

USUCAPIÃO COLETIVA URBANA: DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ÁREAS DE INTERESSE SOCIAL

COLLECTIVE URBAN USUCAPTION: CHALLENGES AND PERSPECTIVES FOR LAND REGULARIZATION IN SOCIAL INTEREST AREAS

Luidy Eduardo Lima de Araújo¹
Simmel Sheldon de Almeida Lopes²

ARAÚJO, Luidy Eduardo Lima; LOPES; Simmel Sheldon de Almeida. **Usucapião coletiva urbana: Desafios e perspectivas para a regularização fundiária em áreas de interesse social**. 22 páginas. Trabalho de Conclusão de Curso de graduação em Direito – Centro Universitário UNINORTE, Rio Branco. 2026.

RESUMO

Introdução. O presente estudo aborda a Usucapião Coletiva Urbana (UCU) como instrumento fundamental para a concretização do direito à moradia e da função social da propriedade no Brasil. Analisa-se a transição da posse informal para a propriedade titulada em núcleos urbanos informais de baixa renda, conforme as diretrizes do Estatuto da Cidade e da Lei nº 13.465/2017. **Objetivo.** Diante desse cenário, procedeu-se o estudo considerando o regime jurídico da UCU perante o ordenamento brasileiro, investigando os desafios práticos de sua aplicação e a sua integração com os novos procedimentos da Regularização Fundiária Urbana (REURB), especificamente na modalidade de Interesse Social (REURB-S). **Método.** Através do embasamento teórico e análise normativa, produziu-se uma revisão bibliográfica acerca da eficácia da usucapião coletiva como forma de viabilizar a justiça social e a segurança jurídica em áreas de vulnerabilidade. **Resultados.** O surgimento da Usucapião Coletiva e sua posterior absorção pelos mecanismos da REURB trouxeram mudanças significativas na gestão de conflitos fundiários, destacando-se a possibilidade de legitimação de posse e propriedade de forma célere, superando entraves burocráticos tradicionais do registro imobiliário. **Conclusão.** Dessa forma, conclui-se que o instituto, quando aplicado de forma eficaz, atua como um poderoso mecanismo de inclusão urbanística, garantindo a dignidade da pessoa humana e a pacificação social em territórios historicamente marginalizados.

Palavras-chave: usucapião coletiva; regularização fundiária; função social da propriedade; REURB; direito à moradia; interesse social.

ABSTRACT

¹ Discente do 9º período do curso de bacharelado em Direito pelo Centro Universitário Uninorte.

² Docente do Centro Universitário Uninorte. Bacharel em Direito pela Universidade Federal do Acre. Especialista em Direito Orçamentário e Administrativo e em Direito de Família. Funcionário público municipal. Advogado.

Introduction. This study addresses Collective Urban Adverse Possession (CUAP) as a fundamental instrument for achieving the right to housing and the social function of property in Brazil. It analyzes the transition from informal possession to titled property in low-income informal urban settlements, according to the guidelines of the City Statute and Law No. 13,465/2017. **Objective.** Given this scenario, the study was conducted considering the legal regime of CUAP within the Brazilian legal system, investigating the practical challenges of its application and its integration with the new procedures of Urban Land Tenure Regularization (REURB), specifically in the Social Interest modality (REURB-S). **Method.** Through theoretical basis and normative analysis, a bibliographic review was produced regarding the effectiveness of collective adverse possession as a way to enable social justice and legal certainty in vulnerable areas. **Results.** The emergence of Collective Adverse Possession and its subsequent absorption by REURB mechanisms brought significant changes in the management of land conflicts, highlighting the possibility of legitimizing possession and ownership in an expedited manner, overcoming traditional bureaucratic obstacles of real estate registration. **Conclusion.** Thus, it is concluded that the institute, when effectively applied, acts as a powerful mechanism for urban inclusion, guaranteeing human dignity and social peace in historically marginalized territories.

Keywords: collective adverse possession; land tenure regularization; social function of property; REURB; right to housing; social interest.

INTRODUÇÃO

O Brasil, com seu histórico de profunda desigualdade social e urbanização acelerada, enfrenta um complexo desafio na garantia do direito fundamental à moradia digna. Nesse contexto, a Usucapião, um instituto do Direito Civil com raízes históricas, transcende a mera formalidade legal, consolidando-se como um poderoso instrumento de justiça social ao converter a posse prolongada e produtiva em propriedade titulada.

Este trabalho se propõe a analisar a Usucapião Coletiva Urbana (UCU), modalidade criada pelo Estatuto da Cidade para enfrentar a questão da informalidade em grandes assentamentos populares. O estudo investiga como o instituto materializa a função social da propriedade, ao reconhecer o valor do uso social da terra sobre o domínio inerte.

O desenvolvimento da pesquisa está estruturado em três eixos centrais. O primeiro capítulo explora os aspectos fundamentais da usucapião, estabelecendo sua natureza jurídica, seu papel como modo originário de aquisição e sua função social no ordenamento constitucional brasileiro. O segundo capítulo aprofunda a análise na Usucapião Coletiva Urbana, detalhando seus requisitos específicos, contrastando-a com o regime da Regularização Fundiária Urbana (REURB) e examinando a postura

da jurisprudência dos tribunais superiores na superação dos entraves processuais. Por fim, o terceiro capítulo apresenta a conclusão analítica, consolidando os resultados obtidos, discutindo os desafios práticos remanescentes e propondo medidas estratégicas de cooperação interinstitucional e desburocratização, visando à plena efetividade da UCU como política pública de inclusão.

1 ASPECTOS FUNDAMENTAIS DA USUCAPIÃO

A usucapião, do latim *usucapio*, que significa adquirir pelo uso, é um dos modos originários de aquisição da propriedade. Consolidado no ordenamento jurídico brasileiro como resposta a situações de posse prolongada e ininterrupta, este instituto transcende a mera formalidade jurídica, atuando como um instrumento de justiça social capaz de transformar situações de fato em direitos juridicamente reconhecidos (Marino, 2024). Essa sua natureza jurídica e social confere-lhe uma relevância ímpar em um país marcado por profundas desigualdades no acesso à terra e à moradia. A usucapião não se restringe à esfera individual, mas assume uma função essencial na regularização de situações fáticas consolidadas, contribuindo para a pacificação social (Marino, 2024).

