

4.1 Artigos Originais

4.1.1 Do “Puxadinho” ao Direito Real de Laje: Moradia, Regularização Fundiária Urbana e Cidadania.

G.S.S. ÓZIO (1); R.N.G. PINTO (2); J.C. PRAMPERO (3)

(1) Graduada em Direito pela Faculdade de Itu - FADITU, pós-graduada em Didática do Ensino Superior e MBA Direito Imobiliário, mestranda em Ciências Humanas pela Universidade de Santo Amaro – UNISA.
adv.gleiciane@gmail.com

(2) Graduado em Direito pelo Instituto Municipal de Ensino Superior de Assis – IMESA/FEMA, pós-graduado em Direito Civil e Direito Processual Civil pela Universidade de Londrina – UEL, mestrando em Ciências Humanas – Universidade de Santo Amaro – UNISA.
rodrigonazariogp@gmail.com

(3) Graduado em Engenharia Ambiental pela Universidade do Oeste Paulista – UNOESTE, mestre em recursos hídricos e Tecnologias Ambientais pela Universidade Estadual Paulista – UNESP.
julioqrampero@gmail.com

COMO CITAR O ARTIGO:

ÓZIO, G. S. S.; PINTO, R. N. G.; PRAMPERO, J. C. **Do puxadinho ao direito real de laje: moradia, regularização fundiária urbana e cidadania.** URL:www.italo.com.br/portal/cepep/revista_eletrônica.html. São Paulo SP, v.10, n.4, p. 172-187 , out /2020.

RESUMO

O presente artigo trata do Direito Real de Laje da Lei 13.465/17 sobre regularização de construções sobrepostas, que de maneira desordenada vêm crescendo a cada dia na sociedade, nas ocupações irregulares, de forma também desordenada, sem projeção política e social, daí a necessidade de políticas públicas para garantir o direito social à moradia, buscando reduzir desigualdades e injustiças sociais às populações menos abastadas viventes em favelas. Objetiva-se aferir possível avanço da política pública de regularização fundiária, especificamente às populações carentes, a fim de compreender se as atendem, se a regularização fundiária é uma das políticas públicas e se presta a regularizar os “puxadinhos” denominados Lajes. Justifica-se assim, por ser um problema histórico do país, a falta de à moradia e condições dignas nas favelas com um amontoado de casas em uma mesma propriedade sem um suporte legal que lhe desse substrato para garantia da propriedade. Por isso, fora editada tal norma em prol do direito fundamental de propriedade e o social de moradia. Assim, com base na teoria da ação humana da propriedade, buscar-se-á ver se o atual cenário trouxe resultados às populações menos abastadas, e meios concretos de regularizações de Laje pela Lei nº 13.465/2017, seguida da Lei Municipal nº 17.202/19 de São Paulo, de onde se serão obtidos os possíveis aspectos práticos destinados à regularização de uma ou mais edificações no mesmo lote, para identificar se concretiza a *mens legis* consubstanciada em um anseio antigo da sociedade, podendo se tornar um importante registro histórico na cultura brasileira.

Palavras chave: Direito Real de Laje; Políticas Públicas; Regularização Fundiária; Cidadania.

ABSTRACT

This article deals with the Royal Slab Law of 13.465 / 17 on the regularization of overlapping constructions, which in a disorderly manner are growing every day in society, in irregular occupations, also in a disorderly manner, without political and social projection, hence the need public policies to guarantee the social right to housing, seeking to reduce inequalities and social injustices to the less affluent populations living in slums. The objective is to assess the possible advancement of the public policy of land tenure regularization, specifically to needy populations, in order to understand whether it meets them, whether land tenure regularization is one of the public policies and lends itself to regularize the “draws” called Lajes. It is justified, because it is a historical problem in the country, the lack of housing and decent conditions in the favelas with a heap of houses on the same property without a legal support that would give it a substrate to guarantee the property. For this reason, such a rule was published in favor of the fundamental right to property and the social right to housing. Thus, based on the theory of human action on property, we will try to see if the current scenario has brought results to the less affluent populations, and concrete means of regularizing Laje by Law nº 13.465 / 2017, followed by Municipal Law nº 17.202 / 19 of São Paulo, from where the possible practical aspects for the regularization of one or more buildings in the same lot will be obtained, in order to identify whether the mens legis embodied in an ancient longing of society materializes, and can become an important historical record in culture Brazilian.

