

### **37. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: busca por uma vida digna para as comunidades de Juiz de Fora por meio da efetivação do direito fundamental à moradia<sup>1</sup>**

*LAND REGULARIZATION: search for a decent life for the communities of Juiz de Fora through the realization of the fundamental right to dwelling*

Natália Chernicharo Guimarães<sup>2</sup>  
Nicolle Figueiredo Albuquerque Rosa<sup>3</sup>

#### **Resumo**

No presente texto as autoras apresentam o Projeto Interdisciplinar de Extensão “Regularização Fundiária” constituído no âmbito da Universidade Federal de Juiz de Fora, integrado pelos cursos de Direito, Arquitetura, Engenharia e Serviço Social. O projeto tem como escopo o fornecimento de subsídios jurídico, social e técnico ao problema enfrentado pelos ocupantes irregulares de terras de comunidades carentes no município de Juiz de Fora e objetiva a máxima efetivação do direito fundamental à propriedade focado no direito à moradia digna. Para tanto, utilizou-se do método de pesquisa descritivo e lançou-se mão de instrumentos de coleta de dados quali-quantitativos, tais como voo de drones e questionários. Até o momento foi possível uma elaboração preliminar da planta geral da localidade, a aplicação e recolhimento de mais da metade das informações socioeconômicas da comunidade e a proposição de eventuais acordos e negociações por meio de reuniões junto ao município e ao Ministério Público Federal.

**Palavras-chave:** Regularização Fundiária; Direito à Propriedade; Direito à moradia digna.

#### **Abstract**

*In the present text the authors present the Interdisciplinary Extension Project “Land Regularization” constituted within the scope of the Federal University of Juiz de Fora and composed of Law, Architecture, Engineering and Social Service courses. This project has as goal the provision of legal, social and technical subsidies to the problem faced by irregular occupants in needy communities in the municipality of Juiz de Fora and seeks the highest enforcement of the Fundamental Right to Property in the sense of the right of dwelling. For this the descriptive research method was used and instruments of data collection “quali-quantitative”, as flight of drones and questionnaires. So far a preliminary elaboration of the general plan of the locality, the application and collection of more than half of the socioeconomic information of the community and the proposal of possible agreements and negotiations through meetings with the municipality and the Federal Public Prosecutor's Office have been possible.*

**Keywords:** Land Regularization; Property Law; Right to dwelling.

<sup>1</sup> Trabalho desenvolvido a partir do Projeto de Extensão Interdisciplinar “Regularização Fundiária”

<sup>2</sup> Graduada em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais (2006). Especialista em Direito Processual (IEC/PUC-Minas). Mestre em Direito Processual pela PUC Minas. Professora de Direito Processual Civil, Prática Simulada, Prática Real e Direito do Consumidor. Professora Orientadora da COLUCCI CONSULTORIA JURÍDICA JÚNIOR da Faculdade de Direito da UFJF. Professora Efetiva na UFJF (Universidade Federal de Juiz de Fora). Coordenadora do Projeto de Extensão Regularização Fundiária na UFJF. Advogada. Membro da Comissão de Direito Constitucional da OAB/Juiz de Fora. Membro da Comissão de Ensino Jurídico da OAB/Juiz de Fora. E-mail: natchernicharo@gmail.com.

<sup>3</sup> Graduanda em Direito pela UFJF. Discente bolsista do projeto de extensão “Regularização Fundiária” do curso de Direito da UFJF. E-mail: nicolle.albuquerque@direito.ufjf.br.

## 1. Introdução

O presente trabalho pretende apresentar o projeto de extensão “Regularização Fundiária”. Marcado por intensa interdisciplinaridade, o projeto é desenvolvido por professores e alunos das áreas do Direito, Engenharia, Arquitetura e Serviço Social, visando desenvolver ações sociais, públicas e de regularização fundiária em comunidades de baixa renda. Atuando nas comunidades limítrofes à Universidade Federal de Juiz de Fora e adjacências que encontram-se em situação de vulnerabilidade e não possuem o título do imóvel, o projeto busca providenciar subsídios para concretizar o direito fundamental de propriedade. Nesse sentido propõe-se, a partir da coleta de dados técnicos e sociais, não só a prestação de orientações técnicas de engenharia, da arquitetura e do direito, como também o desenvolvimento de ações estruturais (como projetos de obras) e não estruturais (como auxílio na mediação de conflitos, mini-cursos e análise de situações e áreas de riscos).

