XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO E SUSTENTABILIDADE III

SANDRA REGINA MARTINI

VLADMIR OLIVEIRA DA SILVEIRA

TALISSA TRUCCOLO REATO

Copyright © 2022 Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito

Todos os direitos reservados e protegidos. Nenhuma parte destes anais poderá ser reproduzida ou transmitida sejam quais forem os meios empregados sem prévia autorização dos editores.

Diretoria – CONPEDI
Presidente - Prof. Dr. Orides Mezzaroba - UFSC – Santa Catarina
Diretora Executiva - Profa. Dra. Samyra Haydêe Dal Farra Naspolini - UNIVEM/FMU – São Paulo
Vice-presidente Norte - Prof. Dr. Jean Carlos Dias - Cesupa – Pará
Vice-presidente Centro-Oeste - Prof. Dr. José Querino Tavares Neto - UFG – Goiás
Vice-presidente Sul - Prof. Dr. Leonel Severo Rocha - Unisinos – Rio Grande do Sul
Vice-presidente Sudeste - Profa. Dra. Rosângela Lunardelli Cavallazzi - UFRJ/PUCRio – Rio de Janeiro
Vice-presidente Nordeste - Profa. Dra. Gina Vidal Marcilio Pompeu - UNIFOR – Ceará

Representante Discente: Prof. Dra. Sinara Lacerda Andrade – UNIMAR/FEPODI – São Paulo

Conselho Fiscal:
Prof. Dr. Caio Augusto Souza Lara – ESDHC – Minas Gerais
Prof. Dr. João Marcelo de Lima Assafim - UCAM – Rio de Janeiro
Prof. Dr. José Filomeno de Moraes Filho – Ceará
Prof. Dr. Lucas Gonçalves da Silva – UFS – Sergipe
Prof. Dr. Valter Moura do Carmo – UNIMAR – São Paulo
Secretarias
Relações Institucionais:
Prof. Dra. Daniela Marques De Moraes – UNB – Distrito Federal
Prof. Dr. Horácio Wanderlei Rodrigues - UNIVEM – São Paulo
Prof. Dr. Yuri Nathan da Costa Lannes - Mackenzie – São Paulo
Comunicação:
Prof. Dr. Liton Lanes Pilau Sobrinho - UPF/Univali – Rio Grande do Sul
Profa. Dra. Maria Creusa De Araújo Borges - UFPB – Paraíba
Prof. Dr. Matheus Felipe de Castro - UNOESC – Santa Catarina
Relações Internacionais para o Continente Americano:
Prof. Dr. Heron José de Santana Gordilho - UFBA – Bahia
Prof. Dr. Jerônimo Siqueira Tybusch - UFSM – Rio Grande do Sul
Prof. Dr. Paulo Roberto Barbosa Ramos - UFMA – Maranhão
Relações Internacionais para os demais Continentes:
Prof. Dr. José Barroso Filho – ENAJUM
Prof. Dr. Rubens Beçak - USP – São Paulo
Profa. Dra. Viviane Coêlho de Séllos Knoerr - Unicuritiba – Paraná
Eventos:
Prof. Dr. Antônio Carlos Diniz Murta - Fumec – Minas Gerais
Profa. Dra. Cinthia Obladen de Almendra Freitas - PUC – Paraná
Profa. Dra. Livia Gaigher Bosio Campello - UFMS – Mato Grosso do Sul

Membro Nato – Presidência anterior Prof. Dr. Raymundo Juliano Feitosa – UMICAP – Pernambuco

D597

Direito e sustentabilidade III [Recurso eletrônico on-line] organização CONPEDI

Coordenadores: Sandra Regina Martini; Talissa Truccolo Reato; Vladmir Oliveira da Silveira.

– Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Inclui bibliografia
ISBN: 978-65-5648-642-0
Modo de acesso: www.conpedi.org.br em publicações
Tema: Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities

1. Direito – Estudo e ensino (Pós-graduação) – Encontros Nacionais. 2. Direito. 3. Sustentabilidade. XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriu - SC (3: 2022: Florianópolis, Brasil).

CDU: 34



Conselho Nacional de Pesquisa
e Pós-Graduação em Direito Florianópolis
Santa Catarina – Brasil
www.conpedi.org.br

XXIX CONGRESSO NACIONAL DO CONPEDI BALNEÁRIO CAMBORIU - SC

DIREITO E SUSTENTABILIDADE III

Apresentação

O GT “Direito e Sustentabilidade III” do XXIX Congresso Nacional do CONPEDI Balneário Camboriú – SC, possui uma relação vigorosa com o tema central dos debates do próprio Congresso: “Constitucionalismo, Desenvolvimento, Sustentabilidade e Smart Cities”.

Sendo assim, a atmosfera de reencontro, de debates acadêmicos profícuos e de muita troca de conhecimento e experiências fez do Congresso e, em especial, do GT em apreço um momento de muito aprendizado. Os artigos versaram sobre assuntos diversos, todos sob a égide a temática principal. De tal modo, as apresentações foram fragmentadas em três grandes partes.

O primeiro momento contou com exposições que enalteceram o direito fundamental à educação, presente na Constituição Federal do Brasil de 1988, tão caro por ser um dos caminhos de oportunidades para alcançar a sustentabilidade. Outrossim, a educação ambiental propriamente dita também foi abordado, sobretudo por ser uma das formas de se propor novas atitudes, com investimento e vontade política.

A sustentabilidade, especialmente na perspectiva do tripé (ambiental, econômico e social) foi mencionada em diversas apresentações, bem como na sua concepção multidimensional. Outro tema de relevante monta tange aos Comitês de Bacias Hidrográficas, bem como a questão dos resíduos sólidos (gestão e descarte), uma vez que implicam em desafios tecnológicos, econômicos e políticos.

Ademais, as cidades inteligentes e sustentáveis também merecem ênfase, uma vez que no GT foi abordada esta importante questão, já que a tecnologia é somente um entre os instrumentos, mas o que faz que uma cidade seja, de fato, smart é a inclusão social e redução de desigualdade.

Ainda neste bloco foi abordado assunto importante em relação ao mar (e ao crescente do direito do mar), que é o caso da pesca de arrasto e sua necessária proibição, uma vez que é destrutiva e impacta negativamente o meio ambiente.

O segundo bloco do GT iniciou com um assunto muito relevante: os desastres, de modo que foi referida a necessária gestão do risco e os ciclos dos desastres, que precisa ser mitigado para reduzir as vulnerabilidades futuras, sobretudo com exemplos recentes no Brasil.

Outrossim, o mercado de carbono também foi suscitado como temática, de modo que existem diversos entraves técnicos e políticos no Brasil, em que pese exista projeto de lei para regulamentação do mercado de carbono brasileiro.

Evidente que as mudanças climáticas igualmente foram pautadas em diversos momentos das explanações e debates, com ênfase para a COP 27 e para a cooperação internacional para fins de conseguir alcançar a chamada Justiça Climática (que tem cada vez menos responsáveis e cada vez mais impactados).

O terceiro bloco envolveu trabalhos que envolveram a revolução industrial 4.0, ou a quarta revolução industrial, na qual a internet, robôs, inteligência artificial, tecnologias disruptivas, etc. estão cada vez mais em voga, o que, ao mesmo tempo, convive com a amplitude da desinformação e com o fenômeno das Fake News.

Além disso, foram expostas outras temáticas, como o direito transnacional, a Corte Internacional de Justiça e o princípio da prevenção, a Agenda 2030, além de ser debatida a diferença entre desenvolvimento sustentável e sustentabilidade. De tal modo, espera-se que a leitura dos artigos seja produtiva, tal como foram proveitosos as apresentações e os debates durante no GT.

