



## REGULARIZACIÓN FUNDIARIA URBANA: ANÁLISIS DE LA LEY n° 13.465 DE 2017 Y LA POSIBILIDAD DE ADQUISICIÓN ORIGINARIA DE BIENES PÚBLICOS DOMINICANOS DESAFECTADOS<sup>1</sup>

Weverton Fernandes Bento Alves<sup>2</sup>  
Claudemira Alves Ferreira Castro<sup>3</sup>  
Dorcas Marques Almeida<sup>4</sup>  
Fátima Cabeleira Almeida Zucchetto<sup>5</sup>

**Resumen:** La Ley 13.465 de 2017 disciplina cambios e innovaciones significativas en cuanto a la regularización agraria urbana. De entre ellas, se tiene la posibilidad de que el particular que establece vivienda en bienes públicos dominicales desafiados situados en áreas urbanas, de manera gratuita y con procedimiento simplificado, requiera la transferencia del dominio de esos bienes. Así, el presente artículo, utilizando el método de la dogmática jurídica, sobre todo, de la revisión doctrinal y de la revisión de la legislación patria, delineó los reglamentos propios de los bienes públicos para demostrar las innovaciones traídas por la Ley 13.465 de 2017. También se consigna que la presente, La ley en comento posibilita al particular, cuando establece vivienda familiar en los bienes públicos dominicales, poder, de acuerdo con la Ley, valerse de la prescripción adquisitiva como mecanismo de obtener la adquisición originaria de esos bienes.

**Palabras Claves:** Ley 13.465/17; Regularización de la tierra urbana; Reurb.

### 1 Introducción

Los bienes que se encuentran bajo la titularidad del Estado poseen reglamento propio de acuerdo con la Constitución de la República Federativa del Brasil de 1988 (BRASIL, 1988) y con el Código Civil de 2002 (BRASIL, 2002), de modo que se rigen por los institutos de la inalienabilidad, la imprescriptibilidad y la inembargabilidad.

Con la edición de la Medida Provisoria 759 de 2016 (BRASIL, 2016) y su posterior conversión en la Ley n° 13.465 de 2017 (BRASIL, 2017), el Estado flexibilizó tales impedimentos, especialmente, en lo que se refiere a la imprescriptibilidad y la inalienabilidad. La nueva ley dispone que los bienes públicos, cuando utilizados para fin de vivienda en áreas urbanas, pueden tener su dominio transferido al particular que en ellos habitan, demostrando que

---

<sup>1</sup> El texto traducido aquí es un extracto abreviado a partir del manuscrito original publicado en portugués.

<sup>2</sup> Licenciado en Derecho por la PUC Minas. Especialista en Derecho de la Familia por la UCAM. Abogado. Mediador. Docente orientador de la LAJUMG. Miembro de la Comisión estadual de la OAB JOVEM da OAB/MG y Presidente de la Comisión de Derecho de Familia de la 82ª subsección de la OAB/MG (wevertonfba@gmail.com).

<sup>3</sup> Licenciado en Derecho por la PUC Minas. Especialista en Derecho Penal y Procesal Penal por la UCAM (mira.alves22@hotmail.com).

<sup>4</sup> Licenciado en Derecho y Maestría en Derecho Penal por la PUC Minas. Especialista en Derecho Penal y Procesal Penal por la UCAM. Abogada. Docente Orientadora de la LAJUMG (dorcasalmeida.adv@gmail.com)

<sup>5</sup> Licenciado en Comercio exterior por la UNISINOS. Licenciado en Derecho por la PUC Minas. Especialista en Derecho Notarial y Registral por la IEC PUC Minas. Abogada.

ellos pueden ser adquiridos por los particulares por el ejercicio de la posesión en determinado tiempo de manera gratuita, guardando, esta última, pertinencia al reglamento de la inalienabilidad de los bienes públicos. Así, las discusiones acerca de la posibilidad de valerse de la prescripción adquisitiva como medio de obtener la adquisición originaria de los bienes públicos se muestran como una gran celebración en el contexto brasileño al considerar los diferentes entendimientos doctrinarios y jurisprudenciales patrios sobre tal hipótesis.

