



Universidade do Estado do Rio de Janeiro

Centro de Ciências Sociais

Faculdade de Direito

Fabricio Andrade Ferreira Girardin Pimentel

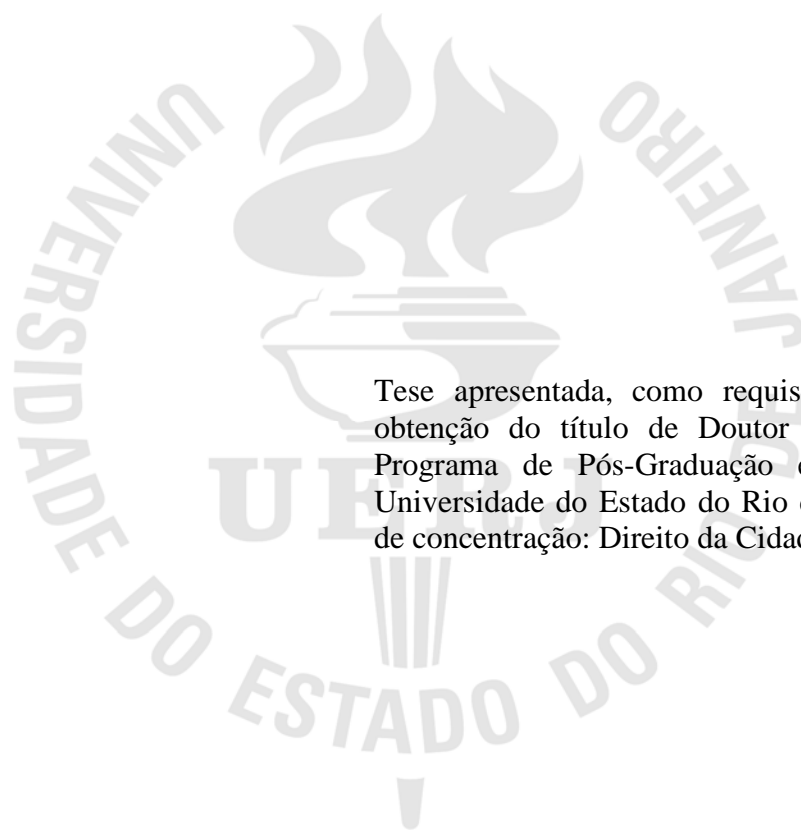
O registro da sentença de usucapião coletiva

Rio de Janeiro

2009

Fabricio Andrade Ferreira Girardin Pimentel

O registro da sentença de usucapião coletiva



Tese apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Doutor em Direito, ao Programa de Pós-Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Direito da Cidade.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Rosângela Maria de Azevedo Gomes

Rio de Janeiro

2009

CATALOGAÇÃO NA FONTE
UERJ/REDE SIRIUS/BIBLIOTECA CCS/C

P644r Pimentel, Fabrício Andrade Ferreira Girardin.
O registro da sentença de usucapião coletiva / Fabrício Andrade Ferreira
Girardin Pimentel. - 2010.
153 f.

Orientador: Rosangela Maria de Azevedo Gomes.

Tese (Doutorado). Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Faculdade
de Direito.

1. Usucapião - Teses. 2. Sentenças - Teses. 3. Propriedade urbana –
Teses. I. Gomes, Rosangela Maria de Azevedo. II. Universidade do Estado
do Rio de Janeiro. Faculdade de Direito. III. Título.

CDU 347.232.4

Autorizo, apenas para fins acadêmicos e científicos, a reprodução total ou parcial desta dissertação, desde que citada a fonte.

Assinatura

Data

Fabricio Andrade Ferreira Girardin Pimentel

O registro da sentença de usucapião coletiva

Tese apresentada, como requisito parcial para obtenção do título de Doutor em Direito, ao Programa de Pós-Graduação em Direito, da Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Área de concentração: Direito da Cidade.

Aprovado em: 04 de dezembro de 2009.

Banca examinadora:

Prof.^a Dr.^a Rosângela Maria de Azevedo Gomes (Orientadora)

Faculdade de Direito da UERJ

Prof. Dr. Ricardo Cesar Pereira Lira

Faculdade de Direito da UERJ

Prof.^a Dr.^a Heloísa Helena Gomes Barboza

Faculdade de Direito da UERJ

Prof. Dr. André Pinto da Rocha Osório Gondinho

Faculdade de Direito do IBMEC

Prof. Dr. Rogério Gesta Leal

Faculdade de Direito da UNISC

Prof. Dr. Guilherme Calmon Nogueira da Gama (Suplente)

Faculdade de Direito da UERJ

Prof. Dr. Rogério José Bento Soares do Nascimento (Suplente)

Faculdade de Direito da UNESA

Rio de Janeiro

2009

DEDICATÓRIA

Este trabalho é dedicado aos meus pais, Valmir e Maria Lúcia, e a minha irmã Fabíola, pelo carinho incondicional e o apoio incansável. A todos os professores e funcionários da UERJ, em especial à Professora Rosângela Gomes, meus sinceros agradecimentos, em reconhecimento a sua importância em minha vida acadêmica e no desenvolvimento desta tese.

