

Volume 9

O Direito Achado na Rua

Introdução crítica ao Direito Urbanístico



Universidade de Brasília

Reitora : Márcia Abrahão Moura
Vice-Reitor : Enrique Huelva

EDITORA



UnB

Diretora : Germana Henriques Pereira

Conselho editorial : Germana Henriques Pereira
Fernando César Lima Leite
Beatriz Vargas Ramos Gonçalves de Rezende
Carlos José Souza de Alvarenga
Estevão Chaves de Rezende Martins
Flávia Millena Biroli Tokarski
Izabela Costa Brochado
Jorge Madeira Nogueira
Maria Lidia Bueno Fernandes
Rafael Sanzio Araújo dos Anjos
Verônica Moreira Amado

Volume 9

O Direito Achado na Rua

Introdução crítica ao Direito Urbanístico

Organizadoras e organizadores

José Geraldo de Sousa Junior
Nelson Saule Junior
Adriana Nogueira Vieira Lima
Henrique Botelho Frota
Karoline Ferreira Martins
Lígia Maria S. Melo de Casimiro
Marcelo Eibs Cafrune
Marcelo Leão
Mariana Levy Piza Fontes
Rodrigo Faria G. Iacovini
Sabrina Durigon Marques

EDITORA



UnB

Coordenadora de produção editorial : Equipe editorial
: Luciana Lins Camello Galvão
Revisão : Jeane Antonio Pedrozo
Projeto gráfico e capa : Cláudia Dias
Ilustrações : Nazareno Afonso

© 2019 Editora Universidade de Brasília

Direitos exclusivos para esta edição:
Editora Universidade de Brasília
SCS, quadra 2, bloco C, nº 78, edifício OK, 2º andar,
CEP 70302-907, Brasília, DF
Telefone: (61) 3035-4200
Site: www.editora.unb.br
E-mail: contatoeditora@unb.br

Todos os direitos reservados. Nenhuma parte desta publicação
poderá ser armazenada ou reproduzida por qualquer meio sem
a autorização por escrito da Editora.

Ficha catalográfica elaborada pela Biblioteca Central da Universidade de Brasília

I61 Introdução crítica ao direito urbanístico [recurso eletrônico] /
 organizadoras e organizadores, José Geraldo de Sousa Junior
 ... [et al.]. – Brasília : Editora Universidade de Brasília, 2019.
 495 p. – (O direito achado na rua ; 9).

Formato: PDF.
ISBN 978-85-230-0930-4.

1. Direito à cidade. 2. Movimentos sociais. 3. Direito
urbanístico. I. Sousa Junior, José Geraldo de (org.). II. Série.
CDU 34:711(81)

Impresso no Brasil

Sumário

PARTE I

O DIREITO ACHADO NA RUA E UMA PERSPECTIVA CRÍTICA PARA O DIREITO URBANÍSTICO

Apresentação	16
Nota ao prefácio	22
Prefácio: Introdução ao Direito	24
<i>Roberto Lyra Filho</i>	
Os conflitos urbanos no Recife: o caso Skylab	30
<i>Boaventura de Sousa Santos</i>	
CAPÍTULO 1	66
Brasília, <i>urbs, civitas, polis</i> : moradia e dignidade humana	
<i>José Geraldo de Sousa Junior e Alexandre Bernardino Costa</i>	
CAPÍTULO 2	78
Comentário ao texto: “Os conflitos urbanos no Recife: o caso do Skylab”, de Boaventura de Sousa Santos	
<i>Eduardo Xavier Lemos</i>	
CAPÍTULO 3	82
Direito e espaço urbano: uma perspectiva crítica e progressista	
<i>Marcelo Cafrune e Lucas P. Konzen</i>	
CAPÍTULO 4	86
O Direito Urbanístico achado nas ruas brasileiras	
<i>Benny Schvarsberg, Camila Maia Dias Silva e Flávia Pedrosa</i>	
CAPÍTULO 5	93
O Direito Urbanístico vai à cidade: por uma leitura jurídica inserida na produção conflitiva do espaço urbano	
<i>Alvaro Pereira, Giovanna Bonilha Milano e Leandro Franklin Gorsdorf</i>	
CAPÍTULO 6	100
Entra em beco, sai em beco... Direitos, emergências e tensões em torno do direito à moradia	
<i>Adriana Nogueira Vieira Lima, Liana Silvia de Viveiros e Oliveira e Maria José Andrade de Souza</i>	

CAPÍTULO 7	108
Existem instrumentos urbanísticos “progressistas” ou “regressistas”? Reflexões sobre uma possível “entrada” para pensar criticamente o Direito Urbanístico <i>Alex Ferreira Magalhães</i>	
CAPÍTULO 8	116
E a favela veio para o centro <i>Jacques Távora Alfonsin</i>	
CAPÍTULO 9	123
Notas para um (des)curso de Direito Urbanístico <i>Julia Ávila Franzoni e Thiago de Azevedo Pinheiro Hoshino</i> <i>Labá – Direito Espaço Política</i>	
CAPÍTULO 10	130
A produção da cidade ilegal: processos de estigmatização e criminalização de espaços urbanos <i>Alicia Soares, Ana Antic, Catarina Sula, Gabriel Carvalho, Gabriel Mariotto, Gianluca Biagini, Grazielly Rocha, Guilherme Novaes, Gustavo Formenti, João Sano, Laura Gonzaga, Leticia Kleim, Mariana Guerra, Marianna Haug, Raiany Boaventura, Samaerika Santos e Tais Fagundes</i> <i>Núcleo de Direito à Cidade</i>	
CAPÍTULO 11	136
Raça, espaço e direito: reflexões para uma agenda decolonial no Direito Urbanístico <i>Luana Xavier Pinto Coelho e Lorena Melgaço</i>	
CAPÍTULO 12	144
A cidade como um bem comum pilar, emergente do direito à cidade <i>Nelson Saule Júnior</i>	
CAPÍTULO 13	153
Iluminismo e cidade em Sergio Paulo Rouanet: pontos de partida para uma discussão sobre o direito à cidade <i>Wilson Levy</i>	

PARTE II

O DIREITO À CIDADE COMO PARADIGMA DO DIREITO URBANÍSTICO

CAPÍTULO 14 162

O direito à cidade: desafios para a construção da utopia por uma vida transformada

