveis para a promoção de uma cidade mais justa e igualitária. A implementação eficaz desses programas pode ser um modelo para

outras regiões do Brasil, contribuindo significativamente para a erradicação da informalidade urbana e para o fortalecimento da cidadania e da dignidade das famílias atendidas.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Diário Oficial da União, Brasília, 5 out. 1988. Disponível em: [\[http://www.planalto.gov.br/ccivil/_03/constituicao/constituicao.htm\]](http://www.planalto.gov.br/ccivil/_03/constituicao/constituicao.htm)(http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm).

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. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 12 jul. 2017. Disponível em: Acesso em: <https://www2.camara.leg.br/legin/fed/lei/2017/lei-13465-11-julho-2017-785192-normaatualizada-pl.pdf>

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Institui normas para regularização fundiária urbana e rural. Diário Oficial da União, Brasília, 12 jul. 2017. Disponível em: [\[http://www.planalto.gov.br/ccivil/_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm\]](http://www.planalto.gov.br/ccivil/_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm)(http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/L13465.htm).

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. (2016). **Recurso Especial 1.506.600 – Usucapião Especial Urbana**. Disponível em: <http://www.stj.jus.br> Acesso em: 31 out. 2025.

BRASIL. **Superior Tribunal de Justiça. “Usucapião de imóvel urbano: definições, requisitos e limites segundo o STJ.”** 07 maio 2023. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/porta/p/Paginas/Comunicacao/Noticias/2023/07052023>

Usucapiao-de-imovel-urbano-definicoes--requisitos-e-limites--segundo-o-STJ.aspx
Acesso em: 31 out. 2025.

Defensoria Pública do Estado do Piauí. (2023). **Usucapião Especial Urbana: Regularização Fundiária em Teresina**. Disponível em:
<https://www.defensoria.pi.def.br>

Governo do Estado do Piauí. (2025). **ProUrbe: Intensificação da regularização fundiária e entrega de registros em comunidades**. Disponível em:
<https://www.pi.gov.br>

GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ. **Programa Proube – Regularização Fundiária Urbana**. Teresina, 2023. Disponível em:
<http://www.pi.gov.br/proube>.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). (2022). **Déficit Habitacional no Brasil e no Piauí**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios – PNAD 2021**. Rio de Janeiro, 2021.
Disponível em: <https://www.ibge.gov.br>.

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA). (2022). **Relatório sobre Políticas Habitacionais e Inclusão Social**. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br>

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2011.

Ministério das Cidades. (2020). **O Programa Minha Casa Minha Vida e sua contribuição para a redução do déficit habitacional no Brasil**. Disponível em:
<https://www.gov.br/mcmv>

Prefeitura de Teresina. (2025). **Programa ProUrbe e suas metas para 2025**. Disponível em: <https://www.teresina.pi.gov.br>

Prefeitura de Teresina. (2025). **ProUrbe: Intensificação da regularização fundiária e entrega de registros em comunidades**. Disponível em:
<https://www.teresina.pi.gov.br>

PREFEITURA DE TERESINA. **Programas de Regularização Fundiária**. Teresina, 2023. Disponível em: <https://www.teresina.pi.gov.br>.

Secretaria de Estado da Administração (Sead). (2023). **ProUrbe: Regularização Fundiária e Inclusão Social em Teresina**. Disponível em:
<https://www.sead.pi.gov.br>

TERESINA (Município). **Lei Complementar nº 5.481, de 23 de dezembro de 2019. Dispõe sobre o Plano Diretor de Teresina**. Teresina: Prefeitura Municipal, 2019.

TERESINA. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina.** (1995).
Plano Diretor de Teresina: Revisões e Diretrizes.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ. **Programa Regularizar.** Teresina, 2023.
Disponível em: <http://www.tjpi.jus.br/regularizar>.