Além de cumprir todo o disposto acima, o projeto visa conscientizar as referidas comunidades e os discentes envolvidos acerca da importância da regularização fundiária. Assim, fomenta-se o fortalecimento de uma cultura jurídica e social mais atenta aos problemas vivenciados diuturnamente por comunidades próximas da UFJF a fim de concretizar o direito fundamental à propriedade. Ressalte-se que referido direito está intimamente ligado ao direito fundamental, internacionalmente reconhecido, da dignidade da pessoa humana (ONU, 1948) dos direitos sociais à moradia, à segurança jurídica, à organização do espaço urbano e à adequação de cadastros e registros públicos.

Iniciando-se o projeto pela escolha da Comunidade Vila São Sebastião, localizada na BR-267, também conhecida como Rodovia Vital Brasil, que esta circunscrita pelo bairro Nova Era, o problema principal que se busca resolver é a possibilidade, no sentido técnico e jurídico, da regularização fundiária da referida comunidade. Dito isso, a hipótese levantada é a de que tal regularização (Vila São Sebastião) pode ser sim realizada.

O projeto possui como objetivos gerais a concretização do princípio da indissociabilidade entre os três pilares diretores da Universidade que são o ensino, pesquisa e extensão, em consonância com imperativo constante do artigo 207 da Constituição Federal (BRASIL, 1988), o reforço do papel da universidade, como entidade pública, de retornar à sociedade o investimento realizado em prol da comunidade acadêmica (GUIMARÃES, 2018), viabilizar o acesso ao direito à propriedade constitucionalmente tutelado e o exercício da cidadania pela comunidade.

Como objetivos específicos do projeto haverá a verificação da documentação de propriedade das famílias perante ao Cartório responsável pela região e a aferição da existência de titularidade de propriedade ou não, avaliando esta última quando houver. Também será realizada a análise das condições de riscos nas encostas e proximidades de cursos d'água, propondo intervenções estruturais e não estruturais, bem como as condições estruturais e habitacionais de salubridade das moradias, também propondo ações para melhoria da qualidade de vida. Ainda, serão realizados levantamentos em campo dos limites das edificações, lotes, confrontantes e aparelhamentos urbanos, propiciando, desse modo, a redação de um projeto final de regularização fundiária. Importante destacar que, por meio de palestras e orientações durante os levantamentos de campo, será destacada a necessidade de evitar novas ocupações de áreas de risco e de interesse ambiental (GUIMARÃES, 2018).

A metodologia que está sendo adotada é descritiva e será explicada pormenorizadamente mais adiante.

Já a justificativa para a realização do projeto encontra-se delineada no tópico abaixo.

## 2. O déficit habitacional e o baixo índice de desenvolvimento familiar

Existem nas cidades brasileiras como um todo um expressivo índice de irregularidade e precariedade nas ocupações de terras, marcadas pela ausência de registros dos imóveis e más condições de vida. Tais ocupações são protagonizadas e associadas, na maioria dos casos, às famílias de baixa renda.

Conforme os dados do recente Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora (JUIZ DE FORA, 2012), que se vale de um indicador sintético responsável por medir o grau de desenvolvimento das famílias que residem no município, o índice de desenvolvimento familiar – IDF, e apuração do grau de vulnerabilidade de cada uma destas famílias cadastradas no CadÚnico, mais da metade da população se enquadra nas categorias mais baixas. Este indicador varia entre 0 e 1 e quanto melhores as condições da família, mais próximo de 1 será o seu indicador. Apesar da unidade de análise do IDF se referir ao grupo familiar e não ao indivíduo, este se constrói a partir dos dados pessoais de cada um de seus integrantes.