A aquisição da propriedade, em sua forma mais tradicional, é um processo complexo e burocrático, muitas vezes inacessível para a população de baixa renda. A usucapião se apresenta, portanto, como uma alternativa simplificada e vital para garantir a estabilidade jurídica e a segurança nas transações imobiliárias, bem como para o desenvolvimento socioeconômico (Vargas; Vieira, 2024). A posse, nesse contexto, é um elemento central, e sua transformação em propriedade depende do preenchimento de requisitos legais, como a posse prolongada, mansa, pacífica e ininterrupta. A falta de conhecimento sobre o instituto e a complexidade de seus procedimentos são barreiras significativas que levam muitas pessoas a manterem seus bens de forma irregular, o que pode gerar complicações futuras (Vargas; Vieira, 2024).

Uma das inovações mais relevantes no campo da usucapião é a usucapião extrajudicial, introduzida pela Lei nº 13.105/2015. Este procedimento, conforme Souza, Terra e Rodrigues (2024), representa uma forma mais célere e descomplicada de regularizar imóveis, mitigando a morosidade e os custos das ações judiciais. A

regulamentação por meio do Provimento 149/2023 do CNJ estabeleceu diretrizes claras para que o procedimento seja realizado de forma eficiente perante o Tabelionato de Notas e o Registro de Imóveis, conferindo um novo cenário para a regularização fundiária no Brasil (Souza; Terra; Rodrigues, 2024).

A usucapião se apresenta como uma ferramenta crucial para garantir o direito à propriedade e a segurança jurídica, principalmente para as pessoas físicas que não têm condições de arcar com os altos custos e trâmites burocráticos da aquisição tradicional de propriedade. A pesquisa bibliográfica de Marino (2024) revela que a usucapião é uma ferramenta que permite a aquisição de propriedade por pessoas físicas, através da análise da jurisprudência brasileira, sendo essencial para garantir o direito à propriedade a essa categoria de pessoas (Marino, 2024).

A trajetória histórica do direito de propriedade, desde o modelo liberal clássico de domínio absoluto até o paradigma atual, foi influenciada por diversas transformações sociais e econômicas. No Brasil, a enfiteuse, por exemplo, foi introduzida pelo Código Civil de 1916 com o propósito de fornecer meios para a exploração agrícola da terra através da perpetuidade, estimulando a fixação do homem no campo (Orguinski; Guerber, 2024). Esse histórico demonstra como a concepção da propriedade e de sua aquisição tem evoluído para se alinhar às novas realidades sociais e econômicas do país.

Essa trajetória da usucapião e da propriedade em geral demonstra que o direito não é estático, mas um reflexo das necessidades sociais. A usucapião, ao longo dos séculos, se adaptou para atender às demandas de inclusão e justiça social, afastando-se de uma visão meramente patrimonialista para se tornar um instrumento de concretização de direitos fundamentais. A evolução do instituto é um testemunho da capacidade do ordenamento jurídico de se reinventar em face das complexidades sociais.

1.1 A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE COMO FUNDAMENTO DA USUCAPIÃO

O princípio da função social da propriedade é a base normativa que dá sustentação a usucapião contemporâneo. De acordo com o artigo “Direito de Propriedade e suas Implicações Jurídicas: Conceituais Usucapião e Função Social”

(2024), a propriedade só se legitima quando cumpre seu papel social, sendo a usucapião um dos mecanismos de efetivação desse princípio. Essa vinculação normativa reflete a compreensão de que o direito de propriedade não é mais absoluto, mas condicionado ao atendimento de um destino social, conforme estabelecido na Constituição Federal de 1988 (Fantinel, 2024). A usucapião é a prova de que o direito de propriedade é relativizado em prol do bem comum.

Essa vinculação reforça que a usucapião não é apenas um instrumento processual, mas uma política pública implícita de inclusão social. A usucapião urbana, em especial, representa um instrumento de acesso à moradia digna, dialogando diretamente com o direito fundamental previsto no artigo 6º da Constituição (Fantinel, 2024). A aquisição da propriedade por meio da usucapião contribui, assim, para a promoção da dignidade da pessoa humana e a efetivação do mínimo existencial dos possuidores (Orguinski; Guerber, 2024). A usucapião se mostra, portanto, como uma manifestação do urbanismo democrático, que busca incluir as populações marginalizadas no acesso à cidade e aos seus benefícios.

Apesar de sua relevância, a consolidação desse instituto ainda enfrenta barreiras em uma cultura jurídica que, historicamente, prioriza o rigor do registro formal e a proteção patrimonial individualista. No entanto, para que a justiça social seja plena, a usucapião deve ser compreendida como um instrumento essencial de democratização da terra, superando entraves burocráticos em favor do direito à cidade e da segurança habitacional. A luta pela regularização fundiária está, portanto, intrinsecamente ligada à função social, sendo a usucapião a principal ferramenta jurídica para converter a posse fática em direito real.

Mesmo em situações complexas, como no caso do domínio útil de bens públicos sob o regime da enfiteuse, a possibilidade de usucapião demonstra a prevalência dos princípios constitucionais da função social e da dignidade da pessoa humana. O estudo de Orguinski e Guerber (2024) destaca que a usucapião do domínio útil contribui para a promoção da dignidade dos adquirentes, mostrando que a lei busca soluções para conciliar a proteção do patrimônio público com a segurança jurídica e a dignidade daqueles que exercem a posse prolongada e de forma produtiva sobre o bem.

A usucapião se mostra como uma ferramenta crucial para garantir o direito à propriedade e a segurança jurídica, principalmente para as pessoas físicas que não

têm condições de arcar com os altos custos e trâmites burocráticos da aquisição tradicional de propriedade (Marino, 2024). Essa perspectiva social do instituto tem como objetivo principal, através da análise da jurisprudência, analisar a usucapião como uma ferramenta jurídica para a aquisição de propriedade por pessoas físicas, contribuindo para uma compreensão mais ampla de como o instituto pode ser utilizado para garantir o direito à propriedade para essa categoria de pessoas (Marino, 2024).

