

## DIREITO IMOBILIÁRIO E REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS: A IMPORTÂNCIA DO EXTRAJUDICIAL NA AGILIDADE DO PROCESSO E OS BENEFÍCIOS JURÍDICOS E ECONÔMICOS DE TER UM IMÓVEL REGULARIZADO

REAL ESTATE LAW AND PROPERTY REGULARIZATION: THE IMPORTANCE OF EXTRAJUDICIAL PROCESSES FOR SPEEDING UP PROCEDURES AND THE LEGAL AND ECONOMIC BENEFITS OF HAVING A REGULARIZED PROPERTY

DERECHO INMOBILIARIO Y REGULARIZACIÓN DE PROPIEDADES: LA IMPORTANCIA DEL PROCESO EXTRAJUDICIAL PARA AGILIZAR LOS TRÁMITES Y LOS BENEFICIOS JURÍDICOS Y ECONÓMICOS DE TENER UNA PROPIEDAD REGULARIZADA

Jeniffer Rodrigues da Silva<sup>1</sup>  
Marcio de Jesus Lima do Nascimento<sup>2</sup>

**RESUMO:** A regularização imobiliária é um processo fundamental para garantir a segurança jurídica dos proprietários e promover a inclusão social e o desenvolvimento econômico. Este estudo tem como objetivo analisar a importância da regularização extrajudicial de imóveis no Brasil, destacando os benefícios jurídicos e econômicos dessa prática, além dos principais desafios enfrentados. A metodologia adotada consiste em uma revisão bibliográfica sobre o tema, considerando obras e artigos de especialistas na área de direito imobiliário, urbanismo e políticas públicas. Os resultados mostram que a regularização extrajudicial oferece vantagens significativas, como a agilidade no processo, redução de custos, e aumento da segurança jurídica, permitindo que os proprietários possam formalizar a posse de seus imóveis de maneira mais rápida e eficiente. Além disso, a regularização contribui para a valorização dos imóveis, facilita o acesso a crédito e promove a arrecadação de tributos, impulsionando a economia local. No entanto, a pesquisa também destaca desafios, como a falta de informação, resistência cultural à formalização e a burocracia excessiva. A conclusão aponta que a implementação de políticas públicas de conscientização e a adoção de tecnologias digitais são essenciais para superar essas barreiras e promover uma regularização mais eficaz e inclusiva.

**Palavras-chave:** Regularização Imobiliária Extrajudicial. Segurança Jurídica. Benefícios Econômicos.

---

<sup>1</sup>Discente, Centro Universitário do Norte.

<sup>2</sup>Mestre em Ciências e Meio Ambiente. Docente do Centro Universitário do Norte, Manaus, Amazonas, Brasil, Orientador.

**ABSTRACT:** Real estate regularization is a fundamental process to ensure legal security for property owners and promote social inclusion and economic development. This study aims to analyze the importance of extrajudicial real estate regularization in Brazil, highlighting the legal and economic benefits of this practice, as well as the main challenges faced. The methodology adopted consists of a literature review on the subject, considering works and articles by experts in real estate law, urbanism, and public policies. The results show that extrajudicial regularization offers significant advantages, such as process agility, cost reduction, and increased legal security, allowing property owners to formalize their property ownership more quickly and efficiently. Additionally, regularization contributes to property value appreciation, facilitates access to credit, and promotes tax collection, boosting the local economy. However, the research also highlights challenges, such as lack of information, cultural resistance to formalization, and excessive bureaucracy. The conclusion points out that implementing public awareness policies and adopting digital technologies are essential to overcome these barriers and promote more effective and inclusive regularization.

