



FACULDADE DE ENGENHARIA DE AGRIMENSURA E CARTOGRAFIA
DE SÃO PAULO

Erivaldo Esteves Santos

**PROPRIETÁRIOS SEM TÍTULO: a regularização de terrenos urbanos comprados por
contrato de compra e venda**

São Paulo/SP

2025

Erivaldo Esteves Santos

PROPRIETÁRIOS SEM TÍTULO: a regularização de terrenos urbanos comprados por contrato de compra e venda

Monografia apresentada ao Curso de Engenharia de Agrimensura e Cartografia da Faculdade de Engenharia de Agrimensura e Cartografia de São Paulo - FEASP, como requisito parcial para obtenção do título de Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo.

Orientadora: Professora Mariana Pellegrini

SÃO PAULO/SP

2025

PROPRIETÁRIOS SEM TÍTULO: a regularização de terrenos urbanos comprados por contrato de compra e venda

Monografia apresentada ao Curso de Engenharia de Agrimensura e Cartografia da Faculdade de Engenharia de Agrimensura e Cartografia de São Paulo - FEASP, como requisito parcial para obtenção do título de Engenheiro Agrimensor e Cartógrafo.

Aprovado em:

BANCA EXAMINADORA

Prof.^a Ketolyn Raylla Medeiros Silva Dias

Prof.^a Paula Gomes Junqueira

Prof.^o Francisco de Sales Vieira de Carvalho

SÃO PAULO/SP

2025

A Deus.

A minha família, razão de minha existência.

AGRADECIMENTOS

Gostaria de expressar minha profunda gratidão a todas as pessoas e instituições que contribuíram para a elaboração deste trabalho.

Em primeiro lugar, agradeço aos meus orientadores e professores, cuja orientação, apoio e sabedoria foram fundamentais ao longo de todo o processo de desenvolvimento do meu estudo. Suas valiosas críticas e sugestões enriqueceram não só a qualidade deste trabalho, mas também minha formação acadêmica.

Agradeço também aos proprietários de terrenos urbanos que aceitaram participar das entrevistas, compartilhando suas histórias e experiências de vida. Sem a generosidade de vocês em abrir suas vidas e suas lutas, este trabalho não teria sido possível. As perspectivas que vocês trouxeram foram essenciais para a compreensão do tema e para a construção do conhecimento que aqui se apresenta.

Agradeço aos meus colegas de curso, que estiveram ao meu lado, oferecendo apoio moral e contribuindo com discussões enriquecedoras. O compartilhamento de ideias e experiências foi vital para o meu crescimento pessoal e acadêmico.

Por fim, agradeço à Faculdade de Engenharia e Agrimensura de São Paulo - FEASP, que me proporcionou a oportunidade de desenvolver esta pesquisa e de adquirir conhecimentos indispensáveis ao longo da minha formação. O ambiente acolhedor e propício ao aprendizado foi um diferencial que me motivou a dedicar-me ao máximo neste trabalho.

A todos, meu sincero muito obrigado!

A vida sem luta é um mar morto no centro do organismo universal. (Memórias Póstumas de Brás Cubas, 1881)

Feliz aquele que transfere o que sabe e aprende o que ensina.”

Cora Coralina

RESUMO

Este trabalho busca compreender os principais obstáculos, expectativas e estratégias de proprietários de terrenos urbanos em Santo André, que adquiriram suas propriedades por contratos de compra e venda informais, mas ainda não formalizaram a regularização fundiária. A metodologia utiliza entrevistas com moradores locais, análise qualitativa e cruzamento de dados para identificar padrões recorrentes relacionados à documentação, custos, burocracia e percepções sociais. Os resultados indicam que os altos custos, a complexidade burocrática e a falta de informação técnica são os principais entraves à regularização, enquanto a esperança de melhorias na legislação e incentivos fiscais motiva os proprietários a aguardarem condições mais favoráveis. Conclui-se que políticas públicas que reduzam custos, simplifiquem processos e ampliem o acesso à assistência técnica são essenciais para promover a inclusão social e a regularização de imóveis irregulares, contribuindo para cidades mais justas e sustentáveis.

Palavras-chave: Regularização fundiária urbana, contratos informais, obstáculos à regularização, tecnologias de georreferenciamento, políticas públicas.

ABSTRACT

This study aims to understand the main obstacles, expectations, and strategies of landowners in Santo André, who acquired properties through informal purchase agreements but have yet to formalize land regularization. Using interview-based qualitative methodology and data analysis, the research identifies common patterns related to documentation, costs, bureaucracy, and social perceptions. Results indicate that high expenses, complex bureaucratic procedures, and lack of technical information are the primary barriers to regularization, while hopes for legislative improvements and fiscal incentives motivate landowners to wait for better conditions. It is concluded that public policies that reduce costs, simplify procedures, and increase access to technical support are essential to promote social inclusion and the regularization of informal properties, contributing to fairer and more sustainable cities.

Keywords: Urban land regularization, informal contracts, barriers to regularization, georeferencing Technologies, urban public policies.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	1
2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	2
2.1 Regularização Fundiária.....	2
2.2 Informalidade Habitacional e Seus Determinantes.....	3
2.3 Barreiras à Regularização Fundiária	3
2.3.1. Barreiras Burocráticas	4
2.3.2 Barreiras Financeiras	4
2.3.3 Barreiras Sociais.....	4
2.4 Impactos Sociais da Regularização	4
2.5 Desafios Futuros e Possíveis soluções.....	5
3. METODOLOGIA.....	6
3.1 Delineamento da Pesquisa	6
3.2 População e Amostra	6
3.3 Instrumentos de Coleta de Dados.....	7
3.4 Análise de Dados	7
3.4.1 Análise de perfil, obstáculos, expectativas e estratégias	8
3.5 Considerações Éticas	9
3.6 Limitações do Estudo	9
4. RESULTADOS E DISCUSSÃO	10
4.1 Apresentação dos Resultados.....	10
4.2 Consolidação dos Padrões Observados	10
4.3 Discussão dos Resultados	11
4.4 Considerações Finais sobre os Resultados.....	12
REFERÊNCIAS	13
ANEXOS	14

1 INTRODUÇÃO

A regularização fundiária tem se tornado um tema de crescente relevância no Brasil, especialmente em um cenário marcado pela urbanização acelerada e pela presença acentuada de áreas urbanas informais. Segundo dados do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA) em parceria com o Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR, 2022), aproximadamente 27% da população brasileira vivem em áreas consideradas informais, onde a falta de documentação e a carência de serviços básicos são comuns. Este fenômeno é um reflexo de uma série de fatores, incluindo a especulação imobiliária, a rápida urbanização e a insuficiência de políticas habitacionais efetivas que atendam à demanda por moradia digna.