Keywords: Royal Slab Law; Public policy; Urban Land regulation; Citizenship.

Um problema histórico no Brasil sempre foram às condições precárias das moradias das populações menos favorecidas, o que com o passar dos anos somente se agravou e foi intensificado, sobretudo pela dificuldade em se regularizar propriedade pela imensa gama de requisitos legais, alto custo e burocracia nos meios disponibilizados.

Todavia, todo esse histórico negativo foi previsto pelo legislador constitucional que se propôs a solucionar a questão com o advento da Carta Magna de 1988 e a partir das diretrizes e direitos fundamentais previstos, intensificou-se a busca por corrigir essas desigualdades e injustiças no que tange à moradia e a propriedade.

O legislador já ciente dos desafios e que a garantia fundamental não bastava, entendeu por bem inserir no rol dos direitos sociais, a moradia, e aqui reside o aspecto mais importante aspecto para averiguar se a criação de normas legais e políticas públicas tendentes a combater e corrigir o problema da moradia digna foi de algum modo implementado no ordenamento e na vida dos brasileiros.

Detectou-se dentre as diversas moradias nas zonas menos abastadas e carentes, uma que sempre foi objeto de bastante preocupação foi aquela edificada em lajes, por isso a Lei 13.465/17 foi um marco regulatório no Brasil ao versar sobre formas de regularização fundiária e reconhecer o direito real de laje, conferindo-lhe meios de alcançar a *mens legis* acerca da moradia e da garantia de propriedade.

Objetiva-se assim pelo presente, verificar se houve efetividade e avanço desta norma que reconheceu o direito real de laje, sendo mister indagar especificamente se atende as camadas mais pobres nas favelas, se a regularização fundiária é um meio prático de implementar políticas públicas, bem como se se presta a reduzir as desigualdades sociais.

Justifica-se a pesquisa, pois a cidadania garantida pela Constituição somente é alcançada pela sua eficácia social, a qual deve alcançar populações que vivem em propriedades irregulares e até inexistentes juridicamente, que agora passam a contar com um aparato legal consistente para regularizar tais distorções e precariedades sociais.

O material a ser analisado é a Lei 13.465/17, norma geral de regularização fundiária, seguida da Lei específica do município de São Paulo, bem como a matérias e dados jornalistas colhidos em periódicos e artigos acadêmicos sobre o assunto relacionado à regularização fundiária.

Além disso, na pesquisa documental das legislações relacionadas sob um ponto de vista de abordagem interdisciplinar serão analisados os principais mecanismos e aspectos que estruturam essa modificação em amparo às populações viventes nas comunidades urbanas onde se localizam os chamados “puxadinhos”, e como o direito do cidadão consta na iniciativa de regularização.

A partir daí, com base na teoria da ação humana da propriedade, buscar-se-á verificar se no atual cenário, ainda recente da lei, já proporciona resultados às populações menos abastadas, atendendo a função social da propriedade na regularização de laje e contribui para trazer dignidade e dar condições de exercício da cidadania para milhões de brasileiros não gozam de boas condições de moradia.

Longe de esgotar o assunto, delimita-se a pesquisa a aferir os aspectos necessários à regularização fundiária de uma ou mais edificações no mesmo lote, para constatar se há concretização da mens legis consubstanciada em um anseio antigo da sociedade, onde pessoas possam gozar desse direito, ganhando um sentido de vida, o que tende a ser um importante registro histórico na cultura brasileira e no fundo colocando o país no rol daqueles que atende os postulados internacionais de proteção e garantia dos direitos humanos.