Henrique Botelho Frota

CAPÍTULO 15 171

O direito à cidade achado na rua e o ordenamento jurídico brasileiro

Lígia Maria Silva Melo de Casimiro

CAPÍTULO 16 178

O direito à cidade sob a lente dos intérpretes do Direito

Daniel Gaio

CAPÍTULO 17 186

Reflexões preliminares sobre a reforma urbana e o direito à cidade

Rafael Soares Gonçalves

PARTE III

ESTRATÉGIAS DE ATUAÇÃO PARA CONCRETIZAÇÃO DO DIREITO URBANÍSTICO NO BRASIL

CAPÍTULO 18 194

“Ainda vão me matar numa rua”: direito à cidade, violência contra LGBTI+ e heterocisnormatividade na cidade-armário

Claudio Oliveira de Carvalho e Gilson Santiago Macedo Júnior

CAPÍTULO 19 202

Além do protesto: Movimento Pau de Arara reivindica a cidade

Lauro Gurgel de Brito

CAPÍTULO 20 208

Assessoria técnica e organização popular em defesa do direito à cidade: a experiência das ZEIS em Fortaleza, Ceará

Marcela Monteiro dos Santos, Lucas Gollignac Lessa e Thais Oliveira Ponte

CAPÍTULO 21 214

A capoeira como (re)significação do direito à vida urbana

Álison Rafael de Sousa Lopes

CAPÍTULO 22 223

A cidade como espaço de lutas por direitos: a política referencial de direito à cidade da Cese em sua atuação junto aos movimentos sociais

Vanessa Pugliese

CAPÍTULO 23 232

Cidades para as Pessoas: experiências e desafios do direito à moradia e a participação popular na gestão urbana do município de Blumenau – SC

Anamaria Teles, Carla Cintia Back, Feliciano Alcides Dias, Marilda Angioni e Luiz Guilherme Karpen

CAPÍTULO 24 240

Desafios para a concretização de direitos que brotam das lutas sociais: assessoria jurídica popular e o caso da ocupação urbana em Santo Antônio de Jesus-Bahia

Leonardo Fiusa Wanderley

CAPÍTULO 25 248

O direito achado nas ruas do Rio: uma nova agenda do direito à cidade

Enzo Bello e Gladstone Leonel Júnior

CAPÍTULO 26 255

Direito à moradia achado na rua e o poder judiciário

Rafael de Acypreste e Alexandre Bernardino Costa

CAPÍTULO 27 265

Direito à moradia para as mulheres sob a ótica da autonomia: atuação e conquistas dos movimentos sociais

Maiara Auck

CAPÍTULO 28 271

Direito ao trabalho e à moradia como indissociáveis ao direito à cidade: relato da experiência do programa Polos de Cidadania com uma cooperativa formada por trabalhadores com trajetória de rua

Sielen Caldas de Vilhena, Ana Laura Gschwend Monteiro,

Barbara Franciele Oliveira Gualberto e Luísa Bergara de Souza

CAPÍTULO 29 278

O endireitamento da agenda urbana como efeito do poder conservador das ruas no golpe de 2016

Rene José Keller e Suellen Bezerra Alves Keller

CAPÍTULO 30 287

A função social da posse e moradia: direitos achados nas ocupações organizadas no centro de São Paulo

Carmen da Silva Ferreira, Jomarina Abreu, Luciana Bedeschi

CAPÍTULO 31 294

O jargão como delimitador de espaços urbanos – uma comunidade de travestis do bairro Sete Portas – Salvador (BA): uma análise à luz da Ecolinguística e do Direito Achado na Rua

Tadeu Luciano Siqueira Andrade

CAPÍTULO 32 304

Movimento Sociocultural Noitesuja e a luta pelo direito à cidade

Amanda Nobre Alayon Mescouto da Silva, Amayna Beatriz Neves Farias Dantas da Cunha, Elis Silva de Carvalho, Leonardo Botelho dos Santos e

Maura Sabrina Alves do Carmo

CAPÍTULO 33 310

Práticas urbanas insurgentes, pluralismo jurídico e assessoria popular na construção do direito à cidade: o caso do Ceas

Elen Catarina Santos Lopes, Manoel Maria do Nascimento Junior e

Thaianna de Souza Valverde

CAPÍTULO 34 316

Um projeto histórico de liberdade: a experiência dos ciganos Calon do bairro São Gabriel, em Belo Horizonte – MG, no processo de regularização fundiária

Priscila Paz Godoy

CAPÍTULO 35 325

Participação social na revisão do Plano Diretor de Palmas –TO: o Judiciário diante de sua função política

João A. Bazzoli e Nayara Gallieta Borges

CAPÍTULO 36 332

População em situação de rua: direito à moradia, direito à cidade

Francisco das Chagas Santos do Nascimento

CAPÍTULO 37 340

Os povos indígenas e as lutas pelo bem viver a cidade no Brasil

Assis da Costa Oliveira, Isabella Cristina Lunelli e Renata Carolina Corrêa Vieira

PARTE IV

O DIREITO URBANÍSTICO APLICADO PARA A PROMOÇÃO DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO 38 **348**

Resistências urbanas e assessoria técnica, a arquitetura possível e necessária

Caio Santo Amore, Leandro de Oliveira Coelho, Maria Rita de Sá Brasil Horigoshi e Rafael Borges Pereira

CAPÍTULO 39 **358**

A política urbana que nós amávamos tanto: balanço e perspectivas do Direito Urbanístico no Brasil

Betânia de Moraes Alfonsin, Paulo Eduardo de Oliveira Berni e Pedro Prazeres Fraga Pereira

CAPÍTULO 40 **366**

O plano diretor e a legislação brasileira: avanços, retrocessos e desafios

Mariana Levy Piza Fontes

CAPÍTULO 41 **375**

Direito Urbanístico e propriedade em um bairro autoconstruído de Salvador

Raúl Márquez Porras

CAPÍTULO 42 **382**

Desafios de implementação do direito à cidade nas periferias brasileiras: a desinformação urbanística na ZEIS Bom Jardim

Clarissa Figueiredo Sampaio Freitas e Mariana Quezado Costa Lima

CAPÍTULO 43 **389**

Direito achado nas ruas, nos rios e nos mares: a regularização fundiária entre as funções arrecadatória e socioambiental do patrimônio da União