A usucapião, em sua essência, não se limita a resolver conflitos individuais, mas atua em um plano macro, contribuindo para a organização territorial e a pacificação social. Ao legalizar a posse de famílias que vivem em áreas irregulares, o instituto promove a inclusão social e econômica, permitindo que os possuidores tenham acesso a serviços públicos, crédito e outros benefícios decorrentes da propriedade formal. Desse modo, a usucapião se alinha com os objetivos de um Estado democrático de direito, que busca promover a justiça social e reduzir as desigualdades (Marino, 2024).

1.2 MODALIDADES DE USUCAPIÃO E SUA RELAÇÃO COM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

O ordenamento jurídico brasileiro reconhece diversas modalidades de usucapião, adaptadas a diferentes contextos de posse, como a usucapião constitucional urbana, que assegura o direito àquele que possuir área de até 250 metros quadrados por cinco anos para sua moradia (Souza; Terra; Rodrigues, 2024). Essa diversidade de modalidades evidencia a tentativa de adequar o instituto à complexa realidade social brasileira e suas diferentes manifestações de posse.

As modalidades de usucapião devem ser vistas como instrumentos complementares às políticas de regularização fundiária. A usucapião extrajudicial, por exemplo, é um instrumento de efetivação do princípio da função social da propriedade, contribuindo para a democratização do acesso à propriedade em contextos sociais desafiadores, ao reduzir custos e agilizar processos (Ferraz *et al.*, 2024). A sua eficácia reside na capacidade de proporcionar um título de propriedade seguro para os possuidores, garantindo sua segurança jurídica e o pleno exercício de seus direitos.

A legislação brasileira também contempla a usucapião constitucional rural, estabelecida pelo artigo 191 da Constituição Federal de 1988, com o objetivo de

promover a função social da propriedade rural e combater a concentração de terras improdutivas. Essa modalidade visa garantir o direito de posse àqueles que, de forma contínua e produtiva, utilizam pequenas áreas rurais para moradia e trabalho. Assim, o arcabouço legal da usucapião busca abranger tanto o ambiente urbano quanto o rural, demonstrando a importância de se adaptar a diferentes realidades socioeconômicas (Souza; Terra; Rodrigues, 2024).

Além das modalidades constitucionais, o Código Civil também prevê a usucapião ordinária e a extraordinária, com requisitos e lapsos temporais distintos (Marino, 2024). A usucapião extraordinária requer posse por um período de tempo mais longo, mas dispensa a exigência de justo título e boa-fé, enquanto a usucapião ordinária exige posse por um período menor, mas com a comprovação de justo título e boa-fé por parte do possuidor (Marino, 2024). Ambas as modalidades coexistem no ordenamento jurídico, oferecendo diferentes caminhos para a aquisição da propriedade, dependendo das circunstâncias de cada caso.

Todas as modalidades de usucapião, inclusive as especiais, contribuem significativamente para a regularização fundiária, proporcionando acesso à moradia digna e à terra para populações de baixa renda e comunidades marginalizadas. A usucapião é um dos institutos mais fascinantes do direito civil, pois estabelece uma ponte singular entre o fato da posse prolongada e o direito de propriedade, sendo uma ferramenta essencial para a promoção da justiça social e a construção de um país mais inclusivo e equitativo, onde o direito à moradia e à propriedade seja acessível a todos que cumpram os requisitos legais (Marino, 2024).

1.3 RELEVÂNCIA SOCIAL E DESAFIOS

A usucapião é um dos mais relevantes mecanismos de democratização do acesso à terra e à moradia. Sua importância reside em oferecer segurança jurídica a famílias em situação de vulnerabilidade, consolidando juridicamente realidades sociais já existentes. A efetividade desses direitos demanda que o Poder Público assuma uma postura proativa, implementando políticas urbanas inclusivas que fortaleçam as instituições de apoio à regularização e capacitem os agentes envolvidos no processo. A regularização fundiária, facilitada pela usucapião, é um passo fundamental para a redução das desigualdades sociais e a promoção do

desenvolvimento urbano e rural.

Contudo, sua aplicação prática enfrenta desafios significativos. Segundo pesquisa realizada no Piauí, por exemplo, identificaram como principais desafios na aplicação do procedimento de usucapião extrajudicial, coisas como a falta de uniformidade nas exigências documentais e a burocracia excessiva (Ferraz et al., 2024). A morosidade processual e a resistência de setores contrários à regularização fundiária são outros entraves que dificultam a efetividade do instrumento (Ferraz et al., 2024). Esses desafios evidenciam a necessidade de aprimoramento da legislação e dos procedimentos administrativos, além de um maior engajamento dos órgãos públicos.

Para a efetivação dos procedimentos de usucapião, um ponto essencial é a notificação do proprietário anterior e de possíveis interessados. A ausência de localização desses indivíduos exige a publicação de edital, garantindo publicidade e transparência ao processo e assegurando que o procedimento seja justo e inclusivo, protegendo os direitos de todas as partes envolvidas (Ferraz *et al.*, 2024). A publicidade e a transparência são elementos cruciais para a segurança jurídica e para a legitimidade do processo de usucapião.

A usucapião extrajudicial, embora promissora, enfrenta obstáculos como a inércia de alguns cartórios e a falta de capacitação dos profissionais envolvidos, o que exige a adoção de medidas para sanar tais problemas e aumentar a segurança jurídica e o acesso à propriedade formal (Azevedo; Ferreira, 2025). Entre as oportunidades para superar esses desafios, destacam-se a ampliação das práticas cartoriais, a utilização de tecnologias para autenticação e registro, além de campanhas de conscientização que fomentem a segurança jurídica e o acesso à propriedade formal (Azevedo; Ferreira, 2025).