Cada segundo é tempo para mudar
tudo para sempre.

Charles Chaplin

RESUMO

PIMENTEL, Fabricio Andrade Ferreira Girardin. *O registro da sentença de usucapião coletiva*. Brasil, 2009, 153f. Tese (Doutorado em Direito) – Faculdade de Direito, Universidade do Estado do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009.

O Estatuto da Cidade reorientou o temário referente à organização e à regularização fundiária urbana. Dentro desse contexto, destaca-se a usucapião coletiva. Este instrumento, de grande alcance social, tem como uma de suas pretensões o combate à exclusão social, facilitando o direito à propriedade por camadas carentes da população. A usucapião coletiva, da forma como foi tratada no Estatuto da Cidade, tem plena eficácia como instituto jurídico a ser implementado. Tal instituto não depende de qualquer novo diploma legal ou regulamentação, bastando que esta seja orientada pelos princípios constitucionais que regem a matéria. A sentença de usucapião coletiva, prevista nos parágrafos 2.º e 3.º, do artigo 10.º, do Estatuto da Cidade, servirá como título a ser registrado no Registro de Imóveis. A referida sentença, por sua vez, deverá definir a fração respectiva de solo de cada novo proprietário. Não há que se discutir sobre a viabilidade da sua aplicação, e sim implementá-la. A sentença prolatada nos autos de um processo de usucapião coletiva deve ser levada a registro como qualquer outra concernente a usucapião, devendo ser consignada a descrição das frações individuais, tudo na forma do já existente item 28, inciso I, do artigo 167, da Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015/1973).

Palavras-Chave: Estatuto da Cidade. Usucapião coletiva. Sentença. Registro. Viabilidade. Propriedade. Posse. Legitimação.

ABSTRACT

The Statute of the City reoriented the group of themes regarding the urban landing organization and regularization. In this context, the collective adverse possession is significant. The adverse possession, which is an instrument of great social consequence, has as one of its purposes to oppose the social exclusion, facilitating the right to own the property to the lacking layers of the population. The way the collective adverse possession was treated in the Statute of the City is effective, as legal institute, to be implemented. Such institute does not depend on any new statute to regulate its application, needing to be oriented only by its own constitutional principles that already govern the matter. The adjudication of collective adverse possession, which is reported on paragraphs 2nd and 3rd, of section 10, of the Statute of the City, will serve as title deed to be recorded on the Register of Property. The referred adjudication will define the respective fraction of soil of each new holder. There is nothing to discuss about the feasibility of the applicability of this matter, except that it has to be implemented. The adjudication rendered on the records of a trial of collective adverse possession should be taken to be recorded such as any another adverse possession, in other words, the description of the individual fractions has to be consigned the same way it already exists in section 28, subsection I, section 167 of the Law of Public Records (Law n. 6.015/1973).

Keywords: Statute of the City. Collective adverse possession. Adjudication. Record. Feasibility.

SUMÁRIO

	INTRODUÇÃO.....	10
1	DA USUCAPIÃO À USUCAPIÃO COLETIVA.....	16
1.1	A propriedade para os pobres.....	16
1.1.1	<u>O direito de propriedade e sua função social.....</u>	16
1.1.2	<u>A função social da cidade e o ordenamento do solo urbano.....</u>	26
1.2	A favela e sua estrutura urbanístico-fundiária.....	38
1.3	A usucapião especial no Estatuto da Cidade.....	43
1.3.1	<u>A usucapião especial do imóvel urbano.....</u>	43
1.3.2	<u>A usucapião coletiva.....</u>	48
1.3.3	<u>A usucapião coletiva como instrumento de regularização fundiária.....</u>	55
2	O PAPEL DO REGISTRO NO SISTEMA DE AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE IMÓVEL.....	73
2.1	O registro de imóveis.....	73
2.2	O Serviço Registral Imobiliário sob a ótica da funcionalização da propriedade.....	84
2.3	Lei n.º 11.977/2009: O Oficial de Registro como agente da Política Nacional de Regularização Fundiária.....	94
3	O DIREITO AO REGISTRO DA SENTENÇA DA USUCAPIÃO COLETIVA.....	103
3.1	A instrução da ação e a participação do Oficial do Registro de imóveis.....	103
3.1.1	<u>Os princípios registrais na ação de usucapião coletiva.....</u>	115
3.2	O registro da sentença de usucapião coletiva: importância e possibilidade.....	121
4	CONCLUSÃO.....	139
	REFERÊNCIAS.....	144

INTRODUÇÃO

A vida, na sociedade moderna, concentra-se em espaços urbanos, onde se desenvolvem os indivíduos e as diversas comunidades. Nesses espaços, trabalha-se, estuda-se, busca-se o lazer.