Direitos Humanos, Cidadania e Problemas Sociais

Deve-se ter em mente que após a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, seguida dos Pactos internacionais de Direitos Cívicos e Políticos e de Direitos Econômicos, culturais e sociais, ambos de 1966, buscou-se colocar o ser humano no centro de proteção dos ordenamentos, sendo um princípio universal, prioridade dos estados nacionais. Na Declaração Universal, especificamente em seu artigo XXV está expresso:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os

serviços sociais indispensáveis, e direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle.

Justifica-se tal dispositivo como outros dos pactos acima pelo intuito protetivo em um mundo que já passou por duas grandes guerras, que impactaram e modificaram a vida humana de forma ímpar e irreversível. Por isso, os países, sobretudo no ocidente assinaram os documentos acima versando sobre os direitos essenciais à vida e a manutenção do ser humano na sociedade.

Posteriormente, inúmeros outros tratados foram sendo firmados sempre visando reafirmar os postulados internacionais iniciais, como a Convenção Interamericana de Direitos Humanos assinado originariamente em 22 de novembro de 1969 pelos países integrantes da Organização dos Estados Americanos, ratificado pelo Brasil em 6 de novembro 1992 pelo Decreto 678.

A própria Constituição de 1988, a chamada Constituição Cidadã teve reflexos dessa evolução dos direitos, elencando os essenciais sob o título de fundamentais, sendo um deles a garantia de propriedade (art. 5º, XXII), cuja origem remonta à Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, e dentre os chamados direitos sociais, ou seja, os de segunda geração, o direito à moradia (art. 6º). Na mesma linha, Bonavides explica:

Não há distinção de grau nem de valor entre os direitos sociais e os direitos individuais. No que tange à liberdade, ambas as modalidades são elementos de um bem maior já referido, sem o qual tampouco se torna efetiva a proteção constitucional: a dignidade da pessoa humana (2004, p. 642).

O pano de fundo destes direitos é dar ao sujeito, ou aos povos subordinados aos Estados Nacionais o caráter de cidadão, que nas palavras de Pinsky é ter “direito à vida, à liberdade, à propriedade, à igualdade perante a lei: é, em resumo ter direitos civis (2005, p.9)”. Ressalta, todavia o autor que tais direitos não asseguram a democracia

sem os “direitos sociais, aqueles que garantem a participação do indivíduo na riqueza coletiva (2005, p.9)”.

Todavia, é preciso efetivar tais direitos, permitindo o exercício pelo cidadão, só então será atendida a finalidade da norma constitucional. Cidadania está relacionada à propensão a desempenhar a vida em todas suas esferas, com base em direitos legalmente assegurados, que encontram sua força na Carta Magna, a lei maior do ordenamento jurídico brasileiro:

Nós consideramos estas verdades como evidentes em si: que todos os homens são criados iguais; que todos são dotados pelo seu Criador de certos direitos inalienáveis; que entre estes estão a vida, a liberdade e a busca da felicidade. que para assegurar estas liberdades, governos são instituídos entre os homens, derivando seus justos poderes do consentimento dos governados; que sempre que alguma forma de governo se tornar destrutiva destes fins, é direito do povo alterá-la ou aboli-la e instituir novo governo, pondo seus fundamentos em tais princípios e organizando seus poderes em tal forma que lhe pareça a mais provável de realizar sua segurança e felicidade.(2005, p.201).

No que tange especificamente à cidadania, esta é alcançada quando existem meios legais, políticas públicas propícias à obtenção não apenas da garantia da propriedade, mas também do direito social à moradia.

Em se tratando de propriedade, sabe-se que um problema histórico, fruto de distorções sociais e impactos negativos do desenvolvimento social desenfreado, é a vida em condições precárias das populações. Sobretudo nessas áreas existem inúmeras propriedades irregulares e em condições de total precariedade e periculosidade, muitas vezes dada a extrema proporção de pessoas habitantes, as casas ficam sobrepostas umas sobre as outras, nos popularmente chamados “puxadinhos”.

Das Políticas Públicas e o Amparo Legal

Nesse ínterim, apesar da vida em favelas ter se modificado, ainda faltava respaldo legal para regularização visando garantir direito de propriedade e moradia social, mais precisamente regularização fundiária.