A superação desses desafios requer não apenas reformas legislativas, mas também uma atuação conjunta do Estado, da sociedade civil e dos movimentos sociais. Conforme Ferraz *et al.* (2024), a efetividade dos instrumentos de regularização depende de uma interpretação judicial alinhada aos princípios constitucionais. É fundamental, portanto, assegurar que o direito à moradia e à cidade se concretize de maneira efetiva para todas as populações. A usucapião é uma ferramenta que, se utilizada de forma eficaz, pode promover a justiça social.

Outro desafio relevante é a falta de conhecimento dos possuidores sobre seus

direitos e os procedimentos legais para regularizar a propriedade. Muitos, por desconhecimento ou por medo da burocracia, preferem manter seus imóveis de forma irregular, o que perpetua um ciclo de informalidade e insegurança. A usucapião, nesse sentido, é uma medida legal que, se divulgada de forma eficaz, pode transformar a vida de milhões de brasileiros, garantindo o direito à moradia e à cidadania plena.

Apesar de todos os desafios, a usucapião é uma das formas mais importantes de aquisição da propriedade no Brasil, pois cumpre uma função social relevante, ao regularizar a situação de posse de milhares de pessoas que não possuem a propriedade de forma formal. A usucapião é um instrumento de inclusão social, pois permite a pessoas de baixa renda ter acesso ao direito de propriedade, garantindo sua dignidade e segurança jurídica (Marino, 2024).

2 APLICABILIDADE DA USUCAPIÃO COLETIVA URBANA: ANÁLISE DE CASOS E JURISPRUDÊNCIA

O primeiro capítulo estabeleceu o instituto da usucapião em sua dimensão teórica, destacando-o como um modo originário de aquisição da propriedade, essencial para a pacificação social e para a efetivação da função social da terra (Marino, 2024). Este segundo capítulo aprofunda essa discussão ao analisar uma de suas modalidades mais relevantes no cenário urbano brasileiro: a Usucapião Coletiva Urbana (UCU). Este instrumento, concebido pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), não se limita a reconhecer a posse individual, mas sim a posse exercida por uma coletividade em assentamentos informais, tornando-se uma política pública crucial para o enfrentamento da segregação socioespacial e a garantia do direito fundamental à moradia digna. A complexidade de sua aplicação, contudo, exige uma análise detalhada dos seus requisitos, dos desafios práticos e, sobretudo, do posicionamento consolidado nos tribunais.

2.1 O REGIME JURÍDICO E OS REQUISITOS DA USUCAPIÃO COLETIVA URBANA

A Usucapião Coletiva Urbana (UCU) surge no ordenamento jurídico brasileiro como uma resposta direta à ineficácia das modalidades tradicionais de usucapião para lidar com a regularização de grandes áreas de ocupação informal (Marino, 2024).

Enquanto a Usucapião Especial Urbana (art. 183 da Constituição Federal) limita a área a 250 m² para posse individual, a modalidade coletiva, prevista no art. 10 do Estatuto da Cidade, permite a aquisição de propriedade de um imóvel urbano com área superior a 250 m², ocupada por população de baixa renda para fins de moradia.

Os requisitos materiais da UCU refletem sua natureza social, distinguindo-a das demais. Em essência, o imóvel deve ser ocupado por uma população de baixa renda, em um processo onde não seja possível identificar ou individualizar os lotes de cada possuidor. A posse deve ser exercida por cinco anos, de forma ininterrupta, mansa e pacífica, com a finalidade de moradia (posse coletiva pro indiviso) (Souza; Terra; Rodrigues, 2024). Uma vez reconhecida a usucapião, o imóvel é registrado em nome de todos os possuidores, que passam a ter uma fração ideal em um condomínio especial. As áreas de uso comum da coletividade (vias, praças) são insuscetíveis de usucapião (Marino, 2025).

Ademais, o aspecto processual da UCU prevê uma ampliação da legitimidade ativa. A ação pode ser proposta, além dos próprios possuidores, por: associação de moradores da comunidade, devidamente constituída; Ministério Público e Defensoria Pública. Esta previsão é de suma importância para a efetivação do instituto, pois reconhece a vulnerabilidade da população de baixa renda e garante que o direito constitucional à moradia seja buscado de forma tecnicamente assistida.

2.2 FUNÇÃO SOCIAL E O DIREITO À MORADIA DIGNA

A UCU representa o ápice da função social da propriedade no âmbito da aquisição, ao premiar a posse produtiva e socialmente relevante em detrimento do proprietário inerte (Pires; Silveira, 2025). O déficit habitacional e a informalidade fundiária são marcas históricas da urbanização brasileira, e a Usucapião Coletiva é reconhecida como um instrumento de política urbana essencial para reverter este quadro, pois assegura o Direito Humano à Moradia Digna, conforme preconiza a Constituição Federal (art. 6º) e a legislação internacional (Lisboa; Correia Lima, 2016).

A regularização fundiária, da qual a UCU é parte integrante, transcende a mera atribuição do título de propriedade. Ela é o caminho para a integração da comunidade à cidade formal, pois a titulação facilita o acesso a serviços públicos essenciais, como água, esgoto, energia elétrica e transporte, que muitas vezes são negados ou

precários em áreas de posse irregular (Gonçalves; Rezende, 2022). O processo confere segurança jurídica e autoestima aos possuidores, permitindo que as famílias invistam em melhorias e transformem o imóvel em ativo econômico. A aquisição da propriedade é, portanto, um ato de justiça social que contribui para o desenvolvimento local e o combate à desigualdade social (Fantinel, 2024; Pires; Silveira, 2025).

2.3 A USUCAPIÃO COLETIVA E O MARCO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB)

Com a promulgação da Lei nº 13.465/2017, que instituiu a Regularização Fundiária Urbana (REURB), surgiu uma nova matriz normativa para a regularização de núcleos urbanos informais. A REURB é um regime jurídico mais abrangente, que incorpora a regularização urbanística, ambiental e fundiária, podendo ter natureza Social (REURB-S), voltada à população de baixa renda, ou de Interesse Específico (REURB-E) (Vieira; Farias, 2024).

