

**REURB E IDOSOS: DIREITO FUNDAMENTAL DE RESGASTE DA DIGNIDADE
DA PESSOA HUMANA**

**REURB AND THE ELDERLY: FUNDAMENTAL RIGHT TO RESCUE THE
DIGNITY OF THE HUMAN PERSON**

Robson Martins¹

RESUMO: O objetivo do presente trabalho é estudar a importância da regularização fundiária urbana em relação aos idosos, suas dificuldades na vida em comum em tal fase, bem como o direito à moradia relacionado a tal grupo de hipervulneráveis, como direito fundamental. Havendo silêncio da Lei 13.465/2017 quanto ao procedimento de REURB dos idosos, deve-se colmatar tal norma com o Estatuto do Idoso, para fins de que nas serventias de Registro de Imóveis exista maior celeridade de tais procedimentos referentes a tais grupos, evitando-se qualquer forma de procrastinação, assegurando-se o direito à moradia para tais pessoas que, em tal ciclo de vida, encontram maiores dificuldades.

PALAVRAS-CHAVE: Regularização Fundiária Urbana; Políticas Públicas Públicas; Direito à Habitação; Idosos; Serventias Extrajudiciais de Registro de Imóveis.

ABSTRACT: The objective of the present work is to study the importance of urban land regularization in relation to the elderly, their difficulties in living together in such a phase, as well as the right to housing related to such a group of hypervulnerable, as a fundamental right. In the absence of Law 13.465/2017 regarding the REURB procedure for the elderly, this rule must be filled with the Elderly Statute, so that in the Land Registry services there is greater celerity of such procedures regarding such groups, avoiding any form of procrastination, ensuring the right to housing for those people who, in such a life cycle, encounter greater difficulties.

¹ Doutorando em Direito pela Universidade do Estado do Rio de Janeiro. Professor universitário. Procurador da República.

KEYWORDS: Urban Land Regularization; Public Public Policies; Right to Housing; Seniors; Extrajudicial Property Registration Services.

1. REURB E DESIGUALDADE

Nosso país, desde o período do Brasil-Colônia, caracteriza-se como um país delineado por graves desigualdades econômicas e sociais, qualificadas e mantidas pela distribuição de renda desproporcional. Esse cenário se repete no que se relaciona ao mercado imobiliário urbano, no qual as grandes propriedades se acumulam nas mãos de poucas pessoas.

A origem da desigualdade se encontra no passado colonial e nas instituições relacionadas à escravidão e, especialmente, a desigual distribuição de terras, mesmo com inúmeros projetos habitacionais foram efetivados em nosso País.

O mais popular programa habitacional foi o chamado BNH (Banco Nacional de Habitação), ainda no regime militar, sendo que a história das políticas públicas de habitação no Brasil guarda estreitas relações com o processo irregular de urbanização nacional.

Tal irregularidade se originou, especialmente, do êxodo rural iniciado nas primeiras décadas no final do século XIX e início do século XX, que levou a população do campo às cidades, a partir do início da industrialização nas grandes cidades.

O processo brasileiro de urbanização elevou a demanda por empregos, moradia e serviços públicos. A partir da crise mundial de 1929, passando pela 2ª Guerra Mundial, até o final da década de 1970, “[...] o Brasil foi marcado por um processo de concentração progressiva e acentuada da população em núcleos urbanos” (ROLNIK, 2006, p. 199).

Aliado a tal fato e em decorrência do acelerado êxodo rural, foi necessária a formulação e a implantação de políticas de habitação, que, entretanto, não foram capazes de conter a utilização e a construção irregular. Dessa forma, o processo de urbanização ocorrido no Brasil deu-se, notadamente, de maneira informal.

Como conseqüência das irregularidades que caracterizaram as primeiras ocupações em massa nos centros urbanos, a partir do êxodo rural é que começaram a se formar as comunidades

nas periferias, próximas aos locais de trabalho. A partir delas é que se iniciou, de maneira mais notável, a urbanização no país.

Entre as décadas de 1950 e 1980, a população pobre dos grandes centros urbanos teve como principal meio de acesso à casa própria o loteamento periférico, todavia, produzidos ilegalmente, por falta de titulação da propriedade e pelo descumprimento das normas urbanísticas.

Esse quadro de informalidade na construção civil teve como resultado imediato uma crise no setor imobiliário privado, bem como demonstrou a inefetividade dos programas habitacionais públicos, incapazes de conter as ocupações e construções irregulares e de prover moradia às camadas mais pobres da população.

Não podemos esquecer: “[...] No Brasil o fenômeno urbano encontra precedente na política de ocupação e povoamento da Colônia e sua evolução se liga aos ciclos econômicos brasileiros, de modo que a formação e evolução das cidades brasileiras antes resultam, portanto, da ação das autoridades estatais do que fruto da próprio sociedade” (MOTA, 2018, p. 35).

As cidades possuem função social, pois: [...] Com o advento da Constituição Federal de 1988, a função social da cidade (art. 182) é incorporada ao ordenamento jurídico brasileiro; mas, como inovação normativa, não ganhou até hoje a relevância conceitual que o tema merece” (AIETA, 2015, p. 104)

Verifica-se que a efetivação dos programas habitacionais perpetuou-se de maneira extremamente frágil e ineficiente, submetida às intempéries da política e, especialmente, da concentração das finanças públicas e de sua gestão no governo central, de maneira que sequer a redemocratização foi capaz de dar concretude aos sistemas habitacionais.

Num contexto de irregularidades de ocupação do solo urbano no Brasil, verifica-se que existem grupos, dentre os vulneráveis, que precisam de maior atenção e agilidade, para que haja igualdade num espectro de violação generalizada de direitos das minorias, pois os idosos são hipervulneráveis.

Especificamente em relação aos idosos, a Lei 13.465/2017 nada especifica para tais grupo, já que a lei trata genericamente acerca dos destinatários da norma e, em especial, para os cidadãos brasileiros que estejam em ocupações irregulares consolidadas e sejam carentes (REURB-S).

A norma aludida, em seu artigo 1º, assevera que a REURB: “[...] abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes” (BRASIL, 2017).

No que toca ao Estatuto do Idoso, em seu artigo 37, dispõe que: “[...] O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada” (BRASIL, 2003), ou seja, há disposição expressa acerca do direito à moradia ampla para tal grupo hipervulnerável.