Olhar a cidade apenas como uma superfície ocupada por imóveis residenciais, indústrias, centros comerciais e áreas de circulação pública parece uma posição reducionista, em que o ser humano quase nada conta. Deve-se perceber a cidade como vida que se expande – muitas vezes desordenadamente –, que cria novas atividades, que busca, nas várias formas de convivência entre os cidadãos, o desenvolvimento intelectual, cultural, social e religioso. Deve-se, enfim, identificar cidade e cidadão, cidade e sociedade. Isto, sim, é o que se pode chamar de um olhar multirreferencial, que compreende e abrange os múltiplos aspectos da vida na polis: o político, o social, o econômico, o cultural, entre outros.

A cidade tem suas funções sociais: fornecer aos cidadãos moradia, trabalho, saúde, educação, cultura, lazer, transporte etc. Mas, como esse espaço é parcelado, sendo objeto de apropriação, tanto privada (terrenos e edificações) como coletiva (ruas, praças, equipamentos etc.), suas funções têm de ser cumpridas pelas propriedades urbanas. A política urbana tem, portanto, a missão de viabilizar o pleno desenvolvimento das funções sociais do todo (a cidade) e das partes (cada propriedade em particular). E isso se torna possível por meio da ordenação. Sem política urbana, o crescimento urbano é desordenado e distorcido. A política urbana apresenta-se, assim, como indispensável para implantar a ordem que permitirá o pleno desenvolvimento de todas as funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Assim, pensar a urbe implica também buscar soluções, em todos os níveis, para os graves problemas que nesse mesmo espaço tomam vulto, como a pobreza e tudo o que a ela está relacionado – o desprezo pelo humano e pela coisa pública¹ e conflitos resultantes de ocupações, entre outros.

Desse contexto, surgiu a Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 – o Estatuto da Cidade² –, em que se caracteriza e afirma a função social da propriedade. Por meio dessa lei básica das urbes, criaram-se instrumentos que permitem uma intervenção mais concreta e efetiva no desenvolvimento urbano, com vistas, inclusive, a oferecer uma abrangente resposta jurídica ao impasse criado pela crescente informalização da economia e da ocupação de espaços urbanos.

O Estatuto da Cidade é, sem dúvida, uma das mais importantes leis que entraram em vigor no País, no que diz respeito à reorientação do temário referente aos assuntos da organização e regularização fundiária urbana. Nesse contexto, insere-se a usucapião coletiva. Instrumento de grande alcance social, parece ter como uma de suas pretensões o combate à exclusão social, viabilizando o direito à propriedade por camadas carentes da população. A usucapião coletiva, bem delineada no Estatuto da Cidade, está perfeita e acabada como instituto jurídico a ser implementado. Resta clara a idéia de que esse instituto não depende de qualquer novo diploma legal a regulamentar sua aplicação, bastando seja ela orientada pelos princípios constitucionais que regem a matéria.

De acordo com a regra da lei civil, os títulos de propriedade, como escrituras públicas de compra e venda, só adquirem o caráter de transmissão do domínio após registro no competente Registro de Imóveis, quando se configura o chamado efeito constitutivo. Há

¹ Entendam-se aqui, especificamente, não só os espaços destinados à preservação ambiental, mas também ao lazer e ao deslocamento das pessoas.

² Estatuto da Cidade: publicado no Diário Oficial da União de 11 de julho de 2001.

exceções³, como as sentenças de usucapião, por exemplo, casos nos quais o registro proporciona efeito declaratório. Nesse caso, a inscrição do título no Serviço Registral Imobiliário é essencial para permitir a livre disposição ou disponibilidade do bem.

A sentença de usucapião coletiva, na forma como foi tratada nos parágrafos 2.º e 3.º, do artigo 10.º, do Estatuto da Cidade, servirá como título a ser inscrito no Registro de Imóveis e deverá definir a fração respectiva de solo de cada novo proprietário. O tema tem sido objeto de muitos debates a respeito de sua aplicabilidade e viabilidade. No entanto, o que de fato se deve discutir é a implementação. A sentença deve ser levada a registro como em qualquer outro caso de usucapião e, findo o procedimento, consignada a descrição das frações individuais, tudo na forma do já existente item 28, inciso I, do artigo 167⁴, da Lei de Registros Públicos (Lei n.º 6.015/1973).