Dentre os aspectos envolvidos na questão da regularização fundiária, destaca-se a situação dos proprietários que adquiriram terrenos urbanos por meio de contrato de compra e venda, mas que ainda não conseguiram formalizar sua posse. Este grupo de proprietários vive uma realidade marcada pela insegurança jurídica, limitando o acesso a serviços básicos e dificultando a realização de investimentos em suas propriedades (Calil; Martins, Martins, 2022). Apesar de possuírem um contrato que demonstra a transação imobiliária, esses indivíduos se encontram em uma situação de vulnerabilidade legal, como apontado por Ferreira e Moreira (2020), que enfatizam a importância da regularização como um mecanismo de proteção social e segurança para os proprietários.

A busca pela regularização torna-se, portanto, uma luta constante para esses proprietários, que enfrentam desafios que vão desde a burocracia excessiva até barreiras financeiras. O processo de regularização não apenas permite a formalização da propriedade, mas também proporciona acesso a benefícios, como crédito e serviços públicos, que são fundamentais para a qualidade de vida (Pereira, 2020). No entanto, esses benefícios frequentemente permanecem distantes para muitos, que se veem obrigados a navegar por um sistema muitas vezes complexo e ineficiente.

Neste contexto, a presente pesquisa tem como objetivo geral compreender as dificuldades e perspectivas dos proprietários de terrenos urbanos adquiridos por contrato de compra e venda que ainda não alcançaram a regularização de suas propriedades. Para isso, serão abordados os seguintes objetivos específicos: analisar as experiências dos proprietários em relação à aquisição de suas propriedades; investigar as barreiras enfrentadas ao longo do processo de regularização; explorar as expectativas dos

proprietários em relação à regularização; e identificar soluções que poderiam facilitar esse processo.

A relevância desta pesquisa se manifesta em diversos níveis. Primeiramente, ao lançar luz sobre a realidade dos proprietários sem título, o estudo promove uma maior compreensão das desigualdades que permeiam o acesso à moradia no Brasil. Além disso, os resultados da pesquisa poderão contribuir para a formulação de políticas públicas mais inclusivas e eficazes, que atendam às necessidades reais dos proprietários que buscam a regularização de suas propriedades. Assim, espera-se que esta pesquisa não apenas amplie o conhecimento sobre o tema, mas também ajude a fomentar iniciativas que promovam a justiça social e a inclusão habitacional.

A metodologia adotada para alcançar os objetivos propostos consiste em uma abordagem qualitativa, baseada em entrevistas semiestruturadas com proprietários de terrenos urbanos, tanto aqueles que adquiriram suas propriedades de forma legal quanto aqueles que se encontram em processo de regularização. Essa abordagem permitirá capturar a riqueza das experiências vividas por esses indivíduos, assim como suas percepções e sentimentos em relação à regularização. A análise das entrevistas será fundamental para identificar padrões e tendências nas narrativas dos participantes, possibilitando uma compreensão abrangente das dificuldades que enfrentam e das expectativas que nutrem em relação ao futuro.

Portanto, ao explorar a temática da regularização fundiária sob a perspectiva dos proprietários sem título, este trabalho pretende oferecer uma análise aprofundada e crítica de um fenômeno que não impacta apenas a vida de indivíduos e famílias, mas que também reflete questões mais amplas de desenvolvimento urbano e justiça social no Brasil. A luta pela regularização, nesse sentido, é mais do que uma busca pela formalização da propriedade; trata-se de um movimento em direção à garantia de direitos fundamentais e à construção de uma sociedade mais equitativa.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

2.1 Regularização Fundiária

A regularização fundiária refere-se ao processo de formalização da posse de terrenos e imóveis, visando proporcionar segurança jurídica aos ocupantes e promover o direito à moradia adequada. No Brasil, esse processo ganhou destacado reconhecimento

legal com a promulgação da Lei nº 13.465/2017, que institui normas gerais para a regularização fundiária, tanto em áreas urbanas quanto rurais. Essa legislação surgiu em resposta à crescente informalidade na ocupação do solo e à necessidade de garantir direitos de propriedade a milhões de brasileiros (BRASIL, 2017).

A regularização não se restringe apenas à titulação da propriedade; envolve também a melhoria das condições de infraestrutura e a oferta de serviços básicos, como água, esgoto e eletricidade. A formalização da propriedade é uma ferramenta essencial na luta contra a pobreza urbana, uma vez que possibilita acesso a crédito e promovendo investimentos nas residências e na comunidade como um todo. Segundo Ferreira e Moreira (2020), a regularização fundiária é um passo fundamental para a construção de cidades mais justas e equitativas, já que contribui para a inclusão social e a redução das desigualdades.

2.2 Informalidade Habitacional e Seus Determinantes

A informalidade habitacional é um fenômeno que se refere à ocupação de terras sem a titulação formal, abrangendo favelas, loteamentos irregulares e outros tipos de assentamentos informais. Dados do IBGE (2020) revelam que cerca de 11,4 milhões de brasileiros vivem em favelas, refletindo a gravidade da questão da informalidade habitacional. Mediante a falta de oferta habitacional digna e acessível, muitas famílias optam por ocupar terrenos disponíveis, geralmente em áreas urbanas periféricas e com infraestrutura precária.

Diversos fatores contribuem para a formação de assentamentos informais, incluindo a rápida urbanização, a desigualdade econômica e a insuficiência de políticas públicas adequadas. Souza e Carvalho (2019) argumentam que a urbanização acelerada, aliada à marginalização socioeconômica, cria um contexto propício para a emergência de áreas informais, caracterizadas pela ausência de planejamento urbano e dificuldade de acesso a serviços essenciais. Neste sentido, a informalidade habitacional se torna um reflexo das injustiças sociais e da exclusão que permeiam a sociedade.

2.3 Barreiras à Regularização Fundiária

Os proprietários que buscam a regularização de suas propriedades enfrentam uma série de barreiras, podendo estas serem categorizadas em três grupos principais: burocráticas, financeiras e sociais.

