



INOVAÇÕES E DESAFIOS NO DIREITO IMOBILIÁRIO: UMA ANÁLISE SOBRE A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA NO BRASIL

DANIELLE PEREIRA PAIVA

Introdução: O Direito Imobiliário é uma área essencial para a organização e funcionamento das relações sociais e econômicas, regulando questões relacionadas à posse, propriedade e uso dos imóveis. Nos últimos anos, a regularização fundiária urbana tornou-se um tema central, principalmente devido ao crescimento desordenado das cidades e à proliferação de assentamentos informais. Este trabalho pretende analisar as inovações legislativas e os desafios práticos enfrentados na regularização fundiária urbana no Brasil, com foco na Lei nº 13.465/2017, conhecida como a Lei da Regularização Fundiária. **Objetivo:** O objetivo deste estudo é investigar as principais mudanças introduzidas pela Lei nº 13.465/2017, avaliar sua eficácia na regularização de áreas urbanas, e identificar os principais desafios enfrentados por gestores públicos, operadores do direito e comunidades na implementação dessas normas. **Materiais e Métodos:** A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, utilizando análise documental e revisão bibliográfica. Foram examinados textos legais, jurisprudências, artigos acadêmicos e relatórios de órgãos públicos e ONGs que atuam na área de regularização fundiária. Além disso, foram realizadas entrevistas com especialistas em Direito Imobiliário e representantes de comunidades afetadas. **Resultados:** A Lei nº 13.465/2017 trouxe avanços na simplificação da regularização fundiária urbana, como a demarcação urbanística e o direito de laje. Porém, obstáculos como a falta de recursos municipais, resistência de proprietários e desarticulação entre órgãos afetam sua implementação. A eficácia depende da capacitação dos agentes públicos, investimentos em infraestrutura e educação jurídica. Integração entre setores público e privado, bem como participação das comunidades, são cruciais para o sucesso das políticas de regularização. **Conclusão:** A regularização fundiária urbana é um desafio complexo que exige esforços conjuntos de diversos atores sociais. A Lei nº 13.465/2017 oferece ferramentas importantes, mas sua eficácia depende de uma implementação eficiente e colaborativa. Este estudo contribui para a compreensão dos avanços e desafios atuais, oferecendo insights que podem orientar políticas públicas e práticas jurídicas mais eficazes.

Palavras-chave: **DIREITO IMOBILIÁRIO; REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA; ASSENTAMENTOS INFORMAIS; POLÍTICAS PÚBLICAS; PRÁTICAS JURÍDICAS**