**Keywords:** Extrajudicial Real Estate Regularization. Legal Security. Economic Benefits.

**RESUMEN:** La regularización inmobiliaria es un proceso fundamental para garantizar la seguridad jurídica de los propietarios y promover la inclusión social y el desarrollo económico. Este estudio tiene como objetivo analizar la importancia de la regularización extrajudicial de inmuebles en Brasil, destacando los beneficios jurídicos y económicos de esta práctica, así como los principales desafíos que enfrenta. La metodología adoptada consiste en una revisión bibliográfica sobre el tema, considerando obras y artículos de especialistas en derecho inmobiliario, urbanismo y políticas públicas. Los resultados muestran que la regularización extrajudicial ofrece ventajas significativas, como la agilidad en el proceso, la reducción de costos y el aumento de la seguridad jurídica, permitiendo que los propietarios formalicen la posesión de sus inmuebles de manera más rápida y eficiente. Además, la regularización contribuye a la valorización de los inmuebles, facilita el acceso al crédito y promueve la recaudación de impuestos, impulsando la economía local. Sin embargo, la investigación también destaca desafíos, como la falta de información, la resistencia cultural a la formalización y la burocracia excesiva. La conclusión señala que la implementación de políticas públicas de concientización y la adopción de tecnologías digitales son esenciales para superar estas barreras y promover una regularización más eficaz e inclusiva.

**Palabras clave:** Regularización Inmobiliaria Extrajudicial. Seguridad Jurídica. Beneficios Económicos.

## INTRODUÇÃO

O direito imobiliário desempenha um papel fundamental na organização e segurança das relações jurídicas que envolvem a propriedade de bens imóveis. No Brasil, a regularização de imóveis é uma questão central, não apenas para garantir a segurança jurídica dos proprietários, mas também para promover o acesso à cidadania plena e a justiça social. O processo de regularização é, frequentemente, longo e burocrático, demandando uma série de etapas que

podem ser um obstáculo tanto para os cidadãos quanto para o desenvolvimento urbano. Diante disso, o uso de mecanismos extrajudiciais tem se mostrado um importante avanço na simplificação e agilização desse processo.

A regularização extrajudicial de imóveis surgiu como uma alternativa à tradicional via judicial, oferecendo uma solução mais eficiente e acessível para a regularização de propriedades. A principal vantagem desse procedimento é a redução de custos e tempo, uma vez que elimina etapas que, muitas vezes, envolvem a demora do poder judiciário. Além disso, a via extrajudicial é menos formal, facilitando a resolução de questões envolvendo a titularidade, a divisão de bens e a conformidade com as exigências legais, o que é crucial para o processo de formalização da posse.

A atuação dos cartórios na regularização extrajudicial tem se consolidado como uma ferramenta estratégica para a efetivação do direito de propriedade, proporcionando uma forma mais célere de reconhecimento de direitos sobre o imóvel. Com a intermediação do cartório, é possível obter a regularização de imóveis urbanos e rurais, incluindo áreas que se encontram em situação irregular ou informal. Esse procedimento não apenas facilita a legalização de imóveis, mas também contribui para a segurança jurídica, evitando litígios futuros e garantindo que as transações imobiliárias sejam realizadas de forma transparente e dentro da legalidade.

1837

Do ponto de vista jurídico, a regularização extrajudicial de imóveis apresenta benefícios substanciais, como a maior segurança para os proprietários e terceiros que se envolvem com a transação imobiliária. A formalização de um imóvel regularizado confere ao proprietário uma série de direitos, como a possibilidade de financiamento, a obtenção de certidões, a venda do imóvel de forma mais ágil e sem complicações jurídicas, além de promover a regularização fiscal e tributária. Esses benefícios não apenas garantem direitos aos proprietários, mas também asseguram que o mercado imobiliário seja mais transparente e livre de fraudes.

Este artigo visa analisar a importância da regularização extrajudicial de imóveis no Brasil, buscando compreender como esse procedimento pode agilizar os processos de regularização fundiária e os benefícios jurídicos e econômicos resultantes da formalização da propriedade. Além disso, pretende identificar os principais obstáculos que dificultam essa prática. A metodologia adotada para este estudo será a revisão bibliográfica, permitindo uma análise crítica das obras e estudos existentes sobre o tema.