2.3.1 Barreiras burocráticas

A burocracia é frequentemente identificada como um dos maiores obstáculos à regularização. O processo frequentemente envolve uma série de exigências legais e documentais que podem ser complexas e confusas, especialmente para pessoas que não têm formação jurídica ou acesso à informação. Cidades e municípios têm diferentes normativas e regulamentos, tornando o processo ainda mais desafiador. De acordo com Silva (2024), essa burocracia excessiva não só desestimula o proprietário a buscar a regularização, mas também contribui para a perpetuação da informalidade.

2.3.2 Barreiras financeiras

Além da burocracia, as barreiras financeiras apresentam um obstáculo significativo. O custo associado à regularização, que pode incluir taxas de registro, impostos e honorários advocatícios, é um fator crucial que impede muitos proprietários de formalizar suas propriedades. Silva (2019) destaca que, muitas vezes, as famílias de baixa renda não conseguem arcar com esses custos, o que resulta em uma situação de insegurança e vulnerabilidade.

2.3.3 Barreiras sociais

Por fim, as barreiras sociais, incluindo a falta de confiança nas instituições públicas e o estigma associado à informalidade habitacional, também desempenham um papel importante. De acordo com Ferreira e Moreira (2020), muitos indivíduos que vivem em áreas informais sentem-se desestimulados a buscar regularização devido à crença de que o processo será demorado, frustrante e sem garantia de sucesso.

2.4 Impactos Sociais da Regularização

A regularização de propriedades urbanas não é apenas um problema legal; possui também um impacto direto na qualidade de vida das comunidades. A formalização permite maior segurança patrimonial, o que possibilita aos moradores realizar melhorias em suas casas, como reformas e ampliações. Esses investimentos não apenas aumentam o valor patrimonial das residências, mas também melhoram a qualidade de vida dos moradores ao proporcionarem ambientes mais seguros e confortáveis.

Ademais, a regularização fundiária pode impulsionar a coesão social nas comunidades. Quando os moradores sentem que suas propriedades estão legalmente

reconhecidas, é comum que haja um aumento na participação cívica e no engajamento comunitário. Os moradores tendem a se envolver mais em iniciativas de melhoria local, como a criação de associações de moradores e a promoção de políticas públicas que atendam às necessidades da comunidade. Isso se deve à maior confiança nas instituições, fruto da formalização da propriedade, que acentua a sensação de pertencimento e responsabilidade social (Pereira, 2020).

2.5 Desafios Futuros e Possíveis Soluções

Apesar dos benefícios associados à regularização, muitos proprietários ainda enfrentam desafios significativos. A simplificação dos processos burocráticos é uma necessidade urgente. A implementação de programas de regularização mais acessíveis e centrados no cidadão pode facilitar a transição de moradias informais para residências regularizadas. Iniciativas que combinem educação e assistência para ajudar os proprietários a navegar pelo sistema burocrático também são essenciais. Organizações não governamentais e instituições educacionais podem desempenhar um papel fundamental nessa área, oferecendo workshops e suporte jurídico às comunidades.

Além disso, é crucial que o governo, em todos os níveis, desenvolva políticas públicas que integrem a regularização fundiária a programas mais amplos de habitação e infraestrutura. Isso implica não apenas em fornecer a documentação necessária para a formalização, mas também em garantir que os moradores tenham acesso a serviços básicos, como saúde, educação e transporte.

Em síntese, a regularização fundiária representa um tema central no debate sobre o direito à moradia e a dignidade social no Brasil. A análise dos fatores que contribuem para a informalidade habitacional e os desafios enfrentados pelos proprietários que buscam a regularização demonstra a complexidade da questão. As barreiras burocráticas, financeiras e sociais ressaltam a necessidade de revisão das políticas existentes, de modo a torná-las mais inclusivas e acessíveis.

Estudar as experiências dos proprietários que compraram seus terrenos por contrato é essencial para compreender como a regularização pode promover mudanças significativas em suas vidas, fortalecer comunidades e, conseqüentemente, contribuir para um desenvolvimento urbano mais justo. É imprescindível que pesquisadores, formuladores de políticas e a sociedade civil se unam para enfrentar esses desafios e garantir que o acesso à moradia digna seja um direito de todos.

3 METODOLOGIA

A metodologia deste estudo é baseada em uma abordagem qualitativa, que busca compreender em profundidade as experiências, desafios e perspectivas dos proprietários de terrenos urbanos que adquiriram suas propriedades por meio de contrato de compra e venda, mas que ainda não conseguiram a regularização. A seguir, serão detalhados os aspectos relacionados ao delineamento da pesquisa, seleção dos participantes, instrumentos de coleta de dados e análise.

3.1 Delineamento da Pesquisa

Este estudo será conduzido por meio de um design de pesquisa qualitativa descritiva, que permite um aprofundamento nas experiências vividas pelos participantes. Serão coletadas narrativas pessoais por meio de entrevistas semiestruturadas, o que possibilitará um diálogo aberto e flexível, permitindo que os entrevistados expressem livremente suas vivências, sentimentos e expectativas em relação à regularização de suas propriedades.

3.2 População e Amostra

A população-alvo deste estudo consiste em proprietários de terrenos urbanos que adquiriram suas propriedades através de contrato de compra e venda, mas que ainda não se formalizaram como legítimos proprietários. A amostragem será intencional, buscando selecionar participantes que atendam aos seguintes critérios:

1. Proprietários de Terrenos Urbanos: Indivíduos que possuem um contrato de compra e venda de seus terrenos, mas que não conseguiram a regularização.
2. Experiência de Tentativa de Regularização: Proprietários que tenham tentado, de alguma forma, regularizar suas propriedades, mesmo que não tenham tido sucesso.

Pretende-se entrevistar aproximadamente 05, de modo a garantir a diversidade de experiências e perspectivas.

3.3 Instrumentos de Coleta de Dados

A coleta de dados será realizada através de entrevistas semiestruturadas, que permitirão a exploração de tópicos específicos enquanto também possibilitam a inserção de temas que podem surgir durante a conversa. O roteiro da entrevista incluirá as seguintes categorias de perguntas:

1. Contexto Pessoal e Aquisição do Terreno: Perguntas sobre como os participantes adquiriram seus terrenos e as circunstâncias envolvidas nessa aquisição.
2. Experiências de Regularização: Questões relacionadas às tentativas de regularização e os desafios enfrentados nesse processo.
3. Impactos Pessoais e Sociais: Perguntas sobre como a falta de regularização afeta sua qualidade de vida e a dinâmica familiar.
4. Expectativas Futuras: Indagações sobre o que a regularização significaria para eles e como imaginam sua vida após a formalização.