Patricia de Menezes Cardoso

CAPÍTULO 44 **399**

Ocupação de edifícios em grandes cidades brasileiras: questões de regularização fundiária

Edson Ricardo Saleme e Renata Soares Bonavides

CAPÍTULO 45 **406**

Orçamento participativo no Distrito Federal: um aprendizado urbano democrático e cidadão

Nair Heloisa Bicalho de Sousa

CAPÍTULO 46 _____ 417

O papel da normativa internacional do direito à moradia e a luta pela sua efetivação

Ivan Tamaki Monteiro de Castro e Livia Gimenes Dias da Fonseca

CAPÍTULO 47 _____ 424

O poder público e o instituto do tombamento na eficácia da preservação de imóveis no centro antigo da cidade de Salvador

Lysie dos Reis Oliveira e Camila Celestino C. Archanjo

CAPÍTULO 48 _____ 432

Usucapião coletiva em litígio: os limites do sistema de justiça na interpretação do art. 10 do Estatuto da Cidade a partir do estudo de caso das ações do Bolsão Sabará, na cidade de Curitiba – PR

Maria Eugenia Rodrigues Trombini e Alice Dandara de Assis Correia

CAPÍTULO 49 _____ 442

Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e O Direito Achado na Rua no contexto da crise epistemológica da ciência moderna

Paulo Somlanyi Romeiro

CAPÍTULO 50 _____ 449

A cidade das pessoas: em defesa da função social da propriedade e da posse urbana

Karla Moroso, Benedito Roberto Barbosa, Orlando Santos Junior e

Fórum Nacional de Reforma Urbana

PARTE V

**RETRATOS DA PRODUÇÃO
SOCIAL DO DIREITO
URBANÍSTICO**

O Direito Urbanístico achado na rua _____ 453

**Sobre os autores, as autoras, os
organizadores e as organizadoras** _____ 483

Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico

O Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU)¹ é uma associação civil de âmbito nacional sem fins lucrativos que atua como produtor de conhecimento e disseminador de reflexões em torno do Direito Urbanístico, tendo como fundamento a defesa do direito à cidade. Com atuação desde 2005, reúne profissionais, pesquisadores e estudantes e possui, dentre suas finalidades, o desenvolvimento de pesquisas que incidem sobre a reivindicação, desenho e implementação de políticas urbanas e ambientais, apoiando movimentos populares e outros atores sociais no que diz respeito à promoção do direito a cidades justas, democráticas e sustentáveis.

Mais do que se preocupar com o desenvolvimento do direito urbanístico como uma disciplina hermética, o IBDU atua sempre no sentido de ampliar o debate, agregando conhecimentos variados e múltiplos, inclusive aqueles que surgem das práticas cotidianas dos movimentos sociais. Ao longo desses 14 anos de atuação, o Instituto constituiu uma ampla rede de associados, que congrega juristas, urbanistas, arquitetos, advogados e demais estudiosos da área do planejamento urbano, colocando-se como uma entidade que maneja a lei e tem em seu horizonte o que está além dela.

Com uma administração interna descentralizada, o IBDU tem como diretriz institucional uma atuação espalhada e descentralizada no território nacional, buscando incidir em todas as cinco macrorregiões do país e congregando narrativas diversificadas e perspectivas múltiplas do que é direito à cidade.

Passados 30 anos da promulgação da Constituição Federal de 1988 e quase duas décadas do Estatuto da Cidade, é possível constatar que houve significativo avanço da ordem jurídico urbanística no país, referenciada nos marcos das funções sociais da cidade e da propriedade, da gestão democrática das cidades e do bem-estar de seus habitantes, processo para o qual contribuímos ativamente, mesmo antes de nossa fundação. Diante do contexto de crise política e social vividas no país nos últimos anos, muitas dessas conquistas encontram-se sob ameaça. O Instituto encontra-se comprometido com a defesa dos valores e princípios consagrados por esta ordem, mobilizando seus associados e articulando-se com outros atores engajados na resistência aos retrocessos impostos.

Dentre suas linhas de atuação, é importante ressaltar, o IBDU tem o compromisso ainda de promover a reconstrução cotidiana do campo do Direito Urbanístico a partir do diálogo com interseccionalidades como gênero, raça e sexualidade. Ativamente participante da pesquisa acadêmica no Brasil, o Instituto edita e promove semestralmente a Revista Brasileira de Direito Urbanístico (RBDU), revista acadêmica que tem por iniciativa a difusão do pensamento crítico sobre temas relacionados à política urbana e suas implicações na ordem jurídica.

¹ Página na internet: <http://www.ibdu.org.br/>.

Núcleo de Estudos para a Paz e os Direitos Humanos

O Núcleo de Estudos para a Paz e os Direitos Humanos (NEP)¹ representa a mais nítida iniciativa concernente aos direitos humanos no âmbito da Universidade de Brasília. Trata-se de uma unidade de pesquisa, organizada em perspectivas temáticas e interdisciplinares, administrativamente vinculada ao Centro de Estudos Avançados Multidisciplinares (Ceam). Congregando professores, estudantes, servidores, profissionais e investigadores de diferentes áreas, dedica-se o NEP à reflexão sobre o problema da paz e à promoção da dignidade da pessoa humana.

Basicamente, segue uma linha de atuação com o propósito de reunir pessoas e entidades públicas e privadas para debater e desenvolver novas formas de ensino e aprofundar a pesquisa sobre a paz e os direitos humanos a fim de que se estabeleçam relações recíprocas, neste campo, entre a sociedade e a universidade.

A concepção de direitos humanos a que se referem os objetivos do NEP deriva de um texto que serviu de ponto de partida para as discussões levadas a efeito no Colóquio sobre Direitos Humanos na América Latina, promovido, em 1987, em conjunto com a Fundação Dannielle Mitterrand (France-Libertes). Nesse texto, o NEP afirmou que, na América Latina, o problema dos direitos humanos compreende não somente a luta pelos direitos humanos da tradição liberal, como os direitos individuais, políticos e civis, e os direitos dos trabalhadores na pauta socialista, mas, também, a transformação da ordem econômica nacional e internacional, contra toda a marginalização, a exploração e as formas de aniquilamento, que impedem a possibilidade de uma participação digna nos resultados da produção social e o pleno exercício do direito à cidadania. A dignidade aí referida não exprime somente a ideia absoluta e abstrata de natureza humana, designativa dos direitos tradicionais. O NEP sustenta uma concepção abrangente desde a qual a noção de paz compreende um sistema complexo de relações políticas que dependem da estreita relação entre direitos humanos, democracia e liberdade.