Portanto, a aproximação desse novo instrumento jurídico ao sistema jurídico registral brasileiro parece ser de grande valia para um novo caminho por meio do qual uma nova política urbana poderá ser traçada, aliando a modernidade à segurança e à presteza do tradicional. Para a sociedade, o fundamental é instrumentalizar os respectivos componentes no que respeita não só à organização político-administrativa das cidades – no sentido de propiciar a organização das forças político-sociais urbanas, com o intuito de formarem um vetor de mútua cooperação –, mas também no que concerne ao intercâmbio de idéias e competências, em todos os níveis desejáveis, para o desenvolvimento de uma nova política urbana, socialmente justa e abrangente, pela qual todos os cidadãos tenham os seus direitos básicos respeitados no ambiente urbano.

³ Código Civil: “Art. 1.227. Os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no Cartório de Registro de Imóveis dos referidos títulos (arts. 1.245 a 1.247), salvo os casos expressos neste Código.”

⁴ Art. 167. No Registro de Imóveis, além da matrícula, serão feitos: I – o registro: [...] 28) das sentenças declaratórias de usucapião.

A estrutura jurídica referida, no que tange ao Registro Imobiliário atual, começou a ser traçada em 1988, na forma do artigo 236, da Constituição da República do Brasil⁵, tendo em vista que o Registro de Imóveis compõe, com outros ramos do Registro, o que o constituinte chamou de Serviços Notariais e de Registro. Fruto da Constituição da República de 1988, vale lembrar que, como qualquer outro prestador de serviço público, o Registro de Imóveis está inserido no contexto da viabilização da função social da propriedade. Desse fato resultou a isenção de custas judiciais e de emolumentos extrajudiciais⁶, prevista na Lei n.º 10.257/2001, com a finalidade de facilitar o acesso da população carente à usucapião coletiva.

Ocorre que a integração entre a Lei de Registros Públicos e o instituto da usucapião coletiva vem enfrentando dificuldade por parte dos operadores do sistema jurídico. Há resistência de alguns juristas em admitir uma interpretação da Lei n.º 6.015/1973, de forma a possibilitar a recepção da sentença da usucapião coletiva no seio do Registro Geral de Imóveis (RGI).

⁵ Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, publicada no D.O.U. de 5 de outubro de 1988. “Art. 236. Os serviços notariais e de registro são exercidos em caráter privado, por delegação do Poder Público. §1º Lei regulará as atividades, disciplinará a responsabilidade civil e criminal dos notários, dos oficiais de registro e de seus prepostos, e definirá a fiscalização de seus atos pelo Poder Judiciário. §2º Lei federal estabelecerá normas gerais para a fixação de emolumentos relativos aos atos praticados pelos serviços notariais e de registro. §3º O ingresso na atividade notarial e de registro depende de concurso público de provas e títulos, não se permitindo que qualquer serventia fique vaga, sem abertura de concurso de provimento ou de remoção, por mais de seis meses.”

⁶ Nada impede que sejam celebrados convênios ou parcerias para que a iniciativa privada seja recompensada por seu auxílio na regularização urbana. A Lei n.º 9.162/2003, do Município de Porto Alegre, por exemplo, instituiu a figura do Urbanizador Social, empresário destinado a atuar, em conjunto com o Poder Público, na urbanização de áreas carentes assim definidas pelo Município. Dentre as formas de contrapartida, existe a possibilidade de utilização da outorga onerosa, nos termos do artigo 28 da Lei n.º 10.257/2001, em áreas de interesse empresarial: “[...] Art. 3.º O Urbanizador Social é o empreendedor imobiliário cadastrado no Município, interessado em realizar empreendimentos de interesse social em áreas identificadas pelo Poder Público como aptas a receber habitação e em desenvolver parceria visando à produção de habitação de interesse social.[...] Art. 6.º Como parte de sua contrapartida na parceria, em glebas situadas na Área de Ocupação Intensiva definida pela Lei Complementar n.º 434, de 1999, desde que haja parecer motivado emitido pela Comissão de Análise Urbanística e Gerenciamento (CAUGE), o Município poderá autorizar a transferência e/ou alienação do potencial construtivo referente às áreas que serão objeto de destinação pública decorrentes do parcelamento, observando os percentuais indicados no art. 144 da Lei Complementar n.º 434, de 1999, e as regras do art. 35 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, na forma definida em decreto regulamentador.[...]”

Constituem o foco desta tese: o estudo das origens, dos aspectos históricos e das características da usucapião, abordando, para tanto, o direito de propriedade, a questão sociológica no que se refere à propriedade para os pobres, a favela e sua estrutura urbanístico-fundiária, o instituto da usucapião, o Estatuto da Cidade, a origem dos serviços notariais e de registro, com ênfase no serviço registral imobiliário, o processo da usucapião coletiva, a importância da correta instrução da ação correspondente e a participação do Oficial do Registro de Imóveis, culminando com o registro da sentença de usucapião coletiva.

Nesse sentido, destaca-se a Lei n.º 11.977/2009⁷, que, ao criar o instituto da usucapião administrativa⁸, inseriu no direito positivo pátrio a participação ativa do Oficial de Registro Imobiliário⁹ nas questões da regularização fundiária, além de fornecer subsídios teóricos e legais para a integração das normas de registro com as normas relacionadas à usucapião coletiva.