En este sentido, el presente artículo, utilizando el método de la dogmática jurídica, disponiendo, para tanto, de la revisión doctrinal y de la revisión de la legislación relacionada al tema en cuestión, hará un análisis de las características de los bienes públicos para que se pueda comprender su flexibilización de acuerdo con la Ley nº 13.465 de 2017, así como la legítima posibilidad del particular, cuando establece una vivienda familiar en tales bienes, puedan, de acuerdo con la ley en cuestión, obtener la adquisición originaria de tales bienes.

## **2 Del Régimen Jurídico de los Bienes Públicos**

El Estado, en su función administrativista, buscando la satisfacción de los derechos fundamentales, necesita valerse de instrumentos para este fin. Por lo tanto, el uso de bienes bajo su titularidad y responsabilidad resulta indispensable (MELLO, 2014).

A la vista de la síntesis arriba desglosada, se verifica que los bienes públicos, por servir a la colectividad en general y estar bajo la tutela estatal, poseen peculiaridades en cuanto a sus características, cuales son: la inalienabilidad, la inembargabilidad y la imprescriptibilidad (JUSTEN FILHO, 2014).

### **2.1 Inalienabilidad**

Los bienes de uso común del pueblo y los bienes de uso especial se destinan a la satisfacción de necesidades colectivas de la sociedad. Por eso, no pueden ser vendidos, conforme a la previsión legal contenida en el artículo 100 del Código Civil, sin lograr, por consiguiente, la posibilidad de ser objetos de negocios jurídicos (MELLO, 2014). En esta lógica, se entiende por bien de uso común del pueblo aquellos de titularidad del Estado, que se destinan a la utilización general por la colectividad, utilizados de forma isonómica, gratuita y amplia. Especialmente, no se trata de propiedad estatal, ya que no cabe a los entes políticos las facultades de uso y fruición privativas (JUSTEN FILHO, 2014). En esta línea de entendimiento, se comprende por bienes de uso especial aquellos esenciales al desempeño de las actividades administrativas. Esta categoría abarca no sólo los bienes inmuebles, sino también los muebles, siendo que el criterio de identificación reside, entonces, en la afectación del bien al desempeño de la función pública, se configure o no un servicio público en sentido propio " (JUSTEN FILHO, 2014, p. 1128).

Frente a lo presentado, se constata que los bienes de uso común del pueblo y los bienes de uso especial no son alienables mientras conservan tal calificación, de modo que sólo con la

desafectación, cuando pasan a integrar la categoría de los bienes públicos dominicales, pueden ser vendidos según los moldes de la ley (MELLO, 2004).

## **2.2 Inembargabilidad**

El ordenamiento constitucional, en su artículo 100, observa que los bienes públicos no pueden ser embargados, y, por consiguiente, las deudas de los entes políticos deben respetar forma expresa para el pago, jamás considerando el embargo sobre sus bienes como forma de garantizar el cumplimiento de una mercancía obligación ante la Unión, el Estado, el Distrito Federal o el Municipio (BRASIL, 1988).

Así, existe "una forma específica para la satisfacción de créditos contra el poder público insolvente" (MELLO, 2014, p. 934) que establece un procedimiento especial de ejecución contra la Hacienda Pública.

A la vista de ello, el acreedor no puede saciarse en los bienes públicos, diferente de lo que ocurre con los bienes de los particulares, esto porque los bienes públicos "no pueden ser grabados con derechos reales de garantía, pues sería inconsecuente cualquier carga con tal fin. (MELLO, 2014, p. 943).

Frente al que fuera disciplinado, se concluye que todos los bienes públicos, cualquiera que sea el origen de la deuda de los entes federados, no pueden, en modo alguno, servir como garantía o medio de satisfacer un crédito del particular con el Estado (NOHARA, 2012).

## **2.3 Imprescriptibilidad**

Los bienes públicos no son susceptibles a la prescripción, como ocurre con el instituto de la usucapión, así establece el artículo 102 del Código Civil (BRASIL, 2002). "La imprudencia significa que la ausencia de ejercicio de las facultades de usar y fruir de los bienes públicos no acarrea la posibilidad de adquirir su dominio por terceros vía de usucapión" (JUSTEN FILHO, 2014, p. 1138).

Es importante recordar que, antes del Código Civil de 1916, no existía esa previsión, y se puede concluir que era posible usucapir bienes públicos, diferente del reglamento vigente, pues los textos constitucionales anteriores al de 1988 no preveían expresamente la imprescriptibilidad de los bienes públicos (MELLO, 2014). Sin embargo, la Constitución de 1988 preconizó, en sus artículos 183, § 3° y 191, § único, que los inmuebles públicos no serán adquiridos por usucapión (BRASIL, 1988).