Por outro lado, o próprio artigo 38 do mesmo Estatuto estabelece que: “[...] nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria”.

Neste vértice, consagra-se que tal prioridade para aquisição da propriedade em programas habitacionais, deve-se estender também às regularizações fundiárias urbanas promovidas pelos Municípios brasileiros, como forma de assegurar que tais pessoas possam efetivar seu direito constitucional à moradia, antes de qualquer outro cidadão.

O mesmo deve acontecer em relação ao registro dos atos de REURB relacionados a pessoas idosas perante a serventia de Registro de Imóveis da Comarca, assegurando o oficial, dentro da legalidade, tramitação mais célere e adequada para tais pessoas, já que contam com menor tempo de vida e de espera pelos atos do poder público.

Neste viés, quando houver prenotação na serventia de Registro de Imóveis qualquer ato referente à REURB relacionados a idosos, deve o oficial efetivar de maneira mais célere a tramitação de qualquer ato relacionado a tais pessoas, evitando qualquer procrastinação ou notas devolutivas que obstaculizem tal direito.

2 O DIREITO DE MORADIA AOS IDOSOS

A moradia, direito fundamental expresso na constituição federal de 1988, sequer necessitaria se encontrar expressamente consagrado pela Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, tendo em vista ser um pressuposto para a concretização da própria dignidade da pessoa humana.

Deveras, em que pese a necessidade de sua efetivação no caso concreto, é possível observar certos componentes indispensáveis ao direito fundamental à moradia, especialmente aqueles determinantes para a consecução da vida aos próprios seres humanos, destinatários precípuos das normas constitucionais.

O direito à moradia encontra previsão no caput do art. 6º, entre os direitos sociais, de maneira que se encontra diretamente conectado aos direitos à saúde, à vida, felicidade e, especialmente, à dignidade da pessoa humana.

A moradia é o lugar no qual as pessoas passam grande parte de seus momentos de descanso, armazenam pertences e vivem sozinhos ou em convivência com seus entes queridos, podendo chama-los efetivamente de lar.²

A partir de seu lar, o indivíduo se torna parte de uma comunidade. A moradia é um direito subjetivo que pertence a todas as pessoas, indistintamente, mas precipuamente aquelas que dependem de políticas públicas, de modo que cabe ao Estado (União, Estados, Distrito Federal e Municípios), cumprindo o princípio da necessidade, promover aos que menos detém, a concretização do referido direito fundamental.³

Torna-se imprescindível políticas públicas para concretização por parte do Estado, até porque os sem-teto não têm direito de ficar em lugar algum, de maneira que sofrem restrições externas ao exercício de quase todas as liberdades concernentes a necessidades mínimas, como as fisiológicas.

Deveras, o mínimo existencial pode estar atrelado a um local físico, no qual as pessoas exercem direitos básicos, tais como descanso, higiene, lazer, criação de filhos e netos, cuidado dos entes queridos, armazenamento de bens úteis etc.⁴

A moradia simples, porém, digna, é um pressuposto fático do exercício de outros direitos fundamentais, de maneira que o lar é indispensável à dignidade de qualquer pessoa, à sua liberdade e à sua autodeterminação. É o seu “lugar no mundo” e na sua comunidade, situação que se torna ainda mais evidente no contexto dos centros urbanos.⁵

² INÁCIO, Gilson Luiz. *Op. Cit.* p. 63.

³ *Ibidem*, p. 65.

⁴ *Idem*.

⁵ OLIVEIRA, Bruno Bastos de et al. *Op. cit.*, p. 65.

Seria impossível concretizar o referido direito sem que houvesse possibilidades fáticas e jurídicas concernentes à utilização de um imóvel para que o indivíduo pudesse fazer dele a sua morada, que devem ser materializadas por intermédio de políticas públicas de habitação, voltadas, inclusive, ao acesso à moradia.

O direito de acesso a uma habitação é composto por um amplo leque de possibilidades, a exemplo da criação de linhas de financiamento específicas para facilitar a aquisição ou a construção de residências, em especial para pessoas de baixo poder aquisitivo, bem como o sistema e mutirões e a criação de rubricas específicas na assistência social para o pagamento de aluguéis.⁶

A moradia deve, entretanto, ser interpretada em duas dimensões: *positiva*, como dever do poder público de implementar uma política habitacional de interesse social; e *negativa*, relacionada à abstenção da promoção de deslocamentos involuntários da população carente que pode ser regularizada nos locais que ocupam. Trata-se do chamado *princípio da não remoção*.⁷

Neste vértice, a moradia compreende, simultaneamente, um direito de liberdade, correspondente à proibição de retirada involuntária das pessoas dos locais nos quais habitam, assim como um direito social, que determina a formulação e a concretização de políticas públicas dirigidas à sua concretização. Ambas, entretanto, se voltam à materialização da dignidade da pessoa humana no referido âmbito.

Para além da regulamentação da Constituição de 1988, o Estatuto do Idoso fez surgir uma principiologia específica naquilo que se relaciona à proteção da pessoa idosa, em especial naquilo que concerne à sua base jurídica protetiva, de maneira especialmente dirigida à manutenção de sua autonomia apesar dos efeitos deletérios da passagem do tempo.

Tal Estatuto adotou princípios voltados à proteção da terceira idade, como a garantia de cidadania, participação comunitária, vida, seu bem-estar e prevalência da dignidade, bem como

⁶ SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito a moradia na constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. In: SAMPAIO, José Adércio Leite. (org.). **Crise e desafios da constituição**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003. p. 432.

⁷ *Ibidem*. p. 432.

veda a discriminação, consagrando o envelhecimento como um direito da personalidade, determinando que sua concretização é um dever do Estado e de todos os cidadãos.⁸

O diploma determinou que o cuidado com as pessoas idosas configura dever de todos, em decorrência do fato de estarem mais propensas a abalos psíquicos, físicos e sociais, de maneira que precisariam de proteção e de efetivação quanto à sua personalidade, felicidade e realizações vitais. Finalmente, ordena a proteção a seus direitos à vida, saúde, liberdade, respeito e dignidade.⁹

O Estatuto do Idoso materializa uma espécie de discriminação afirmativa, decorrente de um *discrímen* razoável, preservando, portanto, a isonomia determinada pela Constituição Federal de 1988, tendo em vista conferir prerrogativas às pessoas idosas que não são titularizadas por nenhuma outra população.