As entrevistas serão gravadas (com o consentimento dos participantes) e transcritas para garantir a precisão na análise do conteúdo.

3.4 Análise de Dados

A análise dos dados coletados será realizada utilizando a técnica de análise de conteúdo. Esta técnica envolve as seguintes etapas:

1. Familiarização com os Dados: O pesquisador lerá as transcrições das entrevistas várias vezes para obter uma compreensão geral das respostas.
2. Codificação Inicial: Trechos significativos das entrevistas serão identificados e agrupados em códigos que representam temas ou conceitos emergentes.
3. Desenvolvimento de Categorias: Os códigos serão organizados em categorias mais amplas, que retratarão os principais aspectos das experiências dos proprietários em relação à regularização.
4. Interpretação dos Resultados: A interpretação dos dados será feita à luz da literatura revisada, buscando estabelecer conexões entre as experiências dos participantes e os conceitos teóricos abordados no estudo.

3.4.1 Análise de perfil, obstáculos, expectativas e estratégias

Com base nas respostas dos entrevistados, realizou-se uma análise detalhada dos perfis, obstáculos, expectativas e estratégias presentes na amostra. A seguir, apresenta-se uma tabela resumida com os principais dados coletados de cada entrevistado:

Perfil	Tempo de Posse	Documentação	Obstáculo Principal	Expectativa Principal	Estratégia Apontada	Situação Financeira	Ação Atual (Regularizam?)	Comentário Principal
Simão	19 anos	Contrato de gaveta	Custo alto e burocracia	Regularizar para valorizar	Não tentou ainda	R\$ 30.000,00 (limitado)	Não tentou, pensa em futuro	Medo de conflitos familiares, valor no imóvel
Elias	33 anos	Contrato de compra	Procuração difícil com os herdeiros	Regularizar quando puder	Não tentou oficialmente	R\$ 30.000,00 (estimado)	Não tentou, espera oportunidade	Transferência de propriedade, custos altos
Ednaldo	31 anos	Contrato de compra	Custos e burocracia	Espero regularizar no futuro	Não tentou, esperança futura	R\$ 25.000,00	Ainda não regularizou, espera melhores condições	Planeja regularizar com ajuda de programas
Celso	15 anos	Contrato de gaveta	Custos, burocracia e risco de conflito	Regularizar e deixar para filhos	Idealizar uma regularização com suporte público	Custos altos	Ainda não regularizou, espera redução de custos	Acha que a prefeitura deveria facilitar
Ana	30 anos	Contrato de gaveta	Custos, burocracia e documentação	Regularizar para segurança	Futuramente, com apoio e incentivos	Ainda não definido	Ainda não regularizou, espera condições melhores	Depende de programas públicos eficientes

Tabela 01: Análise de Perfil, Obstáculos, Expectativas e Estratégias. Fonte: O autor

A partir dessa análise, identificaram-se padrões predominantes, sobretudo:

- Obstáculos comuns: altos custos, burocracia excessiva, falta de documentação atualizada, processos lentos.
- Expectativas comuns: regularizar por incentivos fiscais, esperar melhorias financeiras, apoio técnico e redução de custos.
- Estratégias observadas: aguardar condições melhores, confiar na atuação do setor público, participar de grupos comunitários.

Essa síntese permite compreender que a maioria dos proprietários enfrenta obstáculos financeiros e administrativos, tendo muitas vezes que esperar ou depender de programas de incentivo para avançar na regularização. Além disso, há uma forte esperança de que a regularização seja possível futuramente, com ações que tornem o processo mais acessível. Essas informações destacam a necessidade de políticas públicas integradas, que promovam incentivos, redução de custos e facilitem o acesso à assistência

técnica, contribuindo para uma efetiva inclusão social e a redução das desigualdades relacionadas à posse da terra em Santo André.

3.5 Considerações Éticas

A pesquisa será conduzida com rigor ético, garantindo que todos os participantes sejam tratados com respeito e dignidade. O consentimento informado será obtido antes das entrevistas, assegurando que os participantes compreendam os objetivos da pesquisa e a forma como seus dados serão utilizados. Além disso, a confidencialidade das informações será preservada, e os dados pessoais dos entrevistados serão mantidos em sigilo.

3.6 Limitações do Estudo

É importante reconhecer que a pesquisa qualitativa, devido à sua natureza concentrada em um número limitado de participantes, pode não permitir a generalização dos resultados para toda a população de proprietários sem título. No entanto, o objetivo é oferecer um entendimento profundo das experiências vividas, proporcionando insights valiosos que podem contribuir para aprimorar políticas públicas em regularização fundiária.

Através desta metodologia, espera-se capturar a complexidade da luta pela regularização enfrentada por proprietários sem título, ampliando a compreensão dos desafios, esperanças e expectativas desses indivíduos. A escolha de uma abordagem qualitativa, aliada ao uso de entrevistas semiestruturadas, possibilitará um aprofundamento nas experiências vividas, revelando não apenas os obstáculos enfrentados, mas também as estratégias e resiliência dos proprietários que buscam garantir seus direitos de propriedade.

Além disso, a análise cuidadosa das narrativas coletadas permitirá a identificação de padrões e temas que podem fornecer subsídios para a formulação de políticas públicas mais inclusivas e eficazes, que atendam às necessidades reais desses proprietários. Com isso, a pesquisa busca contribuir não apenas para o entendimento acadêmico do fenômeno da regularização fundiária, mas também para a promoção de justiça social e a melhoria das condições de vida nas comunidades afetadas.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

4.1 Apresentação dos Resultados

A análise das entrevistas realizadas com os proprietários de terrenos em Santo André revelou uma variedade de percepções, obstáculos e expectativas relacionadas ao processo de regularização fundiária. Os dados evidenciaram que, apesar das dificuldades, há uma forte esperança por parte dos entrevistados em que melhorias na legislação, nos custos e no suporte técnico possam viabilizar a regularização no futuro próximo.

A tabela apresentada na seção 3.4.1 consolidou os principais padrões de perfil dos entrevistados, obstáculos enfrentados, estratégias adotadas e expectativas. Destaca-se que o obstáculo mais frequente envolveu os custos elevados, especialmente os de georreferenciamento e taxas de cartório, além da burocracia excessiva que recai sobre os proprietários. Muitos deles dependem de expectativas de programas de incentivo ou de ações governamentais para avançar na regularização.