## **2.4 De la Afectación y Desafectación de los Bienes Públicos**

De acuerdo con lo anterior, se verifica que la Administración Pública, en el ejercicio de sus atribuciones, cuando da destino específico a los bienes de uso común y de uso especial, se consubstancia en lo que se denomina afectación (MELLO, 2014, resaltado por nosotros).

La definición del instituto de la afectación (JUSTEN FILHO, 2014) traduce la satisfacción de las necesidades colectivas y estatales, mediante la subordinación de un bien público a un régimen jurídico singularizado. "La afectación es la subordinación de un bien público a un régimen jurídico diferenciado, en vista de su destino a la satisfacción de las necesidades colectivas y estatales, de lo que deriva incluso de su inalienabilidad" (JUSTEN FILHO, 2014, p.1130).

A la vista de ello, para afectar a un bien público, la Administración puede valerse de dos formas. La primera, denominada afectación intrínseca o tácita, dispensa cualquier formalidad, esto porque el bien por sí solo comporta satisfacción de las necesidades de uso común del pueblo. La segunda, se trata de la afectación por acto formal o expreso, que resulta de acto administrativo o ley conteniendo la manifestación de voluntad de la Administración (NOHARA, 2011).

### **3 Del Área de Alcance de la ley, de sus Beneficiarios y de la Regularización Territorial Urbana - Reurb**

De acuerdo con lo que fue disciplinado en el ítem anterior, se verifica que los bienes públicos poseen características y reglas diferentes de los bienes particulares, de acuerdo con el ordenamiento constitucional, en la medida que son inalienables, imprescriptibles e impenetrables (MELLO, 2014).

A pesar de las disposiciones peculiares de los bienes públicos, la Medida Provisoria nº 759 de 2016, convertida en Ley nº 13.465 de 11 de julio de 2017, con la finalidad de promover la regularización agraria urbana, concretando de esa manera la función social de la propiedad, flexibilizó el reglamento conferido a los bienes en cuestión (BRASIL, 2017) . Esto porque, como se demuestra en este artículo, la regla es que los bienes públicos no pueden ser objetos de adquisición originaria por la prescripción adquisitiva - usucapión, por contener impedimento constitucional.

Sin embargo, con la entrada en vigor de la Ley nº 13.3465 (BRASIL, 2017), estos institutos fueron flexibilizados, en especial, la imprescriptibilidad y la inalienabilidad de los bienes públicos, al disponer que ellos, cuando utilizados para fin de vivienda en áreas urbanas pueden tener su dominio transferido a los particulares que en ellos habitan, demostrando que los bienes públicos, ora mencionados, pueden ser adquiridos por los particulares por el ejercicio de la posesión en determinado tiempo, así como pueden ser transferidos de manera gratuita, siendo que este, guarda pertinencia al reglamento de la inalienabilidad de los bienes públicos (BRASIL, 2017).

Frente a esa acepción, las áreas que serán cubiertas por esa norma constituyen, en especial, "inmuebles destinados predominantemente a la vivienda de sus ocupantes, ya sean privados, públicos o en copropiedad o comunión con ente público o privado" (BRASIL, 2016), en la medida que se entiende por ocupante de esos inmuebles "aquel que mantiene poder de hecho

sobre lote o fracción ideal de tierras públicas o privadas en núcleos urbanos informales" (BRASIL, 2017).

Para entender lo que se denomina como núcleo urbano informal se debe valer de un nuevo concepto de informalidad para fines de caracterización del objeto de la Reurb, teniendo en vista la revocación parcial de la Ley nº 11.977/2009 (BRASIL, 2009) por la ley en estudio, que en su artículo 60 disponía del concepto de asentamiento irregular. De modo que en función de ello, se debe entender por esos núcleos urbanos informales el "adensamiento poblacional que autoriza la aplicación de las nuevas modalidades de regularización agraria" (BRASIL, 2016, p. 1).

### **3.1 De la Propiedad Contemplada por la ley**

Frente al análisis de la ley objeto de este trabajo, se puede concluir que los bienes públicos a ser objeto de adquisición originaria, que por tanto tiene tener su transferencia de dominio a lo particular, son los bienes públicos dominicales que están siendo utilizados por el particular a fines de vivienda familiar. Eso es porque, en la práctica, se confiere la debida función social de la propiedad a los aludidos bienes, así como a la no utilidad de éstos al poder público a ninguna actividad directa o indirecta (BRASIL, 2016).