Todavia, as maiores concentrações de moradores está nos chamados “puxadinhos”⁷, o que mesmo com inúmeros mecanismos e políticas públicas voltadas a construção de casas populares ⁸, ainda restava a situação dos povos que não gostariam ou não tinham como sair de suas moradias. Daí o popular “puxadinho” passou a ser reconhecido como uma importante política pública destinada a passar pela regularização fundiária, sendo então elevados à categoria de direitos reais.

Sabendo da impossibilidade dos povos se auto-organizarem e regularizar por si suas moradias à margem de registros legais, o legislador propôs resolver tal problemática social destas regiões de periferia e populações em condições de favela, dando-lhes meios de que efetivamente traçar as diretrizes mínimas para impulsionar a regularização fundiária, fruto de política pública estatal.

Nas palavras de Rodrigues, “consideramos a regularização fundiária de interesse social é uma das formas de se atingir - para uma pequena parcela da população e em áreas delimitadas no espaço - a justiça espacial, que depende do Estado para sua efetivação (2016, p. 50)”.

E se tratando de políticas públicas, Bucci entende que “Políticas públicas são os programas de ação do governo para a realização de objetivos determinados num espaço de tempo certo (1997, p. 95)”. Além disso, podemos entender:

“[...] as Políticas Públicas são a totalidade de ações, metas e planos que os governos (nacionais, estaduais ou municipais) traçam para alcançar o bem-estar da sociedade e o interesse público. É certo que as ações que os dirigentes públicos (os governantes ou os tomadores de decisões) selecionam (suas prioridades) são aquelas que eles entendem serem as

⁷<https://agora.folha.uol.com.br/sao-paulo/2019/10/anistia-a-puxadinhos-vai-atingir-pelo-menos-600-mil-imizeis-em-sp.shtm>

⁸<https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2018/08/27/demanda-por-moradia-cai-mas-deve-superar-1-milhao-de-domicilios-ao-ano-ate-2024.htm>

demandas ou expectativas da sociedade. Ou seja, o bem-estar da sociedade é sempre definido pelo governo e não pela sociedade. Isto ocorre porque a sociedade não consegue se expressar de forma integral (2008, p. 15)”.

A política pública trazida, primeiro pela lei 13.465/17 no plano federal, seguida pela norma específica como é o caso do município de SP pela Lei n. 17.202/19, tornou mais acessíveis e menos burocráticos os procedimentos para isenção de impostos, reconhecimento dos proprietários e autonomia aos moradores lajeários.

Aspectos Basilares do Direito Real de Laje

Como síntese da política pública mencionada alhures, e primando pela efetividade dos direitos, foi editada a Lei 13.465/2017, especificamente em 11 de julho de 2017, trazendo para muitos brasileiros em condições precárias de moradia, a oportunidade de regularizar as ocupações inadequadas, que muitas vezes se encontram em áreas impróprias.

Tais moradias, como visto são amplamente ocupadas pela população de baixa renda, por diversos fatores, tal como falta de política pública habitacional, questões sociais e econômicas, que afetam a população de baixa renda todos os dias. Por isso, muitos até então viviam sem que sua propriedade fosse considerada para fins legais, ou seja, consistia apenas em um “puxadinho”, sem amparo legal ou outro de qualquer espécie.

Por isso, o Direito Real de Laje sobre coisa própria, trouxe o foco para uma nova realidade social, conferindo ao proprietário da construção, chamada base, iniciar as construções de lajes superiores e inferiores, e a partir da construção edificada, requerer sua matrícula autônoma, no Cartório de Registro de Imóveis, é claro dentro das normas estabelecidas na legislação em vigor, com as garantias conferidas pelo planejamento da regularização fundiária preconizada na lei.

Outro detalhe sobre o instituto é a já mencionada construção-base, a qual admite acréscimo de forma superior ou inferior, ou seja,

podendo estar acima quanto abaixo da construção base, pois, a Laje não atribui fração ideal sobre o terreno ou demais áreas edificadas, como também não estende seus efeitos sobre as áreas não edificadas, porque trata-se de unidades autônomas, assim preleciona o artigo 1510-A do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002).