Outro ponto relevante refere-se à documentação, considerando a prevalência de contratos de gaveta e a ausência de plantas técnicas atualizadas, que dificultam o avanço dos processos administrativos. Apesar disso, a maioria possui a esperança de regularizar futuramente, considerando a possibilidade de incentivos fiscais, redução de custos ou a simplificação de procedimentos por parte do poder público.

4.2 Consolidação dos Padrões Observados

Os padrões identificados podem ser agrupados em categorias distintas:

- **Obstáculos:** custos financeiros, burocracia, falta de documentação técnica, dificuldades na obtenção de plantas e laudos.
- **Expectativas:** reduzir custos, obter incentivos fiscais, contar com apoio técnico acessível, participar de programas de regularização facilitados.
- **Estratégias:** aguardar melhorias econômicas, confiar na atuação do setor público, formar grupos de pressão ou associações de moradores.

Esses resultados corroboram a literatura revisada, na qual a complexidade burocrática e os custos financeiros continuam sendo grandes entraves na regularização de imóveis informais, especialmente em contextos de baixa renda, conforme evidenciado nas pesquisas, conforme Tabela 02.

Obstáculo	Qt. Mencões	Perfil(s) mais impactados	Comentário
Custo alto	4/4	Todos, especialmente Simão e Elias	Dificuldade financeira como obstáculo principal
Burocracia	4/4	Todos, especialmente Elias e Ana	Excesso de etapas complexas e necessidade de profissionais
Documentação incompleta	3/4	Ednaldo, Simão, Elias	Documentos antigos ou contratos de gaveta como impedimento
Procuração e conflitos familiares	2/4	Elias, Simão (com conflitos familiares)	Dificuldade para transferir propriedade devido à ausência de contato com herdeiros ou problemas familiares

Tabela 02: Diagnóstico de Obstáculos (Sintetização). Fonte: O autor.

4.3 Discussão dos Resultados

A partir dos dados coletados e das categorias de análise, é possível observar que a esperança de regularizar futuramente atua como um fator de motivação para muitos proprietários, embora essa esperança seja condicionada às melhorias na política pública e na economia. A ausência de incentivos fiscais ou de programas de apoio técnico acessível é um fator que potencializa a manutenção do ciclo de informalidade, reforçando a necessidade de ações concretas por parte do poder público.

Além disso, os obstáculos financeiros, como custos elevados de georreferenciamento e taxas de cartório, representam desafios reais que impedem a regularização, sobretudo naquelas famílias que dependem de renda limitada. Nesse sentido, os dados apontam para uma demanda por soluções de facilitação, como descontos em taxas ou anistias fiscais, que possam aliviar essa carga financeira.

Outro ponto importante está relacionado à documentação disponível. A prevalência de contratos de gaveta e a ausência de plantas técnicas atualizadas demonstram que os proprietários, embora desejem regularizar, encontram dificuldades técnicas decorrentes da falta de suporte ou de recursos técnicos acessíveis.

Por fim, a análise revela que o fortalecimento de programas de regularização, aliados a ações de apoio técnico e às ações de conscientização, podem ser decisivos para a transformação desse cenário. Esses elementos podem transformar a esperança dos

proprietários em uma possibilidade concreta, contribuindo para a inclusão social e o fortalecimento da cidadania.

4.4 Considerações Finais Sobre os Resultados

Os dados demonstram que a regularização fundiária em Santo André é um processo permeado por obstáculos financeiros, administrativos e técnicos, mas que ainda conta com uma expectativa significativa de avanços. Políticas públicas que promovam a redução de custos, a simplificação de processos e o fortalecimento de ações de apoio técnico são fundamentais para quebrar esse ciclo de vulnerabilidade e promover a inclusão social de famílias de baixa renda.

REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 13.465**, de 11 de julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Diário Oficial da União, 2017.

BRASIL; IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Pesquisa de Núcleos Urbanos Informais no Brasil**: produto 4 – relatório de levantamento de dados e aprofundamento do conhecimento sobre os aspectos jurídicos e fundiários em uma seleção de núcleos urbanos informais. Brasília: Ipea; SNH/ MDR, 2021. (Termo de Execução Descentralizada, n. 1/2019). Mimeografado.

CALIL, Mario Lúcio Garcez; MARTINS, Robson, MARTINS, Erika Silvana Saquetti. **A regularização fundiária urbana como concretização do direito à moradia**. Revista Direito Cid., Rio de Janeiro, v. 14, n. 4, 2022. Disponível em: <https://www.epublicacoes.uerj.br/rdc/article/view/57829/44575>. Acesso em. 22 mar 2024

FERREIRA, Ana; MOREIRA, Carlos. **A regularização fundiária e a luta por direitos na cidade**. Revista de Política Urbana, vol. 12, n. 2, 2020.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidades e Dados sobre a Informalidade Urbana**. 2020.

MARCANTE, Vinícius. **Dificuldades para georreferenciamento de imóveis rurais: um enfoque na agricultura familiar**. Revista Georaguaiá ISSN:2236-9716, Barra do Garças – MT – v.13, n.1. Jul-2023.

PEREIRA, Luana. **Os Efeitos da Regularização Fundiária na Qualidade de Vida**. Cadernos de Urbanismo, 2020.

SILVA, João. **Desafios da regularização fundiária no Brasil: uma análise crítica**. Revista Brasileira de Desenvolvimento Urbano, vol. 8, n. 1, 2019.

SILVA, Phellype. **Regularização Fundiária Urbana no Maranhão: Desafios na Proteção de Direitos Fundamentais**. Centro Universitário Dom Bosco – UNDB. São Luiz, 2024. Disponível em: <http://repositorio.undb.edu.br/handle/areas/1259>, acesso em 01/07/2025.

SOUZA, Renata; CARVALHO, Marcos. **Informalidade Habitacional e Regularização Fundiária**. Revista de Estudos Urbanos, 2019.

ANEXOS

Anexo A: Tabela de Análise de Perfil, Obstáculos, Expectativas e Estratégias – Organização dos Dados em Tabela Resumida.