Por lo tanto, los poderes públicos, de acuerdo con la referida ley, deben establecer políticas que objetiven la "ocupación del suelo de manera eficiente, combinando su uso de forma funcional" (BRASIL, 2017), de modo que instituya mecanismo para la regularización de núcleos urbanos informales. Eso es porque, como estos están bajo el dominio del poder público, la efectiva actuación de los entes políticos se muestra fundamental para que se cumpla lo que determina las directrices de la ley que se estudia, teniendo en vista que las propiedades objeto de la adquisición originaria aquí tratadas se pueden situar en las más diversas áreas del territorio nacional (BRASIL, 2017).

En este sentido, las propiedades urbanas a ser consideradas para el fin de la regularización agraria urbana, en los términos de la ley, consisten en el "asentamiento humano, con uso y características urbanas [...] independientemente de la propiedad del suelo, aunque situado en área calificada o "inscrita como rural" (BRASIL, 2017), es decir, en su esencia, terrenos pertenecientes a la Unión que están bajo la posesión del particular y sirviendo de vivienda.

### **3.2 De las Personas que Harán Justicia a la Transferencia de la Titularidad de la Propiedad Pública Desafectada**

Disciplina la ley que están aptos a requerir la transferencia del dominio y posterior adquisición de su título, "aquel que detiene en área pública o posee en área privada, como suya unidad inmobiliaria con fin urbano, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente en 22 de diciembre de 2016" (BRASIL, 2017, p.20), es decir, los bienes dominicales que están siendo usados como vivienda en áreas urbanas, consubstanciándose como una comunidad dentro

de la extensión territorial urbana.

De esta forma, cualquier persona que se encuentre en la situación arriba mencionada podrá requerir al municipio de situación del bien la instalación de la Reurb y, consecuentemente, la transferencia de dominio a su nombre de forma gratuita, con la salvedad de las personas que por los límites legales tendrán que cargar sólo con los rendimientos notariales para la adquisición (BRASIL, 2017).

### **3.3 De los Objetivos de la Reurb**

La Ley nº 13.465 establece normas generales y procedimientos a ser aplicados en el territorio nacional para la Reurb, como se ha denominado, que "abarca medidas jurídicas, urbanísticas, ambientales y sociales destinadas a la incorporación de los núcleos urbanos informales al ordenamiento territorial urbano y a la titulación de sus ocupantes" (BRASIL, 2017, p. 14).

La Reurb tiene como objetivo "ampliar el catálogo de las acciones del Gobierno Federal orientadas a garantizar a los ciudadanos seguridad de vivienda, además de condiciones mínimas para que puedan vivir con dignidad" (BRASIL, 2016, p.2).

El artículo 10 de la aludida ley además reglamenta los objetivos de la Reurb:

I - identificar los núcleos urbanos informales que deban regularizarse, organizarse y asegurar la prestación de servicios públicos a sus ocupantes, para mejorar las condiciones urbanísticas y ambientales en relación a la situación de ocupación informal anterior;

II - crear unidades inmobiliarias compatibles con el ordenamiento territorial urbano y constituir sobre ellas derechos reales en favor de sus ocupantes;

III - ampliar el acceso a la tierra urbanizada por la población de bajos ingresos, de modo a priorizar la permanencia de los ocupantes en los propios núcleos urbanos informales regularizados;

IV - promover la integración social y la generación de empleo y renta;

V - estimular la resolución extrajudicial de conflictos, en refuerzo a la consensualidad y a la cooperación entre Estado y sociedad;

VI - garantizar el derecho social a la vivienda digna y a las condiciones de vida adecuadas;

VII - garantizar la efectividad de la función social de la propiedad;

VIII - ordenar el pleno desarrollo de las funciones sociales de la ciudad y garantizar el bienestar de sus habitantes;

IX - concretar el principio constitucional de la eficiencia en la ocupación y el uso del suelo;

X - prevenir y desalentar la formación de nuevos núcleos urbanos informales;

XI - conceder derechos reales, preferentemente en nombre de la mujer;

XII - Franquear participación de los interesados en las etapas del proceso de regularización agraria. (BRASIL, 2017, p. 14).