O NEP se constitui como uma unidade de pesquisa, dirigida por um conselho deliberativo composto por todos os seus membros, o qual elege um coordenador e o seu vice, nomeados pelo reitor da Universidade. A maioria dos membros, incluindo aqueles diretamente ligados à Universidade, participam do Núcleo sem remuneração, exceto a participação em recursos de financiamento de pesquisa ou pró-labore e a remuneração derivada do contrato básico do professor ou servidor. A estrutura material e de pessoal de apoio é oferecida pela Universidade, por meio do Ceam.

Criado em 1º de dezembro de 1986, por ato do reitor e autorização do Conselho de Ensino, Pesquisa e Extensão (Cepe), o NEP registra resultados significativos, com reconhecimento nacional e internacional, conforme consta de relatórios anteriores (nomeação para o prêmio Unesco de Educação para os Direitos Humanos, candidatura indicada pela IPRA – International Peace Research Association; resenha de Andre-Jean Arnaud no nº 9, 1988, de *Droit et Societé*, Montcretien, Paris). Seus membros, qualificados em sua formação científica e experientes na prática de uma intervenção transformadora na sociedade, têm forte presença em eventos, com publicações de trabalhos e progressos em pesquisas nos campos da paz e dos direitos humanos, pela identificação de três linhas principais de pesquisa, a saber: O Direito Achado na Rua, Pesquisa para a Paz e Direitos Humanos e Cidadania.

¹ Texto originalmente publicado no primeiro volume da série *O Direito Achado na Rua: Introdução crítica ao Direito*, em 1993.



PARTE IV

O Direito Urbanístico aplicado para a
promoção da política urbana

Capítulo 48

Usucapião coletiva em litígio: os limites do sistema de justiça na interpretação do art. 10 do Estatuto da Cidade a partir do estudo de caso das ações do Bolsão Sabará, na cidade de Curitiba – PR

Maria Eugenia Rodrigues Trombini
Alice Dandara de Assis Correia

1. Introdução

Este capítulo pretende, através das experiências vivenciadas em quatro ações de usucapião coletivas especiais urbanas, apresentar uma reflexão crítica quanto aos limites do sistema de justiça na interpretação do art. 10 do Estatuto da Cidade e na forma como ele vem sendo interpretado pelo Judiciário do Estado do Paraná.

2. Sobre a judicialização coletiva

2.1 Histórico

Apesar de famosa por ser a capital do planejamento urbano, Curitiba, enquanto metrópole brasileira, não foge à regra da urbanização desordenada em suas áreas periféricas. Em que pese o planejamento urbano condensar maior parte das áreas que hoje são marcadas pela consolidação de ocupações

irregulares, em Curitiba estas ocupações já alcançam a marca de cerca de 412, conforme as últimas informações declaradas pela prefeitura.

Dentre as 412 ocupações irregulares, encontra-se o Bolsão Sabará, uma das ocupações históricas da cidade com cerca de trinta anos de existência, no bairro Cidade Industrial de Curitiba (CIC). A CIC é atualmente um dos bairros mais populosos de Curitiba,¹ contudo, estima-se que 70% de sua ocupação seja irregular.

O histórico da ocupação ao longo dos últimos 30 anos, em especial de famílias migrantes do interior do Paraná, é acompanhado por uma interação ora omissa ora conflituosa com o poder público municipal conforme se verá a seguir.

A área onde se encontram as vilas do Sabará foi inicialmente desenvolvida para atração de indústrias. A partir de 1972, a Companhia de Urbanização de Curitiba (URBS), criada com a finalidade de *planejamento, execução e financiamento de obras e serviços de urbanização e saneamento das zonas urbanas e rurais do município de Curitiba*,² foi beneficiada com uma série de desapropriações e transferências de terrenos expropriados pelo município para implantação da CIC. Alguns desses terrenos foram transferidos para a Companhia de Habitação Popular de Curitiba (Cohab-CT), a qual compete a execução da política habitacional no município.

Nos anos 1990, a Cohab-CT celebrou uma série de contratos (Termo de Cessão de Uso) com os moradores ocupantes de terrenos irregulares no Sabará que os obrigava a pagar parcelas mensais por cinco ou dez anos, em troca da regularização fundiária.³ Muitos moradores pagaram inteiramente esses contratos, sem nunca receberem seus títulos de propriedade. Provocado, o Ministério Público do Estado do Paraná ajuizou uma Ação Civil Pública em 2002 contra a companhia pela prática abusiva realizada e a Cohab-CT foi condenada. A sentença definitiva anulou 31,5 mil contratos firmados para a regularização de imóveis de 12 vilas da cidade foi confirmada pelo Superior Tribunal de Justiça em 2013, conforme A Gazeta do Povo.

Como alternativa de reconhecimento formal do direito à moradia dos residentes das vilas do Sabará, uma série de quatro ações de Usucapião Especial Coletiva foram propostas no ano de 2005, abrangendo as vilas Esperança, Nova Conquista, Eldorado e Sete de Setembro. Estas ações foram iniciadas em um projeto de regularização fundiária sustentável coordenado pela Organização de Direitos Humanos Terra de Direitos em parceria com equipe multidisciplinar da Universidade Federal do Paraná e a consultoria Ambiens, as quais contribuíram na realização do trabalho social, urbanístico e jurídico. O projeto, que resultou na propositura das ações judiciais para garantir segurança na posse das cerca de 1.200 famílias, recebeu o Prêmio Innovare em 2011 de reconhecimento de boas práticas para aprimoramento da justiça no Brasil.

¹ De acordo com os dados apresentados no site oficial da Prefeitura de Curitiba, estima-se que a Cidade Industrial (CIC) tenha cerca de 183.086 habitantes (PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA, 2018).

² Companhia, sob a forma de sociedade por ações, criada pela Lei Municipal nº 2.295, de 21 de agosto de 1963, transcrição textual do Estatuto Social aprovado pelo Decreto Legislativo nº 2/1963.

