

Juiz determina regularização fundiária de comunidade no Maranhão

O juiz Douglas de Melo Martins, da Vara de Interesses Difusos e Coletivos de São Luís, acolheu pedido da Defensoria Pública e condenou o estado do Maranhão e o município de São Luís a fazer o processo de regularização fundiária urbana na comunidade Recanto da Vila Luizão, em São José de Ribamar. A região é ocupada por imóveis de 268 famílias de baixa renda.

Conforme relatório de inspeção feita no dia 19 de março de 2024, a ocupação começou em 2013, e hoje a comunidade está consolidada e densamente ocupada, possuindo casas de alvenaria, energia elétrica e asfalto em todas as ruas.

Segundo informações do processo, corre na Justiça uma ação de cumprimento de sentença contra uma ocupante, com pedido de reintegração de posse movida pelos donos do imóvel, com decisão favorável aos proprietários.

Função social do imóvel

Na análise do caso, o juiz entendeu que o Recanto da Vila Luizão já é um núcleo urbano informal consolidado, nos termos da [Lei 13.465/2017](#), que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb). Foi constatado que muitas famílias moram lá há mais de dez anos, sendo inegável que a comunidade exerce a posse sobre a área ocupada e, a partir dela, confere função social ao imóvel.

“A moradia adequada consiste em direito social previsto na Constituição Federal, estando intrinsecamente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana e com objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, sobretudo a erradicação da pobreza e da marginalização e a redução das desigualdades sociais”, ressaltou o magistrado.

Douglas Martins decidiu que deve ser imposta ao estado do Maranhão e ao município de São Luís a obrigação de adotar as medidas necessárias — jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais — para a regularização fundiária da comunidade. “A regularização fundiária em favor da comunidade e a delimitação do espaço por ela ocupado atendem ao direito constitucional à moradia e à função social da propriedade”.

Construção de moradia

De acordo com a sentença, a Constituição Federal estabelece como competência comum da União, dos estados, do Distrito Federal e dos municípios promover programas de construção de moradias, e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Ao município de São Luís, cabe executar a política urbana e promover o adequado ordenamento territorial, por meio do planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, além de regularizar os loteamentos ilegais e dotando esses locais de infraestrutura.

A sentença informa que essa medida preserva os cofres públicos, uma vez que uma eventual remoção das famílias para outro local seria mais custosa do que regularizar o assentamento, mesmo que essa medida resulte em eventual indenização às partes. *Com informações da assessoria de imprensa do TJ-MA.*

Processo 0858512-52.2021.8.10.0001

Fonte: <https://conjur.jumps.com.br/2025-jan-23/juiz-determina-regularizacao-fundiaria-de-comunidade-no-maranhao/>