Por lo tanto, se observa que la iniciativa va más allá de los preceptos únicamente jurídicos de la titulación de aquellos que irregularmente poseen inmuebles públicos, pues ostenta mecanismos urbanísticos, ambientales y sociales, que apuntan a la regularización de los núcleos urbanos informales.

#### **4 Del Procedimiento para la Adquisición Originaria de la Propiedad Dominical Consonante de la ley y de los Principios en ella Consagrados**

La ley objeto de este estudio deja claro que surge en el escenario brasileño una nueva forma de adquisición de derecho real de propiedad, pues, los bienes dominicales que están siendo utilizados por el particular como vivienda pueden, de acuerdo con los criterios establecidos en la norma, requerir la transferencia de la dominación del bien dominical sobre el cual están ejerciendo la posesión de hecho, lo que era vedado antes de esta iniciativa presidencial al editar la aludida MP 759 de 2016 (BRASIL, 2016) y su posterior conversión en ley.

En virtud de esta posibilidad, el particular que cumpla con los requisitos para tener derecho a obtener el título de propiedad del bien público en que establece vivienda, efectúa ese derecho de una forma simplificada y totalmente por la vía administrativa, corroborando con los principios de la consensualidad y consecuente celeridad procesal en la optimización del derecho social de vivienda al consolidar la Reurb sobre los bienes en cuestión (BRASIL, 2017).

Vista esta breve exposición sobre el procedimiento por medio del cual se transferirá la propiedad del poder público a los privados, se analizarán las minucias del procedimiento de Reurb.

##### **4.1 Del Procedimiento Administrativo**

Completados los requisitos para la adquisición de la propiedad pública, o particular, después de la expedición de la Certificación de Regularización Fundiaria (Territorial) (CRF) emitida por el municipio, consonante la regulación la ley, requerirá “directamente al oficial de la notaría de registro de inmuebles de la situación del inmueble y será efectuado independientemente de determinación judicial o del Ministerio Público” (BRASIL, 2017, p. 25), lo que demuestra claramente la simplificación procedimental para el acto.

Esto es porque, con la edición de la ley estudiada en este trabajo, la Ley n° 11.977 de 2009, que disciplinaba la regularización agraria, en esta parte fue revocada, y, consecuentemente, los procedimientos que debían ser seguidos para la obtención de tal fin, que eran, notablemente, burocráticos, fueron sustituidos por lo que establece la ley en cuestión (BRASIL, 2017).

De esta forma, la regularización agraria que, por regla general, se daría de manera laboriosa, pasa a ocurrir de una forma amplia y simplificada, teniendo en vista que bajo la óptica del nuevo reglamento "se sustituye, para una mejor optimización de la Reurb el proceso

tradicional de regularización agraria, título a título, para cada una de las unidades inmobiliarias regularizadas, por el reconocimiento global de la adquisición originaria de propiedad "(BRASIL, 2016, p.3), para aquellos que pueden beneficiarse de Reurb.

A la vista de ello, la ley establece un procedimiento orientado por la simplicidad y consensualidad para aquellos que hagan justicia la adquisición originaria de la propiedad pública por estar utilizando como fin de vivienda, de forma a concretar los fines sociales de las ciudades (BRASIL, 2016).

Por lo tanto, sobre el procedimiento arriba mencionado, se hace necesario presentarlo en su literalidad, cuál sea:

Art. 28. La Reurb obedecerá las siguientes fases:

I - solicitud de los legitimados;

II - procesamiento administrativo de la solicitud, en el cual se concederá plazo para la manifestación de los titulares de derechos reales sobre el inmueble y de los confrontantes;

III - elaboración del proyecto de regularización agraria;

IV - saneamiento del proceso administrativo;

V - decisión de la autoridad competente, mediante acto formal, al que se dará publicidad;

VI - expedición de la CRF por el Municipio; y

VII - registro de la CRF y del proyecto de regularización agraria aprobado ante el oficial de la oficina de registro de inmuebles en que se sitúe la unidad inmobiliaria con destino urbano regularizada.

Párrafo único. No impedirá a Reurb, en la forma establecida en esta Ley, la inexistencia de ley municipal específica que trate de medidas o posturas de interés local aplicables a proyectos de regularización agraria urbana. (BRASIL, 2017, p. 21).