Atenciosamente,

Vladmir Oliveira da Silveira

Sandra Regina Martini

Talissa Truccolo Reato

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E PLANEJAMENTO URBANO E AS NUANCES DAS SMART CITIES: PROMOÇÃO DA SUSTENTABILIDADE QUE SUPLANTA AS QUESTÕES PURAMENTE AMBIENTAIS

LAND REGULARIZATION AND URBAN PLANNING AND THE NUANCES OF SMART CITIES: PROMOTING SUSTAINABILITY THAT GO BEYOND PURELY ENVIRONMENTAL ISSUES

Erika Araújo de Castro [1]
Clarindo Ferreira Araújo Filho [2]
Danilo Rinaldi dos Santos Jr. [3]

Resumo

Com uma temática que intersecciona questões jurídica, socioambiental e econômica em torno do desenvolvimento sustentável, o estudo parte do enfoque tripartite da sustentabilidade para promoção de reflexões em torno da problemática imobiliária urbana, visando abordar a conscientização sobre os impactos da irregularidade, ao mesmo tempo em que apresenta hipóteses de soluções mais viáveis para a regularização, tal como a usucapião e alguns recursos disponíveis à minimização ou evitação na ampliação do problema, a exemplo do planejamento consubstanciado pelas smart cities. Os levantamentos confirmam a conexão da sustentabilidade com os direitos humanos e sociais, em contraponto à irregularidade fundiária como problema a ser enfrentado, visando o atingimento dos objetivos propostos para o desenvolvimento sustentável (ODS). Evidencia-se uma problemática complexa em torno da falta de planejamento urbano e irregularidade fundiária, sobretudo para a população de baixa renda, para qual a situação irregular espraia não apenas à precariedade das moradias, mas riscos reais à vida e à saúde, além de dificultar o acesso aos direitos básicos e outros necessários ao pleno desenvolvimento social e à dignidade humana. Diante disso, o trabalho apresenta uma pesquisa bibliográfica abrangente, que trabalha elementos relacionados à sustentabilidade e regularização fundiária, bem como à usucapião como opção e as nuances das cidades inteligentes, com objetivo precípuo de trazer à tona a gestão pública eficiente em face dos desafios contemporâneos na minimização ou ruptura no histórico da irregularidade proveniente da falta de planejamento urbano e seus desafios frente aos aspectos da sustentabilidade e dignidade humanas.

Palavras-chave: Agenda 2030, Regularização fundiária, Smart city, Sustentabilidade, Usucapião

Abstract/Resumen/Résumé

With a theme that intersects legal, socio-environmental and economic issues around

---

[1] Especialista em Direito Notarial e Registral, Tabeliã e Oficial Substituta de Cartório.

[2] Delegatário de Cartório.

[3] Doutorando em Direito - UNB, Mestre em Direito, Professor Universitário e Advogado.

sustainable development, the study starts from the tripartite approach of sustainability to promote reflections around the urban real estate problem, aiming to raise awareness about the impacts of irregularity, at the same time which presents hypotheses of more viable solutions for regularization, such as adverse possession and some resources available to minimize or avoid the expansion of problem, such as the planning embodied by smart cities. The surveys confirm the connection between sustainability and human and social rights, in contrast to land irregularity as a problem to be faced, aiming at achieving the proposed objectives for sustainable development (SDG). A complex problem is evident around the lack of urban planning and land irregularity, especially for low-income population, for whom the irregular situation spreads not only to the precariousness of housing, but real risks to life and health, in addition to making it difficult access to basic and other rights necessary for full social development and human dignity. In view of this, the work presents a comprehensive bibliographic research, which works on elements related to sustainability and land regularization, as well as adverse possession as an option and the nuances of smart cities, with the main objective of bringing to light efficient public management in face of contemporary challenges in minimization or rupture in the history of irregularity arising from the lack of urban planning and its challenges in face of aspects of sustainability and human dignity.

Keywords/Palabras-claves/Mots-clés: Agenda 2030, Land regularization, Smart city, Sustainability, Adverse possession

1 Introdução

Muito se tem discutido sobre a sustentabilidade nos últimos anos, relacionando especialmente aos problemas ambientais e à necessidade de utilização consciente dos recursos. Nesse contexto das importantes discussões sobre a temática, também ganha relevo os debates sobre as ações a serem desenvolvidas, o que demonstra que o enfoque do desenvolvimento sustentável também expressa a questão dentro do entorno social.

Nesse sentido, reconhece-se que o desenvolvimento sustentável perpassa pelo equilíbrio das questões socioeconômicas e ambientais, cujos objetivos vão além das questões ambientais e voltam-se sobretudo para a promoção de uma sociedade livre, justa e igualitária, com fundamentos na dignidade da pessoa e nos direitos humanos.

A partir dessas constatações que se torna imperioso verificar quais problemas da sociedade contemporânea impactam no equilíbrio tripartite fundamentado pela sustentabilidade, ponto no qual a irregularidade fundiária e impactos da falta de planejamento urbano se apresentam em relação aos diversos elementos conexos aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS's preconizados pela Agenda 2030.

O histórico da ocupação do território urbano brasileiro revela que a ausência do planejamento urbano é impulsionada também pela mola propulsora da irregularidade fundiária. Dessa forma, alguns problemas surgem, cujas implicações transbordam as consequências não apenas da falta do título imobiliário, estando diretamente relacionadas a impedimentos para efetividade dos direitos sociais, especialmente à moradia, educação e saúde, gerando assim a perpetuação das desigualdades geradas pela segregação socioespacial.

A irregularidade fundiária é a situação na qual se enquadram mais da metade dos domicílios urbanos brasileiros e, ao contrário do que se pode imaginar, ela não é restrita às camadas mais desprovidas de recursos, sendo uma questão presenciada em todas as classes sociais (RIBEIRO, 2019). Mas sem dúvida, é na classe mais desprovida de recursos que o problema assume os contornos mais preocupantes, pois nesse caso os riscos à própria vida se destacam e somam-se à precariedade no acesso aos direitos sociais previstos pelo artigo 6º da CF/88, colidindo com os fundamentos da dignidade e direitos humanos.

Dessa forma, embora não seja um problema novo, a regularização fundiária deve ser destacada como política necessária para a promoção da sustentabilidade e efetividades dos direitos fundamentais, especialmente em razão do crescente aumento populacional mundial e das consequências que reflexionam à questão urbana.

Assim, o estudo parte do pressuposto da noção da sustentabilidade e ao trazer reflexões em torno da problemática imobiliária urbana, visando a promoção da conscientização sobre os impactos da irregularidade, ao mesmo tempo em que se busca apresentar soluções mais viáveis para a regularização, tal como a usucapião, em face dos recursos disponíveis, a exemplo do planejamento consubstanciado pelas *smart cities*.

Com objetivo precípuo de trazer luzes à gestão pública eficiente, como elemento indispensável para lidar com os desafios contemporâneos e, com isso, viabilizando a ruptura no histórico da irregularidade proveniente da falta de planejamento urbano e aos demais problemas subjacentes, estrutura-se uma pesquisa bibliográfica qualitativa, fundamentada em estudos nacionais e internacionais relacionados à regularização fundiária e sustentabilidade, bem assim, à cidade inteligente e planejamento urbano.

2 Sustentabilidade em foco: de Estocolmo à Agenda 2030

Para se compreender a inter-relação da regularidade imobiliária e planejamento urbano com os objetivos do desenvolvimento sustentável, é imprescindível uma compreensão prévia da sustentabilidade e a superação das perspectivas que limitam a temática apenas às questões ambientais, cujo enfrentamento reflete tanto no acréscimo dos elementos socioeconômicos, quanto no relacionamento das diretrizes da sustentabilidade com os direitos humanos e aos fundamentos constitucionais.

Nesses termos, a Advocacia-Geral da União traz o enfoque tripartite (social, econômico e ambiental) que orienta o desenvolvimento sustentável, considerando que "o desenvolvimento há de vir sempre acompanhado e orientado por necessidades socioambientais e com fundamento na sustentabilidade constitucionalmente prevista (art. 225, *caput*, CF). Sendo assim, "todo desenvolvimento deve ser qualificado e entendido como desenvolvimento sustentável" (BRASIL, 2022, p. 14).