Para contemplar as diversas dimensões da pobreza e a forma como elas afetam o desenvolvimento dos indivíduos dentro de um núcleo familiar, o IDF foi elaborado a partir de seis aspectos: vulnerabilidade; acesso ao conhecimento; acesso ao trabalho; disponibilidade de recursos; desenvolvimento infantil e condições habitacionais (JUIZ DE FORA, 2012).

Além da problemática já apresentada, de acordo com a Fundação João Pinheiro numa análise feita em 2010, Juiz de Fora é, na lista das cidades mineiras, a 5ª com maior déficit habitacional, necessitando disponibilizar aproximadamente 16 mil moradias para que esse déficit seja sanado (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2013). Tal análise funciona da seguinte forma:

“Esse número compõe o resultado da pesquisa sobre o déficit habitacional, e considera uma série de critérios, tais como: domicílios improvisados e rústicos, cômodos existentes na parte externa do imóvel, ônus excessivo com aluguel, e adensamento excessivo de domicílios alugados. Quando uma casa não se enquadra nos componentes descritos acima, são investigadas as possibilidades de inadequação, que levam em conta o acesso a infraestruturas como água, saneamento básico, energia, coleta de lixo. A ausência de qualquer um desses itens faz com que a moradia seja contabilizada no saldo final da necessidade habitacional.”(SOUZA, 2016)

Tendo em vista referida situação, importantíssima é a iniciativa do projeto de Regularização Fundiária ora apresentado, já que busca-se assegurar o direito de propriedade das comunidades de baixa renda situadas no entorno da UFJF e suas adjacências, assegurando o direito fundamental à moradia digna e reduzindo o déficit habitacional existente no município de Juiz de Fora.

### **3. Metodologia**

#### **3.1. Metodologia teórica adotada**

O Projeto de Regularização Fundiária adota uma metodologia descritiva. Em um primeiro momento estão sendo realizados os estudos de campo e coleta de dados técnicos qualitativos utilizando drones e outros equipamentos de análise topográfica da Vila São Sebastião. Concomitantemente, foram elaborados questionários socioeconômicos pelos discentes do curso de Serviço Social que estão sendo aplicados às 42 (quarenta e duas) famílias, apuradas até o momento, possuidoras de imóveis na referida Vila, com o intuito de identificar a comunidade. No que tange aos pesquisadores do Direito, está sendo realizada uma análise, por meio de uma investigação jurídico-descritiva, das legislações e decisões jurisprudenciais aplicáveis ao caso concreto, buscando a melhor aplicabilidade destes em relação à situação de fato e de direito dos

moradores da Vila São Sebastião.

Posteriormente, em um segundo momento, já com os diagnósticos alcançados pela Engenharia, será traçado um plano arquitetônico e urbanístico pelos integrantes do curso de Arquitetura e Urbanismo, buscando uma melhor harmonização da Vila como um todo e a solução de demandas estruturais, ambientais e socioculturais.

Por fim, será elaborado e apresentado ao município de Juiz de Fora um projeto de Regularização Fundiária elencando todos os equipamentos urbanos que deverão ser fornecidos para a comunidade a fim de que o mesmo proporcione aos seus integrantes uma vida digna e efetive o direito à propriedade.