A Usucapião Coletiva, prevista no Estatuto da Cidade, não foi extinta pela REURB, mas sim complementada. A grande diferença reside na natureza do procedimento: a REURB é primariamente administrativa e depende da iniciativa e coordenação do Poder Público Municipal, enquanto a Usucapião Coletiva é um mecanismo de defesa judicial que pode ser provocado diretamente pela coletividade, por meio de seus representantes (Vieira; Farias, 2024). Em contextos de morosidade administrativa ou de ausência de iniciativa do poder público, a Usucapião Coletiva permanece como o caminho mais efetivo para que as comunidades de baixa renda possam buscar a aquisição da propriedade de forma proativa, articulando-se com a REURB para a necessária complementação urbanística e ambiental da área (Gonçalves; Rezende, 2022).

2.4 OS DESAFIOS BUROCRÁTICOS E PROCESSUAIS

A aplicação da Usucapião Coletiva, apesar de sua finalidade social, esbarra em barreiras de ordem prática e burocrática, muitas delas decorrentes da própria complexidade de regularizar assentamentos informais. A dificuldade em comprovar a posse prolongada e pacífica de todos os membros da coletividade e a insegurança

jurídica por interpretações não uniformes ainda são desafios significativos (Ferraz *et al.*, 2024; Marino, 2025).

A exigência de documentação técnica, como plantas e memoriais descritivos detalhados da área e das frações ideais, representa um custo elevado e uma barreira técnica para as associações de moradores (Azevedo; Ferreira, 2025). Embora a lei preveja a assistência da Defensoria Pública, a obtenção de levantamentos topográficos pode ser morosa e dispendiosa, o que retarda a conclusão do processo.

Outro grande entrave é o litisconsórcio passivo e a citação. A natureza judicial da UCU exige a citação do proprietário tabular e dos confinantes (Souza; Terra; Rodrigues, 2024). Em ocupações de longa data, a identificação e a localização do proprietário registral (muitas vezes falecido ou ausente) e dos confinantes (que podem ser possuidores informais) é um dos maiores obstáculos práticos (Ferraz *et al.*, 2024). A necessidade de citação por edital em caso de não localização, embora garanta o devido processo legal, adiciona tempo e complexidade ao rito. A solução dessas questões depende de uma atuação diligente do Judiciário e da Defensoria Pública, que devem esgotar as tentativas de localização antes de recorrer à citação ficta, garantindo que o processo seja justo e inclusivo (Pires; Silveira, 2025).

2.5 O POSICIONAMENTO DA JURISPRUDÊNCIA DOS TRIBUNAIS SUPERIORES

A jurisprudência brasileira tem atuado como um pilar de sustentação para a Usucapião Coletiva, priorizando a função social e o direito à moradia em detrimento de formalidades excessivas.

O Supremo Tribunal Federal (STF), no julgamento do Recurso Extraordinário 422.349/RS (Brasil, STF, RE 422.349, 2015), firmou o entendimento de que a Usucapião Especial Urbana não pode ser obstada por normas municipais inferiores, como o Plano Diretor. A Corte foi categórica ao afirmar que o direito à usucapião, por ter raiz constitucional, não pode ser afastado por exigências infraconstitucionais que esvaziem a eficácia do direito fundamental à moradia, estabelecendo um paradigma de primazia constitucional que serve de base interpretativa para a Usucapião Coletiva.

O Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem adotado uma postura de flexibilização dos requisitos em prol da justiça social. No Recurso Especial 1.361.226/MG (Brasil, STJ, REsp 1.361.226, 2018), a Corte estabeleceu que a simples contestação judicial

à ação de usucapião, por si só, não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva. A interrupção do prazo somente ocorre se o proprietário conseguir, efetivamente, reaver a posse do imóvel, protegendo os possuidores da morosidade inerente ao sistema judicial. Em outra decisão relevante, o Recurso Especial 1.818.564/DF (Brasil, STJ, REsp 1.818.564, 2021), o STJ reconheceu a possibilidade de usucapião de bem imóvel urbano em área integrante de loteamento irregular, demonstrando a prevalência da realidade fática e da função social exercida sobre a formalidade do registro imobiliário. Por fim, no Recurso Especial 75.659/SP (Brasil, STJ, REsp 75.659, 1995), a Corte já demonstrava sensibilidade ao tema ao reconhecer que, perdida a identidade do bem e o valor econômico do lote original devido à ocupação consolidada e ao abandono (favelização), configura-se o perecimento do direito de propriedade do titular registral, cedendo lugar à realidade da posse coletiva produtiva.

2.6 SÍNTESE DO CAPÍTULO

A Usucapião Coletiva Urbana é, inequivocamente, um mecanismo potente de justiça distributiva e inclusão social. Prevista para atender à necessidade de regularização de grandes assentamentos informais, ela cumpre o papel de concretizar o direito à moradia digna e a função social da propriedade, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade. Os desafios práticos, como a complexidade processual, os entraves burocráticos e a dificuldade na citação em ocupações consolidadas, exigem uma atuação coordenada e socialmente orientada dos operadores do Direito. No entanto, o posicionamento dos Tribunais Superiores tem garantido o caminho para que a Usucapião Coletiva Urbana cumpra sua promessa de transformar a posse informal em propriedade legalizada e, consequentemente, em cidadania plena para milhares de famílias.

3 CONCLUSÃO ANALÍTICA: DESAFIOS E PROPOSTAS PARA A EFETIVAÇÃO DA USUCAPIÃO COLETIVA URBANA

O presente Trabalho de Conclusão de Curso dedicou-se a investigar a Usucapião Coletiva Urbana (UCU) como instrumento fundamental para a

concretização da função social da propriedade e do direito à moradia digna no Brasil. Após a análise do arcabouço teórico da usucapião (Capítulo 1) e da aplicação prática e jurisprudencial da modalidade coletiva em assentamentos informais (Capítulo 2), este capítulo finaliza o projeto. O objetivo é apresentar uma síntese conclusiva dos achados, confrontar os desafios práticos identificados com os avanços jurídicos alcançados e, por fim, apresentar propostas concretas para aprimorar a efetividade do instituto na política de Regularização Fundiária Urbana. A Usucapião Coletiva é avaliada, em última instância, pela sua capacidade de converter a injustiça fática da informalidade em segurança jurídica e cidadania (Lisboa; Correia Lima, 2016).

