



PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
ESCOLA DE DIREITO, NEGÓCIOS E COMUNICAÇÃO
NÚCLEO DE PRÁTICA JURÍDICA
COORDENAÇÃO ADJUNTA DE TRABALHO DE
CONCLUSÃO DE CURSO
TRABALHO DE CURSO II

CONFLITOS FUNDIÁRIOS E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS:
A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E OS INSTRUMENTOS LEGAIS DE
PACIFICAÇÃO SOCIAL

ORIENTANDO (ª) – ANA CARLA BEZERRA VALADARES
ORIENTADOR (ª) - PROF.(ª) PROFESSORA MIRIAM MOEMA DE CASTRO
MACHADO RORIZ

GOIÂNIA-GO

2026

ANA CARLA BEZERRA VALADARES

CONFLITOS FUNDIÁRIOS E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS:
A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E OS INSTRUMENTOS LEGAIS DE
PACIFICAÇÃO SOCIAL

Artigo Científico apresentado à disciplina Trabalho de Curso II, da Escola de Direito, Negócios e Comunicação da Pontifícia Universidade Católica de Goiás Prof. (a) Orientador (a): Miriam Moema de Castro Machado Roriz.

GOIÂNIA-GO

2026

ANA CARLA BEZERRA VALADARES

CONFLITOS FUNDIÁRIOS E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS:
A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE E OS INSTRUMENTOS LEGAIS DE
PACIFICAÇÃO SOCIAL

Data da Defesa: 19 de maio de 2026

BANCA EXAMINADORA

Orientador (a): Prof. (a): Miriam Moema de Castro Machado Roriz

Examinador (a) Convidado (a): Prof. (a): Mestre Júlio Anderson Alves Bueno

Dedicatória

Dedico este trabalho, antes de tudo, a Deus, fonte de força e sabedoria, que me sustentou nos momentos mais difíceis e tornou possível esta conquista.

À minha família, alicerce da minha trajetória, pelo apoio incondicional, pelas palavras de incentivo e pelo amor que nunca me deixou desistir, mesmo quando o caminho parecia incerto.

Aos professores, colegas e amigos que fizeram parte desta caminhada, contribuindo para minha formação não apenas acadêmica, mas também humana.

Por fim, dedico este estudo a todos que acreditam no poder transformador do conhecimento. Que ele sirva, ainda que de forma singela, como instrumento de reflexão e avanço na busca por justiça social e na compreensão dos conflitos fundiários.

Agradecimentos

Antes de tudo, agradeço a Deus, que foi minha força nos momentos em que pensei em desistir e minha luz nos momentos em que precisei de direção. Foi a fé que me manteve firme ao longo dessa caminhada, lembrando-me de que cada desafio tinha um propósito e que todo esforço valeria a pena.

Aos meus pais, deixo aqui o meu mais profundo agradecimento. Esta conquista também é de vocês. Cada sacrifício, cada palavra de incentivo e cada gesto de amor foram fundamentais para que eu pudesse chegar até aqui. Vocês me ensinaram que os sonhos só se tornam realidade quando são acompanhados de trabalho, perseverança e caráter. Tudo o que sou hoje carrega um pouco da história, da luta e do amor de vocês. Se hoje celebro esta conquista, é porque vocês caminharam comigo em cada passo dessa jornada.

Aos meus irmãos, agradeço por fazerem parte da minha vida e por sempre estarem ao meu lado, oferecendo apoio, companhia e força nos momentos mais desafiadores. A presença de vocês tornou essa caminhada mais leve e significativa.

Aos meus avós maternos, minha eterna gratidão. Vocês representam as raízes da minha história e os valores que carrego comigo todos os dias. O carinho, os ensinamentos e o exemplo de vida de vocês são parte essencial de quem eu sou hoje.

Às minhas colegas Isabela e Maria Klara, agradeço pela amizade e pela parceria durante essa jornada acadêmica. Compartilhamos momentos de estudo, desafios, inseguranças e também muitas conquistas. Caminhar ao lado de vocês tornou essa trajetória muito mais especial.

A Fabricio e Oziel, agradeço pela amizade, pelo incentivo e pelas palavras de apoio em momentos importantes dessa caminhada. Ter pessoas que acreditam em nós faz toda a diferença para seguir em frente.

A todos que, de alguma forma, fizeram parte dessa trajetória, deixo minha gratidão. Cada gesto de apoio, cada palavra de incentivo e cada oportunidade de aprendizado contribuíram para que este momento se tornasse possível.

Como diz uma reflexão que sempre me inspirou: “Os sonhos não se realizam apenas pelo que desejamos, mas pela coragem de nunca desistir.” Que esta conquista

represente não apenas o fim de uma etapa, mas o começo de novos caminhos guiados pelo conhecimento, pela dedicação e pelo desejo de fazer a diferença.

CONFLITOS FUNDIÁRIOS E A REGULARIZAÇÃO DE TERRAS:

A função social da propriedade e os instrumentos legais de pacificação social

Ana Carla Bezerra Valadares¹

RESUMO

Os conflitos fundiários representam uma das mais persistentes problemáticas sociais, jurídicas e econômicas no Brasil, decorrentes da histórica concentração da terra, da informalidade dominial e da ausência de políticas públicas eficazes de ordenamento territorial. A Constituição Federal de 1988 condicionou o direito de propriedade ao cumprimento de sua função social, transformando-o em um direito-dever, voltado à realização do interesse coletivo. Nesse contexto, a regularização fundiária surge como instrumento fundamental de pacificação social, promovendo segurança jurídica, inclusão social e desenvolvimento sustentável. O presente artigo analisa os fundamentos constitucionais da função social da propriedade, os conflitos fundiários urbanos e rurais, bem como os instrumentos legais disponíveis para a regularização de terras, com destaque para a Lei nº 13.465/2017. Utiliza-se metodologia qualitativa, por meio de pesquisa bibliográfica e documental, com análise de legislação, doutrina e jurisprudência. Conclui-se que a regularização fundiária constitui mecanismo essencial para a efetivação dos direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia e à dignidade da pessoa humana.

Palavras-chave: Conflitos fundiários; Função social da propriedade; Regularização fundiária; Direito à moradia; Direito agrário.

¹Acadêmica no curso de Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás – PUCGO/2026.

