

ESTUDO DE CASO: LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA VILA JULIANO MOREIRA

Anelise Muratore de Oliveira²¹

Karin Preussler Constantino²²

Jairo Miguel Werba²³

Resumo: O presente estudo de caso visa apresentar o Processo de Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira, em área de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul. Ocupada irregularmente, há mais de 70 anos, com a concordância de órgãos do Estado, a área com 4,01 hectares está localizada na Av. Prof. Cristiano Fischer, Bairro Jardim Botânico, no município de Porto Alegre. A comunidade é composta por 135 famílias de baixa renda (aproximadamente 548 pessoas com média salarial de três salários mínimos) cuja maioria são autônomos e funcionários públicos ativos e inativos. O processo, cujo histórico se iniciou em 1992, coordenado pelo Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento (DERER), da Secretaria de Obras e Habitação (SOP), evoluiu simultaneamente ao desenvolvimento do arcabouço jurídico nacional, através de uma legislação normativa constituída por diversas etapas, em meio às quais houve a adesão de parceiros, foram ultrapassados alguns entraves e acumulada experiência. O processo teve sua efetivação em 2018 com a entrega do Termo de Legitimação de Posse às famílias beneficiadas.

Palavras-chave: Estudo de Caso. Regularização Fundiária. Vila Juliano Moreira. Estado do Rio Grande do Sul

Abstract: This case study aims at presenting the Land Regularization Process of Vila Juliano Moreira, in an area owned by Rio Grande do Sul State. For over 70 years the area has been irregularly occupied with the agreement of state agencies. With 4,01 hectares it is located at Av. Cristiano Fischer, Jardim Botânico Neighborhood, in the municipality of Porto Alegre. The community is formed by 135 low-income families (approximately 548 people with an average salary of three minimum wages), most of whom are self-employed, as well as active and inactive civil servants. The process, which began in 1992, coordinated by the Department of Land Regularization and Resettlement of the Secretariat of Works and Housing, evolved simultaneously with the development of the national legal framework, through normative legislation consisting of several stages, amid which partners were joined, some obstacles were overcome and experience was accumulated. The process became effective in 2018 with the delivery of the Legitimation of Ownership Term to the benefited families.

Keywords: Case Study. Land regularization. Vila Juliano Moreira. Rio Grande do Sul State.

²¹ Analista de Projetos e Políticas Públicas – Engenheira Civil do DERER/SOP. E-mail: anelisemo@sop.rs.gov.br

²² Analista de Projetos e Políticas Públicas – Arquiteta do DERER/SOP. E-mail: karinpc@sop.rs.gov.br

²³ Analista de Projetos e Políticas Públicas – Arquiteto aposentado do DERER/SOP. E-mail: j.werba@hotmail.com

INTRODUÇÃO

A Secretaria de Obras e Habitação do Estado do Rio Grande do Sul, através do Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento (DERER), atua, desde 1999, diretamente, em áreas públicas estaduais com ocupações irregulares consolidadas para fins de moradia, de acordo com art. 37 da Lei Estadual nº 14.672/15. O Programa de Regularização Fundiária (PERF) tem como objetivo garantir a permanência das famílias nos locais em que residem, legalizando a situação fundiária e promovendo a ordenação urbanística do assentamento e sua integração à cidade a partir dos padrões e especificidades do próprio local.

O projeto de regularização fundiária de interesse social deve considerar as características da ocupação e da área ocupada para definir parâmetros urbanísticos e ambientais diferenciados como tamanhos de lotes e de vias de circulação mínimos assim como prever, quando possível, áreas destinadas a uso público.

O processo inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades (figura 01), é também um instrumento para promoção da cidadania devendo ser articulada com outras políticas públicas.

Todavia, em situações em que as áreas são diagnosticadas como de risco e ou de preservação ambiental o programa prevê o reassentamento desta população em outro local. Tratam-se também de forma diferenciada as áreas com alta densidade populacional cuja permanência só é possível através da elaboração de um novo projeto urbanístico e habitacional prevendo edificações com tipologia multifamiliar.

Figura 01- Fases de um Processo de Regularização Fundiária



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

O presente estudo visa apresentar o histórico, as etapas, os parceiros, as dificuldades e o aprendizado referente ao processo de Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira (figura 02), situada na Rua Prof. Cristiano Fischer, Bairro Jardim Botânico, no município de Porto Alegre, lideira a Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul (FZB).

Figura 02- Imagem de satélite com a marcação da poligonal dos limites da Vila



Fonte: Imagem Google Earth, 2015

HISTÓRICO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA VILA JULIANO MOREIRA

A chamada Vila Juliano Moreira é uma área de ocupação irregular de propriedade, originalmente, do Hospital São Pedro, e onde estava instalada a Colônia Agrícola Dr. Juliano Moreira daquela instituição.

No decorrer do tempo, a direção do hospital autorizou que funcionários da instituição construíssem casas no local, dando início ao povoamento do que mais tarde denominou-se Vila Juliano Moreira (isto desde a década de 40); desativada a unidade os funcionários, ex-pacientes e suas famílias permaneceram no local.

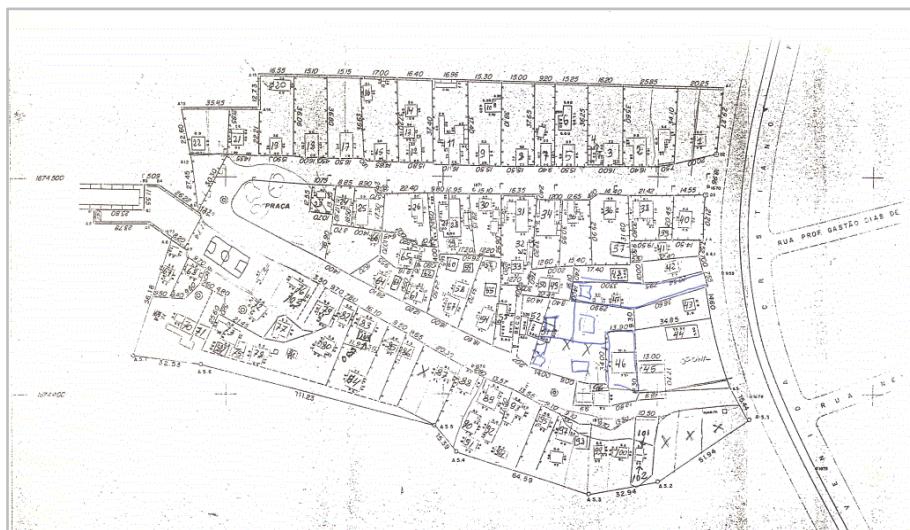
Em 1972, a área da antiga colônia foi doada à Fundação Zoobotânica, passando a figurar entre as entidades públicas de preservação. Em face deste gravame, foram encaminhadas ações judiciais solicitando a desocupação da área.

Em 1984 foi fundada a Associação dos Moradores da Vila Juliano Moreira.

Em 1992, a Regularização Fundiária foi estabelecida no Rio Grande do Sul pela Lei Estadual nº 9.752/92 que prevê a doação das áreas estaduais ocupadas às famílias moradoras. Apesar de se apresentar como uma área de ocupação consolidada, procedimentos judiciais buscavam a sua desocupação, sendo que em 1994, a Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional - METROPLAN executou o primeiro cadastro dos moradores e mapeamento da ocupação (figura 03), visando o cumprimento de uma possível reintegração de posse e o consequente reassentamento. Em 1995, a Casa Civil solicitou à Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social - FGTAS que fosse investigada a situação das famílias residentes na

Vila nos aspectos sociais, econômicos e legais. Conforme este levantamento, a Vila Juliano Moreira era constituída por 112 domicílios, correspondendo a 117 famílias, totalizando 415 moradores, sendo abastecida por água e energia elétrica. Entretanto, não era dotada de rede de esgoto, iluminação pública e pavimentação.

Figura 03 – Levantamento realizado pela METROPLAN-1994



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento – DERER

Alertados por esta ação, os ocupantes iniciaram uma mobilização visando à sua permanência no local. Em 1996, o Departamento de Habitação da Secretaria de Obras (DEHAB/SOP) atualizou o cadastro.

Em 1999, ao ser criada a Secretaria Especial de Habitação - SEHAB, um decreto do Governo do Estado suspendeu as medidas judiciais e vinculou a Vila Juliano Moreira ao Programa Estadual de Regularização Fundiária - PERF. A partir daí, a então SEHAB passou a atuar intensivamente visando à regularização da ocupação. Foi executado, inicialmente, o levantamento topográfico-cadastral da área com vistas à identificação exata da ocupação e dos ocupantes com as respectivas faixas de renda familiar das 135 famílias residentes no local. (figura 04).