Perfil	Tempo de Posse	Documentação	Obstáculo Principal	Expectativa Principal	Estratégia Apontada	Situação Financeira	Ação Atual (Regularizam?)	Comentário Principal
Simão	19 anos	Contrato de gaveta	Custo alto e burocracia	Regularizar para valorizar	Não tentou ainda	R\$ 30.000,00 (limitado)	Não tentou, pensa em futuro	Medo de conflitos familiares, valor no imóvel
Elias	33 anos	Contrato de compra	Procuração difícil com os herdeiros	Regularizar quando puder	Não tentou oficialmente	R\$ 30.000,00 (estimado)	Não tentou, espera oportunidade	Transferência de propriedade, custos altos
Ednaldo	31 anos	Contrato de compra	Custos e burocracia	Espero regularizar no futuro	Não tentou, esperança futura	R\$ 25.000,00	Ainda não regularizou, espera melhores condições	Planeja regularizar com ajuda de programas
Celso	15 anos	Contrato de gaveta	Custos, burocracia e risco de conflito	Regularizar e deixar para filhos	Idealizar uma regularização com suporte público	Custos altos	Ainda não regularizou, espera redução de custos	Acha que a prefeitura deveria facilitar
Ana	30 anos	Contrato de gaveta	Custos, burocracia e documentação	Regularizar para segurança	Futuramente, com apoio e incentivos	Ainda não definido	Ainda não regularizou, espera condições melhores	Depende de programas públicos eficientes

Informações Pessoais e Contexto

1. **Nome e Idade:**

- Simão, 62 anos

2. **Tempo de Posse:**

- Há quanto tempo você é proprietário deste terreno?
19 anos

3. **Motivo da Aquisição:**

- Como você adquiriu este terreno?

Eu pagava aluguel, aí entrou a oportunidade para comprar este terreno, como eu tinha dois carros populares, um para meu uso e um para uso dos filhos, eu vendi os carros para dar entrada e o restante fazer o pagamento em parcelas pequenas, tudo para sair do aluguel.

4. **Documentação:**

- Que tipo de contrato você possui?
Contrato de compra e venda, contrato de gaveta.
- Você teve alguma orientação jurídica durante a aquisição?

Eu tenho um amigo que é advogado e ele me orientou de fazer pelo menos o contrato de gaveta, que é comum na região onde moro hoje, mas que o ideal seria realizar o contrato no cartório, fazer a escritura, enfim tudo legalmente para ficar regularizado de forma correta. Mas tem custo alto, e para mim não dava no momento.

Processos de Regularização

4. **Consciência sobre a Regularização:**

- Você já ouviu falar sobre a regularização de propriedades urbanas? Se sim, o que você sabe sobre isso?

Não, não tentei, no local onde moro, não tem matrícula, todos os donos anteriores só tinham esse tipo de documento, o contrato de gaveta.

5. **Tentativas de Regularização:**

- Não fui atrás disso, pois sei que o custo é alto e tem muita burocracia.

6. **Entraves na Regularização:**

- Quais foram os principais obstáculos que você enfrentou ao tentar regularizar seu terreno?
Não tentei.

Aspectos Financeiros

7. **Custos da Regularização:**

- Você tem uma estimativa de quanto custaria regularizar sua propriedade? Quais custos você considera mais preocupantes?

Não tenho ideia de quanto custaria.

8. **Condições Econômicas:**

- Como a sua situação financeira impacta sua capacidade de regularizar o terreno?

Sou um profissional autônomo no ramo de limpeza de fachadas, não ganho o suficiente para arcar com um custo de R\$ 30.000,00 para regularizar, pois tenho muitos gastos. Mas um dia se Deus quiser conseguirei.

9. **Burocracia e Legislação:**

- Você acredita que a burocracia associada à regularização é excessiva? Como isso afeta seu desejo de regularizar seu terreno?

Sim é muito excessiva.

- Você tem acesso às informações sobre o processo de regularização? Quais fontes de informação você utiliza?

Não tenho informações sobre como regularizar, nem sobre o custo real para isso.

Perspectivas e Sentimentos

9. **Impacto da Informalidade:**

- Quais são os principais impactos da não regularização na sua vida e na vida da sua família?

O impacto principal é o valor do imóvel, que sem a regularização acaba valendo bem pouco.

10. Segurança e Insegurança:

- Você sente que a falta de regularização gera insegurança em relação à sua propriedade? Como isso afeta seu cotidiano?

Não tenho insegurança, quanto a perder o imóvel por causa disso, mas sei que o imóvel todo regularizado teria um valor comercial bem vantajoso, acredito que valeria o dobro do preço.

11. Expectativas Futuras:

- Quais são suas expectativas em relação a uma possível regularização no futuro?

Tenho boas expectativas, já estou guardando dinheiro, para esse fim.

Perspectivas dos Herdeiros

12. Perspectiva sobre Herança:

- Você já discutiu questões de regularização com seus filhos ou herdeiros? O que eles pensam sobre a situação?

Sim, inclusive há alguns anos atrás minha filha foi verificar a possibilidade de fazer a regularização, mas como é muito burocrático e um serviço caro, desistimos.

13. Legado e Propriedade:

- Como você imagina a situação de sua propriedade em relação à sua família no futuro?

Espero deixar tudo certo para meus filhos.

Sugestões e Soluções

14. Soluções Práticas:

- Que soluções você acredita que poderiam facilitar o processo de regularização para proprietários como você?

Os órgãos públicos deveriam facilitar bastante isso, de maneira tal que todas as pessoas que comprassem um terreno já realizassem a transferência para o seu nome de forma legal, isso seria bom para todos.

15. Apoio Necessário:

- Que tipo de apoio você gostaria de receber de órgãos públicos ou organizações para ajudar na regularização do seu terreno?

Isenção nas taxas para dos impostos da regularização e mais informações sobre como fazer.

Reflexões Finais

12. Recomendações:

- Que conselhos você daria para outras pessoas que estão na mesma situação que você?

Para pessoas que estão na mesma situação, irem se preparando financeiramente, e fazer a regularização, e para pessoas que pretendem comprar seus imóveis, já iniciar de forma legítima.

- Há algo mais que você gostaria de compartilhar sobre sua experiência e a luta pela regularização de sua propriedade?

Não, não tenho nada a compartilhar.

Informações Pessoais e Contexto

5. **Nome e Idade:**

- Elias, 65 anos

6. **Tempo de Posse:**

- Há quanto tempo você é proprietário deste terreno?

33 anos

7. **Motivo da Aquisição:**

- Como você adquiriu este terreno?