Ao integrar todos estes setores e institutos, procurar-se-á demonstrar a viabilidade do registro da sentença da usucapião coletiva, com base na legislação existente, dando enfim efetividade à usucapião pretendida e tornando possível a livre disposição do bem, com vistas a inserir a população, antes marginalizada, no mercado imobiliário.

⁷ A Lei n.º 11.977, publicada no D.O.U. em 08.07.2009, dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei n.º 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis n.ºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2001, e a Medida Provisória n.º 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.

⁸ A primeira vez que o autor desta tese teve contato com a expressão usucapião administrativa foi em março de 2004, por intermédio do Dr. João Pedro Lamana Paiva, Registrador de Imóveis no Rio Grande do Sul, durante palestra por ele proferida no XVIII Encuentro del Comite Latinoamericano de Consulta Registral, em Santo Domingo, organizado pela Suprema Corte de Justicia de la República Dominicana. A expressão é também utilizada pelo Dr. Melhim Namem Chalhub, como pudemos constatar em sua participação no XXXVI Encontro dos Oficiais de Registro de Imóveis do Brasil, de 14 a 18 de setembro de 2009, em Londrina (PR), organizado pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB).

⁹ Segundo o §9.º, do artigo 57, da Lei n.º 11.977/2009, é função do Oficial do Registro de Imóveis, entre outras, a promoção de tentativas de acordo entre o Poder Público e os impugnantes nos casos de regularização fundiária de interesse social.

Assim, demonstra-se a possibilidade de a Lei de Registros Públicos ser interpretada à luz do novo conceito de propriedade funcionalizada¹⁰, de forma a dar aplicabilidade conjunta aos novos instrumentos jurídicos. Essa integração, que permite a inserção dos novos proprietários na economia formal, além de garantir-lhes o direito de verem seus títulos registrados, dá cumprimento aos preceitos constitucional e legal, ao conferir segurança jurídica ao novo proprietário e ao sistema como um todo.

¹⁰ Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988: “Art. 5.º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes: [...] XXII – é garantido o direito de propriedade; XXIII – a propriedade atenderá sua função social.”

REFERÊNCIAS

ABRAMO, Pedro. Favela-Bairro: êxito ou fracasso das políticas públicas de urbanização? Boletim Olhar Virtual n. 143. Rio de Janeiro: Univerdidade Federal do Rio de Janeiro, 2006.

ABRAMO, Pedro. A dinâmica do mercado de solo informal em favelas e a mobilidade residencial dos pobres. In: Coleção Estudos Cariocas n. 20030301. Rio de Janeiro: IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro; IPPUR/Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2003.

AGUIAR, Joaquim Castro. Direito da Cidade. Rio de Janeiro: Renovar, 1996.

ALBUQUERQUE, André. Regularização Fundiária e Redução da Violência: regularização fundiária sustentável como instrumento de transformação social. Revista Banco de Idéias. 40. ed. Ano XI, set/out/nov/2007.

ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio. Direito à moradia e segurança da posse no Estatuto da Cidade: diretrizes, instrumentos e processos de gestão. Belo Horizonte: Editora Fórum, 2004.

AMADEI, Vicente Celeste; AMADEI, Vicente de Abreu. Como lotear uma gleba: o parcelamento do solo urbano em seus aspectos essenciais (loteamento e desmembramento). 2.ed. Campinas: Millennium, 2002.

ANDRADE, Maria Isabel de Toledo. Direito de propriedade e renda pessoal: um estudo de caso das comunidades do Caju. Rio de Janeiro: BNDES, 2006.

ASSAN, Ozires Eilel. Registros públicos e notariais no novo Código Civil: doutrina, legislação e jurisprudência. Santa Cruz da Conceição: Vale do Mogi, 2003.

BALBINO FILHO, Nicolau. Registro de Imóveis: doutrina, prática, jurisprudência. 9. ed. São Paulo: Saraiva, 1999.

BARROS, Wellington Pacheco. Curso de direito agrário e legislação complementar. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 1996.

BERCOVICI, Gilberto. Desigualdades Regionais: Estado e Constituição. São Paulo: Max Limonad, 2003.

BEVILÁQUA, Clóvis. Direito das coisas. 4. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1956.

BEVILAQUA, Clovis. Código Civil dos Estados Unidos do Brasil Commentado. 4. ed. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1933, v. III.

BOBBIO, Norberto. Teoria do Ordenamento jurídico. 8. ed. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1996.

BRASIL. Código Civil Brasileiro: interpretado por J. M. de Carvalho Santos. Rio de Janeiro: Calvino Filho, 1934, v. 7.

BRASIL. Código Civil e legislação civil em vigor: organização, seleção e notas por Theotônio Negrão. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 1996.