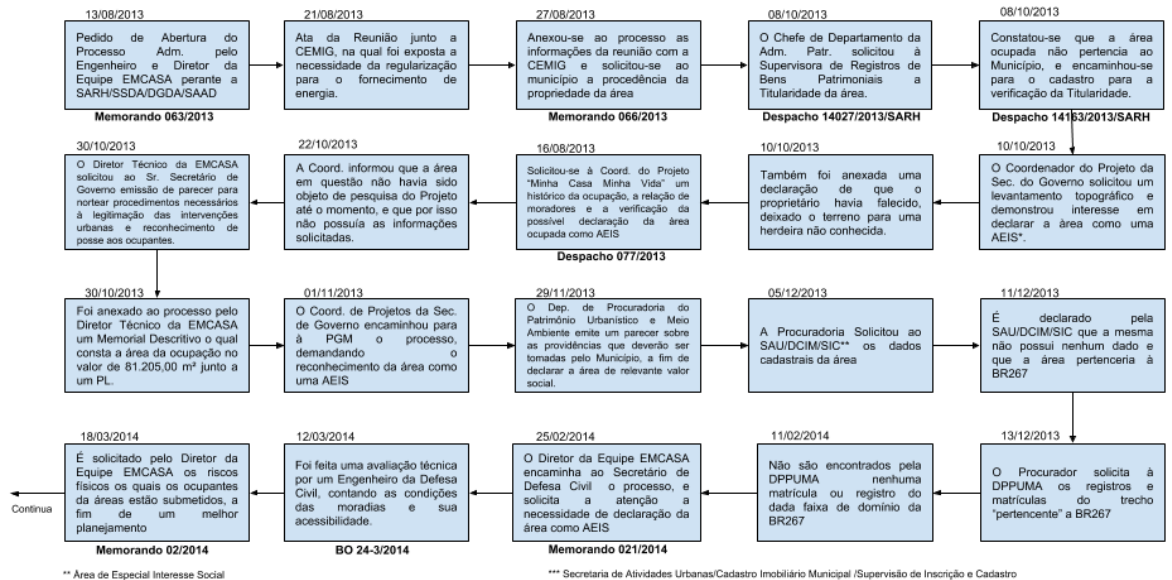
### **3.2. Contextualização das providências já adotadas**

Neste momento cabe contextualizar o andamento do projeto de extensão de acordo com a metodologia acima descrita.

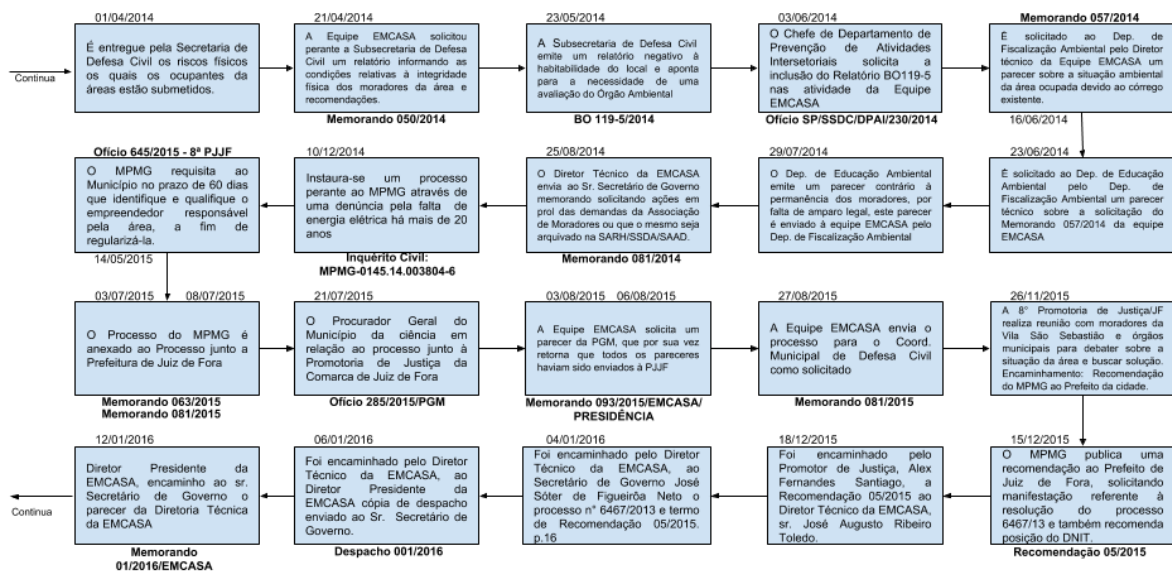
Inicialmente, no mês de novembro de 2018, foi realizada uma pesquisa de campo à Vila São Sebastião, a fim de proporcionar aos discentes um primeiro contato com a comunidade inauguradora das atividades propostas pelo projeto e, também, de apresentar o projeto a todos os moradores desta. A partir do primeiro contato notou-se uma grande dificuldade de acesso a todos os moradores devido à falta de interação entre estes e a precariedade das relações sociais e de vizinhança.