Como consectário de tal diploma legal, a pessoa idosa passou a ser titular de direitos específicos em comparação às outras pessoas e a merecer da sociedade uma proteção especial, decorrente do processo de envelhecimento, que a pessoa mais frágil, fazendo surgir problemas de saúde mais frequentes, assim como a diminuição do vigor físico.¹⁰

Surgiria, assim, a necessidade de se adotar medidas dirigidas a equilibrar condições e possibilidades em relação aos outros cidadãos, até porque, se a pessoa não tiver forças para se proteger, é imperioso que seu resguardo ocorra de maneira mais efetiva, traduzindo-se, portanto, o princípio da isonomia, pois trata desigualmente aqueles que são desiguais.¹¹

Voltou-se, portanto, a sanar o desequilíbrio fático geralmente identificável entre as pessoas idosas e aquelas que ainda não contam sessenta (60) anos de idade, em decorrência, destacadamente, das fragilidades de ordem fisiológica ocasionada pela passagem do tempo nos seres humanos, sem, entretanto, esquecer-se da solidariedade demanda pela Constituição de 1988.

⁸ TANAKA, Lucas Yuzo Abe; FERMENTÃO, Cleide Aparecida Gomes Rodrigues. O acesso moral ao idoso pelo desrespeito ao direito personalíssimo de envelhecer com dignidade: uma afronta ao princípio da dignidade humana. **Cadernos do Programa de Pós-Graduação em Direito**, Porto Alegre, v. 11, n. 3, p. 148-167, 2016, p. 156.

⁹ *Ibidem*, p. 156-159.

¹⁰ PONTES, Patrícia Albino Galvão. Art. 37 - Direito à moradia. In: PINHEIRO, Naide Maria; RIBEIRO, Gabrielle Carvalho. (org.). **Estatuto do Idoso comentado**. 4. ed. Campinas: Servanda, 2016, p. 76.

¹¹ *Ibidem*, p. 76.

Em que pese a existência de discriminações positivas e constitucionalmente justificáveis, o Estatuto do Idoso instituiu a solidariedade na tutela do idoso, de forma analógica ao que determina o próprio Art. 230 da Constituição Federal de 1988, ao determinar que a proteção às pessoas idosas é dever não apenas do Estado quanto da família e da própria sociedade.

Além da previsão constitucional da participação do idoso na comunidade, da defesa de sua dignidade, de bem-estar e à vida, destaca-se a liberdade, indispensável para concretizar a dignidade humana, tendo em vista que somente é digno quem é livre mediante condições psíquicas e físicas, sob pena de a proteção legal conduzir ao aprisionamento da pessoa.¹²

Por consectário é que o Estatuto do Idoso expressamente garante a liberdade, bem como a possibilidade de ir, vir e estar em logradouros públicos e espaços comunitários, além de garantir o direito à opinião, à expressão, à crença, ao culto religioso, à diversão e à participação familiar, comunitária e política, podendo buscar refúgio, auxílio e orientação.¹³

O direito à livre locomoção depende, de maneira logicamente indispensável, de uma estrutura pessoal mínima, que compreende a alimentação como, também, tudo aquilo que seja imperioso não apenas à sobrevivência, como, também, à sua dignidade mínima, providências estas denominadas, pelo direito, de *alimentos*.

O Estatuto do Idoso afirma ser solidária a obrigação alimentar entre todos os prestadores, não se restringindo ou fazendo prevalecer o grau mais próximo de parentesco quanto à responsabilidade pelos alimentos. Mais do que isso, o sustento da pessoa idosa precisa ser garantido pelo Poder Público no caso de falta de condições próprias ou familiares para tanto.¹⁴

Além disso, o idoso tem direito de evitar a ingerência de terceiros em sua vida se isso for benéfico para sua personalidade e possa se determinar livremente, porém, não vivendo

¹² TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; SÁ, Maria de Fátima Freire de. Envelhecendo com autonomia. In: FIUZA, César; SÁ, Maria de Fátima Freire de; NAVES, Bruno Torquato de Oliveira. (coord.). **Direito civil: atualidades II: da autonomia privada nas situações jurídicas patrimoniais e existenciais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2007, p. 83-84.

¹³ *Ibidem*, p. 84.

¹⁴ RODRIGUES, Oswaldo Peregrina. Op. Cit., p. 784.

isolado, solitário ou esquecido. Sua convivência deve ocorrer no âmbito de ou substituta, ou, se necessário, pode ser institucionalizado, em local público ou particular.¹⁵

O Estatuto do Idoso traz direitos que, em seu conjunto, voltam-se à preservação da autonomia da pessoa idosa, não de maneira escalonada, mas, sim, em conjunto, de maneira que os alimentos permitem sua locomoção, que, por sua vez, permitem que permaneça independente de outros, permanecendo, entretanto, a solidariedade.

Apesar da proteção conferida às pessoas idosas, especialmente naquilo que se relaciona aos pressupostos para a concretização da autonomia das pessoas idosas, esta necessita de um resguardo ainda mais aprofundado, notadamente naquilo que se relaciona à sua família e à comunidade na qual se insere e em cujo contexto o idoso vive.

Ocorre que a ideologia vigente reforça o enfraquecimento de vínculos familiares e gera algo como uma espécie de frieza afetiva, justificada pela necessidade de precoce inserção no mercado de trabalho, a impulsionar o indivíduo a buscar identificação e pertencimento a grupos maiores, deteriorando o processo formativo moldado para aceitar a ordem vigente.¹⁶

Nesse sentido é que uma preocupação nodal tanto da Constituição Federal de 1988 quanto do próprio Estatuto do Idoso foi a de preservar a inclusão da pessoa idosa no âmbito da comunidade na qual se encontra, especialmente naquilo que se relaciona às pessoas idosas que há décadas residem na mesma localidade, criando vínculos cuja ruptura poderia macular sua própria dignidade.

Grande parte das pessoas prefere envelhecer onde, na comunidade ou na casa que consideram seu lar, mesmo que o envelhecimento implique incapacidades físicas, redução de mobilidade para deslocamentos internos e externos à residência ou ambos. Além disso, com o passar do tempo, a habitação planejada para a família passa a ter menos moradores, aumentando os gastos de manutenção.¹⁷

¹⁵ Ibid., p. 777.

