

SÉRGIO LUIZ MOREIRA

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE  
SOCIAL:  
a demarcação urbanística da Lei nº 11.977/2009**

BACHARELADO EM DIREITO

FIC – MINAS GERAIS  
2011

**SÉRGIO LUIZ MOREIRA**

**REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE  
SOCIAL:  
a demarcação urbanística da Lei nº 11.977/2009**

Monografia apresentada à banca examinadora da Faculdade de Direito, das Faculdades Integradas de Caratinga, como exigência parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Direito, sob a orientação do Professor Cláudio Boy Guimarães.

**FIC – CARATINGA  
2011**

Dedico este trabalho a Deus, pois sem Ele nada seria possível, aos meus pais que sempre me encorajaram e incentivaram, à minha família que sempre esteve presente no meu caminhar, aos meus grandes amigos do grupo de estudo que sempre me estenderam as mãos e juntos dividimos momentos de angústias e alegrias, à minha esposa Doralice pela motivação, paciência, compreensão e carinho e aos meus filhos Sthéfanne, Sérgio e Sanderson razões da minha vida, enfim, todos que de alguma forma, direta ou indireta, fizeram parte desta grande conquista.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus, meu alicerce.

Agradeço à minha grande família, minha segurança.

Agradeço aos meus professores, meus mestres.

Agradeço ao meu professor Cláudio Boy Guimarães, meu orientador e conselheiro.

Agradeço a todos os amigos, em especial a Gláucio, Hedilamar, Olavo, Oscar, Paulo Batista, Paulo Breno, Rogéria e Roniê, companheiros de estudos e amigos fieis.

Enfim, todos que fizeram parte desta conquista, meu muito obrigado.

“Os que deixam a lei louvam o ímpio; porém os que guardam a lei contendem com eles”

(Provérbios 28:4)

“Tudo posso naquele que me fortalece”

(Filipenses 4:13)

## RESUMO

A demarcação urbanística da Lei nº 11.977/2009 consiste na demarcação de terras públicas ou privadas tomadas por assentamentos informais urbanos. Assentamentos informais, pela dicção da referida lei, são as ocupações por famílias predominantemente de baixa renda em parcelamentos ou loteamentos irregulares. O rito de demarcação urbanística promove a regularização fundiária de interesse social, que é a regularização fundiária dos ditos assentamentos, conforme os critérios estatuídos no mencionado diploma legal, nomeadamente em seu art. 47, VII, e arts. 53 e seguintes. Em razão dos direitos constitucionais de moradia e de propriedade, devido à quantidade alarmante de assentamentos informais nas cidades brasileiras (perfazendo mais de 12 milhões de domicílios), e em virtude das prescrições constitucionais e infraconstitucionais sobre política urbana, evidencia-se uma clara verdade: é imperiosa a necessidade de se regularizar a situação dos assentamentos irregulares, assegurando a moradia dos que vivem na informalidade e, quase que invariavelmente, na precariedade. Por outro lado, também é sabido que todo esse processo deve ter lastro no registro de imóveis – responsável pela segurança jurídica e publicidade dos atos, dentre outros misteres atribuídos pela lei. Ver-se-á que o procedimento em tela traceja o caminho apropriado à resolução desse problema, tornando a regularização mais ágil e transparente, sem descurar das formalidades essenciais ao ato. Ademais, ao inserir imóveis irregulares no mundo jurídico, ele introduz áreas, antes ignoradas pelo Governo e pela sociedade, nos programas urbanísticos de desenvolvimento, além de propiciar o sagrado direito de moradia (ou o direito de propriedade) aos que habitam nesses bolsões de pobreza.

**Palavras-chave:** assentamentos informais urbanos – regularização fundiária de interesse social – demarcação urbanística da Lei 11.977/2009.