## MÉTODOS

A pesquisa a ser desenvolvida tem como objetivo analisar a importância da regularização extrajudicial de imóveis no Brasil, abordando a agilidade do processo de regularização fundiária e os benefícios jurídicos e econômicos decorrentes da formalização da propriedade. Para atingir esse objetivo, será adotada a metodologia de revisão bibliográfica, uma abordagem qualitativa que permite analisar e sintetizar o conhecimento existente sobre o tema a partir de fontes secundárias.

A revisão bibliográfica envolverá a consulta a livros, artigos científicos, dissertações, teses, relatórios técnicos e legislação pertinente ao direito imobiliário e à regularização extrajudicial de imóveis. Serão selecionados trabalhos que tratam das principais questões envolvendo a regularização fundiária no Brasil, com foco nas alternativas extrajudiciais, como os procedimentos cartoriais, e seus impactos na segurança jurídica e na economia.

Além disso, a pesquisa buscará identificar os desafios enfrentados na implementação da regularização extrajudicial, como a falta de conhecimento sobre o processo, a resistência de proprietários e a infraestrutura inadequada em algumas regiões. A análise crítica dessas fontes será fundamental para entender tanto as vantagens quanto as limitações dessa abordagem.

1838

A metodologia de revisão bibliográfica possibilitará uma análise abrangente sobre o tema, oferecendo uma visão integrada das questões jurídicas, econômicas e sociais envolvidas na regularização extrajudicial de imóveis. Ao final, espera-se fornecer uma visão detalhada sobre os benefícios do procedimento, bem como os principais obstáculos que ainda limitam sua ampla aplicação no Brasil.

## RESULTADOS E DISCUSSÕES

A regularização imobiliária é um conjunto de procedimentos que visa à adequação de imóveis às normas legais, urbanísticas e ambientais, formalizando a propriedade e garantindo a segurança jurídica dos proprietários. De acordo com Murakami (2024), "a regularização imobiliária é essencial para assegurar que as propriedades sejam reconhecidas pelo Estado, o que implica em direitos e deveres que influenciam diretamente na vida dos cidadãos". A formalização é crucial para o exercício da cidadania e a garantia de direitos fundamentais. Este processo é vital para assegurar a segurança jurídica dos proprietários e garantir que os imóveis estejam em conformidade com as exigências do Estado. Conforme definido pela Lei nº

13.465/2017, regularização fundiária é “o processo administrativo que visa a legalização da posse e a titulação de áreas urbanas”, abrangendo tanto ocupações informais quanto loteamentos.

A regularização não é apenas um ato formal; ela representa a possibilidade de inclusão social e a garantia de direitos fundamentais. Segundo Tapai (2022) a regularização deve ser encarada como um mecanismo de cidadania, permitindo que as pessoas acessem direitos básicos, como a proteção à moradia. A ausência de regularização pode resultar em litígios, incertezas sobre a posse e exclusão de políticas públicas que dependem da titulação formal. Além disso, a regularização imobiliária tem implicações diretas no planejamento urbano. Cidades com alta taxa de irregularidade enfrentam desafios como a falta de infraestrutura, serviços públicos inadequados e insegurança. A urbanização desordenada contribui para o crescimento de favelas e assentamentos informais, exacerbando problemas sociais e econômicos. Assim, a regularização torna-se uma ferramenta indispensável para o desenvolvimento urbano sustentável. A regularização imobiliária deve ser vista como parte de uma estratégia mais ampla de desenvolvimento urbano sustentável", promovendo a adequação do uso do solo e a melhoria da qualidade de vida nas cidades (VIEIRA; KEMPFER, 2021).

O conceito de regularização imobiliária também envolve questões ambientais, uma vez que a legalização de imóveis deve considerar o impacto da ocupação no meio ambiente. A regularização deve respeitar as normas de proteção ambiental, evitando a degradação de áreas sensíveis e promovendo a conservação dos recursos naturais. Portanto, a regularização não é apenas um aspecto jurídico, mas uma questão multifacetada que exige uma abordagem integrada entre direito, urbanismo e meio ambiente.