¹⁶ ALVES, Aparecida Ferreira; FRANCISCATTI, Kety Valéria Simões. Personalidade autoritária e frieza afetiva: reflexos do enfraquecimento familiar. In: 58ª Reunião Anual da SBPC - Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência, 2006, Florianópolis/SC. **Anais do 58ª Reunião Anual da SBPC** - Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência. Florianópolis/SC: Editora da Universidade Federal de Santa Catarina, 2006, p. 2.

¹⁷ COSTA, Silvia; PLOUFFE, Louise; VOELCKER, Ina; KALACHE, Alexandre. Habitação e urbanismo. In: ALCÂNTARA, Alexandre de Oliveira; CAMARANO, Ana Amélia; GIACOMIN, Karla Cristina. **Política nacional do idoso: velhas e novas questões**. Rio de Janeiro: Ipea, 2016, p. 295.

Nesse mesmo diapasão é que se torna ainda mais necessário proteger o direito à moradia do idoso, entretanto, mediante a consideração da integralidade dos fatores que têm o potencial de prejudicá-la, inclusive naquilo que se relaciona ao endividamento potencialmente resultante dos gastos necessários para a manutenção de sua moradia.

Antes mesmo de se aferir a existência de eventual direito à casa própria, é imperioso tratar, ainda que superficialmente, da maneira como a Constituição Federal de 1988 regulamenta a garantia fundamental à propriedade, assim como a sua denominada função social, bem como se esta é fator capaz de a vincular ou, até mesmo, de limitá-la.

A propriedade que não se conforma a interesses sociais relevantes não é digna de tutela. Não há nesse condicionamento, entretanto, uma priorização da função social sobre a garantia da propriedade ou hierarquização de normas constitucionais, mas, sim, mera interpretação sistemática do texto maior, que evidencia valores existenciais e solidários.¹⁸

Sua concreta realização concerne não apenas à propriedade, como, também, a todas as situações jurídicas subjetivas, que devem se direcionar por essa função. A garantia da propriedade não tem incidência nos casos nos quais a propriedade não atenda a sua função social ou não se conforme a interesses sociais relevantes, cujo atendimento condiciona atribuição de poderes ao titular do domínio.¹⁹

Em conformidade com esse entendimento, a função social é capaz não apenas de condicionar a garantia da propriedade, como, também, de condicionar seu exercício, sob pena de o referido direito não poder ser, efetivamente, garantido pela legislação ou pelas relações contratuais, notariais ou registrais. Há, entretanto, quem afirme a necessidade de reinterpretação do referido conceito.

O uso do termo “função” em contraposição à “estrutura” define o concreto modo de um instituto ou direito dos quais são conhecidas e individualizadas as características morfológicas. Ao invés, fala-se de uma função social da propriedade menos para dar ensejo a uma forma de investigação afeta à sociologia jurídica, quanto para indicar uma dessas características.²⁰

¹⁸ TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, a VI, n. 6, jun., p. 101-119, 2005, p. 106.

¹⁹ *Idem*, p. 107.

²⁰ RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto**: studi sulla proprietà privata. 3. ed. Bologna: Il Mulino, 2013, p. 222.

Se a função deve ser considerada como um componente da estrutura da propriedade, todos os dados que a essa possam ser reconduzidos, como obrigações e ônus do titular, não podem ser representados como elementos exteriores à situação, entretanto, como limitações advindas do direito público, como uma não atribuição ao proprietário de certas faculdades.²¹

Podem funcionar como um complexo de condições para o exercício de faculdades atribuídas, mas, sim, enquanto dever de exercitar determinadas faculdades, em decorrência de uma apreciação livre ou de conformidade com as modalidades indicadas, notadamente quanto aos bens comuns, materiais e imateriais indispensáveis à concretização dos direitos fundamentais.²²

No que se relaciona aos bens comuns, estes têm sua tutela justificada, ainda, em decorrência do interesse das gerações futuras em sua conservação. Ocorre que a ligação identificável entre bens comuns e direitos fundamentais produz o enriquecimento da esfera dos poderes pessoais, que realizam precondições necessárias em direção à efetiva participação no processo democrático.²³

Ao se considerar que a propriedade se encontra inserida dentro de uma estrutura social maior, massificada e difundida, que, por sua vez, abarca a necessidade de conservação da propriedade com vistas à sua transferência. Tal entendimento, por lógica, aplica-se de forma mais específica à propriedade imobiliária, aplicando-se, de maneira notável, à situação jurídica das pessoas idosas.

A moradia é especialmente importante em decorrência da acessibilidade, da segurança, do ônus financeiro de se manter um lar e da segurança emocional e psicológica. A moradia satisfatória pode trazer benefícios à saúde e ao bem-estar. É também importante que os idosos possam escolher o lugar onde queiram viver. Trata-se de um fator cuja incorporação às políticas públicas é imperiosa.²⁴

²¹ *Ibidem*, p. 239.

²² *Idem*.

²³ *Ibidem*. p. 464-479.

²⁴ BRASIL. Presidência da República. Secretaria Nacional de Direitos Humanos da Presidência da República. Conselho Nacional dos Direitos do Idoso. **Plano de ação internacional para o envelhecimento**. Brasília: Presidência da República, 2003, p. 66.

Em países em desenvolvimento e de economias em transição produz-se um envelhecimento demográfico rápido em um marco de constante urbanização e com um número cada vez maior de pessoas que envelhecem em zonas urbanas sem moradia e serviços acessíveis, assim como nas zonas rurais, longe do ambiente tradicional da família.²⁵

Já nos países desenvolvidos, as áreas edificadas e o transporte adequado aos idosos são causa de crescente preocupação. Novas áreas residenciais são idealizadas para famílias jovens que têm meios de transportes próprios, que, entretanto, é problemático em zonas rurais, pois as pessoas idosas, enquanto envelhecem, dependem mais do transporte público.²⁶

Em nosso país, entretanto, a infraestrutura urbana não favorece a locomoção das pessoas idosas, de maneira que prejudica sua autonomia e, portanto, sua própria dignidade. Mais do que isso, a colocação forçosa das pessoas idosas em Instituições de Longa Permanência pode ser uma atitude incompatível com o dever de solidariedade consignado pela Constituição de 1988.

Tendo em vista que cada vez mais pessoas idosas vivem sozinhas com menos apoio de familiares, cresce a preocupação relacionada à obtenção de uma casa que facilite o acesso a serviços sociais e de saúde.