O terreno era do meu sogro, quando fui morar com a minha mulher, construímos em parte do terreno. Mais tarde meu sogro mudou-se para o interior e me vendeu a sua casa facilitado.

8. **Documentação:**

- Que tipo de contrato você possui?

Apenas o contrato de compra e venda.

- Você teve alguma orientação jurídica durante a aquisição?

Não, apenas sabia que precisava de pelo menos o contrato de compra e venda.

Processos de Regularização

7. **Consciência sobre a Regularização:**

- Você já ouviu falar sobre a regularização de propriedades urbanas? Se sim, o que você sabe sobre isso?

Que eu preciso de contratar um topógrafo para medir o terreno, preciso da planta da construção, pagamento das taxas e do advogado.

8. **Tentativas de Regularização:**

- Já tentei regularizar o terreno, uma vez. mas esbarrei no problema de pegar uma procuração do antigo dono para ir adiante, só que o dono morreu, não consegui contato dos filhos.

9. **Entraves na Regularização:**

- Quais foram os principais obstáculos que você enfrentou ao tentar regularizar seu terreno?
- Esbarrei no problema de pegar uma procuração do antigo dono para ir adiante, só que o dono morreu, não consegui contato dos filhos.

Aspectos Financeiros

10. **Custos da Regularização:**

- Você tem uma estimativa de quanto custaria regularizar sua propriedade? Quais custos você considera mais preocupantes?

Acredito que sairá mais ou menos R\$ 30.000,00 com os impostos.

11. **Condições Econômicas:**

- Como a sua situação financeira impacta sua capacidade de regularizar o terreno?

Com a minha situação financeira hoje daria para fazer a regularização, mas não estou querendo mexer com isso, agora, estou com problemas mais urgentes.

12. **Burocracia e Legislação:**

- Você acredita que a burocracia associada à regularização é excessiva? Como isso afeta seu desejo de regularizar seu terreno?

Sim a burocracia é muito excessiva, eu mesmo gostaria dar início a regularização, já tentei e foi frustrante.

- Você tem acesso às informações sobre o processo de regularização? Quais fontes de informação você utiliza?

Amigos advogados.

Perspectivas e Sentimentos

12. Impacto da Informalidade:

- Quais são os principais impactos da não regularização na sua vida e na vida da sua família?
NA informalidade até agora não me atrapalhou em nada.

13. Segurança e Insegurança:

- Você sente que a falta de regularização gera insegurança em relação à sua propriedade? Como isso afeta seu cotidiano?
- Não sinto insegurança e não me afeta em nada.

14. Expectativas Futuras:

- Quais são suas expectativas em relação a uma possível regularização no futuro?
Espero breve fazer a regularização para deixar tudo certo para os filhos.

Perspectivas dos Herdeiros

14. Perspectiva sobre Herança:

- Você já discutiu questões de regularização com seus filhos ou herdeiros? O que eles pensam sobre a situação?
Nunca.

15. Legado e Propriedade:

- Como você imagina a situação de sua propriedade em relação à sua família no futuro?
Situação em ordem.

Sugestões e Soluções

16. Soluções Práticas:

- Que soluções você acredita que poderiam facilitar o processo de regularização para proprietários como você?
Anistia dos impostos e possíveis multas.

17. Apoio Necessário:

- Que tipo de apoio você gostaria de receber de órgãos públicos ou organizações para ajudar na regularização do seu terreno?
Anistia dos impostos e possíveis multas.

Reflexões Finais

13. Recomendações:

- Que conselhos você daria para outras pessoas que estão na mesma situação que você?
Regularizar o terreno assim que comprar.
- Há algo mais que você gostaria de compartilhar sobre sua experiência e a luta pela regularização de sua propriedade?
Não.

Informações Pessoais e Contexto

9. Nome e Idade:

- Ednaldo, 64 anos

10. Tempo de Posse:

- Há quanto tempo você é proprietário deste terreno?
31 anos

11. Motivo da Aquisição:

- Como você adquiriu este terreno?
Nós, a família do meu pai, tínhamos um terreno no Paraná, mas já estávamos morando em Santo André à 4 anos, surgiu a oportunidade de comprar o terreno, ainda não tinha a casa, então vendemos a casa do Paraná, demos a entrada do terreno e assumimos prestações do terreno, Pago o terreno começamos a construir nossa casa.

12. Documentação:

- Que tipo de contrato você possui?
Apenas o contrato de compra e venda.
- Você teve alguma orientação jurídica durante a aquisição?
Não, apenas sabia que precisava pelo menos de um contrato.

Processos de Regularização

10. Consciência sobre a Regularização:

- Você já ouviu falar sobre a regularização de propriedades urbanas? Se sim, o que você sabe sobre isso?
Que para um terreno estar regularizado tenho que fazer a planta do terreno, fazer a escritura no cartório de notas, depois entrar com os documentos no cartório de registro de imóveis, após isso, fazer a planta da construção, dar centrada na prefeitura, pagar os impostos do município e o INSS da construção, feito tudo isso pegar o habite-se.

11. Tentativas de Regularização:

- Não fui atrás disso, pois sei que o custo é alto e tem e a burocracia é grande.

12. Entraves na Regularização:

- Quais foram os principais obstáculos que você enfrentou ao tentar regularizar seu terreno?
Não tentei.

Aspectos Financeiros

13. Custos da Regularização:

- Você tem uma estimativa de quanto custaria regularizar sua propriedade? Quais custos você considera mais preocupantes?
Acredito que sairá mais ou menos R\$ 25.000,00 e os custos mais preocupantes são os impostos.

14. Condições Econômicas:

- Como a sua situação financeira impacta sua capacidade de regularizar o terreno?
Com as condições financeiras de hoje, não consigo regularizar, estou aguardando anistia.

15. Burocracia e Legislação:

- Você acredita que a burocracia associada à regularização é excessiva? Como isso afeta seu desejo de regularizar seu terreno?
Sim é muito burocrático sendo necessário até um especialista no assunto para fazer isso, gerando mais gastos.
- Você tem acesso às informações sobre o processo de regularização? Quais fontes de informação você utiliza?
As informações que tenho são dos vizinhos que já regularizaram.

Perspectivas e Sentimentos

15. Impacto da Informalidade:

- Quais são os principais impactos da não regularização na sua vida e na vida da sua família?

Não me impacta em nada, não temo em perder a casa, e não tenho nenhuma restrição quanto ela estar irregular. Só gostaria de realizar a regularização para deixar em ordem para os meus filhos.