³ O resultado da Ação Civil Pública do Ministério Público pode ser encontrado no site da COHAB-CT, em razão da obrigação de divulgação dos nomes das 37 mil pessoas que estão aguardando o ressarcimento de seus investimentos (COHAB-CT).

Como a opção por diversas ações de usucapião individual ganharia um vultoso volume e enfraqueceria a luta coletiva da própria comunidade, a modalidade do artigo 10 do Estatuto da Cidade, a Lei nº 10.257/2001, foi eleita. No curso do processo de formação, os moradores se organizaram em três associações comunitárias, uma das quais representa os residentes de duas vilas, a Esperança e a Nova Conquista, as quais funcionam como substitutos processuais, conforme o artigo 12, III, da referida lei federal.

As vilas concretizaram, ao longo de sua existência, melhorias consideráveis em relação à sua infraestrutura através de ações tomadas pela comunidade como um todo, de forma coletiva. Assim, e atentando para uma suposta celeridade processual, priorizou-se por solucionar a titularidade da área coletivamente:

Tendo em vista o acesso à justiça e a economia processual, o projeto de regularização fundiária das vilas do Sabará optou por, primeiramente, promover a titulação coletiva dos imóveis para, posteriormente, proceder, por meio do poder público municipal, a urbanização das áreas, com a individualização dos terrenos. (HOSHINO, 2017, p. 981).

Os autores que descreveram a experiência e participaram da execução do projeto continuam a narrativa: “julgou-se ser mais prudente e eficiente dar início à regularização por meio uma ação coletiva que resolvesse a questão da titulação dos imóveis, assegurando à comunidade o pleno domínio da gleba”.

A partir dessas motivações, bem como da recente aprovação do Estatuto da Cidade que introduziu esse novo instrumento jurídico cuja finalidade era garantir o direito à moradia aos residentes de ocupações urbanas integrando a cidade real à cidade formal, os quatro processos judiciais levaram ao Judiciário a apreciação de matéria e a expectativa do reconhecimento de direito já existente em sentença meramente declaratória.

2.2 Condições da ação: legitimidade da parte e possibilidade jurídica do pedido

Dispõe o art. 12 da Lei nº 10.257/2001 que são legitimados a propor a usucapião coletiva os possuidores em estado de comosse ou a associação de moradores enquanto substitua processual, desde que autorizada pelos representados.⁴

A interpretação restritiva de tal exigência, de modo a refletir na cobrança judicial de anuência expressa por todos os possuidores, pode representar requisito processual que dificulta o andamento da demanda coletiva em grandes aglomerados informais. Isto por dois motivos: o primeiro refere à possível heterogeneidade entre os possuidores e entre os lotes, resolvida por ocasião da sentença e eventual desmembramento do condomínio, que pode ser fator complicador de consenso unânime

⁴ “Art. 12. São partes legítimas para a propositura da ação de usucapião especial urbana:

I – o possuidor, isoladamente ou em litisconsórcio originário ou superveniente;

II – os possuidores, em estado de comosse;

III – como substituto processual, a associação de moradores da comunidade, regularmente constituída, com personalidade jurídica, desde que explicitamente autorizada pelos representados.” (Grifo nosso)

individualmente manifestado; o outro motivo foi a utilização de substituto processual via associação de moradores que depende da existência de uma entidade detentora de representatividade e legitimidade perante os moradores – portanto, sujeita a uma relação de confiança.

Das quatro ações protocoladas, somente em uma delas o juiz exigiu o cumprimento da letra da lei, com a juntada de autorização expressa dos moradores. Quando o processo estava caminhando para conclusão, mesmo após apresentadas alegações finais, um novo juiz assumiu a Vara da Fazenda Pública e determinou a conversão do julgamento em diligência para a autora demonstrar a autorização dos associados para ingresso da ação. Em abril de 2013, o referido juiz declarou, em relação à capacidade processual da parte autora, existir “dúvida quanto à própria adesão associativa pelos moradores”, sugerindo ser “incerto que todos os moradores tenham aquiescido com o pleito”.

Tal exigência foi suprida através da realização de assembleia na comunidade, que conseguiu reunir certa de 80% dos moradores que compunham a demanda, e a juntada da lista de presença foi aceita como satisfatória para cumprimento do requisito legal.

Há jurisprudência farta sobre a desnecessidade de anuência expressa em casos nos quais figurem entidades representativas.⁵

A legitimação prevista no referido artigo é ampla: a entidade associativa está habilitada a promover ações coletivas para tutelar quaisquer direitos subjetivos dos seus filiados, desde que tais direitos guardem relação de pertinência material com os fins institucionais da associação, fins esses que, afinal de contas, constituíram o móvel propulsor da própria filiação. (ZAVASKI, p. 163).

É certo que as contestações podem insistir na ilegitimidade da parte, e necessidade de anuência expressa de todos os moradores. Porém, cabe ao intérprete da lei uma leitura do Estatuto da Cidade a partir da finalidade de regularização dos assentamentos espontaneamente criados.

Também deve ser mencionada a alegação de inconstitucionalidade do art. 10 do Estatuto da Cidade da parte ré. Isso apareceu entre os argumentos da Curitiba S.A na resposta à inicial nos seguintes termos: “extravasa os limites postos pela Constituição Federal a restrição do direito fundamental à propriedade”. Outra passagem que merece ser transcrita que remete expressamente à impossibilidade jurídica do pedido é:

Como o Direito e o Poder Judiciário não podem compactuar com o ato que não só ofende ao Direito mas representa apologia ao crime – tomada violenta da propriedade é roubo e clandestina é furto, tipos previstos no Código Penal – é evidente que esta segunda hipótese não pode ser admitida, até porque juridicamente impossível.

⁵ STJ - AgRg nos EREsp 497600-RS, AgRg no REsp 911288-DF, REsp 1159101-RS, AgRg no AgRg no Ag 1157523-GO.

Tanto essa companhia quanto a Cohab postularam pela condenação em litigância de má-fé da autora e impugnaram o pedido de justiça gratuita.⁶ Disseram que o ajuizamento da ação veio “atrasar o já difícil processo de regularização de suas moradias, que vem sendo levado a efeito pelo Poder Público há mais de 7 anos” em tópico intitulado “do caráter absurdo e malicioso do pleito da autora”. Essa responsabilização da comunidade, que tenta pela via do Judiciário efetivar a regularização fundiária negada pela via administrativa graças à fraude das companhias estatais, exemplifica o tratamento que sujeitos coletivos de direito recebem de parte das instituições públicas ao se organizarem em torno da luta pelo direito à moradia.