O verdadeiro déficit habitacional é mais elevado que o retratado pelo IBGE, situação que torna indispensável a implementação de políticas públicas para melhoria das condições de habitabilidade.²⁷

Mais do que isso, muitos idosos jamais reformaram ou adaptaram sua respectiva moradia, bem como não dispõem de recursos financeiros para tanto. O contínuo aumento do custo de moradia faz com que haja cada vez mais sejam necessárias iniciativas específicas e pesquisas voltadas a estudar as condições de vida e as necessidades de moradia dos idosos.²⁸

Destarte, em que pese não ser possível, em regra, extrair do direito à moradia constante no art. 6º da Constituição de 1988, como foi tratado acima, um direito à casa própria, no que tange às pessoas idosas tal impossibilidade se demonstra relativizada, tendo em vista a imensa

²⁵ *Idem.*

²⁶ BRASIL. Presidência da República. Secretaria Nacional de Direitos Humanos da Presidência da República. *Op. Cit.*, p. 66.

²⁷ COSTA, Sílvia; PLOUFFE, Louise; VOELCKER, Ina; KALACHE, Alexandre. Habitação e urbanismo. In: ALCÂNTARA, Alexandre de Oliveira; CAMARANO, Ana Amélia; GIACOMIN, Karla Cristina. **Política nacional do idoso: velhas e novas questões**. Rio de Janeiro: Ipea, 2016, p. 301.

²⁸ *Ibidem*, p. 304.

dificuldade de se garantir uma série de garantias asseguradas à referida população sem lhe assegurar um espaço seu.

3. CONCLUSÃO

As irregularidades que caracterizaram as primeiras ocupações em massa nos centros urbanos, a partir do êxodo rural, é que começaram a se formar as comunidades nas periferias, próximas aos locais de trabalho.

Nas décadas de 1950 e 1980, a população pobre dos grandes centros urbanos teve como principal meio de acesso à casa própria o loteamento periférico, todavia, produzidos ilegalmente, por falta de titulação da propriedade e pelo descumprimento das normas urbanísticas.

Tal quadro de informalidade na construção civil teve como resultado imediato uma crise no setor imobiliário privado, bem como demonstrou a inefetividade dos programas habitacionais públicos, incapazes de conter as ocupações e construções irregulares e de prover moradia às camadas mais pobres da população.

Em nosso País, entretanto, a infraestrutura urbana não favorece a locomoção das pessoas idosas, de maneira que prejudica sua autonomia e, portanto, sua própria dignidade, sendo que a colocação forçosa das pessoas idosas em Instituições de Longa Permanência pode ser uma atitude incompatível com o dever de solidariedade consignado pela Constituição de 1988.

Tendo em vista que cada vez mais pessoas idosas vivem sozinhas com menos apoio de familiares, cresce a preocupação relacionada à obtenção de uma casa que facilite o acesso a serviços sociais e de saúde. O verdadeiro déficit habitacional é mais elevado que o retratado pelo IBGE, situação que torna indispensável a implementação de políticas públicas para melhoria das condições de habitabilidade.

Muitos idosos jamais reformaram ou adaptaram sua respectiva moradia, bem como não dispõem de recursos financeiros para tanto. O contínuo aumento do custo de moradia faz com que haja cada vez mais sejam necessárias iniciativas específicas e pesquisas voltadas a estudar as condições de vida e as necessidades de moradia dos idosos.

Desse modo, em que pese não ser possível, em regra, extrair do direito à moradia constante no Art. 6º da Constituição de 1988, como foi tratado acima, um direito à casa própria, no que tange às pessoas idosas tal impossibilidade se demonstra relativizada, tendo em vista a impossibilidade de se garantir uma série de garantias asseguradas à referida população sem lhe assegurar um espaço seu.

Especificamente em relação aos idosos, a Lei 13.465/2017 nada especifica para tal grupo, já que a lei trata genericamente acerca dos destinatários da norma e, em especial, para os cidadãos brasileiros que estejam em ocupações irregulares consolidadas.

A norma, em seu artigo 1º, assevera que a REURB: “[...] abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes” (BRASIL, 2017).

O Estatuto do Idoso, em seu artigo 37, dispõe que: “[...] O idoso tem direito a moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhado de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada” (BRASIL, 2003), ou seja, há disposição expressa acerca do direito à moradia ampla para tal grupo hipervulnerável.

Por outro lado, o próprio artigo 38 do mesmo Estatuto estabelece que: “[...] nos programas habitacionais, públicos ou subsidiados com recursos públicos, o idoso goza de prioridade na aquisição de imóvel para moradia própria” (BRASIL, 2003).

Consagra-se que tal prioridade para aquisição da propriedade em programas habitacionais, deva-se estender também às regularizações fundiárias urbanas promovidas pela União, Municípios ou Estados brasileiros, como forma de assegurar que tais pessoas possam efetivar seu direito constitucional à moradia, antes de qualquer outro cidadão.

O mesmo deve acontecer em relação ao registro dos atos de REURB relacionados a pessoas idosas perante a serventia de Registro de Imóveis da Comarca, assegurando o oficial, dentro da legalidade, tramitação mais célere e adequada para tais pessoas, já que contam com menor tempo de vida e de espera pelos atos do poder público.

Inúmeras leis e regulamentos concedem prioridade para tais pessoas hipervulneráveis, tais como filas em banco, restituições de imposto de renda, assento cativo em ônibus interestaduais, desconto em espetáculos e jogos de futebol ou mesmo prioridade no atendimento nas serventias extrajudiciais.

Ante o exposto, ao se efetivar a prenotação perante a serventia de Registro de Imóveis de qualquer ato referente à REURB relacionados a idosos, deve o oficial efetivar de maneira mais célere a tramitação de qualquer ato relacionado a tais pessoas, evitando qualquer procrastinação ao notas devolutivas que obstaculizem tal direito.

A um só tempo, o registrador de imóveis estará trazendo justiça social, luz e efetividade ao direito de tais pessoas que, por muito tempo, ficaram esquecidas pelo legislador infraconstitucional, na medida em que, numa fase extremamente difícil de sua vida, precisam de atenção redobrada para a dignidade de seus dias.

REFERÊNCIAS

AIETA, Vânia Siciliano. **Direito da Cidade, Tomo II**. Rio de Janeiro: Freitas Bastos, 2015

ALFONSIN, Betânia. FERNANDES, Edésio. (Org). **Direito à Moradia e Segurança da Posse no Estatuto da Cidade: Diretrizes, Instrumentos e Processos de Gestão**. Belo Horizonte: Fórum, 2014.