Posteriormente, tomou-se conhecimento de um processo administrativo em tramitação desde 2003 junto à Prefeitura Municipal de Juiz de Fora (Processo nº006467/2013), proposto pelo Diretor Técnico e Engenheiro do Grupo “EM CASA”, na época, José Augusto Ribeiro Toledo, que visava inicialmente o fornecimento de energia elétrica pela CEMIG à referida comunidade. Contudo, a CEMIG negou o fornecimento da energia elétrica, sob a justificativa da irregularidade da área e a ausência de um titular das terras registrado, prosseguindo o referido processo atualmente, na tentativa de regularização da área, a fim de que a energia elétrica possa ser fornecida para a comunidade. No entanto, por haver construções em áreas de preservação permanente e o processo não possuir projeto aprovado pelo Município, apesar da região ter sido classificada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano em 2000 como uma Área de Especial Interesse Social - AEIS (JUIZ DE FORA, 2000), o Ministério Público de Minas Gerais foi acionado em 2015, pela, até então Deputada Federal de Minas Gerais, Margarida Salomão, gerando o Inquérito Civil nº 0145.14.003804-6, e foi recomendado ao município de Juiz de fora que arcasse com sua responsabilidade e que fossem tomadas medidas ante a situação dos moradores. Os documentos foram inteiramente analisados descritivamente pelos discentes e a partir desta análise foi criada a seguinte linha do tempo para que o grupo se organizasse a partir dos dados já oferecidos e dos dados que ainda estivessem faltantes para a concretização dos objetivos do projeto.

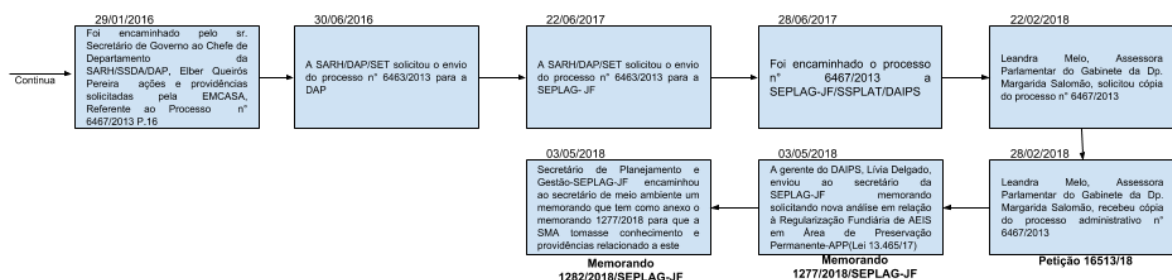
### Linha do Tempo do Processo de Regularização Fundiária Processo Administrativo nº 006467/2013



### Linha do Tempo do Processo de Regularização Fundiária Processo Administrativo nº 006467/2013



### Linha do Tempo do Processo de Regularização Fundiária Processo Administrativo nº 006467/2013





Dando seguimento, no mês de dezembro de 2018, ocorreu um curso de capacitação do grupo (docentes e discentes) sobre o processo de regularização fundiária, ministrado pelo professor Marcelo Leão, advogado especialista em Direito Urbanístico, no qual foram apresentadas as legislações pertinentes, dificuldades, facilidades do processo e exemplos de Regularizações já concretizadas. Concomitantemente a todas essas etapas também foram levantados pela equipe de engenharia os dados topográficos por meio de um drone e equipamentos de topografia os quais analisaram terras, ruas, quadras, limites de lotes e edificações, gerando informações planialtimétricas úteis para a elaboração de propostas de projetos pela engenharia e arquitetura.

Durante o recesso acadêmico foi elaborado junto ao grupo do serviço social um questionário socioeconômico, a fim de agregar informações qualitativas-quantitativas úteis, tanto para o processo de regularização, quanto para dar início a um plano de ação que terá como finalidade trabalhar os laços de solidariedade entre a comunidade. Este foi revisado pela Professora Janaína Sara Lawall, que é Especialista nas áreas de “Planejamento e Gestão Social” e “Planejamento, Implementação e Gestão da EAD” e Mestre em “Planejamento Urbano e Regional” e está sendo aplicado por todos os discentes nas casas de todos os moradores da Vila desde o dia 30 de março 2019 com previsão de conclusão e análise pela mesma professora no mês de abril. O questionário contou com a aprovação prévia dos moradores nas reuniões que ocorreram na própria comunidade no dia 23 de março de 2018

Também durante o recesso, no mês de Janeiro de 2019, alguns dos habitantes do assentamento foram surpreendidos com a visita e a entrega de notificações do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT) exigindo a desocupação de 18 (dezoito) imóveis que se encontravam dentro de sua faixa de domínio no prazo de 15 (quinze) dias corridos, justificando a ordem de desocupação pelo fato dos referidos imóveis estarem situados em área de domínio público e de área de potencial risco.