Figura 04 – Levantamento topográfico-cadastral realizado no ano 2000

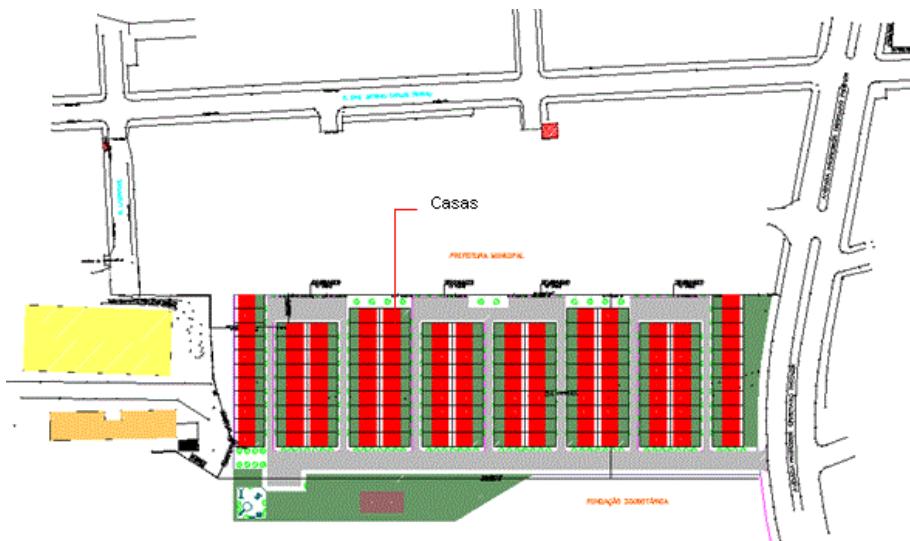


Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2000

Em 2001, por meio da Lei Estadual nº 11.705, de 18 de dezembro, foram desafetados, desmembrados e doados pelo Poder Executivo, 21.030,47 m² aos moradores da Vila Juliano Moreira e, posteriormente, em dezembro de 2002, foi firmado Termo Administrativo de Concessão Especial de Uso para Fins de Moradia, baseado na Medida Provisória Federal nº 2.220, de 4 de setembro de 2001, entre a Secretaria Especial de Habitação e as 135 famílias cadastradas. No mesmo ano foram iniciados os estudos técnicos para a urbanização da mesma.

A figura 05 ilustra a Proposta pelo Governo do Estado, que viabiliza a garantia do direito à moradia em 2,1 hectares, desafetando a área de preservação ambiental. O Estudo de Viabilidade Urbanístico, junto à Prefeitura de Porto Alegre, foi realizado pela então Secretaria Especial de Habitação/DERER, reduziu a área atualmente ocupada (40.009,50 m²) pela metade.

Figura 05 - Proposta pelo Governo do Estado, que viabiliza a garantia do direito à moradia em 2,1 hectares desafetado da área de preservação.



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2001

Em 2003, considerando que a ocupação apresentava-se consolidada há aproximados 60 anos, a então Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEHADUR iniciou um trabalho no sentido de reconhecer toda a área ocupada ($40.009,50\text{ m}^2$) como destinada para fins habitacionais, o que foi concedido através da Lei Estadual, sancionada em de novembro 2004, que introduziu modificações na Lei nº 11.705/01.

A Lei Estadual nº 12.164/04 autorizou a Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul a desafetar área do Jardim Botânico de Porto Alegre para fins de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, mediante o preenchimento dos seguintes requisitos:

- I - utilização da área para residência própria ou de sua família por prazo igual ou superior a 5 (cinco) anos ininterruptos, a contar da data da publicação desta Lei;
- II - comprovação do ocupante não ser possuidor de outro imóvel urbano ou rural no Município;
- III - comprovação de que o ocupante aufera renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos;
- IV - alienação limitada à metragem máxima de 250m^2 (duzentos e cinquenta metros quadrados) por lote.

A partir da autorização da lei foi dada a continuidade da execução das etapas de Regularização Fundiária descritas abaixo:

a) Levantamento Topográfico: Consiste na identificação das características físicas e topográficas da gleba ocupada com a descrição e dimensões de cada moradia, terreno, sistema viário, bem como das demais incidências relativas a equipamentos, infraestrutura, declividades do terreno, etc. Esta etapa tem também como objetivo desenvolver ações preventivas no processo de ocupação desordenada.

- b) Instituição das Áreas Especiais de Interesse Social- AEIS: São áreas demarcadas no território de uma cidade, para assentamentos habitacionais de população de baixa renda (existentes ou novos). Devem estar previstas no [Plano Diretor](#) e demarcadas na [Lei de Zoneamento](#), quando houver. Podem ser áreas já ocupadas por assentamentos precários, ou glebas vazias que receberam loteamentos para habitação de baixa renda. No primeiro caso, visam flexibilizar normas e padrões para, através de um plano específico de urbanização, regularizar o assentamento.
- c) Cadastro Socioeconômico: É o instrumento com o qual se identifica cada família moradora, vinculando-as ao seu espaço físico, objetivando conhecer o perfil socioeconômico, através de um mapeamento quantitativo e qualitativo da comunidade, apontando as carências das habitações e do lote, bem como em relação à saúde, educação e geração de trabalho e renda, definindo as diretrizes para o plano de trabalho social.
- d) Diretrizes Urbanísticas: Diretrizes fornecidas pelo Município – Órgãos que analisam e aprovam projetos urbanísticos – definindo procedimentos técnicos, padrões urbanísticos específicos, identificação de áreas de risco, preservação ambiental e ou impróprios para moradia entre outros.
- e) Estudo de Viabilidade Urbanística: Estudo prévio que visa aprovar um projeto urbanístico, definido por diretrizes urbanísticas específicas (fornecidas pelo Poder Público Municipal e se necessário Estadual), bem como definindo áreas públicas (leito de vias, áreas verdes, áreas de preservação, etc.), áreas institucionais (escolas, creches, etc) e áreas privadas (lotes individuais e ou condomínios residenciais).
- f) Projeto Urbanístico: Após a aprovação do EVU é elaborado o Projeto Urbanístico onde é apresentado em planta dimensões completas dos lotes acompanhado por memoriais descritivos. Os Memoriais Descritivos contêm a descrição individualizada de cada lote, rua, área verde e área institucional. Esta documentação é necessária para efetuar o registro do parcelamento do solo no Cartório de Registro de Imóveis, para ajuizamento das ações de usucapião e para a elaboração dos termos ou contratos de concessão de uso dos lotes. Nesta descrição constam as dimensões, confrontações e a área de cada lote.
- g) Projetos Complementares: Juntamente com Projeto Urbanístico será necessário a elaboração dos projetos complementares de infraestrutura (água, esgoto, terraplanagem, energia elétrica, iluminação pública)
- h) Urbanização: A urbanização qualifica as condições de moradia e consolida a ocupação, integrando a vila à cidade. Esta etapa refere-se às obras de melhorias locais, como abertura de ruas ou acessos, implantação e/ou complementação das redes de água, esgoto, energia elétrica e realização de pavimentação, conforme as diretrizes e padrões estabelecidos no projeto urbanístico.
- i) Regularização Jurídica: Etapa do Registro do Parcelamento. Este registro é determinado através de uma sentença judicial ou decisão administrativa, baseada nas leis de uso do solo e nos provimentos expedidos pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado, e efetivando no Cartório de Registro de Imóveis. Os documentos necessários para o registro de parcelamento são: projeto urbanístico aprovado pela comunidade e pelo Poder Público Municipal, os memoriais descritivos individualizados, as matrículas de propriedade, lei ou decreto que instituiu a área ou zona especial de interesse social e certidão de existência de infraestrutura implantada expedida pela Prefeitura. Mediante o registro de parcelamento do solo, cada lote

terá matrícula individual que possibilitará a sua concessão ou comercialização com os moradores através de Termo de Legitimação Fundiária.