Nesse contexto, o procedimento extrajudicial tem se consolidado como uma alternativa eficaz para a regularização de imóveis, especialmente em um cenário onde a morosidade do sistema judicial representa um obstáculo significativo. Como descreve Reis & Alves (2021) "o procedimento extrajudicial proporciona um meio célere e menos oneroso de regularização, permitindo que proprietários de imóveis formalizem sua situação sem a necessidade de processos judiciais longos e complicados". Este método tem se mostrado eficaz na resolução de pendências de forma mais ágil, reduzindo a carga no sistema judiciário e promovendo a inclusão social. O processo extrajudicial tem sido particularmente vantajoso em termos de agilidade, conforme previsto pela Lei nº 11.977/2009, que permite a regularização fundiária por meio de escritura pública, sem a necessidade de ações judiciais prolongadas. Santos & Silva (2023)

argumenta que "o extrajudicial possibilita uma resolução mais rápida e menos burocrática", tornando o processo mais acessível à população.

Um dos principais benefícios do processo extrajudicial é a redução da morosidade. Os trâmites judiciais, muitas vezes, são longos e complicados, o que pode desencorajar muitos proprietários a buscarem a regularização de seus imóveis. Em contraste, o processo extrajudicial permite que as partes envolvidas resolvam suas pendências de maneira mais simples e ágil, por meio de acordos e documentos que podem ser formalizados em cartórios. A utilização do processo extrajudicial também promove a inclusão social, permitindo que muitas pessoas que habitam áreas irregulares acessem serviços financeiros, como empréstimos e financiamentos, que antes eram impossíveis devido à falta de documentação formal de seus imóveis. Ferraz et al., (2024) ressalta que "a celeridade do processo extrajudicial contribui para que mais pessoas tenham acesso à titulação de seus imóveis".

Apesar das vantagens do processo extrajudicial, ainda existem desafios a serem enfrentados. A falta de informação e a desconfiança em relação aos procedimentos podem dificultar a adesão das comunidades à regularização extrajudicial. Para superar esses obstáculos, é essencial que haja um esforço conjunto entre o poder público e a sociedade civil para disseminar informações e esclarecer dúvidas sobre o processo, o que pode incluir campanhas educativas, oficinas e parcerias com organizações locais que atuam em áreas de regularização fundiária.

Os benefícios jurídicos da regularização extrajudicial de imóveis são amplamente reconhecidos, uma vez que esse processo proporciona segurança jurídica aos proprietários e contribui para a estabilidade das relações patrimoniais. Sartori et al. (2023) destaca que "a regularização garante ao proprietário a segurança jurídica necessária para evitar conflitos de posse, proporcionando um ambiente mais estável para a realização de negócios." Além disso, a regularização facilita um ambiente de confiança entre os proprietários e o mercado imobiliário, essencial para o desenvolvimento econômico. A formalização da posse e a titulação dos imóveis conferem aos proprietários a certeza de que seus direitos são reconhecidos e protegidos, prevenindo litígios futuros. Júnior (2020) salienta que "a regularização confere ao proprietário a garantia de que sua posse é reconhecida e protegida", evitando conflitos e problemas legais.

Com a regularização, os proprietários têm a segurança de que podem exercer plenamente seus direitos, como vender, alugar ou até mesmo financiar a propriedade. Em um país como o

Brasil, onde muitos imóveis são ocupados de forma irregular, a regularização oferece proteção contra desapropriações e invasões, além de garantir a integridade das relações patrimoniais. Outro benefício significativo é a garantia de direitos de sucessão. A regularização assegura que os herdeiros tenham acesso legal à propriedade, contribuindo para a manutenção do patrimônio familiar e a continuidade da estabilidade econômica das famílias. Campos (2014) afirmam que "a regularização não apenas legitima a propriedade, mas também abre portas para que os proprietários participem ativamente do desenvolvimento de suas comunidades". Além disso, a regularização facilita a participação em programas de urbanização e melhorias sociais, que muitas vezes exigem a comprovação da titularidade do imóvel, permitindo o acesso a serviços essenciais, como água, esgoto e eletricidade.