Sustentabilidade traz consigo a ideia de equilíbrio, visando superar a falsa noção de que desenvolvimento não poderia ocorrer de forma harmônica com a preservação ambiental. Conforme a Advocacia-Geral da União, no Guia Nacional das Contratações Sustentáveis, o desenvolvimento e sustentabilidade são valores que se complementam, logo, o desenvolvimento não é apenas um fator econômico (BRASIL, 2022). Para Rasoolimanesh, Badarulzaman e Jaafar (2011, p. 153):

> O desenvolvimento sustentável como conceito é uma resposta aos desafios enfrentados pelas áreas urbanas, como a globalização, descentralização e rápido

> crescimento populacional. Essas mudanças afetam questões como a economia, o meio ambiente, e podem trazer problemas reconhecidos como desigualdades sociais, favelas ou assentamentos e mudanças climáticas[1].

De fato, a sustentabilidade deve ser entendida como um modelo de gestão que, não obstante visar o desenvolvimento econômico, deve se alinhar com a proteção dos recursos naturais, assim, reconhece-se a problemática ambiental focado no gerenciamento concomitante dos aspectos socioeconômicos. Portanto, "o desenvolvimento sustentável visa resolver os problemas econômicos, sociais, questões ambientais e de governança em um ambiente urbano"[2] (RASOOLIMANESH; BADARULZAMAN JAAFAR, 2011, p. 153).

Para a Comissão Mundial de Meio Ambiente e Desenvolvimento (1991, p. 46), "o desenvolvimento sustentável é aquele que atende às necessidades do presente sem comprometer a necessidade de as gerações futuras atenderem as suas próprias necessidades". Esse conceito é extraído do Relatório Brundtland, intitulado Nosso Futuro Comum, cujas "linhas mestras revelam uma ideia-força que estabelece um contrato entre gerações" (IPIRANGA; GODOY; BRUSTEIN, 2011, p. 13).

Em Estocolmo, as premissas da sustentabilidade foram enfim delineadas, evidenciando os primeiros passos para o alinhamento entre o desenvolvimento socioeconômico e as questões ambientais. Importantes documentos, como o Plano de Ação Sobre o Meio ambiente Humano e a Declaração Sobre o meio Ambiente Humano, efetivaram, respectivamente, recomendações e princípios que subsidiaram os avanços na promoção do desenvolvimento sustentável (AMORIM, 2015; IPIRANGA; GODOY; BRUSTEIN, 2011).

A sustentabilidade se fundamenta em dois conceitos chave, "necessidade" e "limitação", o primeiro relaciona às necessidades essenciais dos pobres no mundo e, o segundo, às limitações que a organização social e o desenvolvimento tecnológico impõem ao meio ambiente e, assim, impedem que as necessidades das presente e futura gerações sejam atendidas (BRASIL, 2022).

Diante disso, os preceitos do desenvolvimento sustentável ganham notoriedade no âmbito político e social mundial, impulsionando a busca pela construção de uma justiça social e competitiva, na qual os cidadãos são conscientes da problemática ambiental e buscam um progresso que se alinha à vida e bem-estar da população, dissociada da desigualdade e degradação ambiental rumo ao desenvolvimento econômico (PEREIRA; SILVA; CARBONARI, 2011).

[1] Tradução livre.
[2] Tradução livre.

Daí o surgimento de acordos globais, e compromissos multilaterais com foco nas questões ambientais e ao se convencionar as diretrizes para o desenvolvimento sustentável. Exemplificadamente cabe citar a Conferência de Estocolmo (1972), a Conferência Eco-92 (1992) que origina a Agenda 21, o Protocolo de Kyoto (1997), a criação do Fundo Global para fomentar pesquisas de desenvolvimento sustentável (2010), além das declarações "O Futuro que queremos" (2012) e Agenda 2030 (2015).

A Declaração da Conferência da ONU no Ambiente Humano, ou simplesmente Declaração de Estocolmo (1972), afirma a proteção do meio ambiente como uma questão fundamental ao bem-estar e desenvolvimento mundial, e sob tal perspectiva traz vinte e seis princípios orientadores nos quais nota-se a propagação dos ideais da sustentabilidade. Segundo Rasoolimanesh, Badarulzaman e Jaafar (2011), é em Estocolmo que o termo sustentabilidade ganha visibilidade sob perspectiva de uma estratégia de desenvolvimento que promova o equilíbrio entre economia, meio ambiente e as necessidades sociais.

A Agenda 21, um plano de cooperação internacional para viabilizar o desenvolvimento sustentável, foi concebida na II Conferência das Nações Unidas Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, realizada em 1992 no Rio de Janeiro, é considerada como um grande marco na conscientização ambiental e ecológica dos continentes (BRASIL, 1992; NOVAES, 1992; BARRETO, 2009).

Na conferência de 1992, segundo Lago (2007), houve um significativo avanço em relação à Declaração de Estocolmo, pois nessa havia uma evidente diferenciação entre os países desenvolvidos e os países em desenvolvimento, priorizando as necessidades dos primeiros em detrimento às necessidades desses últimos, cuja problemática foi de certa forma superada no Rio de Janeiro, onde as discussões elucidaram os eixos econômico, social e ambiental como pilares do desenvolvimento sustentável, possibilitando que tanto as prioridades dos países desenvolvidos, quanto daqueles em desenvolvimento, fossem consideradas.

Em Novaes (1992), a Eco-92, como a Conferência ficou conhecida, em sua tentativa de conciliar direito ao desenvolvimento, soberania e manejo sustentável, teve importantes desdobramentos diplomático e político, bem como social e científico no âmbito das questões ambientais.

A Agenda 21 consolida um plano de ação sobre meio ambiente, propondo um modelo de desenvolvimento que conjuga preservação ambiental, justiça ambiental, crescimento econômico e a participação da sociedade civil, ajustando um equilíbrio global a partir da submissão às regras de preservação global. (CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO, 1992).

Mesmo diante da ampliação da conscientização sobre a importância da sustentabilidade, as medidas tomadas até então se mostraram insuficientes, o que leva à declaração final da Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável (2012) a reconhecer a "necessidade de uma melhor integração dos aspectos econômicos, sociais e ambientais do desenvolvimento sustentável em todos os níveis".

Na Rio +20, evento realizado no Rio de Janeiro em 2012, foi concebida a declaração "O Futuro Que Queremos", por meio da qual se busca potencializar os esforços mundiais pelo desenvolvimento sustentável sob a perspectiva de que o desenvolvimento de questões ambientais e socioeconômicas não precisam ser contraditórias, mas sim direcionadas de forma conjunta para diminuição das desigualdades e aumento da renda.

Para Steil e Toniol (2013, p. 285) o evento contribuiu à renovação dos compromissos políticos com o desenvolvimento sustentável a partir da chamada economia verde, considerado "um dos principais eventos na agenda dos organismos de governança global sobre o desenvolvimento sustentável". O evento também foi essencial para a construção de objetivos e metas que orientassem o desenvolvimento sustentável no período pós-2015, com a finalização do prazo estabelecido na Agenda do Milênio[3]. Nesse contexto, o período que se seguiu foi de intensas negociações que culminaram na renovação e ampliação dos compromissos pela sustentabilidade global para o período 2015-2030.

Três anos após a Rio +20, ocorreu a 70ª Assembleia Geral da Nações Unidas, na qual representantes dos Estados-membros se comprometeram com a Resolução "Transformando Nosso Mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável" (ONU, 2015).

Assim, a Agenda 2030, foi construída de forma coletiva, com base nas diretrizes já preconizadas pelo documento "O futuro que queremos", que alicerçou o conjunto de objetivos e metas que passariam a vigorar em 2015, como será abordado a seguir.