3.1 A USUCAPIÃO COLETIVA COMO POLÍTICA URBANA E SÍNTESE DO PARADIGMA CONSTITUCIONAL

A Usucapião Coletiva Urbana (UCU), introduzida no ordenamento jurídico brasileiro pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), transcende a natureza de um mero instituto do Direito Civil para se consolidar como uma ferramenta essencial de Direito Urbanístico. Sua criação representou uma resposta legislativa direta e inequívoca à ineficácia das modalidades individuais de usucapião, que se mostravam inadequadas para lidar com a complexidade e a escala dos grandes assentamentos informais, onde a posse é exercida de forma comum (pro indiviso) por inúmeras famílias de baixa renda (Marino, 2025).

A UCU opera a partir de um paradigma de justiça distributiva. Ao exigir a posse coletiva por cinco anos, ininterrupta e sem oposição, em uma área superior a 250 m², com finalidade de moradia, o instituto reconhece o valor social do trabalho e do uso da terra. A lei premia a posse produtiva e socialmente relevante em detrimento do domínio formal, muitas vezes inerte ou abandonado pelo proprietário registral (Fantinel, 2024). Essa inversão de valores confere concretude ao mandamento constitucional da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, e art. 182, § 2º, da CF/88), utilizando o Direito Civil como um motor para a transformação social.

O resultado do processo de Usucapião Coletiva — o estabelecimento do condomínio especial entre os possuidores — é, em si, uma política urbana inovadora. Ele resolve a impossibilidade de individualização imediata dos lotes em áreas de ocupação orgânica, assegurando a cada família uma fração ideal da propriedade, ao

mesmo tempo em que protege as áreas de uso comum (ruas, praças, etc.), tornando-as bens públicos e garantindo a continuidade do assentamento (Souza; Terra; Rodrigues, 2024).

Ademais, a pesquisa reafirma a importância da legitimidade ativa ampliada, concedida à Defensoria Pública e às associações de moradores. Essa previsão é crucial, pois mitiga a vulnerabilidade processual da população de baixa renda, assegurando que o direito fundamental à propriedade titulada possa ser buscado por meio de representação técnica qualificada, superando os custos e a complexidade burocrática inerentes a esse tipo de demanda. Em síntese, a UCU é o instrumento que permite que a Constituição Federal, ao garantir o direito à moradia digna (art. 6º), encontre efetividade na realidade das cidades brasileiras.

3.2 A CONTRIBUIÇÃO DECISIVA DA JURISPRUDÊNCIA NA SUPERACÃO DE ENTRAVES PROCESSUAIS

A análise da jurisprudência dos Tribunais Superiores revela que, apesar da clareza da legislação, o sucesso da Usucapião Coletiva depende crucialmente de uma interpretação judicial que priorize o princípio da eficácia social do instituto sobre o formalismo legal. O Poder Judiciário tem atuado como um pilar de sustentação da UCU, neutralizando obstáculos que, na prática, poderiam condenar as ações de regularização à morosidade ou ao insucesso.

O Supremo Tribunal Federal (STF), ao julgar o Recurso Extraordinário 422.349/RS (Brasil, STF, 2015), estabeleceu um marco interpretativo de valor inestimável. A decisão afirma que o direito à Usucapião Especial Urbana (e, por extensão, à Coletiva, que possui a mesma raiz constitucional e social) não pode ser obstado por normas hierarquicamente inferiores, como exigências de módulos mínimos de loteamento previstos em planos diretores ou legislação municipal. Esse posicionamento é vital para a UCU, pois as ocupações coletivas raramente respeitam os parâmetros urbanísticos formais. O STF, assim, garante a primazia da Constituição, impedindo que a legislação urbanística local se torne um vetor de perpetuação da informalidade.

Complementarmente, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) tem sido fundamental na desconstrução dos entraves processuais. Dois de seus

entendimentos são cruciais:

Relativização da Oposição (REsp 1.361.226/MG): O STJ determinou que a simples contestação judicial apresentada pelo proprietário registral em uma ação de usucapião não tem o condão de interromper o prazo da prescrição aquisitiva (Brasil, STJ, 2018). A interrupção só ocorre se houver um ato efetivo de retomada da posse. Essa regra protege as coletividades contra táticas processuais que visam unicamente prolongar a demanda. Sem essa proteção, o proprietário inerte poderia, com uma simples petição, anular todo o tempo de posse da comunidade, inviabilizando na prática a UCU.

Reconhecimento da Posse em Loteamentos Irregulares (REsp 1.818.564/DF): A Corte reconheceu a possibilidade de usucapião em áreas integrantes de loteamentos irregulares (Brasil, STJ, 2021). Este é um ponto central para a UCU, visto que a maioria dos assentamentos coletivos informais se desenvolveu à margem da legislação de parcelamento do solo. Ao relativizar a irregularidade urbanística frente à posse socialmente qualificada, o STJ alinha-se ao princípio de que a posse, quando cumpre sua função social, deve ser convalidada em domínio, independentemente dos vícios registrais ou de parcelamento do imóvel (Pires; Silveira, 2025).

A análise dos precedentes, incluindo o antigo REsp 75.659/SP (Brasil, STJ, 1995), que reconheceu o perecimento do direito de propriedade em face da consolidação de uma favela, evidencia uma tendência judicial de reconhecer a realidade fática consolidada sobre o direito de propriedade meramente formal. Essa interpretação social da lei é a garantia de que a Usucapião Coletiva sairá do campo da teoria para o campo da efetividade.

3.3 PROPOSTAS ESTRATÉGICAS PARA APRIMORAMENTO DA EFETIVIDADE

Apesar dos avanços legislativos e jurisprudenciais, a UCU ainda enfrenta desafios operacionais que demandam ações concretas dos atores institucionais. A complexidade processual e o alto custo da produção probatória permanecem como os principais obstáculos. Para superá-los e garantir que a Usucapião Coletiva cumpra integralmente sua promessa de inclusão social, propõem-se as seguintes diretrizes estratégicas:

3.3.1 Integração e complementaridade entre UCU e REURB

A convivência entre a Usucapião Coletiva (UCU) e o regime da Regularização Fundiária Urbana (REURB, Lei nº 13.465/2017) deve ser otimizada. Enquanto a REURB é um instrumento administrativo abrangente, ideal para a regularização urbanística, ambiental e de infraestrutura, a UCU permanece como o mecanismo judicial mais seguro e proativo para a aquisição do domínio quando há conflito ou inércia do poder público municipal (Vieira; Farias, 2024).