j) Titulação Individual: Emissão de Termo de Legitimação Fundiária

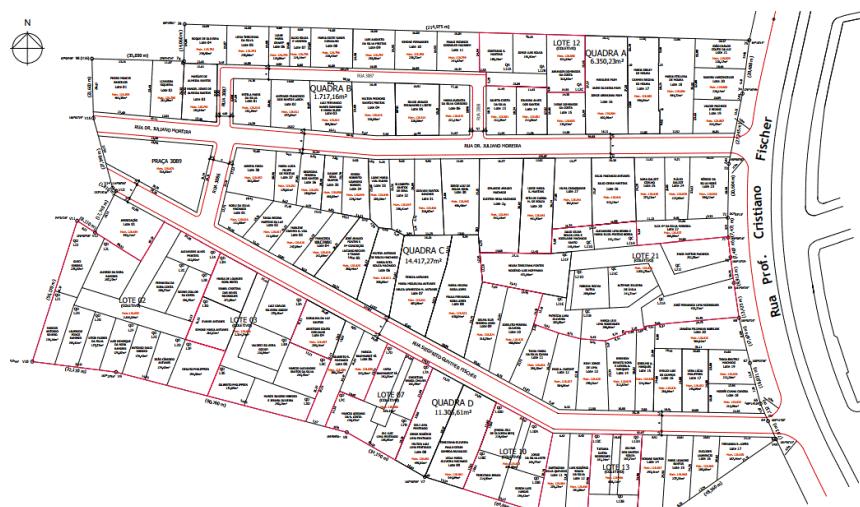
Figura 06- Esquema com as etapas da Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

Em 2004, iniciou-se um novo estudo de viabilidade urbanística (figura 07), que foi encaminhado para aprovação à Prefeitura Municipal em junho de 2005. Paralelamente foi executado e aprovado pelo Departamento Municipal de Água e Esgotos - DMAE o projeto de rede de esgotos cloacais, tendo em vista o Inquérito Civil nº 01202.00124/2006 instaurado pela Promotoria de Justiça de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística do Ministério Público para investigar potencial infração à ordem urbanística, considerando os danos que o esgoto a céu aberto da Vila causava ao Jardim Botânico.

Figura 07 – Projeto Urbanístico definitivo, aprovado em 2005. Onde permanece a área total de 4,01 hectares ocupada pela Vila Juliano Moreira



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2005

O Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU previu a destinação de lotes para moradores da Vila com habitação em condições precárias ou que dividiam o espaço com outras famílias. Em março de 2005, os interessados preencheram ficha de inscrição na Associação de Moradores, manifestando seu interesse em participar do processo de seleção dos novos lotes. A equipe multidisciplinar do DERER visitou os inscritos verificando as suas características socioeconômicas e as condições de habitabilidade de seus locais de moradia, conforme os critérios de seleção demonstrados no Quadro 01. Os contemplados foram os candidatos que atingiram o maior número de pontos, de um total de 10,0 (dez).

Quadro 01- Critérios de seleção para adjudicação à Lote em disposição

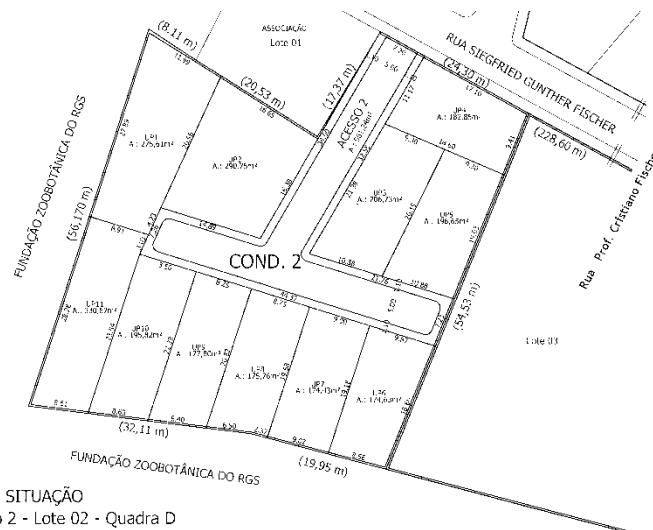
Critérios – Classificatórios (pontos)	
a. Situação da Moradia	<input type="checkbox"/> Agregado - Reside na mesma unidade habitacional do titular do lote ^(4,0 pontos)
	<input type="checkbox"/> Cedida - Reside em unidade habitacional autônoma dentro do lote ^(3,0 pontos)
b. Estado da Moradia	<input type="checkbox"/> Precário ^(3,0 pontos)
	<input type="checkbox"/> Satisfatório ^(2,0 pontos)
	<input type="checkbox"/> Bom ^(1,0 ponto)
c. Tempo de Moradia na Vila <small>(comprovada pelo cadastro de 02, atualizado em 05)</small>	<input type="checkbox"/> Menos de 5 (cinco) anos ^(0,5 ponto)
	<input type="checkbox"/> Mais de 5 (cinco) anos ^(1,0 ponto)
d. Composição Familiar	<input type="checkbox"/> Até 2 (dois) componentes ^(0,5 ponto)
	<input type="checkbox"/> Mais de 2 (dois) componentes ^(1,0 ponto)
e. Pessoas portadoras de necessidades especiais	<input type="checkbox"/> Sim ^(0,5 ponto)
	<input type="checkbox"/> Não ^(0,0 ponto)
f. Renda familiar	<input type="checkbox"/> Até 5 (cinco) salários mínimos ^(0,5 ponto)
	<input type="checkbox"/> Mais de 5 (cinco) salários mínimos ^(0,0 ponto)

Critérios – Eliminatórios e Desempate	
Eliminatórios	<input type="checkbox"/> Ter sido beneficiado por programa habitacional público, Federal, Estadual ou Municipal
	<input type="checkbox"/> Possuir imóvel
	<input type="checkbox"/> Residir fora da Vila Juliano Moreira
Desempate	<input type="checkbox"/> Em caso de empate será realizado sorteio com a presença dos selecionados, técnicos da SEHADUR e representante da Associação de Moradores.

Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2005

Visando garantir a permanência do maior número de famílias nos locais de residência, mas garantindo o acesso individual e a infraestrutura, a solução encontrada foi o registro de 07 (sete) lotes coletivos maiores subdivididos em vários lotes menores (condomínios), figura 08, beneficiando 41 famílias moradoras nestes lotes.

Figura 08 – Planta de situação Condomínio 2 – Lote 02 – Quadra D



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2005

Aprovado o Estudo de Viabilidade Urbanística em outubro de 2005, foi iniciado o processo de fracionamento da área, sendo concluído no final do mesmo ano.

No início de 2006, começou o procedimento de escrituração e registro da área, que culminou em 2007. Paralelamente, foi encaminhada para licitação a obra referente à rede de esgoto cloacal, enquanto encaminhava-se, no final de 2007, o Projeto Urbanístico para aprovação; o que só ocorreu em inicio de 2008.

Enquanto isso se negociaava com o Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB) uma parceria para a execução de obras de infraestrutura nas áreas do Estado no Município de Porto Alegre. Em 2007, foi assinado um termo de compromisso neste sentido, tendo sido a rede de esgoto cloacais das Juliano Moreira eleita como primeira obra desta parceria.

Em 2008, foi outorgada pela Secretaria do Meio Ambiente Municipal a licença de instalação do Loteamento. Esta licença propiciou a execução de obras de instalação da rede de esgoto cloacal. Obras estas que foram executadas pelo DEMHAB com recurso do Orçamento Participativo do Município, baseada no projeto executado pelos Técnicos do DERER.

Em 2009, foi registrado o Loteamento sob o nome “Loteamento Juliano Moreira”, e individualizados 76 lotes. Foram registradas 84 (oitenta e quatro) matrículas geradas via “Provimento More Legal III²⁴” referentes à Vila Juliano Moreira, abertas no Registro de Imóveis da 2^a Zona de Porto Alegre, via processo D81004570:

Matrícula do Loteamento:	nº 124.324
Matrículas Lotes da Quadra A:	nº 128.789 até nº 128.809
Matrículas Lotes da Quadra B:	nº 128.810 até nº 128.815
Matrículas Lotes da Quadra C:	nº 128.816 até nº 128.853
Matrículas Lotes da Quadra D:	nº 128.854 até nº 128.870
Matrícula Praça:	nº 128.871
Matrículas Ruas:	nº 128.872 até nº 128.876

No mesmo ano o DERER firmou Termo de Contrato para execução de projetos complementares e o DMAE concluiu as obras de implantação da rede de esgoto. Em **2010**, o DMAE executou a rede de abastecimento de água e o DERER realizou atualização do cadastro socioeconômico.

Em agosto de 2011, o Ministério Público promoveu o arquivamento do Inquérito Civil - IC nº 01202.00124/06, nos termos do artigo 16, caput, do Provimento n.º 26/2008 da Procuradoria-Geral de Justiça, em razão da inexistência de fundamento para a propositura de ação civil pública. O Promotor Sbardellotto (2011, p.15) afirmou:

Em vistoria realizada, por servidor desta Promotoria, na Vila Juliano Moreira, constatou-se que “a localidade possui logradouro público identificado, ruas com plenas condições de trafegabilidade de veículos, água e luz fornecidas regularmente, bem como iluminação pública”, ou seja, a infraestrutura urbana mostra-se adequada. (fls. 629/632).