[3] Os Objetivos de Desenvolvimento do Milênio (ODM) foram oito grandes objetivos globais assumidos pelos países-membros da Organização das Nações Unidas (ONU), os quais, em seu conjunto, almejavam fazer com que o mundo progredisse rapidamente rumo à eliminação da extrema pobreza e da fome do planeta, fatores que afetavam especialmente as populações mais pobres, dos países menos desenvolvidos. O marco fundador dos ODM foi a Resolução no 55/2 da Assembleia Geral da ONU, que entrou para a história com o nome de "Declaração do Milênio das Nações Unidas". [...] Os oito ODM abrangiam ações específicas de combate à fome e à pobreza, associadas à implementação de políticas de saúde, saneamento, educação, habitação, promoção da igualdade de gênero e meio ambiente, além de medidas para o estabelecimento de uma parceria global para o desenvolvimento sustentável. (ROMA, 2019, p. 33)

2.1 Agenda 2030 e a ratificação da sustentabilidade para além da questão ambiental

Mesmo que a temática da sustentabilidade se destaque em razão das questões ambientas, há tempos o termo foi ampliado para além, ao se reconhecer suas dimensões ambiental, social e econômica, daí a sua estreita relação com os direitos humanos e aos fundamentos constitucionais e aos direitos da solidariedade e igualdade, saúde e da educação, dentre outros, que ganham evidência aos objetivos e metas da Agenda 2030.

Há décadas já é consenso das Nações Unidas que a sustentabilidade visa à ressignificação da relação homem/natureza, conectando as questões ambientais aos direitos humanos e, consequentemente, a dignidade humana (AMORIM, 2015), que se evidencia na declaração final estabelecida em Estocolmo, na qual o princípio inaugural deixa evidente a relação entre meio ambiente e importantes direitos:

> **Princípio 1 -** O homem tem o direito fundamental à liberdade, à igualdade e ao desfrute de condições de vida adequadas em um meio ambiente de qualidade tal que lhe permita levar uma vida digna e gozar de bem-estar, tendo a solene obrigação de proteger e melhorar o meio ambiente para as gerações presentes e futuras. (NAÇÕES UNIDAS, 1972).

Não foi a Rio +20, tampouco a Agenda 2030, que promoveram a ampliação da percepção do desenvolvimento sustentável, porém é inegável a importância do evento realizado no Rio de Janeiro para ampliação da interpretação da ressignificação da sustentabilidade, uma vez que dirigiu grande parte das atividades ao debate do Terceiro Plano Nacional de Direitos Humanos e colocou, conforme Steil e Toniol (2013, p. 292), os seres humanos "no centro das preocupações com o desenvolvimento sustentável". Para Castro, Araújo Filho e Santos Jr (2022, p. 66):

> A Agenda para o Desenvolvimento Sustentável de 2030, estabelecida em 2015, no âmbito da Resolução 70/1 da Assembleia Geral da ONU, é um instrumento de destaque no cenário contemporâneo, pois contribui ao fortalecimento de uma cultura mais sustentável e responsável, a partir de objetivos bem delineados, visando à dignidade e qualidade de vida para todos, com enfoque nos direitos humanos que orientam mais de 90% dos ODS.

Foram os desafios da sociedade moderna que contribuíram às diversas discussões e culminaram na Agenda 2030, um pacto global pela sustentabilidade, sustentado em 17 objetivos, os chamados ODS's (Objetivos do Desenvolvimento Sustentável), os quais associam 169 metas que consolidam propostas voltadas a assegurar o desenvolvimento sustentável,

erradicação da pobreza, combate às desigualdades, proteção do planeta e dos recursos naturais e vida digna.

Em termos de políticas públicas as "Agendas" são a forma de destacar as questões mais importantes para um governo, visando priorizar as ações para alcance das metas e objetivos propostos. A agenda 2030 é concebida na proximidade da data final estabelecida para alcance das metas na Agenda do Milênio (1990-2015), como proposta sucessora em 2012 durante a Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável, a partir do reconhecimento da necessidade de criação de uma agenda que desse continuidade aos avanços relacionados à sustentabilidade, bem como a existência dos riscos à sobrevivência da sociedade e sistemas biológicos do planeta, a partir de um diagnóstico abrangente dos desafios da humanidade no século XXI:

> [...] o ambiental diz respeito ao aspecto ecológico e inclui a conservação do ambiente natural (flora e fauna) e dos recursos naturais e uma economia baseada na produção de energia. A dimensão social inclui equidade, autonomia da comunidade, bem-estar do cidadão e gratificação das necessidades humanas fundamentais, enquanto a dimensão econômica consiste na vitalidade econômica e na diversidade das áreas urbanas. Para o contexto desta pesquisa um ambiente urbano pode ser sustentável quando se alcança a equidade social, a conservação do ambiente natural e seus recursos, a vitalidade econômica e a qualidade de vida[4] (TOLI; MURTAGH, 2020, p. 2).

Com enfoque na promoção de uma sociedade mais justa e solidária dentre os ODS's são "um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade" (NAÇÕES UNIDAS BRASIL, 2022).

Pelo fato de a análise pormenorizada dos ODS's não ser objetivo deste artigo, fica sugerida a leitura[5], para compreender, conforme Moreira et al (2019), que a Agenda 2030 traz consigo um pacto global em prol do desenvolvimento sustentável, que conjuga aspectos sociais, econômicos, ambientais e dos meios de implementação que permitirão a concretização desses objetivos e de suas metas.

Assim, a análise dos objetivos e metas estabelecidas para que cada um deles seja alcançado, permite assentir que, a Agenda 2030 consolida um pacto e/ou política global das Nações, fundamentada em objetivos amplos e universais em torno da sustentabilidade e meios

[4] Tradução livre.
[5] Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável e cada uma das metas podem ser visualizados na página das Nações Unidas Brasil, acessando o link: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs.

para concretização do desenvolvimento sustentável, traçando o caminho para operacionalizar o alcance desses objetivos (ONU, 2015).

3 Reflexões sobre a irregularidade fundiária e os impactos da falta de planejamento urbano

A origem do problema urbano brasileiro reside na falta de planejamento em contraposição à intensa migração da população rural para as áreas urbanas, e no parcelamento irregular do solo nacional que se observa desde o período colonial. Os resultados disso são evidenciados na irregularidade vivenciada no cenário contemporâneo, problema que conjuga aspectos econômicos, sociais e ambientais (MARICATO, 2003; KRAUSE, 2019).

Observando as taxas de crescimento da população urbana brasileira ao longo da história, é possível notar que em pouco tempo houve uma intensa migração dos moradores da zona rural para a zona urbana, entre 1900 e 2010, a população urbana passou de 10% para 84%, e não existiu um projeto que viabilizasse a recepção adequada desse elevado contingente populacional (PAIVA, 2022; MARICATO, 2003).

Essa perspectiva histórica é utilizada por Rolnik (1997) para ressaltar a irregularidade urbanística das cidades e as consequências dessa ilegalidade para os mais pobres. Em seus levantamentos o autor observa que a intensa urbanização deu início à aglomeração espacial dos menos favorecidos em locais que cresciam à margem de qualquer legalização ou reconhecimento por parte do poder público vinculando, assim, à marginalização e à diferenciação socioespacial das classes.

Rosa e Barcellos (2021) e Krause (2019) demonstram os impactos das transformações sociais na questão fundiária e reflexionando na problemática atual das cidades brasileiras. Percepção também compartilhada pelo Instituto de Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, ao apontar a desordem das cidades como consequência do aumento da população urbana, conjuntura que reflete na clandestinidade e irregularidades das propriedades e ao surgimento dos aglomerados habitacionais precários, como cortiços e favelas, e trouxe também degradação da paisagem urbana e suas consequências (PAIVA, 2022).

Segundo Pagani, Alves e Cordeiro (2015) essa situação provoca transformações no conceito de moradia, que numa perspectiva ampliada abrange condições de habitualidade e salubridade, o que ainda é uma realidade distante para mais de 5 milhões de domicílios brasileiros, dificultando o acesso à moradia digna, em razão da situação fundiária irregular que

desencadeia problemas relacionados à infraestrutura urbana, saneamento ambiental e acesso a serviços urbanos essenciais.