Além dos benefícios jurídicos, a regularização de imóveis também acarreta vantagens econômicas significativas. Propriedades regularizadas tendem a ter um valor de mercado mais alto, além de facilitar o acesso a linhas de crédito e financiamentos, uma vez que os bancos exigem documentação que comprove a regularidade do imóvel (SILVA; RANIERI, 2014). Essa valorização é fundamental para os proprietários que desejam investir ou vender suas propriedades, além de beneficiar a economia local como um todo. Bucco Coelho et al (2019) aponta que "a segurança jurídica aumentada pela regularização atrai investidores e aumenta a confiança no mercado imobiliário", resultando em uma elevação do valor dos imóveis no mercado.

A valorização do imóvel vai além do valor de mercado, refletindo também em uma maior capacidade de acesso a crédito e financiamentos. Com a documentação regularizada, os proprietários podem acessar linhas de crédito para reformas e melhorias, contribuindo para a valorização do patrimônio. Além disso, a regularização de imóveis promove a arrecadação de tributos, como o IPTU, que são essenciais para a manutenção de serviços públicos e infraestrutura, impactando positivamente a comunidade. A regularização imobiliária também impulsiona o crescimento da construção civil e do comércio local, uma vez que as áreas regularizadas atraem mais investimentos e geram empregos. A confiança em investimentos na região leva à construção de novas residências, comércios e serviços, promovendo o desenvolvimento econômico e social da comunidade.

Por fim, a regularização contribui para a inclusão social, pois a titulação formal permite que famílias de baixa renda acessem programas de assistência habitacional e crédito, um passo

importante para reduzir a desigualdade social. Assim, a regularização imobiliária não só fortalece a segurança jurídica e impulsiona a economia, mas também promove a justiça social, tornando-se uma estratégia fundamental para o desenvolvimento social e econômico.

Apesar dos benefícios da regularização extrajudicial, existem diversos desafios que dificultam a sua implementação eficaz. Giordani (2021) destaca que "os entraves burocráticos, somados à falta de informação e à resistência cultural à formalização, são barreiras que dificultam a adesão ao processo de regularização." Esses obstáculos ressaltam a importância de informar os proprietários sobre seus direitos e deveres, bem como os procedimentos necessários para regularizar seus imóveis. A falta de informação e conscientização é um dos principais impedimentos, visto que muitas pessoas que habitam áreas irregulares desconhecem seus direitos e os passos necessários para regularizar suas propriedades. Gómez & Filho (2023) ressaltam que "a falta de informação é um entrave crucial que impede a regularização efetiva", o que torna ainda mais difícil o processo de formalização.

Outro desafio significativo é a burocracia excessiva, que envolve exigências documentais e procedimentos complexos, que podem desmotivar os proprietários. A cultura de desconfiança em relação às instituições públicas agrava essa situação, gerando apatia e desinteresse em buscar a regularização. Além disso, muitas áreas que necessitam de regularização não atendem aos requisitos legais e urbanísticos, como infraestrutura adequada e serviços públicos, o que dificulta ainda mais o processo. A ausência de um planejamento urbano eficiente é um fator adicional que contribui para esses desafios, conforme afirmam Bucco Coelho et al. (2019). A resistência de algumas instituições em aceitar processos extrajudiciais também limita as oportunidades de regularização, sendo necessário promover uma mudança de mentalidade nas instituições, para a aceitação de processos mais ágeis e menos burocráticos.

Nesse contexto, a educação e a conscientização desempenham um papel essencial. Faria (2024) enfatiza que "programas de educação e campanhas de conscientização podem desempenhar um papel vital na superação das barreiras enfrentadas pelos proprietários, contribuindo para um maior engajamento no processo de regularização." Isso destaca a importância de iniciativas que informem os cidadãos sobre os benefícios da regularização. A formação de parcerias entre instituições de ensino, organizações não governamentais e o poder público pode ser uma estratégia eficaz para disseminar informações sobre a regularização imobiliária (CAMPOS, 2014). A capacitação de profissionais da área do direito também é

fundamental para orientar seus clientes de maneira eficaz. A inclusão de temas relacionados à regularização nos currículos escolares e universitários pode contribuir para formar uma cultura de regularização e engajamento cidadão.