BREMAEKER, E. J. F. O papel do município na política habitacional. IBAM, Rio de Janeiro, 2001 [Estudos Especiais, 32].

BURGESS, Ernest W.; BOGUE, Donald (Eds.). Contributions to Urban Sociology. Chicago: The University of Chicago Press, 1964.

CAMPOS, Antonio Macedo de. Comentários à Lei de Registros Públicos. 2. ed. Bauru: Jalovi, 1981.

CARBONARI, Silvia Regina Assumpção. A unidade autônoma no condomínio edilício. Porto Alegre: Norton, 2006.

CARDOSO, Adauto Lucio. In RIBEIRO, Luiz César de Queiroz (Org.). O futuro das metrópoles: desigualdades e governabilidade. Rio de Janeiro: REVAN/FASE, 2000.

CARRIDE, Norberto de Almeida. Lei de registros públicos anotada. São Paulo: Servanda, 2005.

CARVALHO FILHO, José dos Santos. Comentários ao Estatuto da Cidade: Lei 10.257, de 10/07/2001; MP 2220, de 04/09/2001. 2. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2006.

CASTELLS, Manuel. Problemas de Investigação em Sociologia Urbana. Portugal: Editorial Presença; Brasil: Livraria Martins Fontes, 1976.

_____. A sociedade em rede: a era da informação. São Paulo: Paz e Terra, 1999, v. 1.

CENEVIVA, Walter. Lei dos notários e dos registradores comentada. 3. ed. São Paulo: Saraiva, 2000.

_____. Lei dos registros públicos comentada. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2003.

CERVO, Valter Luís. Direito Registral Imobiliário: questões práticas. Curitiba: Juruá, 2005.

CESAR, José Maria de Almeida; PEDROTTI, Irineu Antonio. Serviços Notariais e de Registro. São Paulo: LEUD, 1996.

CHAMON, Ebert. Enciclopédia Saraiva do direito. Coordenação do Prof. R. Limongi França. São Paulo: Saraiva, 1977, v. 47.

COMASSETTO, Miriam Saccol. A função notarial como forma de prevenção de litígios. Porto Alegre: Norton, 2002.

DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros/SBDP, 2002.

DINIZ, Maria Helena. Sistemas de Registros de Imóveis. 4. ed. revista, aumentada e atualizada. São Paulo: Saraiva, 2003.

_____. Curso de Direito Civil brasileiro. 11. ed. São Paulo: Saraiva, 1996, v. 4.

DIP, Ricardo (Coord.). Introdução ao Direito Notarial e Registral. Porto Alegre: SAFE, 2004.

FAÉ, Roy Tadeu. Vocabulário forense dos registros públicos. Bauru: Edipro, 1995.

FERNANDES, Edésio. Direito urbanístico. Belo Horizonte: Del Rey, 1998.

_____; ALFONSIN, Betânia. A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

FIGUEIRÓ, Miguel de Oliveira. Das atividades registral e notarial: ingresso e remoção (Princípio da Especificidade): comentários, jurisprudência e legislação. Porto Alegre: Norton Editora, 2006.

FIORANELLI, Ademar. Direito Registral Imobiliário. Porto Alegre: IRIB/SAFE, 2001.

FRANCISCO, Caramuru Afonso. Do Registro de Imóveis e seu cancelamento. São Paulo: Editora Juarez de Oliveira, 1999.

FREITAS, José Carlos de. Dos interesses metaindividuais urbanísticos. Artigo capturado do sítio do Ministério Público do Estado de São Paulo, em outubro de 2004.

GALIANI, Luiz Antonio. Manual de Direito Imobiliário Registral. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2002.

GASPARINI, Diógenes. O Município e o parcelamento do solo. São Paulo: Saraiva, 1988.

GOMES NETTO, André et al. Direito Notarial e Registral. Rio de Janeiro: Forense, 2006.

GOMES, Orlando. Direitos reais. 12. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1996.

GOMES, Rosângela Maria de Azevedo. A Usucapião Coletiva: uma análise crítica do art. 10 da Lei 10.257/2001 (Estatuto da Cidade) em TEPEDINO, Gustavo. FACHIN, Luiz Edson (Coordenadores). O Direito e o Tempo: embates jurídicos e utopias contemporâneas – Estudos em homenagem ao Professor Ricardo Pereira Lira. Rio de Janeiro: Renovar, 2008.

____ (Coord.). Usucapião Coletiva: questões controvertidas. Rio de Janeiro: Atlas, 2009 [a ser publicado].

GONDINHO, André Osório. Função social da propriedade. In: TEPEDINO, Gustavo (Coord.). Problemas de Direito Civil-Constitucional. Renovar: Rio de Janeiro, 2000.

GONZÁLEZ, BLAS PÉREZ. Derecho das cosas. 3. ed. Barcelona: Bosch, 1971. v. 1.