Assim, a problemática é mais complexa do que se imagina e, além da questão jurídica, atrelada à irregularidade dominial, ainda envolve as dimensões urbanística e socioambiental em razão da "deficiência de infraestrutura; carência de equipamentos comunitários e de áreas livres de lazer; habitações precárias; ocupações em áreas de risco iminente ou de áreas de interesse social; irregularidade fundiária e edilícia" (RAMIRES, 2021, p. 4).

Na Constituição Federal, os artigos 182 e 183 preveem a função social da propriedade urbana e da cidade, bem como a moradia, saúde, transporte e educação dentre os direitos sociais, em seu artigo 6º, em que muitos desses direitos, em face da irregularidade fundiária, são negligenciados, especialmente, à população menos favorecida socioeconomicamente, conforme Maricato (2003, p. 152):

> A segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma. À dificuldade de acesso aos serviços e infra-estrutura urbanos [...] somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização [...]

Além da insegurança jurídica impactar na ordem econômica e socioambiental, o que desencadeia marginalização, periferização e restrição de acesso a serviços públicos fundamentais, a reforma fundiária e titulação como medida de combate à pobreza parecem ser as medidas que se impõem e, consequentemente, como aptas ao desenvolvimento sustentável, ao promover a redução da desigualdade e mais condições da população marginalizada à efetivação aos direitos sociais e aos fundamentos constitucionais.

Assim, a sustentabilidade tem como principal objetivo equilibrar os aspectos econômicos, ambientais e as necessidades sociais, evidenciando a urbanização sustentável como um facilitador e agregador ao gerenciamento estratégico dos recursos e à minimização das contradições socioeconômicas e ecológicas, ponto no qual se destaca a regularização fundiária e as estratégias contempladas no desenvolvimento das *smart cities*.

4 Regularização fundiária para promoção da sustentabilidade *lato sensu*

Promover a sustentabilidade vai além da proteção ao meio ambiente. Embora os objetivos do desenvolvimento sustentável assente para a proteção ambiental, eles trilham por

caminhos em que uma ampla gama de direitos se destaca, o que eleva a importância da regularização fundiária para promoção da sustentabilidade em todas as suas dimensões.

Sob essa perspectiva que se reconhecem as dimensões ambiental, social e urbanística da regularização:

> A dimensão jurídica da regularização fundiária visa enfrentar o problema da irregularidade dominial, referente às situações em que o possuidor ocupa uma terra pública ou privada sem um título que lhe dê segurança jurídica sobre essa posse. As dimensões urbanística e ambiental objetivam superar o problema dos assentamentos implantados sem o devido licenciamento e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente. A dimensão social, por sua vez, é especialmente importante nas ocupações de baixa renda, de forma a ampliar o direito à cidade, o exercício da cidadania e assegurar sustentabilidade a todo o processo de regularização fundiária. (BRASIL, 2013, p. 16).

Dessa forma, a regularização atua em importantes frentes e "engloba medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes" (BRASIL, 2017). Sob esse enfoque, Alfosín (2007, p. 78) define a legalização fundiária como um processo que "[...] objetiva legalizar a permanência de moradores de áreas urbanas ocupadas irregularmente para fins de moradia e, acessoriamente, promove melhorias no ambiente urbano e na qualidade de vida [...].

Depreende-se que, na seara da propriedade, o registro imobiliário garante a tutela plena dos direitos sobre a coisa; no âmbito urbanístico, integra a moradia à cidade, viabilizando o acesso dos moradores a serviços públicos, equipamentos coletivos e direitos fundamentais, o que tem implicações diretas no âmbito social, assegurando oportunidades de uma vida digna e, por fim, tem-se os benefícios ambientais, afiançando uma melhor utilização dos recursos disponíveis e uma vida mais saudável para a população (CORREIA; FARIAS, 2015).

Embora, em um primeiro momento, a temática da regularização fundiária convirja para o ODS 11 (Cidades e Comunidades Sustentáveis), no qual constam metas relacionadas ao acesso à habitação segura e adequada, urbanização das favelas, acesso aos serviços básicos e gestão dos assentamentos urbanos de uma forma geral[6], é certo que os impactos negativos da irregularidade reafirmam a importância da resolução da problemática para o alcance de diversas outras metas, especialmente aquelas relacionadas à erradicação da pobreza (ODS-1); saúde e

[6] **Objetivo 11. Tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.** 11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas [...] 11.3 Até 2030, aumentar a urbanização inclusiva e sustentável, e as capacidades para o planejamento e gestão de assentamentos humanos participativos, integrados e sustentáveis, em todos os países.

bem-estar (ODS-3); educação de qualidade (ODS-4); água potável e saneamento (ODS-6); redução das desigualdades; vida na água (ODS-14); e paz e justiça (ODS-16).

Isso porque, foram constatados impactos negativos da irregularidade para saúde, educação, saneamento básico, redução da violência e promoção da igualdade, fazendo com que a resolução das problemáticas da ilegalidade imobiliária seja necessária para o alcance, não somente do ODS 11, mas também do efetivo desenvolvimento sustentável.

Desse modo, a finalidade precípua da regularização é garantir o registro da propriedade, que por seu turno tem como objetivo declarar, modificar, constituir e/ou extinguir direitos, de forma que se assegure a autenticidade, a publicidade a segurança e a eficácia jurídica. O que é de relevância social para a resolução dos aspectos envoltos à informalidade da propriedade.

4.1 Usucapião para obtenção do título imobiliário

A elevada irregularidade fundiária é produto de um histórico de décadas da situação de grande parte dos imóveis brasileiros, cuja propriedade ocorre de fato, mas não de direito, já que as alienações não se perfectibilizam por falta do título que efetiva a regularidade do direito de propriedade, o que ocasiona a perpetuação desse complexo quadro ao longo das gerações.

Dentre outros institutos, a usucapião tem sido um importante instrumental na proteção de direitos aos possuidores que não gozam da plenitude do direito de propriedade, mas são, de fato, ineludivelmente, seus proprietários. Afinal, trata-se de um "tipo extraordinário de aquisição da propriedade" (FIUZA, 2008, p. 767), que projeta as faculdades de uso, gozo e disposição do plano dos fatos para o âmbito do direito, efetivando a plenitude da propriedade.

Disso decorre que a motivação para usucapião reside em fundamentos ético-filosóficos objetivos e subjetivos (NADER, 1998, p. 6), no primeiro caso ao "atendimento à função econômico-social da propriedade imóvel", enquanto no aspecto subjetivista "a negligência do proprietário quanto ao seu direito faria presumir-se a sua renúncia ao mesmo".

São mais de trinta espécies de usucapião, cada uma com suas especificidades, mas todas com exigências comuns da posse e o *animus domini* e decurso de tempo, exemplifica-se:

	Extra-ordinária	Ordinária	Especial Rural	Familiar	Urbana Individual	Urbana Coletiva
Previsão Legal	Art. 1238 Código Civil	Art. 1242 Código Civil	Art. 191 CR/ Art. 1239 CC e Lei 6969/81	Art. 1240-A Código Civil	Art. 183/CR; Art. 1240/CC; Art. 9º. Lei 10.257/01	Art. 10 Lei 10.257/01
Prazo	15 anos (caput); 10 anos (Parágrafo Único)	10 anos (caput); 5 anos (Parágrafo único)	5 anos	2 anos	5 anos	5 anos
Justo Título/Boa-fé	Não é exigido	Exigido	Não é exigido	Não é exigido	Não é exigido	Exigido
Residir no imóvel	Não é exigido (caput)/Exigido (P.U)	Não é exigido (caput)/Exigido (P.U)	Exigido	Exigido	Exigido	Exigido
Dimensão	Ilimitada	Ilimitada	50 hectares	Até 250 m^2	Até 250 m^2	Mais de 250 m^2

Quadro Sinótico das Situações de Enquadramento Legal da Usucapião
Fonte: Oliveira Sobrinho e Araújo Filho (2016, p.39)

Efetivamente, a usucapião se caracteriza como promotora [d]**a função social da propriedade**, trazendo algumas nuances constitucionais ao direito de propriedade, **e a estabilidade das relações jurídicas**, já que decorre do tempo seu principal motivador (TARTUCE, 2015).