LAND CONFLICTS AND LAND REGULARIZATION:

The social function of property and legal instruments for social pacification

ABSTRACT

Land conflicts in Brazil represent complex social, legal, and economic challenges, resulting from the historical concentration of land ownership, insecure land tenure, and the absence of effective public policies for territorial planning. The Federal Constitution of 1988 conditioned the right to property to the fulfillment of its social function, transforming it into a right-duty oriented toward the collective interest. In this context, land regularization emerges as a fundamental instrument for social pacification, promoting legal certainty, social inclusion, and sustainable development. This article analyzes the constitutional foundations of the social function of property, urban and rural land conflicts, as well as the legal instruments available for land regularization, with emphasis on Law No. 13,465/2017. The research adopts a qualitative methodology, based on bibliographic and documentary analysis, including legislation, legal doctrine, and jurisprudence. It is concluded that land regularization constitutes an essential mechanism for the realization of fundamental rights, especially the right to housing and the dignity of the human person

Keywords: *land conflicts; social function of property; land regularization; right to housing; agrarian law*

Sumário

INTRODUÇÃO	8
1 CONFLITOS FUNDIÁRIOS NO BRASIL COMO DESAFIOS SOCIAIS E JURÍDICOS	10
1.1 Propriedade	10
1.1.1 Contexto histórico: <i>Savigny e Ihering</i>	10
1.2 Definição legal da propriedade	12
1.3 Os conflitos fundiários e a função social da propriedade no Brasil	14
1.4 Caracterização dos conflitos fundiários	15
2 A INCORPORAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988	19
2.1 A função social como garantia de equilíbrio territorial	19
2.2 A função social como pilar de legitimação e ajuste ao interesse público	20
2.3 A propriedade adequada ao interesse público	20
3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE INCLUSÃO SOCIAL E PACIFICAÇÃO	22
3.1 Instrumentos jurídicos de regularização de terras e o papel da Lei nº 13.465/2017	23
3.2 Regularização fundiária como política pública de segurança jurídica e dignidade	24
3.3 Falhas das políticas públicas e necessidade de atuação eficaz do Estado	24
3.4.1 A atuação do Estado na mediação de conflitos fundiários	24
3.4.2 Mediação e conciliação como soluções mais humanas e eficazes	26
3.4.3 Impactos sociais da autocomposição na paz social	27
4 DIRETRIZES PARA UMA ATUAÇÃO ESTATAL MAIS EFICAZ E PROPOSITIVA	28
4.1 Integração institucional e participação comunitária	28
4.2 Instrumentos de prevenção de conflitos	28
5 CONCLUSÃO	29
REFERENCIAS	30

INTRODUÇÃO

Os conflitos fundiários no Brasil representam um dos mais significativos desafios sociais e jurídicos da atualidade, envolvendo questões relacionadas ao acesso à moradia, ao direito de propriedade, à função social da terra e à dignidade da pessoa humana. Esses conflitos se manifestam tanto no meio rural quanto no urbano e revelam desigualdades históricas que ainda estruturam a ocupação territorial do país. Assim, compreender como o Estado atua na mediação dessas disputas torna-se fundamental para promover justiça social e pacificação.

O objetivo deste trabalho é analisar a atuação do Estado na mediação dos conflitos fundiários, avaliando como os instrumentos jurídicos existentes, especialmente a função social da propriedade e a regularização fundiária, contribuem para a resolução dessas disputas. O problema de pesquisa que orienta a investigação consiste na seguinte questão: de que forma o Estado pode atuar de maneira mais eficaz para conciliar a proteção da propriedade privada com a efetivação do direito à moradia e a promoção da dignidade humana?

A pesquisa parte da hipótese de que a efetividade da função social da propriedade depende da atuação integrada do Estado e da adoção de instrumentos autocompositivos capazes de reduzir a judicialização massiva dos conflitos fundiários.

Na primeira seção, examinam-se os conflitos fundiários no Brasil sob perspectiva histórica e constitucional, destacando-se a incorporação do princípio da função social da propriedade pela Constituição Federal de 1988 como elemento estruturante do direito de propriedade. Busca-se demonstrar como a superação da concepção absoluta do domínio privado representa marco fundamental para a promoção da justiça social e do equilíbrio territorial.

Na segunda seção, analisam-se os instrumentos jurídicos de regularização fundiária, com especial atenção à Lei nº 13.465/2017, evidenciando sua relevância como mecanismo de inclusão social, segurança jurídica e concretização do direito fundamental à moradia. Discute-se, ainda, o papel da regularização fundiária como política pública apta a reduzir litígios e promover estabilidade social.

A terceira seção dedica-se ao exame da atuação estatal na mediação de conflitos fundiários, enfatizando a importância dos métodos autocompositivos,

especialmente a mediação e a conciliação, como estratégias eficazes para a construção de soluções consensuais e menos traumáticas, em consonância com o modelo cooperativo estabelecido pelo Código de Processo Civil de 2015.

Por fim, na quarta seção, apresentam-se diretrizes voltadas ao aprimoramento da atuação estatal, com enfoque na integração institucional, na participação comunitária e na adoção de medidas preventivas capazes de evitar o agravamento de disputas fundiárias. Ao término do estudo, são expostas as considerações finais, nas quais se retomam os principais argumentos desenvolvidos, bem como as referências bibliográficas que fundamentaram a pesquisa.

1 CONFLITOS FUNDIÁRIOS NO BRASIL COMO DESAFIOS SOCIAIS E JURÍDICOS

Os conflitos fundiários ultrapassam a dimensão meramente patrimonial e assumem natureza estrutural, envolvendo fatores econômicos, sociais, ambientais e institucionais. No meio urbano, a insuficiência de políticas habitacionais e a ausência de planejamento territorial integrado favorecem a formação de ocupações informais que, ao longo do tempo, consolidam-se como verdadeiros núcleos comunitários, com vínculos sociais, econômicos e identitários próprios. Nesse contexto, a informalidade fundiária não pode ser analisada exclusivamente sob a ótica da ilegalidade, mas deve ser compreendida como resultado de omissões estatais e de um modelo de desenvolvimento urbano historicamente excludente, que limita o acesso igualitário ao solo urbano e à moradia digna (Fernandes, 2002).

Paralelamente, a existência de imóveis ociosos ou subutilizados, sobretudo em áreas dotadas de infraestrutura pública, evidencia o descumprimento da função social da propriedade, reforçando a contradição entre a lógica especulativa do mercado imobiliário e a necessidade de efetivação do direito fundamental à moradia. Essa realidade demonstra que a problemática fundiária não decorre apenas da ocupação irregular do território, mas também da inércia na aplicação dos instrumentos constitucionais e urbanísticos destinados à promoção do adequado aproveitamento do solo urbano. Nesse sentido, a retenção especulativa de terras urbanas contribui para o agravamento das desigualdades socioespaciais e para a expansão de assentamentos informais nas periferias das cidades (Saule Júnior, 1998).

Sob perspectiva histórica, a formação patrimonialista do Estado brasileiro contribuiu significativamente para a consolidação de uma estrutura fundiária concentradora, favorecendo elites econômicas e perpetuando desigualdades no acesso à terra. A organização política e administrativa do país foi fortemente marcada por práticas patrimonialistas, nas quais o poder público frequentemente se confundia com interesses privados, dificultando a democratização do acesso à propriedade. Conforme analisa Raimundo Faoro, a tradição patrimonialista influenciou

profundamente a estrutura institucional brasileira, consolidando mecanismos de concentração de poder e de riqueza nas mãos de grupos privilegiados (Faoro, 2001).