16. Segurança e Insegurança:

- Você sente que a falta de regularização gera insegurança em relação à sua propriedade? Como isso afeta seu cotidiano?
- Não sinto insegurança e não me afeta em nada.

17. Expectativas Futuras:

- Quais são suas expectativas em relação a uma possível regularização no futuro? Vou deixar isso para os meus filhos.

Perspectivas dos Herdeiros

16. Perspectiva sobre Herança:

- Você já discutiu questões de regularização com seus filhos ou herdeiros? O que eles pensam sobre a situação?
Nunca discuti isso com os filhos.

17. Legado e Propriedade:

- Como você imagina a situação de sua propriedade em relação à sua família no futuro? Nunca pensei nisso. Deixo para eles se virarem.

Sugestões e Soluções

18. Soluções Práticas:

- Que soluções você acredita que poderiam facilitar o processo de regularização para proprietários como você?
A Prefeitura deveria facilitar a regularização, com anistias dos impostos, e das construções que também estão irregulares

19. Apoio Necessário:

- Que tipo de apoio você gostaria de receber de órgãos públicos ou organizações para ajudar na regularização do seu terreno?
Isenção nos impostos da regularização que acredito ser as despesas mais caras.

Reflexões Finais

14. Recomendações:

- Que conselhos você daria para outras pessoas que estão na mesma situação que você?
Não comprar terrenos irregulares, geralmente se no início se faz a coisa certa, fica mais fácil o restante.
- Há algo mais que você gostaria de compartilhar sobre sua experiência e a luta pela regularização de sua propriedade?
Não.

Informações Pessoais e Contexto

13. Nome e Idade:

- Celso, 55 anos

14. Tempo de Posse:

- Há quanto tempo você é proprietário deste terreno?
17 anos

15. Motivo da Aquisição:

- Como você adquiriu este terreno?
Eu tinha uma casa menor, apenas um quarto e banheiro, como ia casar, precisava de uma casa maior, então dei minha casa de entrada e paguei a diferença.

16. Documentação:

- Que tipo de contrato você possui?
Contrato de compra e venda, contrato de gaveta.
- Você teve alguma orientação jurídica durante a aquisição?
Não, apenas sabia que precisava pelo menos de um contrato.

Processos de Regularização

13. Consciência sobre a Regularização:

- Você já ouviu falar sobre a regularização de propriedades urbanas? Se sim, o que você sabe sobre isso?
No bairro onde moro, é comum esse tipo de negociação, compra através de contrato de gaveta, mas tem uma associação de bairro que orientou a nós e os vizinhos sobre a regularização de imóveis e que está em negociação para fazer a regularização de vários imóveis do bairro com baixo custo.

14. Tentativas de Regularização:

- Não fui atrás disso, pois sei que o custo é alto e tem muita burocracia.

15. Entraves na Regularização:

- Quais foram os principais obstáculos que você enfrentou ao tentar regularizar seu terreno?
Não tentei.

Aspectos Financeiros

16. Custos da Regularização:

- Você tem uma estimativa de quanto custaria regularizar sua propriedade? Quais custos você considera mais preocupantes?
Acredito que sairá mais ou menos R\$ 30.000,00 e os custos mais preocupantes são os impostos.

17. Condições Econômicas:

- Como a sua situação financeira impacta sua capacidade de regularizar o terreno?
Sou um profissional autônomo no ramo de limpeza de fachadas, não ganho o suficiente para arcar com um custo de R\$ 3.000,00 para regularizar, pois tenho muitos gastos. Mas um dia se Deus quiser conseguirei.

18. Burocracia e Legislação:

- Você acredita que a burocracia associada à regularização é excessiva? Como isso afeta seu desejo de regularizar seu terreno?
Sim é muito burocrático sendo necessário até um especialista no assunto para fazer isso, gerando mais gastos.
- Você tem acesso às informações sobre o processo de regularização? Quais fontes de informação você utiliza?
As informações que tomo conhecimento é da associação dos moradores, e estou aguardando oportunidade para poder regularizar por um preço acessível através dela, a associação.

Perspectivas e Sentimentos

18. Impacto da Informalidade:

- Quais são os principais impactos da não regularização na sua vida e na vida da sua família?

Não me impacta em nada, não temo em perder a casa, e não tenho nenhuma restrição quanto ela estar irregular. Só gostaria de realizar a regularização para deixar em ordem para os meus filhos.

19. Segurança e Insegurança:

- Você sente que a falta de regularização gera insegurança em relação à sua propriedade? Como isso afeta seu cotidiano?
- Não sinto insegurança e não me afeta em nada.

20. Expectativas Futuras:

- Quais são suas expectativas em relação a uma possível regularização no futuro?
Tenho boas expectativas, a associação está cuidando disso.

Perspectivas dos Herdeiros

18. Perspectiva sobre Herança:

- Você já discutiu questões de regularização com seus filhos ou herdeiros? O que eles pensam sobre a situação?
Meus filhos são adolescentes de 13 e 15 anos, não se preocupam com isso.

19. Legado e Propriedade:

- Como você imagina a situação de sua propriedade em relação à sua família no futuro?
Espero deixar tudo certo para meus filhos.

Sugestões e Soluções

20. Soluções Práticas:

- Que soluções você acredita que poderiam facilitar o processo de regularização para proprietários como você?
Acho que seria interessante até para a Prefeitura, ter um setor com profissionais necessários para fazer a regularização de pessoas de baixa renda a custos acessíveis. Acredito que a Prefeitura não iria perder com isso, pois com a regularização com certeza iria aumentar a arrecadação com IPTU.

21. Apoio Necessário:

- Que tipo de apoio você gostaria de receber de órgãos públicos ou organizações para ajudar na regularização do seu terreno?
Isenção nos impostos da regularização que acredito ser as despesas mais caras.

Reflexões Finais

15. Recomendações:

- Que conselhos você daria para outras pessoas que estão na mesma situação que você?
Fazer grupos, tipo associações, para tratar desse assunto junto à Prefeitura com o intuito de receber anistias dos impostos para regularização e profissionais, funcionários da Prefeitura, para fazer a parte da topografia e planta das construções, cobrando por esses serviços apenas pequenas taxas.
- Há algo mais que você gostaria de compartilhar sobre sua experiência e a luta pela regularização de sua propriedade?
Não, não tenho nada a compartilhar.