2.3 Dos requisitos para usucapião especial urbana

Para que se alcance o direito à usucapião especial coletiva urbana, estão dispostos taxativamente no art. 10, *caput*, do Estatuto da Cidade, os seus requisitos:

Art. 10. As áreas urbanas com mais de duzentos e cinquenta metros quadrados, ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por cada possuidor, são susceptíveis de serem usucapidas coletivamente, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural. (Grifo nosso).

Dentre estes, serão analisados aqueles cuja interpretação nos chamou atenção no curso das ações: comprovação de baixa renda, finalidade de moradia e inexistência de morador proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

A lei não estabelece critérios objetivos para caracterizar pessoas de baixa renda. Nesse sentido, é útil instruir a petição inicial com uma perícia socioeconômica para aferição da situação econômica da comunidade.

Ocupadas por população de baixa renda: é alarmante a carência da população brasileira. Áreas de ocupações espalharam-se por todo o país, as quais foram batizadas de ‘invasões’. Alguns chamam este fenômeno de processo de favelização dos centros urbanos brasileiros. Neste processo, além de terras privadas, até as áreas públicas foram ocupadas, mesmo com sua ‘imunidade constitucional’. De qualquer forma, a lei não deixa bem claro o que vem a ser *população de baixa renda*. Daí entendermos a necessidade de uma observação socioeconômica do usucapiente dando a *população de baixa renda* uma interpretação ampla. (FERRAZ, 2007).

⁶ A nós importa refletir não somente os limites que o Judiciário coloca para o deslinde de processos versando sobre direitos coletivos, no componente da crítica ao direito urbanístico, como também a dificuldade de acesso à justiça, pressuposto de uma reflexão na perspectiva do Direito Achado na Rua.

A solução encontrada, então, foi a produção de Laudos do Serviço Social, os quais instruem todas as petições iniciais dos autos das ações de usucapião do Sabará.⁷

As companhias contestaram o pedido e afirmaram que as comunidades não seriam de baixa renda em razão da existência de moradias de dois andares, de residentes antigos que tiveram oportunidades de crescimento econômico e fizeram benfeitorias em suas casas.

A interpretação equivocada do requisito “para fins de moradia” também prejudica o trâmite da demanda, em especial em se tratando de grandes áreas ocupadas. O conteúdo de direito à moradia adequada é complexo, conforme indicado pelo Comentário Geral nº 4 do Comitê sobre o Pacto dos Direitos Econômicos Sociais e Culturais das Nações Unidas, que compreende: segurança da posse; disponibilidade de serviços, infraestrutura e equipamentos públicos; custo acessível; habitabilidade; não discriminação e priorização de grupos vulneráveis; localização adequada; e adequação cultural.⁸

Percebemos, portanto, que ao adotar uma visão simplista e restritiva do direito à moradia, excluindo da proteção legal outros usos da propriedade urbana (comercial, locação ou serviços) pela população de baixa renda, as interpretações restritivas podem levar a impossibilidade de seus destinatários terem acesso à moradia adequada, ou seja, aquela que não somente garante um teto, mas também o acesso a serviços e, principalmente, à renda.

A falta de compreensão do objetivo final do instituto por parte do Judiciário pode levar a exigências que inviabilizem a demanda. Dentro da ação de usucapião da Vila Esperança,⁹ o Ministério Público, superando os formalismos exagerados e garantindo a realização dos direitos, declarou em seu parecer:

O requisito da ocupação para fins residenciais também resta preenchido, uma vez que a existência de imóveis com destinação mista, residencial e comercial, não deve ser empecilho para a incidência do usucapião coletivo, já que os núcleos habitacionais formam um todo orgânico, de tal modo que exclui poucos imóveis comerciais, abrindo retalhos na gleba, pode significar, em certos casos, a inviabilidade da urbanização futura.

Em reação ao argumento das companhias em suas contestações, o promotor afirma que a existência de oficinas e outros estabelecimentos junto às moradias não impede o reconhecimento do direito postulado: “Assim sendo o comércio informal não deve ser óbice para o usucapião, devendo ser aplicado no caso sob judge o princípio da razoabilidade, tendo em vista a vocação eminentemente residencial da área vista como uma unidade” (MP, f. 657).

Assim também afirma a doutrina: “É comum entre pessoas de baixa renda a abertura, na própria residência, como meio de subsistência, de pequenos negócios, tais como comércios, oficinas ou outras atividades econômicas de pequeno porte”, embora caso existam “não se descaracteriza a finalidade de morar, pois na realidade este deve preponderar, a fim de atender ao objetivo do legislador de possibilitar o acesso ao direito de morar com dignidade” (FERRAZ, 2007).

⁷ Vide movimentos 1.1, dos autos: nº 0003684-22.2008.8.16.0004, 4ª VFP, Curitiba; nº 0022814-07.2008.8.16.0001, 19ª Vara Cível, Curitiba; nº 0004891-56.2008.8.16.0004, 1ª VFP, Curitiba; nº 0012854-47.2010.8.16.0004, 1ª VFP, Curitiba.

⁸ Mais informações podem ser encontradas em <http://www.refworld.org/docid/47a7079a1.html>.

⁹ Manifestação do Ministério Público de fls. 657, dos autos nº 0003684-22.2008.8.16.0004, 4ªVFP, Curitiba.

A regra da inversão do ônus da prova nos processos coletivos e especificamente a desnecessidade de comprovação da ausência de propriedade de bem imóvel está prevista na jurisprudência:

No presente caso, tratando-se de prova negativa de propriedade na hipótese de usucapião constitucional urbano, entende-se que o ônus deste elemento probatório não é do autor, uma vez que como acima exposto, trata-se de prova negativa e de difícil obtenção, face ao sistema registral de nosso país. (TJRS, 18ª Câmara Cível, AI n. 70002404697, Des. André Luiz Planella Villarinho).

No entanto, na prática forense nem sempre é o que se vê. Um dos maiores entraves da ação da Vila Eldorado, além da complexa fase citatória ainda em curso, foi a decisão do juízo em acolher pedido do Ministério Público no sentido de exigir que todos os Registros de Imóveis de Curitiba fossem oficiados para produzir a prova negativa em favor dos 320 representados pela associação comunitária.