Nesse contexto, a usucapião e a regularização têm impactos no direito de propriedade, pois se trata de um direito real em que se evidenciam seus princípios, dentre os quais a perpetuidade e exclusividade, assim como a oponibilidade *erga omnes* e publicidade para o alcance da função social da propriedade.

4.2 Usucapião extrajudicial como uma das principais ferramentas de regularização

No cerne da regularização fundiária, a usucapião é induvidosamente um dos instrumentos de maior contribuição, pois por meio dela se consegue sanar o defeito da regularidade do título de propriedade, evidenciando juridicamente uma situação que de fato já é notória, transformando a posse em propriedade, e com isso assegurando uma série de direitos.

Com raízes na era colonial, a origem do problema da irregularidade está associada, em geral, às vendas ilegais, loteamentos não legalmente regulamentados e invasões, sendo um problema persistente que demanda esforços dos poderes executivo, legislativo e judiciário para

resolucão, de modo a trazer maior flexibilidade, redução das burocracias associadas às políticas públicas voltadas à orientação e auxilio à regularização.

É certo que muitos esforços já foram empreendidos com tal finalidade, e muito já se evoluiu, especialmente no que tange à desburocratização e desjudicialização. Sendo justamente nesse contexto que se destaca a usucapião extrajudicial que, mesmo sendo projetada na política da regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas pela Lei 11.977/2009, instaura-se efetivamente no cenário nacional a partir das alterações no âmbito processual, notadamente com a Lei n° 13.105 em março de 2015[7], e se reforça com provimentos do Conselho Nacional de Justiça – CNJ voltados a disciplinar diretrizes e o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais de registros de imóveis[8] – os cartórios.

Não obstante a importância de a legislação pátria regulamentar, ainda que tardiamente, a desjudicialização da usucapião, a partir do auxílio das serventias notariais à promoção do acesso à justiça, o Brasil demorou para reconhecer, e mais ainda para instrumentalizar essa ferramenta, que há tempos é aplicada a outros países, como forma de promoção da regularidade de propriedades informais e estímulo ao desenvolvimento socioeconômico.

Ressalte-se que, mesmo consubstanciando um meio de "minorar os prejuízos causados pela dificuldade de acesso ao crédito pelo aumento dos riscos dos negócios jurídicos imobiliários em razão da falta de regularização fundiária a refletir na segurança jurídica que é essencial à consolidação da propriedade e à função social dos cartórios" (OLIVEIRA SOBRINHO; ARAÚJO FILHO, 2016, p. 43), a opção pela via administrativa é facultativa.

O CPC, ao acrescentar o artigo 216-A à Lei nº 6.015/73 (Lei dos Registros Públicos), ofertou uma alternativa a mais para a aquisição por via da usucapião extrajudicial, sem prejuízo à opção pela via judicial[9] (BRASIL, 2015; BRASIL, 2017).

Portanto, não há muito o que se destacar de diferencial da usucapião em si, que é uma medida de reforço à desjudicialização ao permitir a atuação dos notários e registradores na aplicação do direito material veiculado à aquisição da propriedade.

Pelo exposto, a viabilização da regularização de forma menos burocrática e mais rápida é um meio eficaz para solucionar grande parte das problemáticas da irregularidade, cujo instrumento deve ser levado ao conhecimento dos cidadãos, tanto pelas políticas referentes à

[7] Novo Código de Processo Civil.
[8] Provimento 65, de 04 de dezembro de 2017.
[9] Novo CPC: "Art. 1.071. O Capítulo III do Título V da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei de Registros Públicos), passa a vigorar acrescida do seguinte art. 216-A: "Art. 216-A. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião, que será processado diretamente perante o cartório do registro de imóveis da comarca em que estiver situado o imóvel usucapiendo, a requerimento do interessado, representado por advogado [...]" (BRASIL, 2015).

regularização fundiária, quanto àquelas atreladas ao desenvolvimento sustentável, já que comprovada a inter-relação das demandas da irregularidade com as metas propostas para alcance da sustentabilidade lato sensu.

5 Smart cities e a gestão eficiente do crescimento da população urbana

A gestão ineficiente do crescimento da população urbana é apontada como uma das principais causas da irregularidade fundiária que se vem perpetuando no cenário imobiliário brasileiro. Diante disso e, considerando as estimativas de elevado crescimento populacional, além de promover a regularização das propriedades, é preciso impedir que essas taxas se ampliem, o que exige uma gestão urbana estratégica e que se tem destacado aos fundamentos veiculados à expressão *smart cities* ou cidades inteligentes.

Smart cities é um conceito desenvolvido para viabilizar o crescimento e desenvolvimento sustentável, diante do crescimento excessivo da população urbana com cerca de 66% da população global residindo em cidades até 2050 e que, se não planejada, assim como ocorreu no passado, trará perdas significativas para qualidade de vida, com impactos diretos no meio ambiente e no acesso a serviços básicos (JOSHI, et al, 2016; TOLI; MURTAGH, 2020).

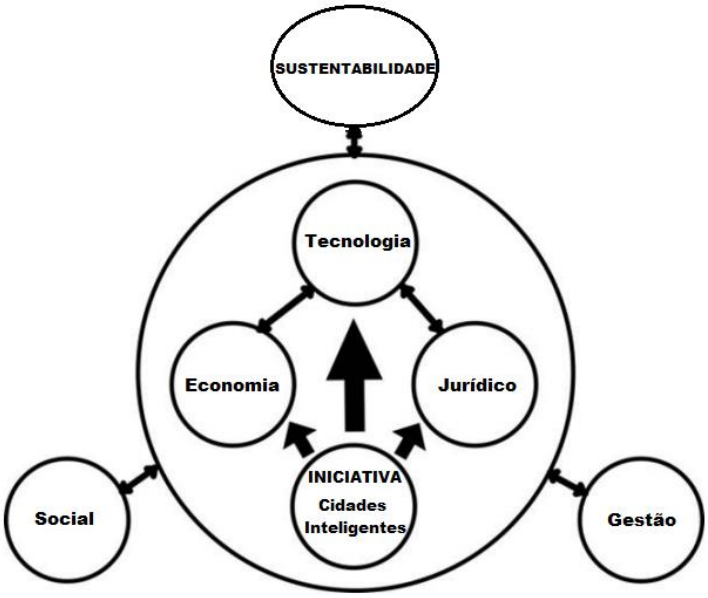
A falta de planejamento eficiente consolidará as perspectivas globais de dramática aglomeração urbana nos próximos anos, o que evidencia os conceitos em torno das cidades inteligentes, destacadas como "nova dimensão da gestão pública para o enfrentamento desses desafios" (WEISS; BERNARDES; CONSONI, 2015, p. 311).

Diante disso, Joshi (et al, 2016), considera que "as cidades inteligentes são um esforço para tornar as cidades mais eficientes, sustentáveis e habitáveis. Em outras palavras, uma cidade inteligente é uma cidade que pode monitorar e integrar a funcionalidade de toda a infraestrutura crítica, como estradas, túneis, vias aéreas, hidrovias, ferrovias, fornecimento de energia de comunicação, etc."[10]. Dessa forma, elas reúnem "as oportunidades da revolução digital, como a crescente difusão e capacidade de computação das novas tecnologias, à inovação social e à integração de mecanismos e ações de gestão e planejamento de espaços urbanos" (ALVES; DIAS; SEIXAS, 2019, p. 02).

As *smart cities* firmam uma inteligência coletiva, estabelecida a partir da conjunção entre redes digitais, capital intelectual individual e o capital social da cidade (Komninos, 2008).

[10] Tradução livre.