ALVES, Aparecida Ferreira; FRANCISCATTI, Kety Valéria Simões. Personalidade autoritária e frieza afetiva: reflexos do enfraquecimento familiar. *In*: 58ª Reunião Anual da SBPC - Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência, 2006, Florianópolis/SC. **Anais do 58ª Reunião Anual da SBPC - Sociedade Brasileira para o Progresso da Ciência**. Florianópolis/SC: Editora da Universidade Federal da Santa Catarina, 2006.

AMADEI, Vicente de Abreu; PEDROSO, Alberto Gentil de Almeida; MONTEIRO FILHO, Ralpho Waldo de Barros. **Primeiras impressões sobre a lei 13465/2017**. São Paulo: ARISP, 2017.

BARBOZA, Heloisa Helena Gomes. O princípio do melhor interesse da pessoa idosa: efetividade e desafios. *In*: BARLETTA, Fabiana Rodrigues; ALMEIDA, Vitor. (coord.). **A tutela jurídica da pessoa idosa**. Indaiatuba: Foco, 2020. p. 3-20.

BARCELLOS, Ana Paula. **A eficácia jurídica dos princípios constitucionais: o princípio da dignidade da pessoa humana.** Rio de Janeiro: Renovar, 2002.

BARLETTA, Fabiana Rodrigues. **O direito à saúde da pessoa idosa.** São Paulo: Saraiva, 2010.

BARLETTA, Fabiana Rodrigues. A pessoa idosa e seu direito prioritário à saúde: apontamentos a partir do princípio do melhor interesse do idoso. **Revista de direito sanitário**, São Paulo, v. 15, n. 1, p. 119-136, mar./jun. 2014.

BEZERRA, Rebecca Monte Nunes. Art. 1º - Instituição do Estatuto do Idoso e conceito do idoso. *In*: PINHEIRO, Naide Maria; RIBEIRO, Gabrielle Carvalho Ribeiro. (org.). **Estatuto do Idoso comentado.** 4. ed. Campinas: servanda, 2016.

BRASIL. **Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003.** Dispõe sobre o Estatuto do Idoso e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/2003/L10.741.htm. Acesso em: 18 abr. 2022.

BRASIL. **Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.** Dispõe sobre a regularização fundiária urbana – REURB e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2015-2018/2017/Lei/L13465.htm. Acesso em: 18 abr. 2022.

BRASIL. Presidência da República. Secretaria Nacional de Direitos Humanos da Presidência da República. Conselho Nacional dos Direitos do Idoso. **Plano de ação internacional para o envelhecimento.** Brasília: Presidência da República, 2003.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial nº 586.316/MG**. Relator: Ministro Antônio Herman de Vasconcellos e Benjamin, Brasília. 2007. Disponível em: www.stj.jus.br. Acesso em: 18 abr. 2022.

BRASIL. Superior Tribunal de Justiça. **Recurso Especial 1.169.841-RJ**. Relatora: Ministra Nancy Andrighi. 2012. Disponível em: www.stj.jus.br. Acesso em: 18 abr. 2022.

CAMARANO, Ana Amélia. **Estatuto do idoso: avanços com contradições**. Brasília: IPEA, 2013.

CAMARANO, Ana Amélia; PASINATO, Maria Tereza de Marsillac. O envelhecimento populacional na agenda das políticas públicas. In: CAMARANO, Ana Amélia. (org.). **Os novos idosos brasileiros: muito além dos 60?** Rio de Janeiro: IPEA, 2004.

CAMARANO, Ana Amélia; KANSO, Solange. As instituições de longa permanência para idosos no Brasil. **Revista brasileira de estudos de população**, v. 27, n. 1, p. 233-235, jan.-jun., 2010.

CEPAL – Comissão Econômica para América Latina e Caribe. **Carta de São José sobre os direitos das pessoas idosas da América Latina e do Caribe**. 2012.

COSTA, Lucia Cortes da. **Os impasses do Estado capitalista: uma análise sobre a reforma do Estado no Brasil**. São Paulo: Cortez, 2006.

COSTA, Silvia; PLOUFFE, Louise; VOELCKER, Ina; KALACHE, Alexandre. Habitação e urbanismo. In: ALCÂNTARA, Alexandre de Oliveira; CAMARANO, Ana Amélia; GIACOMIN, Karla Cristina. **Política nacional do idoso: velhas e novas questões**. Rio de Janeiro: Ipea, 2016. p. 295-322.

CRETELLA JÚNIOR, José. **Comentários à Constituição de 1988**. v. 1. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 1988.

ENGELS, Friedrich. **Para a questão da habitação**. Lisboa: Avante, 1993.

FACHIN, Luiz Edson. **Estatuto jurídico do patrimônio mínimo**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2006.

FERREIRA FILHO, Manoel Gonçalves. **Direitos humanos fundamentais**. São Paulo: Saraiva, 1998.

FREIRE, Anderson Ricardo Fernandes. Art. 46 - Política de atendimento ao idoso. *In*: PINHEIRO, Naide Maria; RIBEIRO, Gabrielle Carvalho. (org.). **Estatuto do Idoso comentado**. 4. ed. Campinas: Servanda, 2016.

FREITAS JÚNIOR, Roberto Mendes de. **Direitos e garantias do idoso: doutrina, jurisprudência e legislação**. São Paulo: Atlas, 2011.

GARCIA, Leonardo de Medeiros. **Direito do consumidor: código comentado e jurisprudência**. 13. ed. Salvador: JusPODIVM, 2016.

GIACOMIN, Karla Cristina; FIRMINO, Josélia Oliveira Araújo. Velhice, incapacidade e cuidado na saúde pública. **Ciência & Saúde Coletiva**, v. 20, n. 12, p. 3631-3640, 2015.

GONÇALVES, Ludmilla; GONÇALVES, Eduardo; OLIVEIRA JÚNIOR, Lourival Batista. Determinantes espaciais e socioeconômicos do suicídio no Brasil: uma abordagem regional. **Nova Economia**, Belo Horizonte, v. 21, n. 2, p. 281-316, maio-ago. 2011.

GRAEFF, Bibiana. A pertinência da noção de ambiências urbanas para o tema dos direitos dos idosos: perspectivas brasileiras. **Revista Brasileira de Geriatria e Gerontologia**, v. 17, p. 611-625, 2014.