Portanto, resta concluir que inexistente, no caso, infração à ordem urbanística, tendo em vista que a área em questão encontra-se regularizada, inclusive com a presença dos equipamentos urbanísticos necessários. Cabe, assim, ao Estado do Rio Grande do Sul o fiel cumprimento do projeto urbanístico devidamente aprovado pelo Município de Porto Alegre, utilizando-se dos meios cabíveis e necessários para tanto, ainda que acarrete o descontentamento de algum ocupante da área.

Em 2012, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SMAM) emitiu licença de instalação para abertura de vias urbanas L.I. nº 13.171/12, sendo necessária a compensação vegetal de 265 mudas = 5.300 UFM. O quadro 02 apresenta resumo das 06 (seis) Licenças

²⁴ O “Projeto More Legal”, instituído por Provimento da Corregedoria-Geral de Justiça do RS, surgiu como importante instrumento de implementação do mandamento constitucional que garante o direito de propriedade. O seu objetivo é promover a imediata regularização das ocupações irregulares, com produção de efeitos reflexos positivos para a municipalidade, na medida em que esta arrecadará a contraprestação fiscal necessária para os investimentos na área social. Com a aplicação do Provimento é possível à regularização e registro de loteamentos e desmembramentos de imóveis, nos casos especificados e nas situações consolidadas.

Ambientais emitidas e respectivos Termos de Compensação Vegetal – TCV, que ocorreram entre ano 2007 e ano 2017.

Quadro 02 – Licença ambiental e Termos de Compensação Vegetal – TCV

Nº LICENÇA	DATA		ATIVIDADE	AERV	TCV	
	EXPEDIÇÃO	VALIDADE			Nº	Nº MUDAS
L.P. 147/07	30-nov-07	23-mai-09	Loteamento	-	-	-
Lote Vial	9-jul-08	4-jul-09	Poda	183/08	198/08	1
L.I. 124/08	11-jul-08	10-jul-12	Loteamento	98/08	120/08	183
				250/11	271/11	346
				279/04	296/04	16
				259/06	255/06	22
				36/08	40/08	8
				Auto infração	35/07	88
L.I. 13.171/2012	31-out-12	31-out-16	Abertura de vias urbanas	-	-	-
L.I. 13.398/2013	25-jan-13	25-jan-17	Loteamento	18/13	270/11	
				19/13	271/11	346
L.I. 13.544/2013	19-mar-13	25-jan-17	Loteamento	67/13	270/11	265
				249/11	007/14	5.300 UFM
				007/14	-	-
				68/13	271/11	346
TOTAL GERAL DE MUDAS					929	

Termo de Recebimento Ambiental – TRA nº 020/2017 emitida em 04-jul/17

Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2017

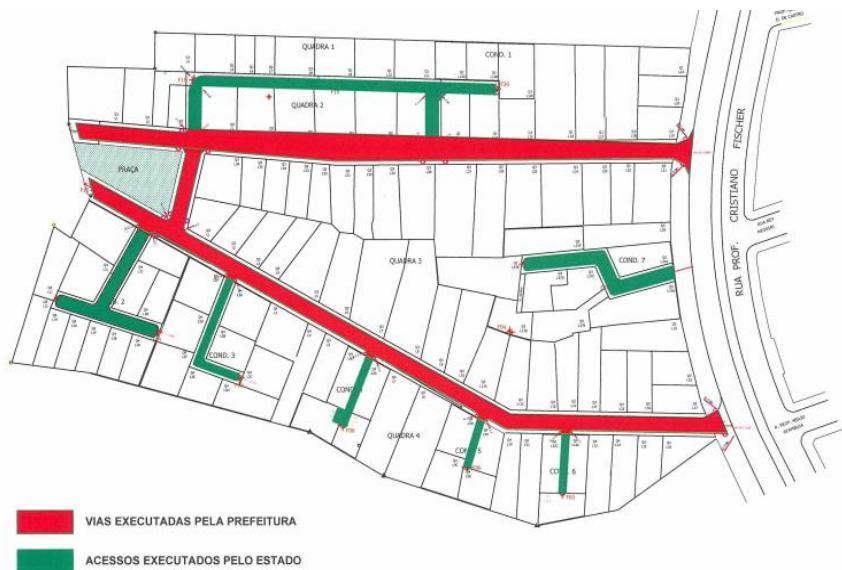
No mesmo ano o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES aprovou o apoio à implantação de rede de água, energia elétrica, pluvial, praça e pavimentação na Vila Juliano Moreira, no âmbito do Programa de Apoio à Retomada do Desenvolvimento Econômico e Social do Estado do Rio Grande do Sul (PROREDES BNDES)²⁵.

Contudo, em 2013, a Prefeitura firmou Termo de Contrato nº 003.081022.11.5, para implantação da infraestrutura e pavimentação das Ruas Juliano Moreira, Siegfried Gunther Fischer e rua nº 3086, visando atender demandas da comunidade através do Orçamento Participativo, cabendo ao Estado complementar a infraestrutura das demais vias que integram o sistema viário local. O DMAE firmou contrato nº 003.080739.11.3 para execução de rede de abastecimento de água e ligações prediais.

Dessa forma, no mesmo ano, o Estado através do DERER celebrou o Contrato nº 10/2012, para execução das obras de Infraestrutura das Ruas 3087 e 3088, dos Acessos Internos dos 07 (sete) Condomínios, Obras Complementares e Urbanização da Praça da Vila Juliano Moreira, com recursos do PROREDES BNDES.

Figura 09 – Croqui com localização das obras executadas pela Prefeitura e Estado

²⁵ O Programa de Apoio à Retomada do Desenvolvimento Econômico e Social do Estado do Rio Grande do Sul (PROREDES BNDES) é executado por meio do Contrato de Financiamento Mediante Abertura de Crédito do BNDES nº 12.2.0085, firmado entre o Estado e o BNDES, em 2012, no valor de R\$ 1,085 bilhão. O Programa, coordenado pelo Departamento de Captação de Recursos da Secretaria de Planejamento, Governança e Gestão, envolve 27 projetos de 9 órgãos executores, incluindo o Projeto de Regularização Urbanística e Fundiária do DERER/SOP.



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

A seguir, as fotos das figuras 10 e 11 apresentam a implantação de infraestrutura, cujas obras se iniciaram em 2013 e foram concluídas em 2015.

Figura 10 - Fotos da implantação da Praça concluída em 2015



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

Figura 11 - Fotos da implantação de infraestrutura concluídas em 2015

OBRAS – Pavimentação e esgoto pluvial



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

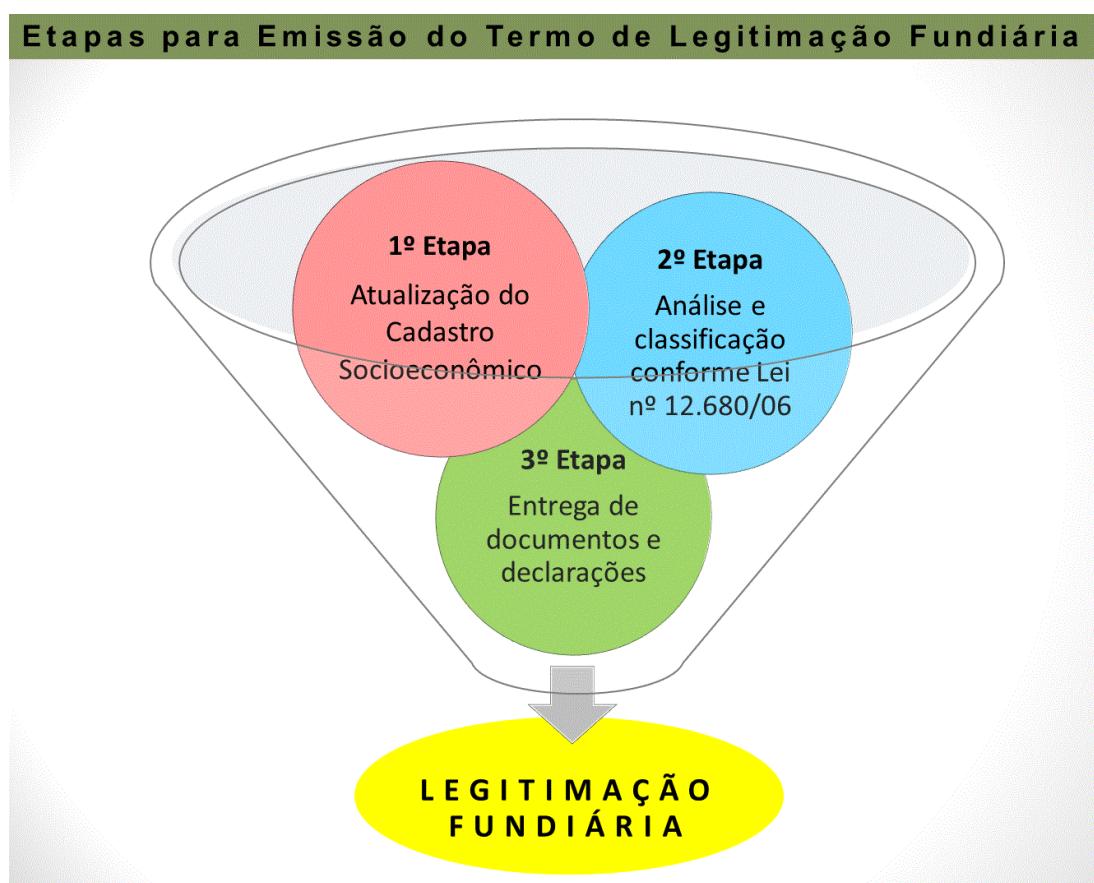
Em 2016, através da Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, foram instituídas normas gerais e procedimentos aplicáveis, no território nacional, à Regularização

Fundiária Urbana - Reurb, a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais.