GRAU, Eros Roberto. A ordem econômica na Constituição de 1988. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 1990.

GRAZIA, Grazia de (Org.); MATTOS, Liana Portilho. Estatuto da Cidade Comentado. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

GRECO, Leonardo. A ação de usucapião urbana do Estatuto da Cidade. In: GOMES, Rosângela Maria de Azevedo (Coord.). Usucapião Coletiva: questões controvertidas. Rio de Janeiro: Atlas, 2009.[a ser publicado]

IPP/Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro. Síntese da avaliação do programa Favela-Bairro: primeira fase - 1995-2000 (agosto 2006) e O Momento 2000 do programa Favela-Bairro: avaliação com base nos censos 1991 e 2000 (janeiro 2005) [Coleção Estudos Cariocas.].

LEAL, Maria José da Silva. Regimento dos Tabeliães (Ordenação de D. Diniz, de 1305). In Os cartórios notariais do séc. XVII existentes no Arquivo Nacional da Torre do Tombo (Lisboa): nova história. Lisboa: Arquivo Nacional, 1985.

LEAL, Rogério Gesta. *Direito Urbanístico: condições e possibilidades para o espaço urbano*. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

LIRA, Ricardo Pereira. *Direito à Habitação e Direito de Propriedade*. In: *Revista da Faculdade de Direito da UERJ*, Rio de Janeiro: Renovar, 1998-1999, n. 6-7.

_____. *Planejamento Urbano*. In: *Revista da Faculdade de Direito da UERJ*, Rio de Janeiro: Renovar, 1994, n. 2.

LOPES, José Reinaldo de Lima. *O Direito na História: lições Introdutórias*. 2 ed. revista. São Paulo: Max Limonad, 2002.

MARICATO, E. *Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade, e violência*. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. *Brasil: cidades alternativas para a crise urbana*. Rio de Janeiro: Vozes, 2001.

MARQUES, Benedito Ferreira. *Direito agrário brasileiro*. Goiânia: AB, 1996.

MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito Administrativo Brasileiro*. 23. ed. São Paulo: Malheiros, 1998.

MELO JR., Regnoberto. *Lei de Registros Públicos Comentada*. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2003.

MENDES, Aluisio Gonçalves de Castro. *Construindo o Código Brasileiro de Processos Coletivos: o Anteprojeto elaborado no âmbito dos Programas de Pós-Graduação da UERJ e UNESA*. In: Paulo Henrique dos Santos Lucon. (Org.). *Tutela coletiva: 20 anos da Lei da Ação Civil Pública e do Fundo de Defesa de Direitos Difusos: 15 anos do Código de Defesa do Consumidor*. 1 ed. São Paulo: Atlas, 2006.

MIRANDA, Francisco Cavalcanti Pontes de. *Comentários à Constituição dos E. U. do Brasil (1934)*. Rio de Janeiro: Waissman/Koogan Ltda, 1935, I; 1937, II.

MONTEIRO, Washington de Barros. Curso de direito civil. 27. ed. São Paulo: Saraiva, 1989. v. 3.

MOTTA, Carlos Alberto. Manual Prático dos Tabeliães. 9. ed. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

MUKAI, Toshio. O Estatuto da Cidade: anotações à Lei n.º 10.257, de 10-7-2001. São Paulo: Saraiva, 2001.

NADER, Natal. Usucapião de imóveis. 6. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1998.

NASCIMENTO, Tupinambá Miguel Castro do. A ordem econômica e financeira e a nova Constituição. 1. ed. São Paulo: Aide Editora, 1989.

NOVAIS, Jorge Reis. Contributo para uma teoria do estado de direito: do estado de direito liberal ao estado social e democrático de direito. Coimbra: Coimbra, 1987.

OLIVEIRA, Regis Fernandes de. Comentários ao Estatuto da Cidade. 2. ed. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2005.

PANTALEÃO, Moacir. Tratado Prático de Registro Público. Campinas: Bookseller, 2003.

PARK, Robert E. Human Communities: the city and human ecology. Glencoe: Free Press, 1952. [The Collected Papers of Robert Ezra Park, v. II, edited by Everett C. Hughes et al.]

_____. Human Ecology. American Journal of Sociology, 42, julho, 1936.

_____; BURGESS, Ernest W. Introduction to the Science of Sociology. 2. ed. Chicago: The University of Chicago Press, 1924.

_____. et al. The City. Chicago: The University of Chicago Press, 1925.

PASSOS, Tatiana. Registro de Imóveis para profissionais do direito. Campinas: Russell, 2005.

PEIXOTO, José Carlos de Matos. Curso de Direito Romano. 4. ed. rev. e atualiz. Rio de Janeiro: Haddad Editor, 1960.

PEREIRA, Antonio Albergaria. Comentários à Lei nº 8.935: serviços notariais e registrais. Bauru: Edipro, 1995.