Para tanto, integra os fatores: Social, Gestão, Economia, Legal, Tecnologia, Sustentabilidade (SMELTS)[11], conforme representado na ilustração a seguir:



Estrutura SMELTS para iniciativa cidade inteligente
Fonte: Adaptado de Josh et al (2016, p. 907)

Nota-se que, mesmo não sendo relacionado diretamente à regularização fundiária, o plano de governança em torno das chamadas *smart cities* é conexo à expansão urbana, e essa por sua vez tem suas consequências na regularidade fundiária dos imóveis, o que vincula os aspectos em torno das cidades inteligentes na temática abordada neste estudo, conforme Alves, Dias e Seixas (2019, p. 02), as Cidades Inteligentes "configuram hoje uma importante política de modelação de desenvolvimento urbano sustentável".

Assim, como novo elemento em auxílio ao planejamento e crescimento urbanos e como ferramenta de gestão que não se teve no passado, mostrou-se oportuno e conveniente trazer a essa pesquisa sucinta abordagem das *smart cities*, ante à necessidade no aprofundamento da temática em estudos pormenorizados no futuro.

6 Considerações finais

Considerando todas as nuances da sustentabilidade, o estudo teve abordagem interdisciplinar apoiada nos aspectos sociais, jurídicos e ambientais que exsurgem no contexto

[11] SMELTS é a abreviação para os termos em inglês Social, Management, Economics, Legal, Technology, Sustainability que, em tradução livre, referem-se à Social, Gestão, Economia, Legal, Tecnologia, Sustentabilidade.

da irregularidade fundiária e nas possíveis soluções tanto para enfrentamento do problema, quanto para minimização dos impactos do aumento populacional urbano.

Embora a sustentabilidade seja recorrente sobretudo no cerne das questões ambientais, e essas por vezes sejam visualizadas de forma restritas em si, é preciso compreender que a sustentabilidade vai muito além desses aspectos.

Numa perspectiva histórica, observou-se que desde o período colonial, os municípios brasileiros foram surgindo e se expandindo sem a devida idealização e sem projetos urbanos que considerassem todas as possíveis e necessárias variáveis, o que resultou numa complexa problemática atrelada à falta de efetividade do direito de propriedade, cuja irregularidade fundiária e suas consequências refletem em especial ao contingente populacional de baixa renda e pela falta de planejamento eficiente das cidades que também migrou da zona rural para a área urbana.

Diante desses problemas e do quanto eles afetam a vida e impedem a garantia de importantes direitos, parece evidente que o poder público deve atuar de forma concomitante em duas frentes; uma, destinada à promoção da regularização imobiliária pela usucapião extrajudicial ou por outros meios disponíveis como medida de segurança jurídica, viabilizada por intermédio dos cartórios.

Outra frente diz respeito ao planejamento urbano, o qual pode aproveitar os conceitos e fundamentos atrelados às cidades inteligentes para viabilizar a integração dos recursos disponíveis, de forma a superar e impedir que os problemas do passado se projetem no futuro.

Desse modo, é preciso reconhecer as potencialidades da aliança entre tecnologias, economia, direito e sociedade com vista à uma gestão participativa alinhada aos preceitos da sustentabilidade.

Enfim, pela presente pesquisa reitera-se a importância da regularização e planejamento urbanos aos constantes desafios da contemporaneidade com foco no atingimento efetivo e adequado às necessidades e direitos da população, bem como às dimensões social, econômica e ambiental.

REFERÊNCIAS

ALVES, Maria Abadia; DIAS, Ricardo Cunha; SEIXAS, Paulo Castro. Smart Cities no Brasil e em Portugal: o estado da arte. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v.11, e20190061, 2019. Disponível em: https://www.scielo.br/j/urbe/a/N4qbCMyXsDhCX6fMGkK74vh/?format=pdf&lang=pt.Acesso em outubro 2022.

AMORIM, João Alberto Alves. **A ONU e o meio ambiente:** direitos humanos, mudanças climáticas e segurança internacional e o século XXI. São Paulo: Atlas, 2015.

BARRETO, Pedro. Rio-92: mundo desperta para o meio ambiente. I**PEA – Revista de Informações e Debates do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada,** ano 7, edição 56, dez./2009. Disponível em: https://www.scielo.br/j/ea/a/DZBVpsgKp3wGQsDm5pBb6bM/?lang=pt. Acesso em setembro 2022.

BRASIL, Advocacia-Geral da União (AGU). Consultoria-Geral da União. **Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.** 5. Ed. Brasília: AGU, julho 2022. Disponível em: https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/guias/gncs_082022.pdf. Acesso em setembro 2022.

BRASIL**. Agenda 21.** Conferência das Nações Unidas Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento - Agenda 21. Rio de Janeiro, 1992. Disponível em: http://site.conpedi.org.br/publicacoes/66fsl345/lsid56cz/lj8Yt0tMnn8iMw3A.pdf. Acesso em outubro de 2022.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em outubro de 2022.

BRASIL. **Lei Nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002:** institui o Código Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/l10406compilada.htm. Acesso em outubro de 2022.

BRASIL. **Lei Nº 13.465 de 11 de julho de 2017**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm#art7. Acesso em outubro de 2022.

BRASIL. **Lei Nº 13.105 de 16 de março de 2015:** Código de Processo Civil. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm. Acesso em outubro 2022.

BRASIL. **Lei Nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973**: Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências. Brasília, 31 de dezembro de 1973. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6015consolidado.htm#art216a. Acesso em outubro de 2022.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Regularização Fundiária Urbana:** como aplicar a Lei Federal nº 11.977/2009. Brasília: Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Acessibilidade e Programas Urbanos e Secretaria Nacional de Habitação, 2013. Disponível em: https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/09/Cartilha-lei-11977-Regulariza%C3%A7%C3%A3o-fundiaria.pdf. Acesso em outubro de 2022.

CASTRO, Erika Araújo de; ARAÚJO FILHO, Clarindo Ferreira; SANTOS JR., Danilo Rinaldi dos. Crédito de carbono como instrumento no desenvolvimento sustentável: um diálogo interdisciplinar conexo à aliança entre os direitos humanos e o meio ambiente. In: TYBUSCH, Jerônimo Siqueira; SOUZA, Maria Claudia da Silva Antunes de (Coords.). **Direito e sustentabilidade II.** Florianópolis: CONPEDI, 2022.

Comissão Mundial Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento (CMED). **Nosso Futuro Comum.** 2. Ed. Rio de Janeiro: Editora FGV, 1991. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/4245128/mod_resource/content/3/Nosso%20Futuro%20Comum.pdf. Acesso em setembro 2022.

Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável). **Declaração Final da Conferência das Nações Unidas sobre Desenvolvimento Sustentável.** Rio de Janeiro, Brasil 20 a 22 de junho de 2012. Disponível em: https://riomais20sc.ufsc.br/files/2012/07/CNUDS-vers%C3%A3o-portugu%C3%AAs-COMIT%C3%8A-Pronto1.pdf. Acesso em setembro 2022.

CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. **Provimento 65 de 04 de dezembro de 2017:** estabelece diretrizes e para o procedimento da usucapião extrajudicial nos serviços notariais de registros de imóveis. Disponível em: <provimento_65_14122017_19032018152531.pdf (cnj.jus.br)>. Acesso em set. 2021.

Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). **Resolução Nº 1 de 23 de janeiro de 1986.** Disponível em: http://www.ibama.gov.br/sophia/cnia/legislacao/MMA/RE0001-230186.PDF. Acesso em agosto 2022.

CORREIA, Arícia Fernandes; FARIAS, Talden. Regularização fundiária sustentável, licenciamento urbanístico-ambiental e energia solar. **Revista de Direito da Cidade**, Rio de Janeiro, v. 7, n. 2, p. 863-901, 2015. Disponível em: https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/16955. Acesso em agosto 2022.

IPIRANGA, Ana Silva Rocha; GODOY, Arilda Schmidt; BRUSTEIN, Janette. Introdução. **Revista de Administração Mackenzie**, v. 12, n. 3, p. 13-20, São Paulo, Mai/Jun. 2011. Disponível em: https://www.scielo.br/j/ram/a/Xv3r9ypsxNsjLtTqtPCBnJP/?lang=pt. Acesso em outubro 2022.