Essa herança histórica contribui para explicar a persistência de conflitos fundiários envolvendo diferentes atores sociais, como grandes proprietários rurais, trabalhadores do campo, comunidades tradicionais, povos indígenas e populações urbanas em situação de vulnerabilidade. Em muitos casos, tais disputas refletem não apenas divergências jurídicas acerca da titularidade da terra, mas também profundas desigualdades sociais e históricas relacionadas à distribuição do território no Brasil.

Nesse cenário, os conflitos fundiários contemporâneos não se restringem à posse formal da terra, mas envolvem a colisão entre diversos direitos fundamentais constitucionalmente protegidos, como o direito de propriedade, o direito à moradia, o direito ao trabalho e a preservação do meio ambiente. A Constituição da República de 1988, ao estabelecer que a propriedade deve atender à sua função social (art. 5º, XXIII; art. 186), superou definitivamente a concepção liberal clássica de domínio absoluto, condicionando a legitimidade do exercício da propriedade ao atendimento de finalidades sociais e coletivas.

De acordo com a doutrina constitucional, a função social da propriedade representa elemento estruturante do próprio direito de propriedade, orientando sua interpretação e aplicação à luz dos princípios fundamentais da ordem constitucional. Assim, a proteção jurídica do domínio não pode ser dissociada de sua utilidade social e de sua contribuição para a promoção da justiça social e da dignidade da pessoa humana (Silva, 2014).

Dessa forma, os conflitos fundiários revelam-se como expressão concreta da tensão existente entre o direito individual de propriedade e os interesses coletivos protegidos pela Constituição. A solução dessas controvérsias exige, portanto, uma interpretação jurídica comprometida com os valores constitucionais, especialmente os princípios da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da justiça social, de modo a promover maior equilíbrio entre os direitos individuais e as demandas sociais relacionadas ao acesso à terra e à moradia.

1.1 Propriedade

1.1.1 Contexto histórico: *Savigny e Ihering*

Para a adequada compreensão do instituto da posse, é necessário reconhecer que, além do direito de propriedade, existem outros vínculos jurídicos que se estabelecem entre o sujeito e a coisa, os quais não se confundem, necessariamente, com os direitos reais. Nesse sentido, o ordenamento jurídico brasileiro disciplina a posse antes mesmo da propriedade, conforme se observa nos artigos 1.196 e 1.225, inciso I, do Código Civil de 2002, evidenciando a autonomia conceitual e normativa desses institutos.

A doutrina jurídica moderna reconhece que as principais construções teóricas sobre a posse foram desenvolvidas por *Friedrich Karl von Savigny* e *Rudolf von Ihering*, cujas concepções deram origem às denominadas teorias subjetiva e objetiva.

A teoria subjetiva, formulada por *Savigny*, concebe a posse como a reunião de dois elementos essenciais: o *corpus*, consistente no poder físico sobre a coisa, e o *animus domini*, correspondente à intenção de agir como proprietário. Nessa perspectiva, somente é considerado possuidor aquele que detém a coisa e manifesta a vontade de tê-la como sua, sendo os demais enquadrados na categoria de meros detentores. Conforme explica Tartuce (2020, p. 1029), para *Savigny* a posse exige a presença simultânea do *corpus* e do *animus domini*, elementos que demonstram o exercício fático do domínio e a intenção de agir como proprietário.

Por sua vez, a teoria objetiva, elaborada por *Ihering*, entende a posse como a exteriorização de poderes próprios da propriedade, dispensando a verificação do elemento subjetivo. Para essa corrente, basta a conduta típica de dono para a configuração da posse, ampliando a tutela jurídica conferida aos possuidores, inclusive àqueles que não possuem o domínio formal do bem.

No Brasil, o Código Civil de 2002 adotou, como regra, a teoria objetiva de *Ihering*, ao definir como possuidor aquele que exerce, de fato, algum dos poderes inerentes à propriedade, nos termos do artigo 1.196. Ademais, a Constituição Federal de 1988 conferiu especial relevância à posse e à propriedade ao condicioná-las ao cumprimento de sua função social, conforme disposto nos artigos 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, reforçando a necessidade de proteção jurídica desses institutos sob a ótica civil e constitucional.

1.2 Definição legal da propriedade

Levando em consideração a lição de Flávio Tartuce, a propriedade pode ser compreendida como o direito real que confere ao titular poderes jurídicos sobre determinado bem, permitindo-lhe utilizá-lo, explorá-lo economicamente e dispor dele dentro dos limites estabelecidos pelo ordenamento jurídico (Tartuce, 2020). Trata-se de instituto tradicional do direito civil, cuja proteção foi historicamente vinculada à ideia de domínio pleno do proprietário sobre a coisa. No entanto, a evolução constitucional e social do direito brasileiro passou a relativizar essa concepção absoluta, reconhecendo que a propriedade deve ser exercida em consonância com valores coletivos e com os princípios fundamentais do Estado Democrático de Direito.

Nesse sentido, a Constituição da República de 1988 consagra a propriedade como direito fundamental ao estabelecer, no artigo 5º, inciso XXII, que “é garantido o direito de propriedade”. Todavia, o próprio texto constitucional condiciona o exercício desse direito ao cumprimento de sua função social, conforme dispõe o inciso XXIII do mesmo dispositivo (Brasil, 1988). Assim, o direito de propriedade deixa de ser compreendido como prerrogativa absoluta do indivíduo e passa a ser interpretado à luz de sua dimensão social e coletiva.

Conforme destaca Tartuce, a propriedade deve ser analisada dentro de um contexto jurídico mais amplo, no qual os direitos individuais coexistem com valores sociais e constitucionais:

“A propriedade é direito fundamental assegurado pela Constituição Federal, mas não possui caráter absoluto, devendo ser exercida em conformidade com sua função social e em harmonia com os interesses coletivos da sociedade” (Tartuce, 2020, p. 1019).

No plano infraconstitucional, o Código Civil de 2002 também reafirma essa concepção ao disciplinar, em seu artigo 1.228, as faculdades inerentes ao direito de propriedade. De acordo com o referido dispositivo, o proprietário possui o direito de usar, gozar e dispor da coisa, bem como o direito de reavê-la de quem injustamente a possua ou detenha (Brasil, 2002). Tais prerrogativas representam os chamados poderes dominiais, tradicionalmente associados ao direito de propriedade.