Com o propósito de evitar a retirada compulsória dos moradores desses dezoito imóveis foram elaboradas e apresentadas ao DNIT contra-notificações para os moradores que demonstraram interesse e foi realizada uma verificação pelo grupo do Direito em relação à tramitação do inquérito civil junto ao Ministério Público do Estado de Minas supracitado.

Na análise do referido inquérito civil, foi constatado que o mesmo havia sido remetido em agosto de 2018 ao Ministério Público Federal devido à incompetência da instituição anterior para analisar questões que envolvam uma autarquia federal, gerando assim o Inquérito Civil nº 301.2018-48, no qual o MPF recomendou ao DNIT a desocupação imediata das moradias que ocupavam a referida faixa.

Com o intuito de evitar a retirada dos referidos moradores da comunidade e tendo em vista a necessidade de articulação do projeto com o Ministério Público, em março de 2019, após uma negativa do DNIT em relação aos argumentos apresentados nas contra-notificações, foi realizada uma reunião junto à promotora federal responsável pelo caso, que contou com a presença de dois moradores, quatro professores e três alunas, na qual foram apresentados os dados já coletados até o momento pelo projeto a fim de alcançar uma autocomposição entre o projeto e o MPF.

A partir dos relatos dos moradores ali presentes e considerando as propostas apresentadas pelos professores, a promotora se sensibilizou com a causa, por se tratar de famílias muito carentes e se comprometeu a estudar os dados técnicos a fim de chegar a uma solução mais adequada para o problema.

#### **4. Fundamentação teórica**

O projeto ora descrito possui natureza interdisciplinar, sendo que há fundamentos teóricos que justificam sua existência nas três outras grandes áreas que se interligam com o

Direito (Engenharia, Serviço Social e Arquitetura). Contudo, demonstrar-se-á, nas próximas linhas, somente a fundamentação teórica pertinente ao Direito, já que é a mesma a base para o desenvolvimento do projeto.

#### 4.1. Da função social

O conceito de “Direito de Propriedade” e seus requisitos, como a sua função social, são instrumentos legais basilares ao processo de Regularização Fundiária, e estes vêm sofrendo doutrinariamente uma adaptação diversa da adotada historicamente pelo direito brasileiro. Gradativamente os autores vêm apresentando uma nova proposta fundada no conceito posse, previsto expressamente no Código Civil brasileiro no art. 1.196, o qual define o possuidor como aquele que “tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade” (BRASIL, 2002). Sua relevância social, no tocante à propriedade, foi sendo cada vez mais evidenciada pelo ordenamento jurídico brasileiro, pois a posse por si só é capaz de possibilitar a efetivação de direitos como a usucapião, a proposição de ações possessórias e até a própria regularização fundiária, sem haver a necessidade de prévia titularidade do bem. Consoante a isso, apesar de negligenciado pela legislação brasileira, o conceito de “Função Social da Posse” também foi ganhando força a partir de entendimentos da academia e da jurisprudência e perdendo sua dependência em relação à propriedade. De acordo com o Ministro Teori Zavascki:

“Bem se vê, destarte, que o princípio da função social diz respeito mais ao fenômeno possessório que ao direito de propriedade. Referida função ‘é mais evidente na posse e muito menos na propriedade’, observa a doutrina atenta, e daí falar-se em função social da posse.” (ZAVASCKI, 2005)

