

5 REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA EM FAVOR DE FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA EPERSPECTIVAS DO PROJETO DE EXTENSÃO “MORADIA LEGAL” NO ENTORNO DA UFJF

Aline Araujo Passos¹
Raquel Bellini de Oliveira Salles²

Palavras-chave: Propriedade imobiliária; Regularização; Moradia; Cidadania.

O presente trabalho visa apresentar os contornos do projeto de extensão “Moradia Legal”³, elaborado com o intuito de auxiliar a comunidade do entorno da UFJF na regularização jurídica de imóveis, e, por conseguinte, de efetivar o direito fundamental de propriedade, previsto no artigo 5º, inciso XXII, da Constituição Federal, mediante a obtenção do respectivo título.

A regularização pretendida não apenas promove a segurança jurídica do cidadão perante o Estado e a sociedade em geral, mas também viabiliza melhor acesso a serviços públicos, assegura a integridade física e patrimonial dos moradores, haja vista a necessária certificação, pela municipalidade, das condições de habitabilidade dos imóveis, facilita o trânsito jurídico de bens e o exercício de direitos sucessórios, e, ainda, favorece a observância da legislação ambiental e tributária, interferindo positivamente na gestão do território urbano pelo Poder Público.

As cidades brasileiras são marcadas pela informalidade, com expressivo índice de irregularidade na ocupação e/ou respectivo registro das propriedades, o que, na grandemaioria dos casos, associa-se à utilização dos espaços por pessoas ou famílias de baixa renda que, historicamente, não tiveram acesso às implantações formais de habitação ou à informação, encontrando dificuldades para concretizar legalmente seu direito de propriedade no âmbito da cidade.

Nesse contexto, a iniciativa extensionista no sentido de viabilizar o acesso ao direito constitucional de propriedade favorece o exercício da cidadania pela comunidade adjacente à UFJF e reforça o papel da universidade, especialmente como entidade pública, de retornar à sociedade o investimento realizado em prol da comunidade acadêmica.

Assim, colocam-se como principais objetivos do projeto propiciar meios para a regularização imobiliária no entorno da UFJF, especialmente em favor de famílias de baixa renda, envolver e integrar a respectiva comunidade, estudantes e docentes de diversos cursos nas

¹ Professora Adjunta da Faculdade de Direito da UFJF, Mestre e Doutora em Direito Processual pela PUC-SP e Coordenadora do Projeto “Moradia Legal”.

² Professora Adjunta da Faculdade de Direito da UFJF, Mestre e Doutora em Direito Civil pela UERJ e Coordenadora do Projeto “Moradia Legal”.

³ Projeto de extensão apresentado ao Programa Boa Vizinhança e ao Edital 02/2015 da Pró-Reitoria de Extensão da UFJF, em fase aprovação e implantação.

atividades propostas e conscientizar a referida comunidade e os discentes envolvidos acerca da importância da regularização imobiliária, de modo a fomentar o fortalecimento de uma cultura jurídica mais atenta em tal sentido.

Os objetivos mencionados evidenciam nítida relação entre ensino, pesquisa e extensão, buscando concretizar o princípio da indissociabilidade entre esses três pilares diretores da universidade, e, por conseguinte, o imperativo constante do artigo 207 da Constituição Federal. O projeto proposto permite, assim, dentro dos limites traçados, a assunção da extensão como uma das dimensões da vida acadêmica, oportunizando aos discentes a vivência do processo ensino-aprendizagem além da sala de aula, com a possibilidade de articularem a universidade diretamente à sociedade e a organizações sociais, tais como as associações de bairro, numa enriquecedora troca de conhecimentos e experiências.

Por outro lado, o projeto em comento é capaz de propiciar melhor apreensão e compreensão do conteúdo programático de diversas disciplinas, inclusive obrigatórias, contempladas pelo plano pedagógico do curso de Direito, a exemplo do direito constitucional, do direito administrativo, do direito registral e notarial, do direito civil, do direito processual, do direito tributário e do direito ambiental. Também outras áreas desconhecidas além do próprio Direito serão envolvidas, haja vista a necessidade de auxílio de professores e discentes do Serviço Social, especialmente para a identificação da real situação de baixa renda das famílias a serem atendidas, e da Engenharia e/ou Arquitetura, especificamente para a confecção de documentos técnicos comumente exigidos para o ajuizamento de ações de usucapião, a averbação de construções e a obtenção de certidões de “habite-se”.

Mostra-se, assim, nítida a natureza multi, inter e transdisciplinar do projeto proposto, bem como seu comprometimento com uma formação em Direito não puramente teórica, mas igualmente prática, não meramente dogmática, mas também crítica, e não estritamente jurídica, mas também humanista e consciente do contexto e da realidade social.

A pesquisa, outrossim, intimamente conexa com o ensino e a extensão, é pressuposta e contínua para a execução do projeto em todas as suas fases. Isso porque a regularização imobiliária demanda conhecimento de diversos ramos do Direito, como já mencionado, cabendo ao extensionista, sob orientação dos coordenadores, identificar a solução jurídica mais adequada para cada situação de irregularidade imobiliária, as exigências legais pertinentes, o correto manejo de variados instrumentos jurídicos, extrajudiciais e judiciais, os posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais aplicáveis, os custos envolvidos e, ainda, a viabilidade de novos mecanismos concebidos ou que venham a surgir no ordenamento brasileiro.

A expectativa de atendimento, a depender do número de envolvidos no projeto, entre professores e alunos, bolsistas ou não, pode alcançar algumas dezenas de pessoas no interregno de dois anos. Neste particular, informações fornecidas pelo Instituto Beneficente Peron, atuante no entorno da UFJF, atestam que aproximadamente trezentas famílias de baixa renda na região são carentes de assistência jurídica para a regularização de propriedade imobiliária, estando pulverizadas por diversos bairros.

Enfim, a metodologia proposta enseja o cumprimento de várias etapas, precipuamente as seguintes: oferecimento de capacitação aos discentes, no âmbito da Faculdade de Direito e de outras unidades envolvidas; organização do trabalho em equipe, de natureza interdisciplinar, para atendimento ao público, envolvendo discentes e docentes de cursos e áreas diversas; desenvolvimento de material para divulgação do projeto junto à comunidade; promoção de eventos voltados ao entorno da UFJF para conscientização da importância da regularização imobiliária e captação dos possíveis interessados; encaminhamento de casos controvertidos ao Núcleo de Mediação e ao Núcleo de Prática Jurídica da Faculdade de Direito da UFJF; e publicização à comunidade acadêmica dos resultados obtidos.