Foi emitido pela SMAM, em julho de 2017, o Termo de Recebimento Ambiental – TRA nº 020/2017, para atividade de loteamento - regularização fundiária, referente à Licença de Instalação L.I. nº 13.544/13.

Em 11 de julho de 2017 foi sancionada a Lei Federal nº 13.465/17, resultante da conversão legal da Medida Provisória Federal nº 759/16, com objetivo de resolver problemas do ordenamento territorial brasileiro. No mesmo ano o DERER elaborou Plano de Trabalho visando à emissão do Termo de Legitimação Fundiária, conforme etapas demonstradas na figura 12.

Figura 12 - Etapas para emissão do Termo de Legitimação Fundiária



Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2017

Em 2018, foi sancionada Lei Estadual nº 15.131/18, alterando a Lei nº 11.705/01, que autorizou a Fundação Zoobotânica a desafetar área do Jardim Botânico de Porto Alegre para fins de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, e dá outras providências, para utilização dos dispositivos da Lei Federal nº 13.465/17, conforme justificativa do Projeto de Lei nº 230/2016:

[...] Considerando que a regularização fundiária é um processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais com a finalidade de integrar áreas com ocupações irregulares ao contexto legal das cidades e que a regularização fundiária também é um instrumento para promoção da cidadania e desenvolvimento dos municípios; considerando; de igual sorte, que a Lei Federal nº 11.977/2009, que é posterior Lei Estadual nº 11.705/2001, cria novos instrumentos jurídicos para regularização fundiária, em especial a previsão do termo de legitimação de posse como instrumento para assegurar o direito à moradia de famílias ocupantes de áreas passíveis de regularização fundiária; é imperioso adequar a legislação estadual aos ditames gerais estabelecidos na Lei Federal nº 11.977/09 referentes a essa matéria. [...]

Em março deste ano, foi realizado, durante dois dias, mutirão no próprio Loteamento para atualização e confirmação do cadastro das 135 famílias residentes na gleba, através dos seguintes documentos:

- a) Preenchimento de Ficha de atualização/confirmação de cadastro (figura 13)
 - Nome do titular e cônjuge;
 - Nº do documento de identidade e CPF do titular e cônjuge;
 - Tempo de moradia no lote;
 - Existência de comércio no lote;
 - Nº de moradores e faixa etária dos moradores do lote;
- b) Carteira de Identidade e CPF do Titular
- c) Carteira de Identidade e CPF do Conjugue
- d) Comprovante do Estado Civil (Certidões: Casamento, União estável, Separação, Viuvez, ...)
- e) Comprovante ou declaração de Renda do Titular e Conjugue
- f) Comprovante de residência atualizada (CEEE ou DMAE)

Figura 13 - Ficha de atualização/confirmação de cadastro

 Governo do Estado do Rio Grande do Sul Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E REASSENTAMENTO		Quadra	Lote		
		Quadra	Lote		
CADASTRO DA VILA JULIANO MOREIRA - PORTO ALEGRE/RS					
Matrícula	Área	Quadra	Lote		
		m ²			
CONFIRMAÇÃO DE CADASTRO					
CAMPO 1	Nome	RG	CPF / CNPJ	ESTADO CIVIL*	RENDAS R\$
	Titular 1				
	Conjuge 1				
	Titular 2				
	Conjuge 2				
	Titular 3				
Conjuge 3					
Permanece os mesmos titulares? <input type="checkbox"/> SIM Preencher estado civil e renda no Campo 1 e o Campo 3 <input type="checkbox"/> NAO Preencher Campo 2 e Campo 3					
ATUALIZAÇÃO DE NOMES					
CAMPO 2	Nome	RG	CPF / CNPJ	ESTADO CIVIL*	RENDAS R\$
	Titular 1				
	Conjuge 1				
	Titular 2				
	Conjuge 2				
	Titular 3				
Conjuge 3					
CAMPO 3	TEMPO DE MORADIA NO LOTE:	<input type="text"/>	anos	* LEGENDA PARA ESTADO CIVIL: (A) SOLTEIRO (a) (B) CASADO (a) EM CARTÓRIO (C) UNIÃO ESTÁVEL EM CARTÓRIO (D) VIUVO (a) (E) SEPARADO (a) JUDICIALMENTE (F) DIVORCIADO (a)	
	TEM COMÉRCIO NO LOTE:	<input type="checkbox"/>	SIM		
		<input type="checkbox"/>	NÃO		
	Número de moradores MAIORES de 18 anos:	<input type="text"/>	pessoas		
	Número de moradores MENORES de 18 anos:	<input type="text"/>	pessoas		
	Total de moradores no lote:	<input type="text"/>	pessoas		
Responsável pela informação: <input type="text"/> Assinatura: <input type="text"/> Telefones: <input type="text"/> Data: <input type="text"/>					

Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

Após a análise e a classificação dos beneficiários, conforme Lei Estadual nº 15.131/18, foram emitidos, a partir de abril de 2018, os primeiros 40 (quarenta) “Termos de Legitimação Fundiária”, beneficiando até o momento 61 de um total de 135 famílias. Sendo que em setembro de 2018 foram realizadas as primeiras averbações do Termo de Legitimação Fundiária nas respectivas matrículas junto do Registro de Imóveis (R.I.) da 2^a Zona da comarca de Porto Alegre, conforme ilustrado nas figuras 14 e 15.

Figura 14 - Termo de Legitimação Fundiária

 <p>ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E HABITAÇÃO Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento - DERER</p>				
<hr/> <p style="text-align: center;">TERMO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA</p> <hr/>				
<p>O ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, promovendo a Regularização Fundiária do Loteamento Juliano Moreira em Porto Alegre/RS, com base nos termos da Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e das Leis Estaduais nº 11.705 de 18 de dezembro de 2001 e nº 15.131 de 30 de janeiro de 2018, conforme expediente administrativo nº 1288-32.00/13-2, CONCEDE o presente TERMO DE LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA do imóvel da Comarca de Porto Alegre/RS - Registro de Imóveis da 2ª Zona – Livro Nº 2 do Registro Geral, como abaixo descrito:</p>				
<p><i>Matrícula nº 128.820 -Lote 05 da Quadra C do LOTEAMENTO JULIANO MOREIRA, com área superficial de 380,44m², localizado no Bairro Jardim Botânico, no quarteirão formado pelas ruas Professor Cristiano Fischer, Dr. Juliano Moreira, Siegfried Gunther Fischer e 3086, situado na Rua Siegfried Gunther Fischer, em cujo alinhamento faz frente, ao SUDOESTE, na extensão de 18,54m, distando 41,47m da esquina formada pelas ruas Siegfried Gunther Fischer e 3086, medindo nos fundos, em dois segmentos de 3,99m ao NORTE com o LOTE 34, e 4,59m ao NORDESTE com o LOTE 33; pelo lado SUDESTE, mede 28,57m confrontando com o LOTE 06; e pelo lado NOROESTE, mede 28,37m com o LOTE 04.</i></p>				
<p>Ao(s) beneficiário(s), a seguir relacionado(s), na condição de detentor(es) da posse direta, com o direito a moradia sobre o referido imóvel, nos termos do artigo 59 da Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 13.465/2017:</p>				
Nome do Beneficiário		RG	CPF	Estado Civil
Titular 1 Conjuge 1	Priscila Rodrigues Araujo Fontes	1092887437	023.557.080-02	Solteiro(a)
Titular 2 Conjuge 2	Luciano Becker	1037378179	898191440-00	Solteiro(a)
Titular 3 Conjuge 3	-	-	-	-
 <p>Porto Alegre, 3 de abril de 2018.</p>				
<p style="text-align: center;">FABIANO PEREIRA Secretário de Estado do Rio Grande do Sul SECRETARIA DE OBRAS, SANEAMENTO E HABITAÇÃO</p>				
<p style="text-align: center;">CAFF – Centro Administrativo Fernando Ferrari</p>				

Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

Figura 15- A averbação do Termo de Legitimação Fundiária na matrícula junto R.I.