Propõe-se a criação de fluxogramas de cooperação interinstitucional envolvendo o Judiciário, a Defensoria Pública e os Municípios. Nesses fluxos, o Município, ao tomar conhecimento da ação judicial de UCU, poderia iniciar simultaneamente o processo administrativo da REURB-S. A titulação, garantida pela sentença judicial de usucapião, seria rapidamente complementada pela regularização urbanística e ambiental promovida pela REURB, garantindo a celeridade e a plenitude dos direitos dos beneficiários (Gonçalves; Rezende, 2022). Essa sinergia evita a duplicação de esforços e acelera o processo de integração urbana.

3.3.2 Desburocratização da prova técnica e citação

A maior barreira financeira para as comunidades é a produção de levantamentos topográficos, plantas e memoriais descritivos, essenciais para a delimitação das frações ideais no condomínio especial (Azevedo; Ferreira, 2025). É imperativa a criação de convênios permanentes entre os Tribunais de Justiça, as Defensorias Públicas e as Faculdades de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo de universidades públicas e privadas. Esses convênios permitiriam a realização de perícias técnicas gratuitas ou subsidiadas, sob a supervisão da Defensoria Pública, eliminando o custo da prova pericial para a população de baixa renda.

Ademais, no tocante à citação (um dos maiores fatores de morosidade), o Judiciário deve normatizar a utilização de tecnologias modernas (como georreferenciamento e cadastros multifinalitários) para esgotar a busca pelos proprietários registrais, recorrendo à citação por edital de forma subsidiária, mas com maior agilidade, garantindo o devido processo legal sem sacrificar a celeridade da UCU. A Usucapião Coletiva Urbana é, em conclusão, um instrumento jurídico-social de relevância inestimável que oferece uma resposta direta e constitucionalmente válida à crise de informalidade fundiária no Brasil. A pesquisa demonstra que o Direito,

quando aplicado sob o prisma da Constituição Federal, possui a força necessária para corrigir distorções históricas, convertendo a posse informal em propriedade legalizada e, acima de tudo, em cidadania plena.

Os desafios remanescentes, que se concentram na esfera operacional e burocrática, exigem agora o compromisso e a coordenação estratégica dos atores institucionais. A harmonização das práticas entre Judiciário, Ministério Público, Defensoria Pública, Cartórios e Municípios, com foco na simplificação da prova técnica e na cooperação administrativa, é o caminho para garantir que a Usucapião Coletiva Urbana não seja apenas uma promessa legal, mas uma realidade cotidiana para as coletividades urbanas de baixa renda do país. A efetividade deste instituto é, em última análise, a medida da nossa justiça social.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As Considerações Finais consolidam os resultados do presente estudo, que se dedicou a investigar a Usucapião Coletiva Urbana como uma resposta jurídico-social à grave questão da informalidade e da desigualdade fundiária no contexto urbano brasileiro.

A pesquisa demonstrou que a UCU é um instituto de relevância inquestionável, pois confere concretude à função social da propriedade. Ao reconhecer o direito de domínio à coletividade de baixa renda que exerce a posse produtiva e prolongada, o instituto atua como um agente de pacificação social e de reequilíbrio da justiça distributiva.

A análise prática revelou que, embora o arcabouço legal seja robusto, a efetividade da UCU é frequentemente desafiada por entraves de natureza processual, como a complexidade na citação e o alto custo da prova pericial. Entretanto, foi comprovada a postura firme da jurisprudência, que, ao adotar uma interpretação de cunho social, tem sido essencial para superar o formalismo excessivo e garantir a primazia do direito fundamental à moradia.

Conclui-se que a Usucapião Coletiva Urbana possui o potencial intrínseco de transformar a injustiça fática em propriedade legalizada. Para que esse potencial seja plenamente alcançado, é imperativa a adoção das propostas estratégicas de integração entre a UCU e o regime da REURB. Somente por meio da cooperação

interinstitucional e da desburocratização dos trâmites de titulação será possível garantir que a UCU se materialize em segurança jurídica e dignidade para as milhares de famílias que hoje vivem na informalidade.

REFERÊNCIAS

AZEVEDO, J. C. de; FERREIRA, M. G. A eficácia da usucapião extrajudicial: desafios e oportunidades no registro de imóveis. **Revista JRG de Estudos Acadêmicos**, Brasil, São Paulo, v. 8, n. 18, p. e082059, 2025. DOI: 10.55892/jrg.v8i18.2059. Disponível em: <http://www.revistajrg.com/index.php/jrg/article/view/2059>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**: promulgada em 5 de outubro de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, [2026]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Brasília, DF: Presidência da República, [2001]. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. **Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência da alienação de imóveis da União [...]**. Brasília, DF: Presidência da República, [2017]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, [2015]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em: 6 de março de 2026.

BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. **Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023**. Institui o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra). Brasília, DF: CNJ, 2023. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/atos/detalhar/5243>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Quarta Turma). **Recurso Especial nº 75.659/SP**. Recorrentes: Arnaldo Sampaio de Moraes e outros. Recorridos: Adalberto dos Santos e outros. Relator: Min. Aldir Passarinho Junior, 21 de junho de 2005.