Para além da conscientização, políticas públicas adequadas são essenciais para facilitar o processo de regularização extrajudicial de imóveis. Ações governamentais que visem simplificar processos, oferecer informações e promover campanhas educativas são fundamentais para aumentar a taxa de regularização e, conseqüentemente, melhorar a qualidade de vida nas comunidades afetadas (MURAKAMI, 2024). Tais políticas têm o potencial de gerar um impacto positivo tanto no desenvolvimento urbano quanto na inclusão social. O fortalecimento de programas como a "Regularização Fundiária" e a criação de incentivos à regularização são passos essenciais. (Alexandre et al. (2024) afirmam que "é imprescindível que o Estado implemente políticas que garantam não apenas a regularização, mas também o acesso à informação e ao suporte técnico necessário." Medidas como a simplificação de processos e a redução de taxas para regularização são cruciais para o sucesso dessa política pública.

A criação de centros de atendimento ao cidadão, que forneçam informações sobre a regularização, pode contribuir significativamente para desmistificar o processo e torná-lo mais acessível. As políticas públicas devem estar alinhadas com as necessidades locais e envolver a participação ativa da comunidade, garantindo que as soluções para a regularização sejam desenvolvidas de maneira colaborativa entre o governo, organizações da sociedade civil e a população. Essa abordagem integrada é essencial para criar um ambiente favorável à regularização imobiliária e garantir que seus benefícios sejam amplamente distribuídos.

Um aspecto adicional relevante é o impacto das tecnologias digitais e da modernização dos processos na agilidade da regularização extrajudicial. Nos últimos anos, o uso de plataformas digitais tem contribuído significativamente para a desburocratização e simplificação de processos legais, incluindo a regularização de imóveis.

O avanço tecnológico tem permitido que diversos trâmites de regularização imobiliária sejam realizados de forma mais rápida e eficaz, sem a necessidade de deslocamentos e de depender da burocracia tradicional. Ferramentas como o cartório eletrônico e plataformas digitais de registro de imóveis estão permitindo que os processos de titulação e regularização extrajudicial sejam feitos de maneira mais eficiente, com menos custos e sem a morosidade que normalmente caracteriza os processos judiciais. Como destacou Sartori et al. (2023) "a

digitalização de registros e a integração de dados entre diferentes órgãos públicos são elementos essenciais para a evolução da regularização fundiária e a redução das barreiras burocráticas."

Além disso, a utilização da tecnologia no setor imobiliário traz um impacto positivo não só na agilidade, mas também na transparência e segurança jurídica do processo. A automação e a digitalização dos registros proporcionam um controle mais rigoroso sobre os documentos, evitando fraudes e garantindo que as informações sejam corretamente atualizadas. Isso contribui para um ambiente de maior confiança entre as partes envolvidas, o que é essencial para o desenvolvimento do mercado imobiliário.

Com a ampliação do acesso à internet e o aumento da digitalização, muitas pessoas têm agora a possibilidade de se informar sobre a regularização extrajudicial sem a necessidade de intermediários. Isso pode facilitar ainda mais o processo, especialmente para aqueles que estão fora dos grandes centros urbanos, onde a regularização pode ser mais difícil devido à falta de infraestrutura e de acesso a serviços especializados. A tecnologia, portanto, tem o potencial de tornar o processo mais acessível e inclusivo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

A regularização imobiliária, especialmente por meio de processos extrajudiciais, tem se mostrado uma ferramenta essencial para garantir a segurança jurídica dos proprietários e promover a inclusão social e o desenvolvimento econômico. Os benefícios jurídicos, como a garantia da titularidade da propriedade, a redução de litígios e a facilitação de transações imobiliárias, são evidentes, e os impactos econômicos, como a valorização dos imóveis e o acesso a crédito, são igualmente significativos. Ao proporcionar a formalização das propriedades, a regularização contribui para a estabilidade patrimonial e fomenta o crescimento do mercado imobiliário e da economia local.