Página 01


 ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
 COMARCA DE PORTO ALEGRE
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL
B
 Porto Alegre, 30 de março de 2009

MATRÍCULA	FICHA	MATRÍCULA
128.820	01	128.820

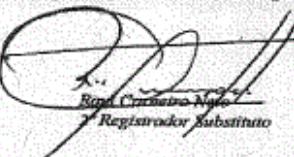
IMÓVEL: LOTE n° 05 da Quadra C do LOTEAMENTO JULIANO MOREIRA, com área superficial de 380,44m², localizado no Bairro Jardim Botânico, no quarteirão formado pelas ruas Professor Cristiano Fischer, Dr. Juliano Moreira, Siegfried Gunther Fischer e 3086, situado na Rua Siegfried Gunther Fischer, em cujo alinhamento faz frente, ao Sudoeste, na extensão de 18,54m, distando 41,47m da esquina formada pelas ruas Siegfried Gunther Fischer e 3086, medindo nos fundos, em dois segmentos, 3,99m ao Norte com o Lote 34, e 4,59m ao Nordeste com o Lote 33; pelo lado Sudeste, mede 28,57m confrontando com Lote 06; e pelo lado Noroeste, mede 28,37m com o Lote 04.

PROPRIETÁRIO: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ n° 87.934.675/0001-96, com sede nesta cidade.

PROCEDÊNCIA: Matrícula n° 124.324 do Livro 2-RG, deste Serviço Registral, datada de 17/04/2007.

Protocolo n° 455.059 do Livro 1, em 25/03/2009.

Em 30/03/2009


Raul Carneiro Pinto
Registrador Substituto

Un: 9

Emolumentos: Nihil - Selo: 0470.04.0990004.080064 (R\$ 0,00) - Pregóamento Eletrônico: R\$ 0,00 Selo: 10.070.01.0900064.07192 (R\$ 0,00)

R.1 - 128.820 - LEGITIMACÃO FUNDIÁRIA:

Transmitente: Estado do Rio Grande do Sul, já qualificado.

Adquirentes: PRISCILA RODRIGUES ARAUJO FONTE, solteira, maior, diarista, CI n° 1092887437-SJS/RS, CPF n° 023.557.080-02, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS; e LUCIANO BECKER, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI n° 1037378179-SSP/RS, CPF n° 898.191.440-00, residente e domiciliado na cidade de Porto Alegre/RS.

Objeto: A totalidade do imóvel desta matrícula.

Valor: Não consta.

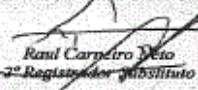
Valor Fiscal: Não consta.

ITBI: Dispensado conforme art. 290-A, § 1º, da Lei n° 6.015/73.

Forma: Termo de legitimação fundiária do Loteamento Juliano Moreira, lavrado na Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação, no Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento do Estado do Rio Grande do Sul, nos termos da Lei Federal n° 13.465/2017 e das Leis Estaduais n°s 11.705/2001 e 15.131/2018, autorizado no expediente administrativo n° 1288-32.00/13.2, datado de 03/04/2018.

Protocolo n° 569.218 do Livro 1, em 29/08/2018.

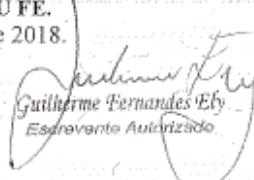
Em 06/09/2018


Raul Carneiro Pinto
Registrador Substituto

Continua no verso

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Porto Alegre, 12 de setembro de 2018.


Guilherme Fernandes Ely
Escrevente Autorizado

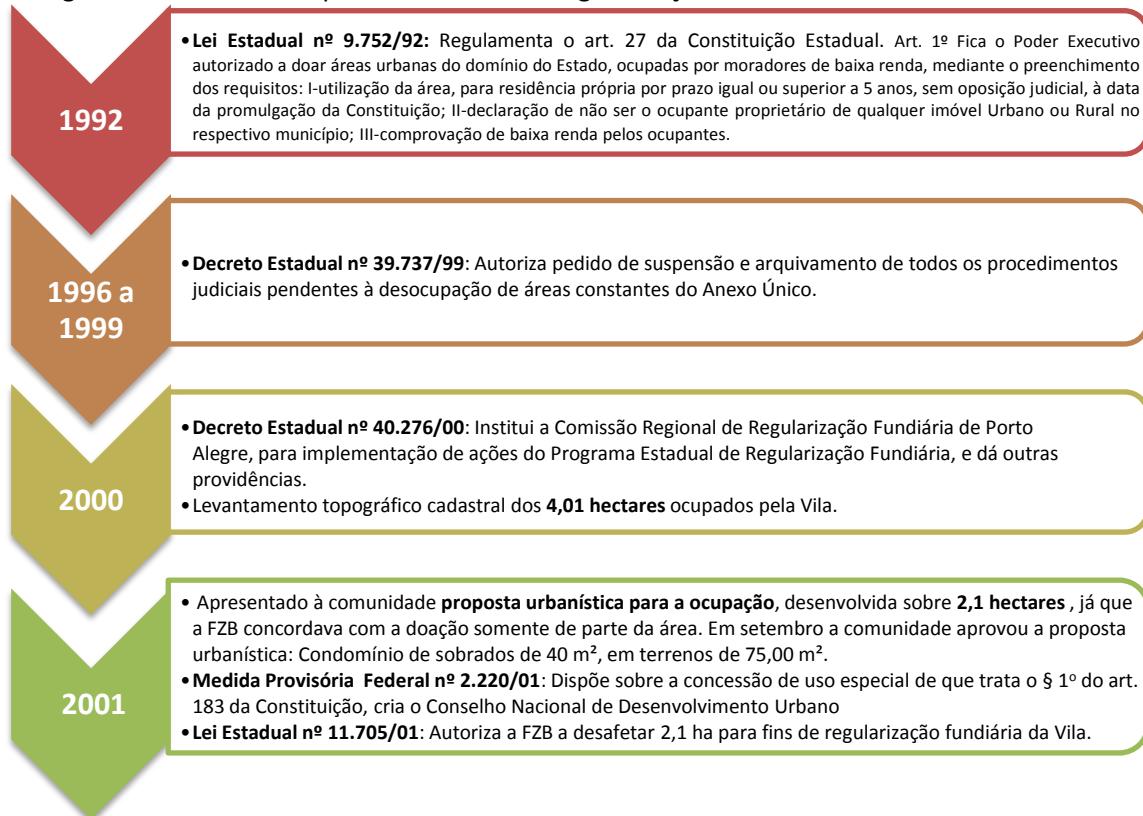
Emolumentos: Nihil Selo: 0470.01.1800008.48342 (isento) ; Total: Nihil 10.22,07