## 5 Comentario a la Efectividad de la ley en la Práctica

Como bien se discutió en ese trabajo, su objeto de investigación es evaluar frente a la conversión de la MP 759 de 2016 en la Ley nº 13.465 de 2017, la posibilidad de que el particular se valiera de la prescripción adquisitiva como mecanismo de obtención de la propiedad de bienes dominicales desafectados. La cuestión que siempre estuvo intrincada tanto por los adoctrinadores, como por la apreciación del Poder Judicial patrio, de modo que tal disenso para unos es plenamente posible, mientras que para otros, respaldados en el régimen jurídico conferido a los bienes públicos, no sería posible, mostrándose como una gran celebración en el contexto brasileño (NOHARA, 2012).

Dicho eso, es importante resaltar que, según los estudios hasta aquí presentados, se percibe que el legislador infraconstitucional, al convertir la MP 759 de 2016 en la Ley nº 13.465 de 2017, dejó bien claro que el particular que establece vivienda en los bienes públicos dominicales desafectados puede, indudablemente, cuando cumplen los requisitos especificados por la ley estudiada y aquí discutidos, obtener la propiedad por la prescripción adquisitiva de tales bienes (BRASIL, 2017).

En este sentido, en que pese al presente artículo no objetivar el análisis de la aplicación

de la ley en el plano práctico, se demostrará, aunque de manera sumaria, como se viene aplicando.

Así, se verifica que por el hecho de que la ley en cuestión es eminentemente reciente, las grandes discusiones que existen a su respecto no consisten, en el momento actual, en su aplicación en casos concretos, sino en comentarios y críticas de sus innovaciones que van al encuentro de lo que se pretende demostrar en este trabajo.

En esa perspectiva, una importante iniciativa del Gobierno del Estado de São Paulo, a través de la Fundación Instituto de Tierras del Estado de São Paulo (Itesp), entregó a finales del año 2017, "148 títulos de legitimación agraria en Andradina, en los términos de la Ley Federal nº 13.465/2017, que instituyó la Reurb, acelerando el procedimiento de regularización agraria urbana (IRIB, 2018, p.1). El objetivo de la iniciativa fue promover la regularización de inmuebles urbanos que se encontraban irregulares y, por consiguiente, concretar los preceptos constitucionales de la dignidad humana y del derecho de propiedad, especialmente (IRIB 2018).

## 6 Conclusión

A la vista de este conjunto de ideas presentadas en este artículo, en una óptica, se verifica que, frente al análisis de la Ley nº 13.465 de 2017, los bienes inmuebles que se encuentran bajo el dominio y, consecuentemente, bajo la titularidad del Estado respetan institutos individualizados por la imprescriptibilidad, inembargabilidad e inalienabilidad, objeto de gran animosidad con respecto al entendimiento doctrinario y jurisprudencial brasileño.

Por otro lado, sin embargo, la ley objeto de análisis de este trabajo flexibilizó los institutos arriba mencionados, especialmente en lo que se refiere a la imprescriptibilidad e inalienabilidad, al dejar clara la efectividad de la adquisición originaria de los bienes de la Administración Pública desvinculados del desempeño de función gubernativa o de la prestación de servicio público, cuando se cumplen los requisitos en ella disciplinados.

Esto es porque la referida norma, al disponer que los particulares que, hasta la fecha de su publicación, 23 de diciembre de 2016, estén sirviéndose de los bienes públicos dominicales para establecer vivienda, pueden requerir, de forma gratuita y con procedimiento simplificado, la transferencia del dominio de estos bienes, termina por bien a considerar el cumplimiento de la función social de la propiedad por el particular y, por eso, se muestra como mecanismo optimizador de la regularización agraria en el escenario patrio.

## Referências

BERWIG, A. Bens públicos e bens estatais: algumas reflexões. *Âmbito Jurídico*, Rio Grande, XII, n. 65, jun., sem paginação, 2009. Disponível em: <[http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_Leitura&artigo\\_id=6130](http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_Leitura&artigo_id=6130)>. Acesso em: 12 jan. 2018.

BRASIL. Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembleia Nacional Constituinte para instituir um Estado Democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais. **Diário Oficial da União**, Brasília: 05 de out. 1988, sem paginação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm)>. Acesso em: 03 jan. 2018.