Entretanto, o próprio Código Civil estabelece limites ao exercício dessas faculdades, determinando que o uso da propriedade deve observar finalidades econômicas e sociais, além de respeitar a preservação do meio ambiente, o equilíbrio

ecológico e os direitos de terceiros. Dessa forma, a legislação civil acompanha a orientação constitucional ao reconhecer que o exercício do domínio deve atender a finalidades socialmente relevantes.

Nesse contexto, a doutrina contemporânea tem enfatizado a relação indissociável entre a proteção jurídica da posse e a realização de interesses coletivos. Ao tratar da função social da propriedade e da posse, Cristiano Chaves de Farias e Nelson Rosenvald defendem que o instituto deve ser interpretado à luz de sua utilidade social, superando a concepção patrimonialista predominante no direito civil clássico. Segundo os autores:

“A função social é um conceito intrínseco ao direito de propriedade e de posse. Não é um limite externo ao exercício do direito, mas o seu próprio fundamento. Assim, a posse que merece proteção jurídica é aquela que se traduz em moradia, trabalho e dignidade, superando a visão meramente patrimonialista do Código Civil de 1916” (Farias; Rosenvald, 2024, p. 77).

A partir dessa perspectiva, a posse e a propriedade passam a ser analisadas não apenas sob o aspecto formal da titularidade jurídica, mas também a partir de sua efetiva contribuição para a realização de valores sociais constitucionalmente protegidos. O ordenamento jurídico contemporâneo busca, portanto, privilegiar situações em que o bem cumpre função social relevante, como nos casos em que a posse se destina à moradia, ao trabalho ou à produção econômica.

Posto isso, seguindo a linha de pensamento de Farias e Rosenvald (2024), observa-se que o direito civil brasileiro atual rompe com a visão estritamente individualista que predominava no Código Civil de 1916, no qual a propriedade era concebida quase exclusivamente como direito subjetivo do titular. No modelo constitucional vigente, o exercício do direito de propriedade passa a ser condicionado ao atendimento de finalidades sociais, de modo que a proteção jurídica se orienta pela utilidade social conferida ao bem.

Dessa forma, pode-se afirmar que o ordenamento jurídico contemporâneo tende a privilegiar o possuidor que confere ao bem uma destinação socialmente relevante, alinhada aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da justiça social e da função social da propriedade.

1.3 Os conflitos fundiários e a função social da propriedade no Brasil

Os conflitos fundiários no Brasil configuram fenômeno estrutural historicamente vinculado ao processo de formação econômica e política do país, marcado pela concentração da terra, pela exclusão social e pela fragilidade das políticas de ordenamento territorial. Desde o período colonial, o modelo de distribuição fundiária contribuiu para a consolidação de uma estrutura patrimonial concentradora, cujos efeitos persistem na contemporaneidade, tanto no meio rural quanto no urbano.

Longe de representarem meras disputas possessórias isoladas, os conflitos fundiários revelam tensões profundas entre o direito formal de propriedade e a efetivação de direitos fundamentais como moradia, trabalho, dignidade da pessoa humana e proteção ambiental. Trata-se de embates que extrapolam a esfera civil, assumindo dimensão constitucional, social e política.

A promulgação da Constituição da República de 1988 representou marco paradigmático na redefinição do direito de propriedade. O texto constitucional, ao condicionar o exercício do domínio ao cumprimento da função social (art. 5º, XXIII; art. 170, III; art. 186), rompeu com a concepção liberal clássica que atribuía caráter absoluto à propriedade privada. A partir desse novo paradigma, o direito de propriedade passou a ser concebido como direito-dever, cuja legitimidade depende da conformidade com os interesses coletivos e com a justiça social.

Todavia, a consolidação normativa da função social não eliminou as tensões práticas. Em diversas situações, especialmente nos conflitos possessórios coletivos urbanos, observa-se prevalência da análise formal da titularidade dominial, com decisões judiciais que privilegiam a proteção imediata do registro imobiliário em detrimento da avaliação do impacto social da medida. Tal cenário revela a existência de um hiato entre a normatividade constitucional e sua aplicação concreta, evidenciando que a efetividade da função social depende de uma interpretação comprometida com a hermenêutica constitucional e com a centralidade da dignidade humana.

1.4 Caracterização dos conflitos fundiários

Os conflitos fundiários constituem fenômeno complexo que envolve disputas relacionadas à posse, ao uso e à titularidade da terra, manifestando-se em diferentes contextos sociais, econômicos e territoriais. Essas controvérsias podem ocorrer tanto no meio urbano quanto no meio rural e, em muitos casos, refletem desigualdades

históricas na distribuição da terra, fragilidades institucionais e lacunas nas políticas públicas de ordenamento territorial. Assim, tais conflitos não se limitam a meras disputas jurídicas sobre a propriedade, mas representam tensões sociais mais amplas envolvendo o acesso à terra, à moradia e aos recursos naturais.

No espaço urbano, os conflitos fundiários frequentemente estão associados à expansão desordenada das cidades e à insuficiência de políticas habitacionais capazes de atender às demandas da população de baixa renda. Esse cenário favorece a formação de ocupações informais em áreas públicas ou privadas, que ao longo do tempo podem se consolidar como comunidades estruturadas, com laços sociais, econômicos e culturais próprios. Nesses casos, surgem disputas entre os ocupantes e os proprietários formais dos imóveis, gerando conflitos possessórios que desafiam o poder público e o sistema de justiça na busca por soluções que conciliem o direito de propriedade com o direito fundamental à moradia.

No meio rural, por sua vez, os conflitos fundiários frequentemente envolvem disputas entre grandes proprietários, trabalhadores rurais, comunidades tradicionais e povos originários. Essas controvérsias podem decorrer da concentração histórica da terra, da expansão de atividades agropecuárias ou da sobreposição de interesses econômicos em áreas ocupadas por populações tradicionais. Conforme observa Paul Little, muitos conflitos territoriais no Brasil estão relacionados à disputa entre diferentes formas de uso da terra e à tentativa de reconhecimento dos direitos territoriais de comunidades tradicionais que dependem desses espaços para sua reprodução social e cultural (Little, 2002).

Outro contexto relevante se refere às ocupações irregulares em áreas ambientalmente protegidas, como unidades de conservação ou territórios sujeitos a restrições ambientais. Nesses casos, os conflitos fundiários envolvem não apenas disputas possessórias, mas também a necessidade de conciliar a proteção ambiental com os direitos sociais das populações residentes, especialmente quando se trata de comunidades que ocupam essas áreas há longos períodos.

Além disso, os conflitos fundiários também podem decorrer de práticas ilegais de apropriação de terras, como a grilagem, que consiste na falsificação de documentos ou na ocupação irregular de áreas públicas ou privadas com o objetivo de obter posterior reconhecimento da propriedade. Esse fenômeno é particularmente recorrente em regiões de expansão agrícola e em áreas de fronteira territorial,

contribuindo para intensificar disputas entre posseiros, proprietários formais e grandes grupos econômicos.