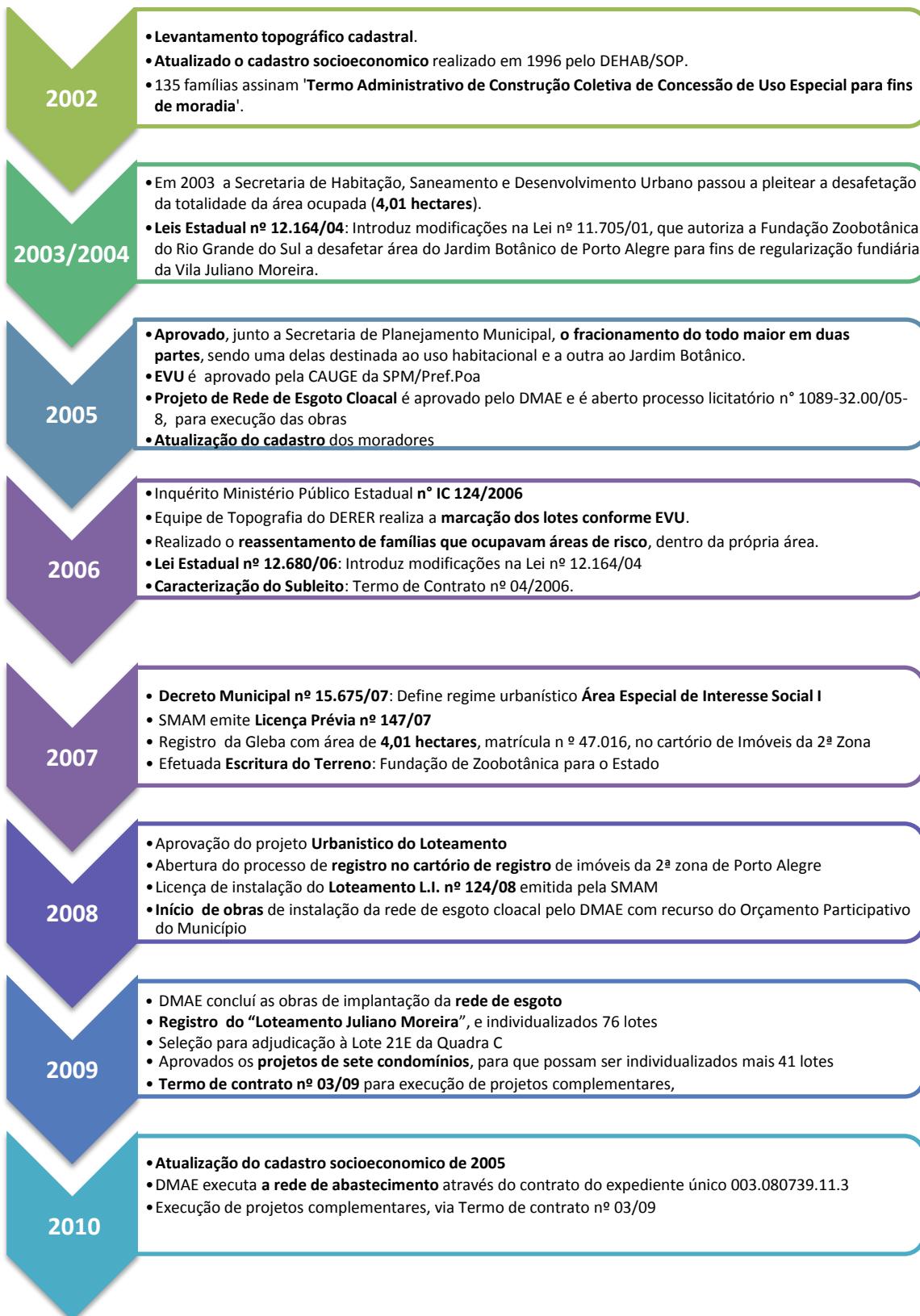
Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

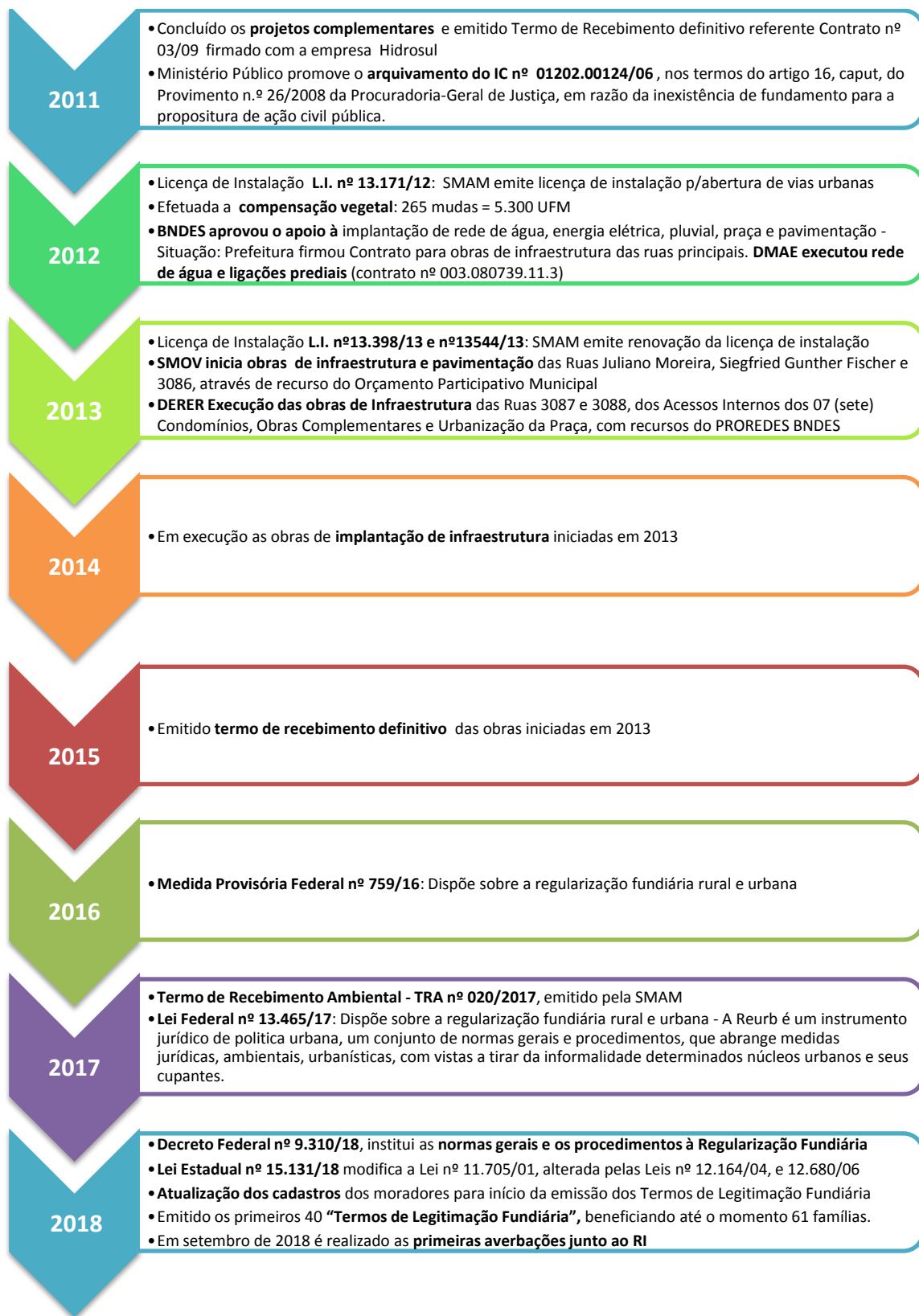
Com o registro da Legitimação Fundiária na matrícula do lote, o beneficiário pode requerer junto ao Registro de Imóveis, sem custos, a regularização de construção de até 70 m². Para isso é necessário: a) requerimento, com firma reconhecida da assinatura, indicando o valor da obra; b) Carta de Habitação ou Certidão emitida pelo órgão competente do Município ou planta/projeto aprovado pelo Município; c) declaração do proprietário (com firma reconhecida) de que a construção é unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão-de-obra assalariada, sob regime de mutirão (art. 30 da Lei nº 8212/91).

A seguir apresentamos o fluxo de trabalho “Linha de tempo”, figura 15, com os marcos significativos que ocorreram durante o processo de Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira.

Figura 15- Linha de tempo do Processo de Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira







Fonte: Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento, 2018

ENTRAVES, PARCERIAS E APRENDIZADO INSTITUCIONAL

Entraves enfrentados no projeto

Os maiores entraves enfrentados no projeto, segundo relato da Equipe Técnica do DERER, foram: a rigidez da legislação ambiental e do órgão ambiental do município, em especial no que diz respeito à necessária retirada de espécies vegetais com vistas à implantação da infraestrutura ou mesmo para a construção de unidades habitacionais novas em substituição às existentes, já bastante deterioradas, os reduzidos recursos do Estado, inclusive para execução de projetos, e o desconhecimento de alguns moradores em relação aos seus direitos e deveres, em especial no que diz respeito à redução dos seus terrenos e as vantagens da urbanização e da regularização.

Parcerias

Foram de fundamental importância para a concretização da Regularização Fundiária da Vila Juliano Moreira as parcerias realizadas durante todo o processo, que envolveram a Associação de Moradores e Órgãos Estaduais, Municipais e Federais, tais como:

- Prefeitura Municipal de Porto Alegre na aprovação do Estudo de Viabilidade Urbanística, do Projeto Urbanístico e no Gravame de Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS;
- Associação dos Moradores da Vila Juliano Moreira, que atuou como promotora de Assembleias para apresentação e avaliação do Programa de Regularização Fundiária e dos Projetos Técnicos, colaboração da mesma para esclarecimento da comunidade durante todo o processo;
- Órgão Habitacional Municipal (DEMHB) e do Organismo de Administração Participativa (Secretaria da Governança Local) para a implementação das reivindicações da comunidade;
- Fundação Zoobotânica;
- Ministério Público Estadual na solução de conflitos apresentados pelos moradores;
- Departamento de Captação de Recursos da Secretaria Estadual de Planejamento, Governança e Gestão (SPGG), na coordenação do PROREDES BNDES, que atuou nas negociações com o financiador e na liberação de recursos para execução das obras realizadas pelo Estado;
- BNDES, que apoiou a execução das obras de responsabilidade do DERER, por meio do PROREDES BNDES.