GUTTMANN, Robert; PLIHON, Dominique. O endividamento do consumidor no cerne do capitalismo conduzido pelas finanças. **Economia e Sociedade**, v. 17, p. 575-610, dez., 2008.

INÁCIO, Gilson Luiz. **Direito social à moradia**: a efetividade do processo. Curitiba: Juruá, 2002.

INDALENCIO, Maristela Nascimento. **Estatuto do idoso e direitos fundamentais**: fundamentos da proteção da pessoa idosa no ordenamento jurídico brasileiro. Dissertação (Mestrado em Direito). Universidade do Vale do Itajaí - UNIVALI. Itajaí: Universidade do Vale do Itajaí, 2007.

KIRSTE, Stephan. A dignidade humana e o conceito de pessoa de direito. *In*: SARLET, Ingo Wolfgang. (org.). **Dimensões da dignidade**: ensaios de filosofia do direito e direito constitucional. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

LEHFELD, Neide Aparecida de Souza. **Uma abordagem populacional para um problema estrutural**: a habitação. Rio de Janeiro: Vozes, 1988.

MARTINEZ, Wladimir Novaes. **Comentários ao Estatuto do Idoso**. 3. ed. São Paulo: LTr, 2012.

MAURER, Beatrice. Notas sobre o respeito da dignidade da pessoa humana... ou pequena fuga incompleta em torno de um tema central. *In*: SARLET, Ingo Wolfgang. (org.). **Dimensões da dignidade**: ensaios de filosofia do direito e direito constitucional. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2009.

MEDA, Ana Paula. **Direito à moradia e conflitos fundiários urbanos**: a mediação como pluridiálogo para cidades mais humanas. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

MORAES, Lúcia; DAYRELL, Marcelo. **Direito humano à moradia e terra urbana**. São Paulo: DhESCA Brasil, 2008.

MORAES, Maria Celina Bodin de. **Na medida da pessoa humana**: estudos de direito civil-constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 2010.

MORAES, Maria Celina Bodin de; TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado. Art. 230. *In*: CANOTILHO, José Joaquim Gomes; SARLET, Ingo Wolfgang; STRECK, Lenio Luiz; MENDES, Gilmar Ferreira; LEONCY, Léo Ferreira. (coord.). **Comentários à constituição do Brasil**. São Paulo: Saraiva, 2013.

MOTA, Maurício Jorge Pereira. TORRES, Marcos Alcino de Azevedo. MOURA, Emerson Affonso da Costa. **Direito à moradia e regularização fundiária**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

MOTA, Maurício Jorge Pereira. MOURA, Emerson Affonso da Costa. ANDRADE, Eric Santos de. **Política urbana brasileira e os instrumentos de intervenção na cidade**. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2018.

MOTTA, Márcia. Movimentos rurais nos Oitocentos: uma história em (re)construção. **Estudos Sociedade e Agricultura**, n. 16, p. 113-128, abr., 2001.

NOVAES, Maria Helena. **Psicologia da terceira idade**: conquistas possíveis e rupturas necessárias. 2. ed. Rio de Janeiro, 2000.

OEA – Organização dos Estados Americanos. **Convenção interamericana sobre a proteção dos direitos humanos dos idosos**. 2015.

OLIVEIRA, Bruno Bastos de; ALBUQUERQUE FILHO, Edme Tavares de; MARTINS, Érika Silvana Saquetti; SACRAMENTO, Luciano; CALIL, Mário Lúcio Garcez; ROSSIGNOLI, Marisa; MARTINS, Robson; CACHICHI, Rogério Cangussu Dantas. **Regulação, ferrovias e direito à moradia**: eficiência e justiça social. Curitiba: Instituto Memória, 2021.

ONU - Organização das Nações Unidas. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. 1948.

ONU - Organização das Nações Unidas. Conferência das Nações Unidas para Assentamentos Humanos. *The Vancouver Declaration on Human Settlements*. 1976.

ONU - Organização das Nações Unidas. **Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos**. 1993.

ONU - Organização das Nações Unidas. **Declaração de Quito sobre cidades e assentamentos urbanos para todos**. 2004.

ONU - Organização das Nações Unidas. Fórum Mundial Urbano. **Carta Mundial pelo Direito à Cidade**. 2004.

OSÓRIO, Leticia Marques. Direito à moradia adequada na América Latina. In: ALFONSIN, Betânia; FERNANDES, Edésio. **Direito à moradia e segurança da posse no estatuto da cidade**. Belo Horizonte: Fórum, 2004. p. 17-39.

PEREIRA, Tânia da Silva. Art. 230. In: ALMEIDA, Guilherme Assis de *et al.* **Constituição federal comentada**. Rio de Janeiro: Forense, 2018.

PIOVESAN, Flávia. KAMIMURA, Akemi. **Proteção Internacional dos direitos humanos das pessoas idosas**. In: PIOVESAN, Flávia. *Temas de Direitos humanos*. 11. Ed. São Paulo: Saraiva, 2018.

POMPEU, Ivan Guimarães; POMPEU, Renata Guimarães. A teoria do patrimônio mínimo versus o superendividamento: análise jurídico-econômica sobre o acesso a bens e a serviços. *In*: POMPEU, Ivan Guimarães; POMPEU, Renata Guimarães; BENTO, Lucas Fulanete Gonçalves. (org.). **Estudos sobre negócios e contratos**: uma perspectiva internacional a partir da análise econômica do direito. São Paulo: Almedina, 2017, p. 234-258.

PONTES, Patrícia Albino Galvão. Art. 37 - Direito à moradia. *In*: PINHEIRO, Naide Maria; RIBEIRO, Gabrielle Carvalho. (org.). **Estatuto do Idoso comentado**. 4. ed. Campinas: Servanda, 2016.

RAMOS, Paulo Roberto Barbosa. **Fundamentos constitucionais do direito à velhice**. Florianópolis: Letras Contemporâneas, 2002.

RAMOS, Paulo Roberto Barbosa. Direito à velhice. *In*: WOLKMER, Antônio Carlos; LEITE, José Rubens Morato. (org.). **Os novos direitos no Brasil**. São Paulo: Saraiva, 2003.

RAMOS, Paulo Roberto Barbosa. **Curso de direito do idoso**. São Paulo: Saraiva, 2014.