Dados sistematizados por organizações que monitoram conflitos no campo indicam que disputas relacionadas à terra permanecem presentes em diversas regiões do país, envolvendo diferentes atores sociais e interesses econômicos. Essas informações demonstram que os conflitos fundiários continuam sendo fenômeno recorrente na realidade brasileira, refletindo tanto desigualdades estruturais quanto disputas pela utilização e controle do território Comissão Pastoral da Terra (CPT, 2023)

Diante dessa multiplicidade de fatores, a caracterização dos conflitos fundiários exige abordagem que considere aspectos jurídicos, sociais, econômicos e ambientais. A complexidade dessas disputas evidencia a necessidade de atuação estatal integrada, por meio de políticas públicas de regularização fundiária, planejamento territorial e mediação de conflitos, capazes de promover soluções mais equilibradas e socialmente justas para as controvérsias relacionadas ao acesso à terra. Soluções sustentáveis para as disputas relacionadas à terra.

2 A INCORPORAÇÃO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE NA CONSTITUIÇÃO DE 1988

A Constituição da República de 1988 estabelece critérios para a verificação do cumprimento da função social da propriedade, tanto no meio urbano quanto no meio rural. O texto constitucional determina que o exercício do direito de propriedade deve estar em consonância com os interesses coletivos, afastando a concepção tradicional de domínio absoluto. No espaço urbano, a função social relaciona-se ao adequado ordenamento da cidade e ao uso do solo em benefício da coletividade. Já no meio rural, a Constituição prevê que a propriedade deve observar requisitos como o aproveitamento adequado da terra, a preservação do meio ambiente e o respeito às relações de trabalho (Brasil, 1988).

Dessa forma, a função social passa a integrar a própria estrutura do direito de propriedade, condicionando seu exercício ao atendimento de finalidades sociais. Tal orientação demonstra o compromisso constitucional com a promoção da justiça social e com a redução das desigualdades, objetivos fundamentais do Estado Democrático de Direito (Brasil, 1988).

2.1 A função social como garantia de equilíbrio territorial

A função social da propriedade constitui um dos princípios estruturantes do ordenamento jurídico brasileiro, especialmente no que se refere à organização do território e à distribuição mais equilibrada do acesso à terra. Nesse sentido, o reconhecimento de que a propriedade deve atender a finalidades sociais representa importante avanço em relação à concepção tradicional que atribuía caráter absoluto ao direito de propriedade.

A partir dessa perspectiva, o exercício do domínio passa a ser condicionado ao atendimento de interesses coletivos, de modo a garantir que o uso da terra contribua para o desenvolvimento social, econômico e ambiental da sociedade. Tal entendimento encontra fundamento na Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, que estabelece a função social da propriedade como princípio orientador do ordenamento jurídico, especialmente nos artigos 5º, XXIII, e 170, III, os quais

determinam que a propriedade deve cumprir sua função social (Brasil, 1988).

Sob essa ótica, a função social da propriedade atua como mecanismo de limitação à mercantilização absoluta da terra, impedindo que o território seja tratado exclusivamente como objeto de exploração econômica desvinculada de sua dimensão social. Dessa forma, busca-se estabelecer um equilíbrio entre os interesses privados dos proprietários e as necessidades coletivas relacionadas ao acesso à moradia, ao trabalho, à preservação ambiental e ao ordenamento urbano e rural.

A terra, portanto, deixa de ser compreendida apenas como bem patrimonial e passa a ser reconhecida também como elemento fundamental para a promoção da justiça social e da dignidade humana. Nesse sentido, a doutrina destaca que a função social da propriedade representa instrumento essencial para a concretização dos direitos fundamentais e para a construção de uma ordem jurídica comprometida com a redução das desigualdades sociais (Saule Júnior, 1998).

Nesse contexto, o princípio da função social desempenha papel relevante na construção de um modelo de desenvolvimento territorial mais equilibrado, no qual o uso da propriedade deve estar em consonância com as demandas sociais e com os objetivos fundamentais da Constituição. Assim, a utilização adequada do solo, tanto no meio urbano quanto no meio rural, torna-se requisito essencial para assegurar que a propriedade cumpra sua finalidade social, contribuindo para reduzir desigualdades, prevenir conflitos fundiários e promover maior equilíbrio na ocupação do território.

2.2 A função social como pilar de legitimação e ajuste ao interesse público

A função social da propriedade constitui mecanismo de harmonização entre o direito individual de propriedade e os interesses coletivos da sociedade. No ordenamento jurídico brasileiro, esse princípio atua como limite ao exercício do domínio, condicionando a legitimidade da propriedade ao atendimento de finalidades sociais, econômicas e ambientais. Conforme destaca a doutrina constitucional, a propriedade, no Estado Democrático de Direito, não pode ser exercida de forma absoluta, devendo atender às exigências de justiça social e ao interesse coletivo (Barroso, 2018).

Nesse contexto, a função social também legitima a intervenção estatal quando verificado o descumprimento desses parâmetros, permitindo a adoção de instrumentos jurídicos voltados à promoção da justiça social e à adequada

organização do território, como a desapropriação para fins de reforma agrária prevista no art. 184 da Constituição Federal (Brasil, 1988). Tais instrumentos demonstram que o direito de propriedade, embora protegido constitucionalmente, deve estar em conformidade com os objetivos fundamentais da República e com as necessidades sociais relacionadas à distribuição da terra e à organização territorial (Saule Júnior, 1998).

Dessa forma, a concretização da função social depende de interpretação jurídica comprometida com os valores constitucionais, especialmente com a dignidade da pessoa humana e o interesse público, de modo a assegurar que a propriedade cumpra efetivamente sua função social no contexto do Estado Democrático de Direito.

2.3 A propriedade adequada ao interesse público

A propriedade deve ser exercida em conformidade com o interesse público e com os parâmetros estabelecidos pelo ordenamento jurídico. Quando o imóvel não cumpre sua função social, especialmente nos casos de subutilização, abandono ou uso incompatível com o planejamento urbano, o Estado pode intervir por meio de instrumentos jurídicos destinados a assegurar o adequado aproveitamento do solo.

Nesse contexto, a legislação urbanística prevê mecanismos que visam corrigir situações de descumprimento da função social da propriedade, como o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória do imóvel, bem como a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo. Tais instrumentos buscam incentivar o uso adequado da propriedade e evitar práticas meramente especulativas, contribuindo para a promoção do desenvolvimento urbano equilibrado e para a efetivação do interesse coletivo (Brasil, 2001).