A lei define o lajeário como titular do direito de laje, e o proprietário é o titular da propriedade sobre a construção-base, sem levar em consideração se a construção é sobre o solo ou sobre outra laje, já existente. O lajeado tem a obrigação de manter a íntegra o terreno, sobre o qual realizou a construção base, respondendo pelos encargos e tributos que incidem sobre sua respectiva unidade. Ademais, trata-se de um direito real com características próprias, unidade autônoma e independente.

Portanto, terá o lajeário em caso de reivindicação de um direito, fazer uso da Ação Reivindicatória, uma vez, que o direito de laje é de natureza real, sob coisa própria, assim cumpre destacar que no exercício da posse, poderá se utilizar das ações possessórias, isto é, perseguir o bem não importando nas mãos de quem esteja.

De outra banda, mesmo tendo os lajeários o direito de construir no que já se encontra edificado, necessita da outorga dos demais participantes, coproprietários. A primeira vista tal requisito parece dificultar, mas é preciso resguardar o direito da coletividade de moradores.

Entretanto para uma melhor convivência social e proporcional, se faz mister que o contrato de cessão de direitos conste, além das regras gerais, suas especificidades. Sabe-se que os lajeários são livres para fazer as reparações necessárias consideradas urgentes nas áreas que englobam o todo do edifício.

Da Regularização Fundiária

A regularização fundiária urbana dos imóveis ora, tido como irregulares se tornou uma diretriz dentro da política urbana, trazendo consigo o registro de matrícula autônoma da Laje. Cumpre destacar que no direito real de laje não se inclui as áreas consideradas comuns, é diferente de condomínio edilício, pois, se trata de unidade autônoma.

Nesse sentido, cumpre mencionar que a edificação que dará sustentação (dará forças) ao direito de laje, terá que ter habite-se, devendo ser averbado no registro público competente. Seja através de construção ou transmissão, a laje deve obedecer a forma pública, caso o valor ultrapasse 30 (trinta) vezes o salário mínimo, assim, como seu respectivo registro de imóveis.

No ato do registro é importante frisar que o objeto é apenas a construção sobre a laje, e não o terreno onde a laje se encontra sobreposta, podendo ser Laje em sobrelevação ou Laje em infrapartição, ou seja, onde a laje se encontra, ora, se trata de unidade autônoma de uma construção sobreposta ao titular, que poderá ser gravada ou alienada.

Na matrícula deverá estar de forma específica as medidas perimetrais e confrontantes, levando em consideração o princípio da especialidade dos registros públicos. Tal princípio tem previsão legal no art. 176, incisos II, III e parágrafos, tal como, arts. 224 e 226 da Lei de Registros Público 6.015/73.

A Medida Provisória 759/2016⁹ teve como intuito regularizar as unidades autônomas, trazendo liberdade para que o titular da laje posse unificar os imóveis, porém, se faz necessário o processo de fusão de matrículas conforme estabelece o artigo 234 da Lei 6.015/1973 de Registros Públicos, ou seja, existindo um ou mais imóveis contíguos pertencentes ao mesmo proprietário, e as referidas matrículas autônomas, pode-se solicitar a fusão destas matrículas, para uma única, onde receberá um novo número. Essa fusão só poderá ser requerida pelo proprietário.

Nosso sistema de registro público tem origem alemã e francesa no qual define o registro como título e registro, ou seja, o registro público tem presunção relativa de veracidade, sendo o título registrado se demonstrar a validade do negócio jurídico. Entretanto, cumpre mencionar o princípio da unitariedade matricial, onde cada imóvel

⁹<https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2017/07/12/sancionadas-regras-para-regularizacao-fundiaria-rural-e-urbana>, acesso em 29 de agosto de 2020

recebe sua matrícula, conforme preleciona Ricardo Henry Marques Dip, a unilateralidade exige:

“A matriz abranja a integralidade do imóvel, e que a cada imóvel corresponda única matrícula. A agregação de prédios contíguos supõe a unidade social ou econômica do todo, formado com a anexação dos imóveis antes autônomas, de sorte que não se vislumbra exceção à rígida concepção de unilateralidade pertilhada pelo direito brasileiro. A expressão “cada imóvel” contida no referido artigo 176 da Lei 6.015/73 significa unidade territorial com continuidade de área, contornos definidos e individualizada de outras glebas (1986, 206)”.