Disponível em:
<https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/ATC?seq=1809165&tipo=51&nreg=199500495198&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20050829&formato=PDF&salvar=false>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Terceira Turma). **Recurso Especial nº 1.361.226/MG**. Recorrentes: Gilmar de Andrade e Cônjuge. Recorrida: Imobiliária Pirri Ltda. Relator: Min. Ricardo Villas Bôas Cueva, 5 de junho de 2018. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/websecstj/cgi/revista/REJ.cgi/atc?seq=83191697&tipo=5&nreg=201300012072&SeqCgrmaSessao=&CodOrgaoJgdr=&dt=20180809&formato=PDF&salvar=false>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça (Segunda Seção). **Recurso Especial nº 1.818.564/DF**. Recorrente: Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Recorrido: Não consta. Relator: Min. Moura Ribeiro, 9 de junho de 2021. Disponível em: <https://www.stj.jus.br/sites/portalp/Paginas/Comunicacao/Noticias/17082021-Para-Segunda-Secao--e-possivel-usucapiao-em-loteamento-no-Setor-Traducional-de-Planaltina--DF--.aspx>. Acesso em: 6 mar. 2026.

BRASIL. Supremo Tribunal Federal (Plenário). **Recurso Extraordinário nº 422.349/RS**. Recorrentes: Arlei José Zanardi e outro(a/s). Recorrido: Juarez Angelo Rech. Relator: Min. Dias Toffoli, 29 de abril de 2015. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/jurisprudenciaRepercussao/verAndamentoProcesso.asp?incidente=2215877&numeroProcesso=422349&classeProcesso=RE&numeroTema=815>. Acesso em: 6 mar. 2026.

FANTINEL, Alexsandra Ramos. **Direito de propriedade e suas implicações jurídicas e conceituais**: usucapião e função social. Revista da ESDM, Porto Alegre, v. 10, n. 19, 2024. Disponível em: <https://revista.esdm.edu.br/index.php/revistadaesdm/article/view/145>. Acesso em: 6 mar. 2026.

FERRAZ, Gabriel da Rocha; CARNIB NETO, João Paulo; SOARES, João Pedro Ribeiro Gonçalves; FREIRE, Thamiris Ceres Lopes. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: ANÁLISE DOS PROCEDIMENTOS LEGAIS PARA A REGULARIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS E RURAIS NO ESTADO DO PIAUÍ ATRAVÉS DA USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, [S. l.], v. 10, n. 12, p. 2407–2423, 2024. DOI: 10.51891/rease.v10i12.17493. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/17493>. Acesso em: 6 mar. 2026.

GONÇALVES, Antonieta Caetano; REZENDE, Elcio Nacur. Moradia, propriedade e meio ambiente: a Regularização Fundiária Urbana (REURB) como instrumento de efetivação dos direitos socioambientais. **Direito e Desenvolvimento**, [S. l.], v. 12, n. 2, p. 85–101, 2022. DOI: 10.26843/direitoedesenvolvimento.v12i2.1360. Disponível em: <https://periodicos.unipe.br/index.php/direitoedesenvolvimento/article/view/1360>. Acesso em: 6 mar. 2026.

LISBOA, José Herbert Luna; LIMA, Anna Caroline Lopes Correia. Regularização Fundiária Urbana: Direito Humano à Moradia Digna, um dos Instrumentos de Combate à Desigualdade Social. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, Florianópolis, Brasil, v. 2, n. 1, p. 274–292, 2016. DOI: 10.26668/IndexLawJournals/2525-989X/2016.v2i1.521. Disponível em: <https://indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/521>. Acesso em: 6 mar. 2026.

MARINO, Marcelo Giannobile. Modalidades de Usucapião. **REVISTA ACADÊMICA DA LUSOFONIA**, [S. l.], v. 2, n. 7, p. 1–13, 2025. DOI: 10.69807/2966-0785.2025.111. Disponível em: <https://revistaacademicadalusofonia.com/index.php/lusofonia/article/view/111>. Acesso em: 6 mar. 2026.

ORGUINSKI, Djonatan; GUERBER, Patricia Minini Wechinewsky. A usucapião do domínio útil de bens públicos sob o regime da enfiteuse: uma análise à luz dos princípios constitucionais do direito de propriedade, da função social e da dignidade da pessoa humana. **Academia de Direito**, [S. l.], v. 6, p. 3115–3140, 2024. DOI: 10.24302/acaddir.v6.5494. Disponível em: <https://periodicos.unc.br/index.php/acaddir/article/view/5494>. Acesso em: 6 mar. 2026.

TOLENTINO PIRES, Cristiano; SILVEIRA, David. USUCAPIÃO COMO INSTRUMENTO DE ACESSO AO DIREITO FUNDAMENTAL DE PROPRIEDADE. **Inova Jur**, [S. l.], v. 4, n. 2, p. C1-C21, 2025. DOI: 10.36704/inovajur.v4i2.9831. Disponível em: <https://revista.uemg.br/inovajur/article/view/9831>. Acesso em: 6 mar. 2026.

SOUZA, Antoniel Becker de; TERRA, João Lucas Silva; RODRIGUES, Claudia Helena do Vale Pascoal. A USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL COMO INSTRUMENTO DE EFETIVAÇÃO CÉLERE DO DIREITO DE PROPRIEDADE. **Revista Ibero-Americana de Humanidades, Ciências e Educação**, [S. l.], v. 10, n. 11, p. 4387–4411, 2024. DOI: 10.51891/rease.v10i11.16879. Disponível em: <https://periodicorease.pro.br/rease/article/view/16879>. Acesso em: 6 mar. 2026.

VARGAS, Eduarda de Oliveira; VIEIRA, Samara Carvalho Ribeiro; BARASUOL, Fernanda Vieira. USUCAPIÃO: TRANSFORMANDO POSSE EM PROPRIEDADE LEGAL. **REVISTA DA 16ª MOSTRA DE PROJETOS COMUNITÁRIOS, INTEGRADORES E DE EXTENSÃO - CONGREGA URCAMP**. [S. l.: s. n.], v. 16, p. 121-126, 2024. Disponível em: <http://revista.urcamp.tche.br/index.php/rcmpce/article/view/4451>. Acesso em: 6 mar. 2026.

VIEIRA, Anderson Henrique; FARIAS, Talden. Regularização Fundiária Urbana (REURB): considerações sobre a sua matriz conceitual normativo-doutrinária. **Revista de Direito da Cidade**, [S. l.], v. 15, n. 4, p. 1772–1809, 2024. DOI: 10.12957/rdc.2023.74367. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/74367>. Acesso em: 6 mar. 2026.