3 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO DE INCLUSÃO SOCIAL E PACIFICAÇÃO

A regularização fundiária constitui mecanismo essencial para enfrentar a informalidade dominial e reduzir a insegurança jurídica que frequentemente alimenta conflitos territoriais. Ao reconhecer juridicamente situações consolidadas de ocupação, o Estado contribui para a inclusão social das populações envolvidas, ampliando o acesso a serviços públicos, infraestrutura urbana e garantias legais relacionadas à moradia e à estabilidade das relações territoriais (Brasil, 2017).

Nesse contexto, a Lei nº 13.465/2017 instituiu novos parâmetros para a regularização fundiária urbana, buscando simplificar procedimentos administrativos e ampliar as possibilidades de titulação. A legislação estabeleceu a distinção entre a Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S), destinada à população de baixa renda, e a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), voltada a outras situações de ocupação irregular. Tal medida representa tentativa relevante de enfrentar o passivo fundiário histórico existente no país (Brasil, 2017).

Contudo, a implementação dessa política pública ainda enfrenta desafios significativos. A complexidade técnica dos procedimentos, a limitação de estrutura administrativa em muitos municípios e a ausência de articulação entre diferentes órgãos públicos podem dificultar a efetivação dos objetivos previstos na legislação. Além disso, embora a simplificação procedimental busque tornar o processo mais eficiente, é necessário que a regularização fundiária não se restrinja à mera formalização registral, devendo considerar também o cumprimento da função social da propriedade (Brasil, 2017).

Dessa forma, a regularização fundiária deve ser compreendida como política pública estruturante, cuja finalidade ultrapassa a simples emissão de títulos de propriedade. Trata-se de instrumento voltado à promoção do direito à moradia, à garantia da dignidade da pessoa humana e à prevenção de novos conflitos fundiários, contribuindo para a construção de uma ocupação territorial mais justa e equilibrada

(Brasil, 2017).

3.1 Instrumentos jurídicos de regularização de terras e o papel da Lei nº 13.465/2017

A regularização fundiária constitui importante instrumento jurídico destinado a enfrentar a informalidade na ocupação do solo e a promover maior segurança jurídica nas relações territoriais. Em muitos contextos, especialmente nas áreas urbanas periféricas e em determinadas regiões rurais, a ausência de titulação formal da propriedade gera instabilidade social, dificulta o acesso a políticas públicas e contribui para a perpetuação de conflitos fundiários. Nesse cenário, a regularização fundiária surge como mecanismo capaz de reconhecer juridicamente situações consolidadas de ocupação, promovendo inclusão social e estabilidade nas relações de posse e propriedade.

Com o objetivo de aprimorar esse processo, foi editada a Lei nº 13.465/2017, que instituiu normas gerais para a regularização fundiária rural e urbana no Brasil, estabelecendo procedimentos administrativos voltados à simplificação da titulação e à integração das áreas informais ao sistema registral. A referida legislação criou a Regularização Fundiária Urbana (Reurb), estruturando um conjunto de instrumentos destinados à identificação, legitimação e registro das ocupações existentes, buscando conferir maior eficiência às políticas públicas de ordenamento territorial (Brasil, 2017).

A norma também estabeleceu a distinção entre duas modalidades de regularização fundiária. A Regularização Fundiária de Interesse Social (Reurb-S) é destinada à população de baixa renda e possui como objetivo principal garantir o acesso à moradia digna e à segurança jurídica da posse. Já a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) aplica-se a outras situações de ocupação irregular que não se enquadram nos critérios sociais previstos para a primeira modalidade. Essa diferenciação permite que o poder público adote medidas adequadas a cada realidade, priorizando grupos em situação de vulnerabilidade social (Brasil, 2017).

Além de promover segurança jurídica, a titulação decorrente da regularização fundiária possibilita a inserção formal dos imóveis no sistema registral brasileiro, o que pode facilitar o acesso ao crédito, estimular investimentos e contribuir para a valorização dos bens regularizados. Dessa forma, a regularização fundiária não apenas resolve problemas relacionados à informalidade dominial, mas também fortalece a integração socioeconômica das comunidades beneficiadas.

Sob a perspectiva jurídica, a regularização fundiária também representa importante instrumento de concretização de direitos fundamentais previstos na Constituição Federal, especialmente o direito à moradia e a promoção da dignidade da pessoa humana. Ao reconhecer juridicamente situações consolidadas de ocupação e garantir estabilidade nas relações possessórias, essa política pública contribui para a redução de litígios e para a prevenção de novos conflitos fundiários, favorecendo a construção de um ambiente social mais equilibrado e juridicamente seguro (Tartuce, 2020).

3.2 Regularização fundiária como política pública de segurança jurídica e dignidade

A ausência de titulação formal da propriedade ou da posse constitui fator relevante de vulnerabilidade social, pois impede que os ocupantes tenham pleno reconhecimento jurídico de sua situação territorial. Essa informalidade dificulta o acesso a políticas públicas, serviços essenciais, financiamento habitacional e segurança nas relações de moradia, além de contribuir para a perpetuação de conflitos fundiários. Nesse cenário, a regularização fundiária surge como instrumento fundamental para conferir segurança jurídica às ocupações consolidadas, promovendo a integração dessas áreas ao ordenamento jurídico e ao sistema registral.

O direito à moradia, por sua vez, encontra fundamento no art. 6º da Constituição da República de 1988, sendo reconhecido como direito social indispensável à garantia de condições mínimas de vida digna. Assim, a efetivação desse direito está diretamente relacionada à implementação de políticas públicas voltadas à organização do território e à superação da informalidade dominial.

Nesse contexto, a regularização fundiária deve ser compreendida como política pública estruturante, voltada não apenas à formalização registral de imóveis, mas também à promoção da dignidade da pessoa humana, à inclusão social e à prevenção de novos conflitos territoriais. Ao reconhecer juridicamente ocupações consolidadas e assegurar maior estabilidade nas relações de posse, essa política contribui para o desenvolvimento urbano e social de comunidades historicamente marginalizadas (Brasil, 1988).

3.3 Falhas das políticas públicas e necessidade de atuação eficaz do Estado

Apesar dos avanços normativos observados no ordenamento jurídico brasileiro, especialmente após a promulgação da Constituição de 1988 e da criação de instrumentos voltados à regularização fundiária e ao ordenamento territorial, ainda persistem diversos obstáculos que dificultam a efetivação dessas políticas públicas. Entre os principais entraves destacam-se a excessiva burocracia administrativa, a ausência de integração entre os diferentes órgãos responsáveis pela gestão territorial e a limitação de recursos técnicos e institucionais, sobretudo no âmbito municipal.

A insuficiência de estrutura administrativa e a falta de planejamento estratégico comprometem a implementação eficiente das normas constitucionais voltadas à promoção da justiça social e à garantia do direito à moradia. Nesse sentido, a simples existência de previsão normativa não é suficiente para assegurar sua concretização na realidade social. A efetividade das disposições constitucionais depende da atuação coordenada do poder público, por meio de políticas públicas bem estruturadas e comprometidas com os objetivos fundamentais do Estado (Barroso, 2018).