Entretanto, a efetividade da regularização extrajudicial enfrenta desafios consideráveis, como a falta de informação, a burocracia excessiva e a resistência cultural à formalização. Superar essas barreiras requer esforços coordenados entre o poder público, a sociedade civil e as comunidades afetadas. A implementação de políticas públicas eficientes, que simplifiquem os processos e promovam a educação e conscientização sobre a importância da regularização, é fundamental para garantir o sucesso dessa iniciativa.

Além disso, o papel das tecnologias digitais surge como um aliado poderoso na

aceleração e simplificação dos processos de regularização, tornando-os mais acessíveis e seguros. A digitalização dos registros e o uso de plataformas online podem ampliar o alcance da regularização, permitindo que mais pessoas possam formalizar a posse de seus imóveis, com menos custos e maior agilidade.

Em síntese, a regularização imobiliária extrajudicial não é apenas um mecanismo jurídico, mas uma estratégia para promover a justiça social, o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão econômica. O fortalecimento desse processo depende da superação de obstáculos estruturais e culturais, bem como da adoção de soluções inovadoras que atendam às necessidades da população e do mercado imobiliário.

## REFERÊNCIAS

ALEXANDRE, E F; SPINATO, J R; LOSEKAN, A F. Regularização fundiária em faixa de fronteira: a segurança jurídica e o papel do estado no cumprimento a legislação. *Ciências Sociais Aplicadas*, 2024; 9(1): 1-23, 2024.

BUCCO COELHO, L. et al. Estrutura agrária paranaense: uma perspectiva histórica e desafios futuros. *Revista paranaense de desenvolvimento*, 2019; 136(1): 15-30.

CAMPOS, R. Política urbana e participação: construção coletiva para regularização fundiária nos espaços urbanos de domínio da união. *Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais*, 2014; 03(02): 1-23. 1845

FARIA, A C R. Regularização fundiária urbana como estratégia de transformação social e o papel do poder judiciário. Universidade Nove de Julho de São Paulo (Dissertação de Mestrado), 2024. 135 p.

FERRAZ, G da R et al. 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 — REASE*, 2024; 10(1): 1-17.

GIORDANI, H C. Usucapião extrajudicial imobiliário: dificuldades de implementação em cartórios extrajudiciais. Faculdade de Filosofia, Ciências e Letras do Alto São Francisco (Trabalho de Conclusão de Curso), 2021; 38 p.

GÓMEZ, R V; FILHO, J E R V. Regularização fundiária no Brasil: Avanços e desafios. *Econstor*. 2023; 1(1): 1-35.

JÚNIOR, L E B. O georrefereciamento na regularização fundiária rural: a segurança jurídica registral na reforma. Universidade de Marília (Dissertação de Mestrado em Direito), 2020; 127 p.

MURAKAMI, R C. A usucapião extrajudicial como instrumento de regularização fundiária urbana. *Lumen et Virtus*, 2024; 15(43): 8995–9012.

REIS, J. R. Dos; ALVES, É. V. Intersecções jurídicas entre o público e o privado a solidariedade como dever fundamental. [s.l.]: [s.n.], 2021. 158 p.

SANTOS, A C N; SILVA, E P Da. Os desafios da regularização fundiária urbana no brasil e seus impactos sociais , urbanísticos e econômicos. *Revista Jurídica do Nordeste Mineiro*, 2023; 6(1): 1–20.

SARTORI, M C. et al. A importância da regularização das terras indígenas sob enfoque do registo de imóveis e sua segurança jurídica. *Cognitio Juris*, 2023; 47(1): 1–25.

SILVA, J S Da; RANIERI, V E L. O mecanismo de compensação de reserva legal e suas implicações econômicas e ambientais. *Ambiente & Sociedade*, 2014; 17(1): 115–132.

TAPAI, M. *Direito Imobiliário*. Editora Forense Ltda, Rio de Janeiro (RJ), 2022; 377 p.

VIEIRA, E.; KEMPFER, M. A regularização fundiária urbana enquanto instrumento de formalização da propriedade: possibilidades para o desenvolvimento sustentável. *Direito e Desenvolvimento*, 2021; 12(1): 145–157.