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. **Da propriedade fundiária ao capital incorporador**: as formas de produção da moradia na cidade do Rio de Janeiro. Tese de Doutorado. FAU-USP, São Paulo, 1991.

RODOTÀ, Stefano. **Il terribile diritto**: studi sulla proprietà privata. 3. ed. Bologna: Il Mulino, 2013.

RODRIGUES, Rafael Garcia. A pessoa e o ser humano no novo Código Civil (arts. 1º a 10). *In*: TEPEDINO, Gustavo. (coord.). **A parte geral do novo Código Civil**: estudos na perspectiva civil-constitucional. 2.ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

RODRIGUES, Oswaldo Peregrina. Estatuto do idoso: aspectos teóricos, práticos e polêmicos e o direito de família. *In: V Congresso Brasileiro de Direito de Família*. Belo Horizonte: IOB Thomson, 2006.

ROGUET, Patrícia; CHOEFI, Roberto Dib. Políticas públicas e moradia: rumo à concretização do direito à cidade. *In: SMANIO, Gianpaolo Poggio; BERTOLIN, Patrícia Tuma Martins*. (org.). **O direito e as políticas públicas no Brasil**. São Paulo: Atlas, 2013. p. 302-322.

ROLNIK, Raquel. A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país. *In: IPEA. Avanços e desafios in políticas sociais: acompanhamento e análise*. Brasília: IPEA, 2006. p. 199-210.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.

ROSA, Luiz Carlos Goiabeira; BERNARDES, Luana Ferreira; FÉLIX, Vinícius Cesar. O idoso como consumidor hipervulnerável na sociedade de consumo pós-moderna. **Revista Jurídica da Presidência**, Brasília, DF, v. 18. n. 116, p. 533-558, out./2016 a jan./2017

SANTOS, Ângela Moulin Simões Penalva. **Política urbana no contexto federativo brasileiro: aspectos institucionais e financeiros**. – Rio de Janeiro : EdUERJ, 2017.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, Silvana Sidney Costa. Concepções teórico-filosóficas sobre envelhecimento: velhice, idoso e enfermagem gerontogeriatrica. **Revista brasileira de enfermagem**, v. 63, n. 6, p. 1035-1039, nov./dez. 2010.

SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia a Constituição: algumas anotações a respeito do seu contexto, conteúdo e possível eficácia. **Arquivos de Direitos Humanos**, v. 4, p. 137-192, 2002.

SARLET, Ingo Wolfgang. O Direito a moradia na constituição: algumas anotações a respeito de seu contexto, conteúdo e possível eficácia. *In*: SAMPAIO, José Adércio Leite. (org.). **Crise e desafios da constituição**. Belo Horizonte: Del Rey, 2003.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 2. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2002, p. 61. *Apud*: BARLETTA, Fabiana Rodrigues. **O direito à saúde da pessoa idosa**. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 145.

SARLET, Ingo Wolfgang. **Dignidade da pessoa humana e direitos fundamentais na Constituição Federal de 1988**. 10. ed. Porto Alegre: Livraria do Advogado, 2015.

SARMENTO, Daniel. **Dignidade da pessoa humana**: conteúdo, trajetórias e metodologia. Belo Horizonte: Fórum, 2016.

SARMENTO, Daniel. O mínimo existencial. **Revista de Direito da Cidade**, v. 8, n. 4, p. 1644-1689, 2016.

SINGER, Paul. Prefácio. *In*: BONDUKI, Nabil: **Origens da habitação social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2017, p. 9-10.

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes. **Direito à moradia e de habilitação**: análise comparativa e seu aspecto teórico e prático com os direitos da personalidade. 3. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2013.

TANAKA, Lucas Yuzo Abe; FERMENTÃO, Cleide Aparecida Gomes Rodrigues. O acesso moral ao idoso pelo desrespeito ao direito personalíssimo de envelhecer com dignidade: uma afronta ao princípio da dignidade humana. **Cadernos do Programa de Pós-Graduação em Direito**, Porto Alegre, v. 11, n. 3, p. 148-167, 2016.

TEIXEIRA, Ana Carolina Brochado; SÁ, Maria de Fátima Freire de. Envelhecendo com autonomia. *In*: FIUZA, César; SÁ, Maria de Fátima Freire de; NAVES, Bruno Torquato de Oliveira. (coord.). **Direito civil: atualidades II: da autonomia privada nas situações jurídicas patrimoniais e existenciais**. Belo Horizonte: Del Rey, 2007. p. 75-88.

TEPEDINO, Gustavo; SCHREIBER, Anderson. A garantia da propriedade no direito brasileiro. **Revista da Faculdade de Direito de Campos**, a VI, n. 6, jun., p. 101-119, 2005.

TORRES, Ricardo Lobo. A cidadania multidimensional na Era dos Direitos. *In*: TORRES, Ricardo Lobo. (org). **Teoria dos direitos fundamentais**. 2. ed. Rio de Janeiro: Renovar, 2001.

TORRES, Ricardo Lobo. A jusfundamentalidade dos direitos sociais. **Revista de Direito da Associação dos Procuradores do Novo Estado do Rio de Janeiro**, v. XII, p. 349-374, 2003, p. 370. *Apud*: BARLETTA, Fabiana Rodrigues. **O direito à saúde da pessoa idosa**. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 135.

TORRES, Ricardo Lobo. A metamorfose dos direitos sociais em mínimo existencial. *In*: SARLET, Ingo Wolfgang. **Direitos fundamentais sociais: estudos de direito constitucional, internacional e comparado**. Rio de Janeiro: Renovar, 2003.

TORRES, Ricardo Lobo. O mínimo existencial e os direitos fundamentais. **Revista de Direito Administrativo**, v. 177, p. 29-49, jul.- set., 1989, p. 29. *Apud*: BARLETTA, Fabiana Rodrigues. **O direito à saúde da pessoa idosa**. São Paulo: Saraiva, 2010, p. 135.

TORRES, Ricardo Lobo. O mínimo existencial e os direitos fundamentais. **Revista de Direito administrativo**, v. 177, p. 29-49, jul.-set., 1989.

VIANA, Marco Aurélio da Silva. **Curso de Direito Civil**: parte geral. Rio de Janeiro: Forense, 2004.

VIEGAS, João Ricardo Bet. A hipervulnerabilidade como critério para a aplicação do código de defesa do consumidor. **Res Severa Verum Gaudium**, v. 4, n. 1, p. 73-91, jun. 2019.