A ausência ou insuficiência de ações estatais eficazes pode contribuir para o agravamento dos conflitos fundiários, perpetuando situações de insegurança jurídica, desigualdade social e exclusão territorial. Dessa forma, torna-se indispensável que o Estado atue de maneira integrada e estratégica, promovendo políticas públicas capazes de transformar as diretrizes constitucionais em resultados concretos para a sociedade. Somente por meio de uma atuação institucional comprometida será possível garantir a efetividade dos direitos fundamentais relacionados ao acesso à terra, à moradia e à dignidade da pessoa humana (Barroso, 2018).

3.4 O Estado e a busca por caminhos de diálogo e pacificação nos conflitos fundiários

3.4.1 A atuação do Estado na mediação de conflitos fundiários

A atuação do Estado na mediação de conflitos fundiários revela-se fundamental para a construção de soluções mais equilibradas e socialmente legítimas. Diante da complexidade dessas disputas, que frequentemente envolvem questões sociais, econômicas e territoriais, a mediação apresenta-se como mecanismo adequado para a resolução de controvérsias, pois privilegia o diálogo, a cooperação e a busca por soluções consensuais entre as partes envolvidas. Nesse sentido, a Lei nº 13.140/2015 regulamenta a mediação como meio de solução de conflitos tanto no âmbito judicial

quanto extrajudicial, incentivando práticas que favoreçam a pacificação social e a prevenção de litígios prolongados (Brasil, 2015).

Além disso, o Código de Processo Civil de 2015 consolidou a valorização dos métodos autocompositivos no sistema jurídico brasileiro. O art. 3º, §§2º e 3º, estabelece que o Estado deve promover, sempre que possível, a solução consensual dos conflitos, incentivando o uso da conciliação e da mediação como instrumentos capazes de reduzir a litigiosidade e tornar a justiça mais acessível e eficiente (Brasil, 2015).

Nesse contexto, a mediação e a conciliação configuram alternativas mais humanas e eficazes para a resolução de conflitos fundiários, pois permitem que as próprias partes participem ativamente da construção da solução do problema. Ao estimular o diálogo e a cooperação, esses mecanismos contribuem para a construção de acordos mais duradouros, fortalecendo a legitimidade das decisões e favorecendo a estabilidade social nas relações territoriais.

3.4.2 Mediação e conciliação como soluções mais humanas e eficazes

O Código de Processo Civil de 2015 consolidou a valorização dos métodos autocompositivos como instrumentos prioritários para a resolução de conflitos. De acordo com o art. 3º, §§2º e 3º, o Estado deve incentivar sempre que possível a solução consensual das controvérsias, promovendo a mediação e a conciliação como mecanismos capazes de reduzir a litigiosidade e tornar a justiça mais eficiente e acessível (Brasil, 2015).

Nesse contexto, a mediação e a conciliação apresentam-se como alternativas mais humanas e eficazes para a solução de conflitos, pois privilegiam o diálogo e a cooperação entre as partes envolvidas. Diferentemente da decisão imposta pelo Poder Judiciário, esses métodos permitem a construção conjunta da solução do conflito, fortalecendo a legitimidade dos acordos alcançados e contribuindo para maior estabilidade nas relações sociais.

Assim, ao estimular o entendimento entre os envolvidos, os mecanismos autocompositivos favorecem soluções mais céleres, menos traumáticas e socialmente mais adequadas, especialmente em conflitos complexos, como os de natureza fundiária.

3.4.3 Impactos sociais da autocomposição na paz social

A autocomposição representa importante instrumento para a redução da litigiosidade e para a promoção de uma cultura de diálogo na resolução de conflitos. Ao priorizar mecanismos consensuais, como a mediação e a conciliação, busca-se estimular a participação ativa das partes na construção da solução do conflito, favorecendo acordos mais equilibrados e socialmente aceitáveis.

Nos conflitos fundiários, a utilização de métodos autocompositivos assume especial relevância, pois pode evitar medidas coercitivas, como reintegrações de posse realizadas de forma abrupta, que muitas vezes geram tensões sociais e episódios de violência. Dessa forma, a busca por soluções consensuais contribui para a preservação da dignidade das pessoas envolvidas e para a construção de respostas mais sensíveis às realidades sociais das comunidades afetadas.

Assim, a promoção da paz social depende da valorização de instrumentos dialógicos que incentivem a cooperação, a escuta entre as partes e a participação comunitária nos processos de resolução de conflitos. Nesse sentido, o ordenamento jurídico brasileiro reconhece a importância dos mecanismos autocompositivos como meios adequados para alcançar soluções mais estáveis e socialmente legítimas (Brasil, 2015).

4 DIRETRIZES PARA UMA ATUAÇÃO ESTATAL MAIS EFICAZ E PROPOSITIVA

4.1 Integração institucional e participação comunitária

A atuação integrada entre diferentes instituições públicas é fundamental para a construção de soluções mais eficazes e legítimas nos conflitos fundiários. A cooperação entre Poder Judiciário, Ministério Público, Defensoria Pública e órgãos responsáveis pela gestão fundiária contribui para a adoção de medidas mais equilibradas, capazes de considerar não apenas os aspectos jurídicos da disputa, mas também suas dimensões sociais e territoriais. Essa articulação institucional favorece a construção de decisões mais consistentes e alinhadas com os princípios constitucionais de justiça social e dignidade da pessoa humana.

Além disso, a participação comunitária desempenha papel relevante nos processos de resolução de conflitos fundiários. A inclusão das comunidades afetadas no debate e na construção das soluções amplia a transparência das decisões, fortalece a legitimidade das medidas adotadas e reduz a resistência social à sua implementação. Dessa forma, a gestão participativa contribui para a construção de soluções mais estáveis e adequadas às realidades locais, promovendo maior efetividade na pacificação dos conflitos territoriais (Brasil, 1988).

4.2 Instrumentos de prevenção de conflitos

A prevenção de conflitos fundiários depende da implementação de políticas públicas voltadas à organização territorial, à transparência das informações e à promoção de práticas que estimulem o uso adequado da terra. Nesse contexto, medidas como políticas compensatórias, programas de educação fundiária e a organização de cadastros territoriais confiáveis e acessíveis constituem instrumentos importantes para evitar disputas relacionadas à posse e à propriedade. A literatura especializada aponta que a ausência de planejamento territorial e de políticas públicas adequadas contribui significativamente para o surgimento e a intensificação de conflitos fundiários (Fernandes, 2002).