A efetividade da regularização fundiária trazida pela Lei 13.465/17 consiste em regra geral. Como a competência de gerir as cidades é dos municípios, cabe a estes melhor tratar do assunto por estarem mais próximos às unidades habitacionais em regiões periféricas de sua localidade.

As edificações a serem regularizadas, na qual trata a lei, dispõe de unidades autônomas, uma ou mais unidades no mesmo lote. No mesmo diapasão destaco, que a lei municipal em seu capítulo IV, art. 5. Menciona os tipos de regularização, podendo ser: automática, para os imóveis de padrões baixo e médio, com isenção total de IPTU ao ano de 2014, cujas edificações foram construídas até 31 de Julho de 2014.

Pois bem a regularização declaratória tem como critério, áreas de no máximo 1.500m², de diferentes edificações, não apenas as residenciais também aplicada a imóveis unifamiliares. E a regularização por meio da declaratória simplificada, estão englobadas as áreas com construção de até 500m², não sendo necessário a comunicação do poder público.

Enquanto que a regularização comum, com área superior de 1,500m², deverão ser apresentado os documentos com requerimento para análise, junto ao órgão competente.

Os objetivos dessas regularizações de edificações irregulares tem como garantia, a criação de uma unidade independente e documentada,

ou seja, consiste em um meio de promoção da justiça social, do direito de moradia, como norma programática do art. 6º da CF/88.

Função Social e Vedação ao Retrocesso Social

É sabido que a constituição não pode ser apenas letra da lei, mas exige um esforço dos agentes políticos para que se torne prática e garanta os direitos ali previstos.

No tocante aos direitos fundamentais interessa-nos os de garantia da propriedade e social à moradia, e no caso específico, o direito real de laje que atende os requisitos acima, na medida em que os direitos fundamentais tem aplicação imediata (art. 5, § 2º, CF).

Há também a função social da propriedade, base principiológica dos direitos reais tratados no Código Civil. Tal função insculpida como caráter fundamental, implica que a propriedade deve se adequar ao meio, ao espaço onde vivem as pessoas, atendendo suas necessidades e servindo mais ainda para aqueles que eventualmente não a tenham.

Pensando nisso, o legislador age atendendo a função social e dando meios práticos de efetivar a propriedade, rompendo as regras naturais que pela burocracia e exclusão social até então não permitiam a regularização das moradias irregulares. Stolze enfatiza que:

“[...] embora a nova regulamentação não resolva a delicada questão social atinente ao crescimento urbano desordenado - que exige, não apenas promessas ou leis, mas sérias políticas públicas -, ao menos retirou do ‘limbo da invisibilidade’ uma situação social tão comum nas cidades brasileiras (2016, p.3)”.

Além disso, tal inovação legislativa guarda o caráter de não retrocesso social, pelo que, a partir desse marco legislativo (Lei 13.465/17), vieram normas mais específicas que se destinavam a uma maior abrangência e alcance social.

A vedação ao retrocesso no fundo atua como um princípio fundamental da Carta Magna, e tem como meta um de seus fundamentos, a dignidade da pessoa humana, do qual derivam como é nítido pela argumentação acima, a garantia da propriedade e também o direito social à moradia.

Por fim, importante trazer uma grande lição dada por Paulo Bonavides (2004), que não há distinção de grau nem de valor entre os direitos sociais e os direitos individuais. No que tange à liberdade, ambas as modalidades são elementos de um bem maior já referido, sem o qual tampouco se torna a proteção constitucional: a dignidade da pessoa humana.

Conclusão

Dentro do que foi apresentado, um aspecto a se ressaltar é a constante evolução dos direitos humanos e o espaço que cada vez mais ele alcança na sociedade, que há anos conclamava ao Estado Nação uma intervenção em moradias, cultura, economia e assistência social.