A contradição é que, mesmo se essa prova for assim produzida (e é nessa fase processual que atualmente estamos), ela somente dá conta de demonstrar que os autores da ação não são proprietários de nenhum imóvel em Curitiba, mas não afasta a possibilidade de terem propriedade alhures, como, por exemplo, na região metropolitana (quem dirá no restante do território nacional). Na falta de um cadastro registral unificado, as falhas do sistema são impostas com mais força naquilo em que prejudicam os sujeitos coletivos de direito, mas dificilmente servem a seu favor, para simplificar as diligências de regularização do polo passivo. Como exemplo, a reticência da magistrada a sanear o processo ao determinar a citação pessoal dos promitentes compradores, decisão que foi objeto de recurso, mas se manteve.

Essa linha de comportamento decisório mostra o desconforto dos operadores do sistema de justiça com pretensões associadas à garantia de um direito social, se apegando a formalismos para criar obstáculos e embaraços ao regular andamento processual. Nota-se que, no caso da Vila Eldorado, essa conclusão fica mais latente sendo que, transcorridos dez anos do ajuizamento, não houve até o presente momento oposição ao pedido, suspeita-se que os supostos proprietários ou desconhecem a existência dos terrenos ou faleceram, pois pelo tempo da ocupação já deixaram há muito de exercer atos de posse. A determinação de produção de prova foi atendendo a pedido formulado pelo Ministério Público estadual. Juiz e promotor por vezes atuam não no interesse público, mas enquanto procuradores do suposto proprietário omissos.

Assim como nesse caso há registro de decisão acompanhada pelo CENDHEC na qual o juiz solicita a juntada de certidão, dos cartórios da Região Metropolitana do Recife, de todos os beneficiários da ação dando conta de que não possuem outro imóvel urbano ou rural (FONSECA E SILVA; FILHO, 2017).

A produção de prova, no processo coletivo, deveria atender ao princípio da razoabilidade sob pena de dificultar o acesso à justiça de grupos que demandam proteção especial do Estado. Havendo conjunto probatório claro que uma comunidade é de baixa renda, ocupando terrenos há mais de 20 anos, não é razoável adotar uma visão restritiva da hermenêutica legislativa, exigindo prova negativa impossível, que a natureza coletiva da demanda dispensa, ou melhor, inviabiliza.

É possível perceber que, neste tópico, temos duas dificuldades: uma da própria técnica legislativa de fazer exigência individual, mas também de aplicação jurídica, ao interpretar as exigências legais sob as lentes do processo individual e não conseguir oferecer soluções que visem a resolução do problema concreto.

3. Limites do sistema de justiça na análise das ações de usucapião coletivo

Além dos casos paranaenses analisados neste artigo, também em outras localidades o Judiciário se mostrou pouco receptivo às ações de usucapião coletivo. A Associação de Moradores da Rua Solon, representante dos ocupantes de prédio no bairro Bom Retiro em São Paulo, judicializou uma demanda em 2002, mas a primeira ação foi extinta em seguida sem julgar o objeto da ação porque o juiz entendeu que não era possível o reconhecimento da posse de forma coletiva, pois as unidades seriam autônomas e estariam individualizadas. Só em 2015 transformou-se no primeiro prédio vertical a ganhar uma causa de usucapião coletivo no país, sendo que o juiz da 1ª Vara de Registros Públicos de São Paulo utilizou o Estatuto da Cidade como fundamento para dar procedência ao pedido da inicial.¹⁰

Ao fazer referência à observação empírica dos processos de usucapião especial coletivo em São Paulo, nos quais uma sucessão de exigências formais foi feita sob o argumento de evitar nulidades processuais, uma estudiosa do caso da Rua Solon explica o comportamento dos magistrados nos seguintes termos:

A finalidade é simplesmente assegurar que o proprietário tabular não seja prejudicado com a perda de sua propriedade, ou seja, apesar de ter abandonado o imóvel por longos anos e a legislação brasileira prever o instituto do abandono (art. 1275, III CC), a praxis forense ainda prima em dar a máxima proteção ao proprietário do bem material, inclusive nos diversos casos em que o proprietário possui dívidas milionárias de IPTU, por exemplo. (RODRIGUES, 2015).

Essa postura apareceu nos casos do Sabará como já referido, quando juiz e promotor insistiram na necessidade de produção de prova negativa de propriedade de bens imóveis em nome dos moradores e na citação pessoal dos promitentes compradores, valorando os requisitos formais de forma assimétrica.

A leitura sobre a dificuldade na recepção desse instrumento é partilhada por assessores jurídicos do CENDHEC, em Recife:

É verdade que os magistrados não tem tido sensibilidade de perceber a importância de se regularizar a situação jurídica dos assentamentos de baixa renda, e portanto, não agilizam os andamentos processuais, para ter uma certeza longínqua, de o que ali se põe à baila é a mais pura verdade e um direito líquido e certo. (FONSECA; SILVA; FILHO, 2017).

Seria necessário dar ênfase às questões comuns e interpretar as normas do instituto do art. 10 do Estatuto da Cidade a fim de que a tutela daí resultante tenha mais eficácia do que aquela que derivaria das ações individuais, demonstrando-se mais úteis à tutela dos interesses da comunidade. Caso contrário, prevalecendo questões outras que não a posse comum, os direitos individuais seriam heterogêneos e a tutela coletiva tornar-se-ia juridicamente impossível (GRINOVER, 2001, p. 21-24).

¹⁰ Dados do Centro Gaspar Garcia De Direitos Humanos.

A dificuldade prática (interposição) e hermenêutica (recepção pelo Judiciário) do usucapião especial coletivo em litígio pode ser um dos motivos que explica a baixa popularidade desse instrumento. Segundo levantamento do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU) sobre os julgados do Tribunal de Justiça de São Paulo, a despeito da previsão constitucional, apenas 820 (ou pouco mais de 5%) corresponderiam à usucapião especial constitucional urbana, e somente 28 (ou aproximadamente 0,18%) à sua modalidade coletiva, prevista no artigo 10, da Lei nº 10.257/2001, denominada Estatuto da Cidade (IBDU, 2016).