A transparência cadastral, especialmente por meio da organização de registros públicos e da integração de informações fundiárias, contribui para a redução da insegurança jurídica e para a identificação clara da titularidade dos imóveis. Além disso, iniciativas de educação fundiária permitem que a população compreenda melhor seus direitos e deveres relacionados ao uso da terra, fortalecendo a cultura de legalidade e prevenindo conflitos decorrentes de desinformação ou irregularidades dominiais. Nesse sentido, a organização de sistemas de informação territorial e o fortalecimento das políticas de regularização fundiária são apontados como estratégias fundamentais para promover segurança jurídica e reduzir disputas relacionadas ao uso da terra (Saule Júnior, 1999).

Assim, o acesso a informações qualificadas e a implementação de políticas preventivas tornam-se elementos essenciais para a redução de disputas territoriais, contribuindo para maior estabilidade nas relações fundiárias e para a promoção de um ambiente jurídico mais seguro e organizado (Brasil, 1988).

Além disso, a ampliação de programas de mediação comunitária representa estratégia relevante para aproximar o Estado das comunidades envolvidas em conflitos fundiários. Ao incentivar o diálogo entre as partes e promover a participação social na construção das soluções, esses programas favorecem acordos mais estáveis e reduzem a necessidade de intervenções coercitivas. Nesse sentido, a mediação é reconhecida pelo ordenamento jurídico brasileiro como instrumento legítimo de resolução de conflitos, especialmente após a promulgação da Lei nº 13.140/2015, que disciplina a mediação como meio de solução consensual de controvérsias (Brasil, 2015).

Dessa forma, a atuação preventiva do Estado, aliada à efetividade das normas jurídicas e à valorização de mecanismos autocompositivos, apresenta-se como caminho promissor para a consolidação da justiça social e para a construção de soluções pacíficas e duradouras nos conflitos fundiários, tanto no meio urbano quanto no rural. A adoção de práticas de mediação e diálogo institucional contribui para a redução da judicialização excessiva dessas disputas e para a construção de soluções mais legítimas do ponto de vista social e jurídico (Tartuce, 2020).

5 CONCLUSÃO

A análise desenvolvida ao longo deste trabalho demonstrou que os conflitos fundiários no Brasil constituem fenômeno complexo e multifacetado, resultante de fatores históricos, sociais, econômicos e institucionais que estruturam a ocupação do território nacional. A histórica concentração fundiária, associada à insuficiência de políticas públicas eficazes de ordenamento territorial e regularização dominial, contribui para a persistência de disputas envolvendo posse, propriedade e acesso à moradia, tanto no meio urbano quanto no rural.

Nesse contexto, a Constituição da República de 1988 representou importante marco jurídico ao redefinir o papel do direito de propriedade no ordenamento jurídico brasileiro. Ao condicionar o exercício desse direito ao cumprimento de sua função social, o texto constitucional rompeu com a concepção tradicional de propriedade absoluta, incorporando uma perspectiva voltada à promoção da justiça social, ao equilíbrio territorial e à efetivação de direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia e a dignidade da pessoa humana.

A pesquisa evidenciou que a regularização fundiária constitui instrumento essencial para a redução da informalidade dominial e para a promoção de maior segurança jurídica nas relações territoriais. Nesse sentido, a Lei nº 13.465/2017 representa avanço relevante ao estabelecer novos mecanismos de regularização, como a Regularização Fundiária Urbana ((Reurb-S), além de distinguir modalidades voltadas à população de baixa renda e a outras situações de ocupação irregular. Contudo, verificou-se que a efetividade dessa política pública depende da superação de obstáculos administrativos, institucionais e estruturais que ainda limitam sua implementação em diversas regiões do país.

Também se constatou que a atuação estatal na mediação de conflitos fundiários desempenha papel fundamental na construção de soluções mais equilibradas e socialmente legítimas. A valorização de métodos autocompositivos, como a mediação e a conciliação, especialmente após a promulgação do Código de Processo Civil de 2015 e da Lei nº 13.140/2015, revela importante mudança de paradigma no sistema

jurídico brasileiro, ao privilegiar soluções dialogadas e consensuais em detrimento da excessiva judicialização dessas controvérsias.

Além disso, verificou-se que a prevenção de conflitos fundiários exige atuação estatal integrada, envolvendo diferentes instituições públicas e a participação ativa das comunidades afetadas. A implementação de políticas públicas voltadas à organização territorial, à transparência cadastral e à educação fundiária pode contribuir significativamente para reduzir disputas relacionadas ao uso da terra e promover maior estabilidade nas relações fundiárias.

Diante desse panorama, conclui-se que a efetividade da função social da propriedade e a redução dos conflitos fundiários dependem de uma atuação estatal comprometida com a implementação de políticas públicas estruturantes, com a valorização dos métodos consensuais de resolução de conflitos e com a promoção de maior integração institucional. Somente por meio de uma abordagem multidimensional, que articule instrumentos jurídicos, políticas públicas e participação social, será possível construir soluções duradouras capazes de promover justiça social, segurança jurídica e equilíbrio na ocupação do território brasileiro.

Assim, a regularização fundiária, aliada à mediação de conflitos e ao fortalecimento das políticas de ordenamento territorial, apresenta-se como caminho promissor para a consolidação de um modelo de desenvolvimento mais justo, inclusivo e compatível com os princípios fundamentais do Estado Democrático de Direito.

6 REFERÊNCIAS

BARROSO, Luís Roberto. **Curso de direito constitucional contemporâneo: os conceitos fundamentais e a construção do novo modelo**. 7. ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências (Estatuto da Cidade). Brasília, DF: Presidência da República, 2001.

BRASIL. **Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015**. Dispõe sobre a mediação entre particulares como meio de solução de controvérsias e sobre a autocomposição de conflitos no âmbito da administração pública. Brasília, DF: Presidência da República, 2015.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, entre outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2017.

BRASIL. **Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002**. Institui o Código Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2002.

BRASIL. **Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**. Código de Processo Civil. Brasília, DF: Presidência da República, 2015.

COMISSÃO PASTORAL DA TERRA (CPT). **Conflitos no campo Brasil 2023**. Goiânia: CPT Nacional, 2023.

FAORO, Raymundo. **Os donos do poder: formação do patronato político brasileiro**. 3. ed. São Paulo: Globo, 2001.

FARIAS, Cristiano Chaves de; ROSENVALD, Nelson. **Direitos reais**. 14. ed. Salvador: JusPodivm, 2024.

FERNANDES, Edésio. **Direito urbanístico brasileiro**. Belo Horizonte: Del Rey, 2002.

LITTLE, Paul E. **Territórios sociais e povos tradicionais no Brasil**: por uma antropologia da territorialidade. Brasília: UnB, 2002.

SAULE JÚNIOR, Nelson. **Direito à cidade**: trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis. São Paulo: M. Limonad, p. 393, 1999.

TARTUCE, Flávio. **Manual de direito civil: volume único**. 10. ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método, 2020.