Sabendo do caráter protetivo da Constituição Federal, a chamada constituição Cidadã, e que na pós-modernidade, é cobrada da norma constitucional plena efetividade para atender as mais variadas situações e distorções sociais, a Lei 13.465/17 é um dos exemplos de concretude de direitos de moradia ao trazer meios eficazes de regularização de lajes como propriedades autônomas.

Assim, encontramos na Lei 13.465/2017, um caminho para que essas ocupações irregulares, juntando com o sonho de moradia própria, se torne realidade, porém, não é tão simples, pois, envolve diversos fatores, mas, a de se considerar, que a lei vem atender a função social do direito a propriedade, onde de forma autônoma o indivíduo torna-se titular da laje de forma legal, tendo sua matrícula registrada no registro de imóveis.

Muitos dos efeitos práticos estão ainda recentes, mas o passo adiante do legislador contribui para que aos poucos a *mens legis* do constituinte deixe de ser apenas a letra da lei e alcance a todos, sobretudo, os mais pobres e o mais básico dos direitos, a moradia digna.

REFERÊNCIAS

BONAVIDES, Paulo. **Curso de Direito Constitucional**. 15 ed. São Paulo: Malheiros, 2004;

BUCCI, Maria Paula Dallari. **Políticas públicas e direito administrativo**. In: Revista de informação Legislativa. Brasília a. 34 n. 133 jan./mar. 1997, p. 89-98;

CALDAS, Ricardo Wahrendorff (org). **Políticas Públicas: conceitos e práticas**. Belo Horizonte: Sebrae/MG, 2008;

CÉSPEDES, Livia; ROCHA, Fabiana Dias (coord.). **VadeMecum Compacto Saraiva**. 19. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2018;

FARIAS, Cristiano Chaves de; DEBS, Martha El; DIAS, Wagner Inácio. **Direito de Laje – Do puxadinho à digna moradia**. São Paulo: JusPodivm, 2018;

FEDERAL, Senado. **Sancionadas regras para regularização fundiária rural e urbana**. 12 de Jul. Disponível em: <https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2017/07/12/sancionadas-regras-para-regularizacao-fundiaria-rural-e-urbana>, acesso em 06 de Dezembro de 2018;

GAGLIANO, Pablo Stolze. **Direito Real de Laje: Primeiras Impressões**, Revista UNIFACS, Salvador, n. 198, dez. 2016;

Unifacs em Pesquisa, São Paulo SP, v.10, n.4 out/2020

GRANCONATO, Elaine. **Anistia a puxadinhos vai atingir pelo menos 600 mil imóveis em SP.** AGORA, São Paulo, 17 out. 2019. Disponível em: <https://agora.folha.uol.com.br/sao-paulo/2019/10/anistia-a-puxadinhos-vai-atingir-pelo-menos-600-mil-imoveis-em-sp.shtml>. Acesso em 28 de Agosto de 2020.

MACHADO, Carlos. **Demanda por moradia cai, mas ainda deve superar 1 milhão ao ano até 2024, aponta estudo.** UOL, 27 Ago. 2018. Disponível em: <https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2018/08/27/demanda-por-moradia-cai-mas-deve-superar-1-milhao-de-domicilios-ao-ano-ate-2024.htm>. Acesso em 28 de Agosto de 2020;

MARQUES DIP, Ricardo Henry. **Da Unitariedade Matricial**, Revista de Direito Imobiliário n.17/18 – Jan./Dez.,1986;
NALINI, José Renato; Nery, Wilson (orgs.).**Regularização Fundiária**, São Paulo, Forense, 2014;

PINSKY, Jaime; PINSKY, Carla (orgs.).**História da cidadania**. São Paulo: Contexto, 2005;

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Políticas Públicas no Espaço**. ISSN 1679-3625, 2448-1092 (online) Revista Cidades, v. 13, n. 22, 2016. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/download/5373/3956>. Acesso em 18.08.2020;