Aprendizado Institucional

Com este projeto, podemos destacar alguns aprendizados:

- Reconhecimento dentro do próprio Governo acerca da necessidade da regularização da ocupação;

- Entendimento pelas organizações governamentais e não governamentais, do setor ambiental, sobre o histórico dessa ocupação e o direito a moradia em equilíbrio com o meio ambiente através de mútuo consenso, recuperação de áreas degradadas (execução do esgoto cloacal) e compensação vegetal;
- Parceria dos órgãos estaduais com o Governo Municipal, em suas diversas secretarias (Meio Ambiente, Planejamento e Habitação) para licenças, aprovações e na aplicação de recursos;
- Necessidade de diálogo com os órgãos municipais aprovadores os projetos considerando os procedimentos recomendados e a legislação urbanística do Município de Porto Alegre;
- Aplicação dos Direitos Fundamentais, previstos na Constituição Federal, como a dignidade da pessoa humana, promovendo a igualdade e a harmonia social. E reconhecimento da função social da propriedade, como forma de promoção da justiça social em especial em áreas ocupadas irregularmente em propriedades do Estado. Desde que não atente contra ordem urbanística e a legislação ambiental do município.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A ocupação irregular, que origina as formações das vilas e das favelas, é uma realidade brasileira que, durante décadas, foi desconsiderada. Os assentamentos precários, autoproduzidos, são resultado de um processo histórico, no qual a expansão urbana era baseada em um desenvolvimento econômico que investia nos setores industrial e imobiliário, inexistindo um planejamento urbano democrático que permitisse o acesso a terra para moradia.

Sem dialogar com problemas sociais locais, as cidades cresceram de forma rápida e desordenada, gerando a segregação sócioespacial, cujas ocupações de áreas públicas e privadas foram às únicas alternativas de moradia para famílias de baixa renda.

A Vila Juliano Moreira, objeto deste estudo exemplifica esta realidade, pois tem origem na ocupação irregular de uma área de propriedade do Governo do Estado do Rio Grande do Sul, onde os servidores construíram suas casas com a anuência da administração das instituições estaduais, dando início ao povoamento de uma área que mais tarde denominou-se Vila Juliano Moreira. Gradativamente o perfil desta comunidade foi sendo modificado e a ocupação foi sendo adensada alterando as características físicas da área.

Com a doação da Colônia à Fundação Zoobotânica, foram encaminhadas ações judiciais solicitando a desocupação da área criando uma atmosfera de insegurança para os moradores. Todavia, a Regularização Fundiária foi estabelecida no Rio Grande do Sul pela Lei Estadual nº 9.752/92 que previa a doação das áreas estaduais ocupadas às famílias moradoras.

Iniciou-se assim o processo de Regularização Fundiária que só teve sua conclusão definitiva em 2018. Cerca de 26 anos se passaram até a entrega do termo de legitimação de posse a seus moradores. Inicialmente tinha como objetivo apenas a regularização jurídica da posse. Ao longo do tempo tornou-se uma matéria multidisciplinar formada por ações

urbanísticas, socioambientais e jurídicas. Ao longo desse período, o processo de regularização fundiária tornou-se um conjunto de medidas necessárias para minimizar os danos ambientais gerados pelos assentamentos informais, buscando a harmonização da legislação urbanística e ambiental.

Gradativamente, o arcabouço jurídico nacional veio sendo formado, criando uma legislação normativa com intuito de instruir procedimentos técnicos urbano-ambientais para a implementação da regularização fundiária no país. Neste contexto, verifica-se que as legislações urbanística e ambiental vêm sendo compatibilizadas, através de instrumentos legais que permitem ações interdisciplinares e intersetoriais com objetivo de regularizar assentamentos informais, permitindo, assim, a implantação da regularização fundiária sustentável.

Isso ocorreu por meio das parcerias construídas ao longo do processo de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, que contou com a participação da Prefeitura de Porto Alegre, da Associação dos Moradores, do Ministério Público Estadual, da Fundação Zoobotânica, da SEPLAG, SPGG e do BNDES. E, apesar dos entraves e das divergências perante as exigências legais emitidas pelo órgão ambiental municipal, buscou-se a compatibilização, por meio de uma visão urbano-ambiental refletida na atual legislação brasileira, para a construção de uma metodologia de análise, elaboração e aprovação de projetos de regularização fundiária.

Por meio deste estudo de caso é possível reconhecer o processo de regularização fundiária como um conjunto de medidas curativas e finitas, que tem como objetivo enfrentar e sanar um problema socioambiental, cuja origem histórica está relacionada à ausência de democracia na construção das cidades e à dissociação entre os processos de planejamento e gestão urbana e ambiental.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, Estatuto da Cidade - Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991, Dispõe sobre a organização da Seguridade Social, institui Plano de Custeio, e dá outras providências.

Medida Provisória nº 2.220 de 04 de setembro de 2001, Dispõe sobre a concessão de uso especial de que trata o § 1º do art. 183 da Constituição, cria o Conselho Nacional de Desenvolvimento Urbano - CNDU e dá outras providências.

Medida Provisória nº 759, de 2016, Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal, institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, e dá outras providências.

Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis nºs 8.629/93, 13.001/14, 11.952/09, 13.340/16, 8.666/93, 6.015/17, 12.512/11, 10.406/02 (Código Civil), 13.105/15 (Código de Processo Civil), 11.977/09, 9.514/97, 11.124/05, 6.766/79, 10.257/01, 12.651/12, 13.240/15, 9.636/98, 8.036/90, 13.139/15, 11.483/07, e a 12.712/12, a Medida Provisória nº 2.220/01, e os Decretos-Leis nºs 2.398/87, 1.876/81, 9.760/46, e 3.365/41; revoga dispositivos da Lei Complementar nº 76/93, e da Lei nº 13.347/16; e dá outras providências

Provimento nº 28/2004 da CGJ/RS: Institui o Projeto "More Legal III".

RIO GRANDE DO SUL. Constituição do Estado do Rio Grande do Sul - Texto constitucional de 3 de outubro de 1989 com as alterações adotadas pelas Emendas Constitucionais de nº 1, de 1991, a 57, de 2008.

Lei Estadual nº 9.752, de 10 de novembro 1992. Regulamenta o disposto no artigo 27 do A.D.C.T. da Constituição do Estado.

Lei Estadual nº 11.705, de 18 de dezembro de 2001. Autoriza a Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul a desafetar área do Jardim Botânico de Porto Alegre para fins de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, e dá outras providências.

Lei Estadual nº 12.164, de 04 de novembro de 2004, Introduz modificações na Lei nº 11.705, de 18 de dezembro de 2001, que autoriza a Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul a desafetar área do Jardim Botânico de Porto Alegre para fins de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, e dá outras providências.

Lei Estadual nº 14.672, de 1º de janeiro de 2015. Dispõe sobre a estrutura administrativa do Poder Executivo do Estado do Rio Grande do Sul.

Lei Estadual nº 15.131, de 31 de janeiro de 2018. Altera a Lei nº 11.705, de 18 de dezembro de 2001, que autoriza a Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul a desafetar área do Jardim Botânico de Porto Alegre para fins de regularização fundiária da Vila Juliano Moreira, e dá

outras providências.

DERER - Departamento de Regularização Fundiária e Reassentamento. Diagnóstico para elaboração do Plano de Regularização Fundiária em áreas de propriedade do Estado do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, p. 14, 2017.

FGTAS – Fundação Gaúcha do Trabalho e Ação Social, Relatório do Levantamento Cadastro Sócio-econômico da Vila Juliano Moreira. Porto Alegre, 1995

METROPLAN - Fundação Estadual de Planejamento Metropolitano e Regional. Cadastro Sócio-econômico da Vila Juliano Moreira. Porto Alegre, 1994.

SBARDELLotto, Fabio Roque. Promoção de arquivamento do Inquérito Civil nº 01202.00124/06 - Ministério Público RS- Promotoria de Justiça de Habitação e Defesa da Ordem Urbanística. Porto Alegre, 2011.

CONSTANTINO, Karin Preussler Regularização Fundiária sustentável, necessidade de um visão urbano ambiental –Monografia (Aperfeiçoamento/ Especialização em Gerencianento Ambiental) – Universidade Luterana do Brasil, 2013.

WERBA, Jairo Miguel. Regularização Fundiária Urbana no Brasil- Estado do Rio grande do Sul Secretaria de Habitação e Saneamento pp 54-55.Brasilia DF : Ministério das Cidades 2009 - 203 p.