———. Exposição de Motivos (EM) Interministerial nº 00020, de 22 de dezembro de 2016. **Diário Oficial da União**, Brasília, 22 dez. 2016, sem paginação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2016/Exm/Exm-MP%2075916.pdf](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2016/Exm/Exm-MP%2075916.pdf)>. Acesso em: 09 fev. 2018.

———. Lei nº 13.465 de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. **Diário Oficial da União**, 11 de jul. 2017, sem paginação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)>. Acesso em: 20 fev. 2018.

———. Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002. Institui o Código Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, 10 de jan. 2002, sem paginação. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Leis/2002/L10406compilada.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2002/L10406compilada.htm)>. Acesso em: 03 fev. 2018.

———. Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941, as Leis nos 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 no 2.197-43, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências. **Diário Oficial da União**, Brasília, 07 jul. 2009, sem paginação.. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/111977.htm)>. Acesso em: 15 fev. 2018.

———. Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015. Código de Processo Civil. **Diário Oficial da União**, Brasília, 16 mar. 2015<sup>a</sup>, sem paginação. Disponível em: <[Http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/113105.htm)>. Acesso em: 21 jan. 2018.

———. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais. Apelação Cível nº 1.0194.10.011238-3/001. Relator: Barros Levenhagen – Quinta Câmara Cível. **Revista Eletrônica de Jurisprudência**, Belo Horizonte, 15 maio 2014, sem paginação. Disponível em: <[http://www4.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc\\_resultado2.jsp?listaProcessos=10194100112383001](http://www4.tjmg.jus.br/juridico/sf/proc_resultado2.jsp?listaProcessos=10194100112383001)>. Acesso em: 25 jan. 2018.

DI PIETRO, M. Z. **Direito administrativo**. 27. ed. São Paulo: Atlas, 2014.

DUARTE, A. A. A. R. **Os princípios no projeto do novo Código de Processo Civil**: visão panorâmica. In: Editora JC, 07 mar. 2013. Disponível em: <<http://www.editorajc.com.br/2013/03/os-principios-no-projeto-do-novo-codigo-deprocesso-civil-visao-panoramica/>>. Acesso em: 15 fev. 2018.

FARIAS, C. C.; ROSENVALD, N. **Direitos Reais**. 2. ed. Rio de Janeiro: Editora Lumen Juris, 2006.

———. **Direitos Reais**. 4. ed. Rio de Janeiro: Lumen Juris. 2007.

JUSTEN FILHO, M. J. **Curso de Direito Administrativo**. 10. ed. São Paulo: Livraria RT, 2014.

FREIRES, L. S. **Da possibilidade de aplicação do instituto da usucapião aos bens públicos**. In: Jus.com.br, out. 2015. Disponível em: <<https://jus.com.br/artigos/43765/da-possibilidade-de-aplicacao-do-instituto-da-usucapiao-aos-bens-publicos>>. Acesso em: 25 abr. 2017.

GOMES, Orlando. **Direitos reais**. Rio de Janeiro: Forense, 1999, p.107.

GONÇALVES, C. R. **Direito Civil Brasileiro**: Direito das Coisas. 5.v. 7. ed. São Paulo (SP): Saraiva, 2012.

IRIB - Instituto de Registro Imobiliário do Brasil. **ITESP - Programa de Regularização Fundiária Urbana registra mais de 140 parcerias com municípios paulistas**. São Paulo, 10 jan. 2018. Disponível em: <<http://www.ibr.org.br/noticias/detalhes/itesp-programa-de-regularizacao-fundiaria-urbana-registra-mais-de-140-parcerias-com-municipios-paulistas>>. Acesso em: 14 mar. 2018.

MELLO, C. A. B. **Curso de Direito Administrativo**. 31. ed. rev. e atual. São Paulo: Malheiros Editores, 2014.

NOHARA, I. P. **Direito Administrativo**. São Paulo: Atlas, 2012.

RIBEIRO, B. S. **Tratado de Usucapião**. 6. ed. São Paulo: Saraiva, 2008.

TARTUCE, Flávio. **Sentença de MG reconhece usucapião de bem público**. JusBrasil, 2014. Disponível em: <<http://flaviotartuce.jusbrasil.com.br/noticias/136402006/sentenca-de-mg-reconhece-usucapiao-de-bempublico>>. Acesso em: 27 fev. 2018.

Artigo recebido em: 04/04/2018

Artigo aceito para publicação em: 22/04/2018