A resolução recém aprovada pelo Conselho Nacional de Direitos Humanos (CNDH) sobre soluções garantidoras de direitos humanos e medidas preventivas em situações de conflitos fundiários coletivos rurais e urbanos prevê a aplicação do princípio constitucional da razoável duração aos processos de regularização fundiária de interesse social, sejam elas administrativas ou judiciais, como a usucapião especial urbana.¹¹

Porém, essa garantia nas ações nas quais figuram sujeitos coletivos de direito no polo ativo ainda é um desafio a ser vencido dentro do sistema de justiça. Habitados com o manejo do procedimento de ações individuais, muitas das decisões interlocutórias tomadas pelos juízos contrariam a agilidade impressa no espírito da lei prevendo rito sumário. Dentre estas, é possível citar aquelas que decidem pela conversão em rito ordinário face ao alto número de representados pela associação comunitária ou, ainda, os sucessivos indeferimentos de citação via edital de promitentes compradores os quais não são encontrados em citação por correios/oficial de justiça, assim como os que não possuem dados pessoais suficientes para serem devidamente identificados e chamados ao processo pessoalmente, em divergência ao próprio Código de Processo Civil.¹²

Há ainda as manifestações das partes rés, as quais tem, paulatinamente, protelado a possibilidade de uma decisão favorável aos moradores, desde a oposição à concessão da usucapião, à realização de questionamentos infundáveis ao perito responsável pelo laudo topográfico, como no caso da Vila Esperança, onde as manifestações de perguntas e respostas ao perito já passam de 30 movimentos nos autos.

4. Considerações finais

A adequada aplicação do instituto da usucapião especial coletiva ainda é uma realidade distante dentro ordenamento jurídico e do sistema de justiça brasileiros. A proteção exacerbada ao proprietário, a ausência de interesse na regularização fundiária dos assentamentos precários, o claro desconhecimento no trato das ações coletivas, bem como o desinteresse em sua resolução se tornam entraves à operacionalização da usucapião especial coletiva. Após mais de 15 anos da aprovação do Estatuto da Cidade, é preciso voltar a mirada aos tribunais e à prática forense, adaptando as estratégias e diálogos com o sistema de justiça, quando possível, para avançar na concretização do direito à moradia para as coletividades e não tornar letra morta a promessa constitucional dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988.

¹¹ Resolução nº 10, de 17 de outubro de 2018.

¹² Especificamente ao prever, em seus arts. 238 e seguintes, as formas e condições para realização das citações, deixando, em seus arts. 247, inciso V, e art. 256, § 3º, especificamente as relacionadas à citação via edital.

Referências

- CARVALHO, Celso Santos; ROSSBACH, Anacláudia (orgs.). *O Estatuto da Cidade*. comentado. Ministério das Cidades. São Paulo: Aliança das Cidades, 2010.
- CENTRO GASPAR GARCIA DE DIREITOS HUMANOS. *Ocupação no Bom Retiro ganha primeiro caso de usucapião coletivo de um prédio vertical no Brasil*. São Paulo, mar. 2015. Disponível em: <http://gaspargarcia.org.br/noticias/ocupacao-no-bom-retiro-ganha-primeiro-caso-de-usucapiao-coletivo-de-um-predio-vertical-no-br/>. Acesso em: 21 nov. 2018.
- CNDH. *Resolução nº 10, de 17 de outubro de 2018*. DOU Nº 205, 24/10/2018.
- COHAB-CT. *Ação Civil Pública n. 38.910/2002*. Disponível em: <http://www.cohabct.com.br/conteudo.aspx?secao=73>. Acesso em: 25 out. 2018.
- FERRAZ, Pedro Company. Análises sobre o usucapião urbano. *Revista de Direito da Cidade*, v. 2, n. 01, p. 20-44.
- FONSECA E SILVA, Vera L. de O. L. da; FILHO; Ronaldo Coelho *et al.* *Usucapião Coletivo como instrumento de desburocratização e aceleração da segurança da posse da terra*. Disponível em: <http://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/09/COELHO-Ronaldo-Usucapiao-coletivo-como-instrumento-de-desburocratizacao-e-aceleracao-da-seguranca-da-posse-de-terra.pdf>.
- GRINOVER, Ada Pellegrini. *Da la “class action for damages” a la accion de classe brasileña*: requisitos de admissibilidad. RePro 10 1. São Paulo: RT, jan./mar. 2001. p. 21-24.
- HOSHINO, T. A. P. *et al.* A Usucapião Especial Urbana Como Instrumento De Regularização Fundiária Plena: desafios para um giro hermenêutico rumo à nova Ordem Jurídico-Urbanística. *Revista de Direito da Cidade*. Vol. 09, ISSN 2317-771. 2017. p. 972-1001
- IBDU. *Direito Urbanístico em Juízo*: estudos de acórdãos do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Org. Daniela Campos Liborio, Henrique Botelho Frota, Patricia de Menezes Cardoso e Irene Maestro Guimarães. Colaboração de Larissa Perez Cunha e Victor Iacovini. São Paulo: IBDU, 2016.
- MAES, Jessica. Com mais de 400 ocupações, Curitiba tem lentidão para regularizar moradias. *Gazeta do Povo*, Curitiba, 03 set. 2018. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/politica/parana/com-mais-de-400-ocupacoes-curitiba-tem-lentidao-para-regularizar-moradias-bitn5f07dthjuc9gz6acqytwm/>. Acesso em: 19 nov. 2018.
- PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA. *CIC tem mais moradores que cidades como Guarapuava e Paranaguá*. Curitiba, 17 jun. 2017. Disponível em: <http://www.curitiba.pr.gov.br/noticias/cic-tem-mais-moradores-que-cidades-como-guarapuava-e-paranagua/42472>. Acesso em: 25 out. 2018.
- RODRIGUES, Fabiana Alves. *Desafios e Perspectivas da Aplicação da Usucapião Especial Coletiva*: o estudo de caso da ocupação da rua Solon no centro da cidade de São Paulo. Santo André/SP: UFABC, 2015.
- VICENTE, Marcos X. STJ anula contratos irregulares da Cohab. *Gazeta do Povo*, Curitiba, 22 mar. 2010. Disponível em: <https://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/stj-anula-contratos-irregulares-da-cohab-0216748qjnzehw1xbx5hpqde6/>. Acesso em: 25 out. 2018.