PEREIRA, Caio Mário da Silva. Instituições de Direito Civil. 11. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1994, v. IV.

PÉREZ, Diego Seilhane. Títulos Judiciais e o Registro de Imóveis. Rio de Janeiro: IRIB, 2005.

PERLINGIERI, Pietro. Perfis do Direito Civil: introdução ao Direito Civil Constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 1. ed. rev. e ampl., 1999.

PINHEIRO, Valter da Cunha. Registros de Imóveis: resumo. Rio de Janeiro: Papel Virtual, 2004.

RAYMUNDI, Fabiano. A importância do registro de imóveis. Porto Alegre: Norton, 2004.

REZENDE, Astolpho. A posse e sua proteção. 2. ed. São Paulo: Lejus, 2000, v. 1.

RODRIGUES, Ruben Tedeschi. Comentários ao Estatuto da Cidade. Campinas: Millennium, 2002.

RODRIGUES, Sílvio. Direito civil. 22. ed. São Paulo: Saraiva, 1995, v. 5.

ROLNIK, Raquel. A Cidade e a lei: legislação, política urbana e território na cidade de São Paulo. São Paulo: FAPESP, 1997.

ROSE, Stefani Borba de. A qualificação registral. Porto Alegre: Imprensa Livre, 2004.

SALLES, José Carlos de Moraes. Usucapião de bens imóveis e móveis. 4. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1997.

SALLES, Venicio Antonio de Paula. Regularização Fundiária. In: Revista da Escola Paulista da Magistratura, ano 7, n. 1, janeiro/junho 2006.

SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia na Constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. Arquivos de Direitos Humanos, 2002, v. 4.

SASSEN, Saskia. As cidades e a economia mundial. São Paulo: Nobel, 1998.

SAULE JR, Nelson; MATTOS Liana Portilho (Org.). Estatuto da Cidade Comentado. Belo Horizonte: Mandamentos, 2002.

_____ Novas Perspectivas do Direito Urbanístico: ordenamento constitucional da política urbana; aplicação e eficácia do plano diretor. São Paulo: SAFE, 1997.

SCHIER, Paulo Ricardo. Filtragem Constitucional. Porto Alegre: SAFE, 1999.

SIDOU, J. M. Othon. O Código de Hamurabi. In A revisão judicial dos contratos e outras figuras jurídicas. Rio de Janeiro: Forense, 1978.

SILVA, José Afonso da. Curso de Direito Constitucional Positivo. 26. ed. São Paulo: Malheiros, 2006.

SILVA, Ovídio Baptista da. O Notariado Brasileiro perante a Constituição Federal. In: Revista de Direito Imobiliário, n. 48, ano 23 (janeiro/junho de 2000), Editora Revista dos Tribunais, p.81-84.

SILVA, Ulysses da. Registro de imóveis: o lado humano. Porto Alegre: SAFE, 2001.

SMITH, Roberto. Propriedade da Terra e Transição: estudo da formação da propriedade privada da terra e transição para o capitalismo no Brasil. São Paulo: Editora Brasiliense, 1990.

SMOLKA, Martin O. Regularização da Ocupação do solo urbano: a solução que é parte do problema, o problema que é parte da solução. In: ABRAMO, Pedro (Org.) A Cidade da Informalidade: o desafio das cidades latino-americanas. Rio de Janeiro: SetteLetras; FAPERJ, 2003.

SOTO, Hernando de. El misterio del Capital: por qué el capitalismo triunfa em occidente y fracasa em el resto del mundo. Buenos Aires: Sudamericana, 2002.

_____. O misterio do capital. Tradução de Zaida Maldonado. Rio de Janeiro: Record, 2001.

SUNFELD, Carlos Ari. O Estatuto da Cidade e suas Diretrizes Gerais. In: DALLARI, Adilson Abreu; FERRAZ, Sérgio (Coord.). Estatuto da Cidade: comentários à Lei Federal 10.257/2001. São Paulo: Malheiros/SBDP, 2002.

SWENSSON, Walter Cruz et al. Lei de registros públicos anotada. 3. ed. São Paulo: Juarez de Oliveira, 2003.

TEPEDINO, Gustavo. A tutela da Propriedade Privada na Ordem Constitucional. In: Revista da Faculdade de Direito: Universidade do Estado do Rio de Janeiro, 1993, n.1, v.1.

THEODORO JÚNIOR, Humberto. Curso de direito processual civil. 17. ed. Rio de Janeiro: Forense, 1997, v. 3.

TORRES, Ricardo Lobo (Org.). Legitimação dos Direitos Humanos. Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

_____. Teoria dos Direitos Fundamentais. Rio de Janeiro: Renovar,

2001. VENOSA, Sílvio de Salvo. Direitos reais. São Paulo: Atlas, 1995.

VERDÚ, Pablo Lucas. O Sentimento Constitucional. Rio de Janeiro: Forense, 2004.