JOSHI, Sujata; *et al.* Developing Smart Cities: an integrated framework. **Procedia Computer Science,** v. 93, p. 902-909, 2016. https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1877050916315022. Acesso em outubro 2022.

KOMNINOS, Nicos. **Intelligent Cities and Globalisation of Innovation Networks.** London: Routledge. 2008.

KRAUSE, Cleandro. **Irregularidade fundiária e urbanística no Brasil:** bases para um projeto de pesquisa. IPEA, Boletim regional, urbano e ambiental, v. 21, p. 187-189, jul.-dez. 2019. Disponível em: https://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/9693/1/BRUA21_NotaPesquisa3.pdf. Acesso em outubro 2022.

LAGO, André Aranha Corrêa do. **O Brasil e as Três Conferências Ambientais das Nações Unidas**. Brasília: Instituto Rio Branco, 2007.

MARICATO, Ermínia. Metrópole, legislação e desigualdade. 2003. **Estudos Avançados,** v. 17, n. 48, p. 151-167,2003. Disponível em: https://www.revistas.usp.br/eav/article/view/9928. Acesso em outubro 2022.

MOREIRA, Marcelo Rasga, *et al*. O Brasil rumo a 2030? Percepções de especialistas brasileiros(as) em saúde sobre o potencial de o País cumprir os ODS Brazil heading to 2030. **Saúde em Debate**, v. 43, n. ESPECIAL 7, P. 22-35, dez./ 2019. Disponível em: https://doi.org/10.1590/0103-11042019S702. Acesso em outubro 2022.

NAÇÕES UNIDAS BRASIL. **Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável no Brasil.** Nações Unidas Brasil, 2022. Disponível em: https://brasil.un.org/pt-br/sdgs. Acesso em setembro 2022.

NAÇÕES UNIDAS. **Conselho de Direitos Humanos.** Quadragésima oitava sessão: Quadragésima oitava sessão. 13 de setembro de 2021. Disponível em: <https://www.conectas.org/wp-content/uploads/2021/10/res-48_13-DH-ao-meio-ambiente-TRADUZIDO.docx-1.pdf>. Acesso em setembro 2022.

NAÇÕES UNIDAS. **Declaração de Estocolmo:** Declaração da Conferencia as Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, Estocolmo 5 a 1 de junho de 1972. Disponível em: https://cetesb.sp.gov.br/proclima/wp-content/uploads/sites/36/2013/12/estocolmo_mma.pdf. Acesso em setembro 2022.

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

NOVAES, Washington. Eco-92: avanços e interrogações. **Estudos Avançados**, v.6, n. 15, p. 79-93, 1992. Disponível em: https://www.scielo.br/j/ea/a/DZBVpsgKp3wGQsDm5pBb6bM/?lang=pt. Acesso em setembro 2022.

OLIVEIRA SOBRINHO, Afonso Soares de; ARAÚJO FILHO, Clarindo Ferreira. Usucapião extrajudicial e a função social dos cartórios. In: FIUZA, César Augusto de Castro; HOGEMANN, Edna Raquel Rodrigues Santos (Coord.). **Direito civil contemporâneo II**. Florianópolis: CONPEDI, 2016. Disponível em: http://conpedi.danilolr.info/publicacoes/02q8agmu/ylu20h4l/k2Bw1698RN8V741g.pdf. Acesso em setembro 2022.

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). Transformando nosso mundo: A Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável. 2015.

PAGANI, Eliane Barbosa Santos; ALVES, Jolinda de Moraes; CORDEIRO, Sandra Maria Almeida. Política de regularização fundiária urbana de interesse social em Londrina, Paraná. **Revista Katálysis,** Florianópolis, v. 19, n. 2, p. 184-193, jul./set. 2016. Disponível em: https://www.scielo.br/j/rk/a/sZYzcB36M6yFhFDvwxf3p5w/?format=pdf&lang=pt. Acesso em outubro 2022.

PAIVA, João Pedro Lamana. **Regularização Fundiária e seus impactos no reassentamento.** Instituto de Registro Imobiliário do Brasil (IRIB), 2022. Disponível em: https://www.irib.org.br/obras/regularizacao-fundiaria-e-seus-impactos-no-reassentamento-problematica-urbana-propriedade-e-sistema-registral. Acesso em outubro 2022.

PEREIRA, Adriana Camargo; SILVA, Gibson Zucca da; CARBONARI, Maria Elisa Ehrhardt. **Sustentabilidade, responsabilidade social e meio ambiente.** São Paulo: Saraiva, 2011.

RAMIRES, Júlio César. Reflexões sobre a regularização fundiária do assentamento Glória na cidade de Uberlândia – MG. Revista da Casa da Geografia de Sobral, Sobral/CE, v. 23, p. 1-

26, Mai/2021. Disponível em: https://rcgs.uvanet.br/index.php/RCGS/article/view/703. Acesso em outubro 2022.

RASOOLIMANESH, S. Mostafa; BADARULZAMAN, Nurwati; JAAFAR, Mastura. Achievement to Sustainable Urban Development using City Development Strategies: A Comparison between Cities Alliance and the World Bank definitions. **Journal of Sustainable Development**, v.4, n. 5, Oct./2011. Disponível em: file:///C:/Users/MAGALHAES/Downloads/11340-37481-1-PB.pdf. Acesso em outubro 2022.

RIBEIRO, Luiz. **Metade dos imóveis no país são irregulares, segundo ministério.** Correio Brasiliense, jul./2019. Disponível em: <https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/brasil/2019/07/28/interna-brasil,774183/imoveis-irregulares-no-brasil.shtml>. Acesso em set.2021.

ROLNIK, R. **A cidade e a lei:** legislação, política urbana e territórios na cidade de São Paulo. 3. ed. São Paulo: Fapesp; Studio Nobel, 1997.

ROMA, Júlio César. Os objetivos de desenvolvimento do milênio e sua transição para os objetivos de desenvolvimento sustentável. **Ciência e Cultura**, v. 71, n. 1, p. 33-39, São Paulo, jan. 2019. Disponível em: http://cienciaecultura.bvs.br/pdf/cic/v71n1/v71n1a11.pdf. Acesso em setembro 2022.

ROSA, Natália Carvalho da; BARCELLOS, Sérgio Botton. Regularização fundiária e direito à cidade: as transformações na vida cotidiana dos(as) moradores(as) do Loteamento Barão de Mauá na cidade de Pelotas (RS). **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 23, e202107, 2021. Disponível em: https://www.scielo.br/j/rbeur/a/sQQY8fCrphp3yppttgB47Rq/?format=pdf&lang=pt. Acesso em outubro 2022.

STEIL, Carlos Alberto; TONIOL, Rodrigo. Além dos humanos: reflexões sobre o processo de incorporação dos direitos ambientais como direitos humanos nas conferências das Nações Unidas. **Horizontes Antropológicos**, v. 19, n.40, p. 283-309, dez./2013. Disponível em: https://www.scielo.br/j/ha/a/n5NnDMSRs3kQCS7ZTsytvgj/?lang=pt. Acesso em outubro 2022.

TARTUCE, Flávio. **Manual de Direito Civil:** volume único. 5 Ed. Rio de Janeiro: Forense. São Paulo: Método, 2015

TOLI, Algeliki Maria; MURTAGH, Niamh. The Concept of Sustainability in Smart City Definitions. **REVIEW article Front. Built Environ**., v. 6, n. 77, p. 1-10, Jun./2020. Acesso em: https://www.frontiersin.org/articles/10.3389/fbuil.2020.00077/pdf. Acesso em outubro 2022.

WEISS, Marcos Cesar; BERNARDES, Roberto Carlos; CONSONI, Flavia Luciane. Cidades inteligentes como nova prática para o gerenciamento dos serviços e infraestruturas urbanos: a experiência da cidade de Porto Alegre. **Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v.7, n.3, p.310-324, set./dez. 2015. Disponível em: https://www.scielo.br/j/urbe/a/7PPdkzYV9xCL4kR4RbbPjMv/?format=pdf&lang=pt. Acesso em outubro 2022.