Mas o que difere realmente o instituto da propriedade da posse em si? O direito de propriedade até um primeiro momento era baseado na ideia do direito à uma titulação junto ao exercício da posse, por esse motivo, segundo o pensamento de Ihering, a posse nada mais era do que a demonstração fática do direito de propriedade e, a mesma advinha da propriedade a qual sem essa a posse não existiria (IHERING, 2004). No entanto, esse conceito já foi superado e a posse passou a consistir em:

“uma manifestação exterior da apropriação econômica da coisa, isto é, um estado fático tal que revela o senhorio de fato da coisa, aquele que a tem sob sua dependência e que a faz servir para a satisfação de suas necessidades econômicas.” (MOTA, 2013)

Tal exposição se faz necessária no que tange ao referido Projeto de Extensão, para que não haja confusões em relação à existência ou não de um direito assegurado à essas famílias. A partir desta análise é notável que a ocupação, mesmo que irregular, a qual o projeto se destina é merecedora de proteção jurídica, pois a maioria das famílias têm cumprido não só os requisitos da função social da propriedade, tutelado pela Constituição, mas também têm exercido seu direito de posse e a função social advinda desta, instituto que como relatado anteriormente, tem sido cada vez mais valorizado em detrimento da propriedade como título. Nesta linha:

“A função social não transige, não compactua com a inércia do titular. Há que desenvolver uma conduta que atende ao mesmo tempo à destinação econômica e à destinação social do bem.” (MOTA, 2013)

Dessarte, a posse destes moradores, em sua maioria carentes, garante não só o

cumprimento da função social da posse/propriedade, mas também possibilita o cumprimento do princípio da dignidade da pessoa humana, efetivando o direito à moradia digna. Este último direito, se analisado de acordo com a teoria da ponderação (ALEXY, 2008), em contraposição às demais argumentações desfavoráveis ao referido direito, como a existência de área de preservação permanente ou como interesse do proprietário titular do imóvel, claramente se sobressai, considerando que há a verificação do cumprimento da função social já supracitado e a possibilidade de saneamento de problemas ambientais advindos da ocupação por meio de ações públicas. A referida possibilidade de saneamento dos problemas ambientais será, inclusive, uma das propostas trazidas pelo projeto ora em curso na Vila São Sebastião, de acordo com a preservação da fauna, flora e cursos d'água ali presentes.

#### 4.2. Demais aspectos

O ato de regularizar pretende não apenas promover a segurança jurídica do cidadão perante ao Estado e a sociedade em geral, mas também intenta assegurar o direito à moradia aos ocupantes da Vila São Sebastião.

O direito à moradia não se concretiza somente com o título da propriedade, mas também, com a questão de assegurar o princípio da dignidade da pessoa humana no exercício dessa propriedade. Assim, indispensável pensar, também, na viabilização de um melhor acesso a serviços públicos pelos moradores da Vila São Sebastião, assegurando não só a integridade física dos moradores, como também a psicossocial e patrimonial.

A Lei de regularização fundiária (Lei 13.465/2017) originou-se pela Medida Provisória 759, de dezembro de 2016, tendo ambas como foco a regularização fundiária urbana e agrária, possuindo como um dos objetivos principais, solucionar os graves déficits habitacionais, bem como os históricos problemas de distribuição da terra no Brasil. A partir dela houve uma alteração do tratamento dado até então para a legitimação da posse sendo definida atualmente pelo seguinte artigo:

“Art. 25. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.” (BRASIL, 2017)

De acordo com a análise feita sobre a Lei 13.465 (Lei da Regularização Fundiária) pelo doutor e professor Flávio Tartuce::

“Um dos objetivos da nova política, como se percebe, é justamente de regularização de áreas favelizadas, conclusão claramente retirada da leitura desse comando. Nesse contexto de efetivação da função social da propriedade e da posse urbana, os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional (art. 9º, § 1º, da Lei 13.465/2017).” (TARTUCE, 2018)

Ou seja, há a preocupação de que tal instrumento possibilite o desenvolvimento da área a ser regularizada de forma funcional, ordenada e eficiente, assegurando o bem estar social.

Para que a regularização ocorra, a certificação da municipalidade se faz necessária, devendo esta avaliar as condições de habitabilidade dos imóveis, facilitando o trânsito jurídico



de bens e o exercício de direitos sucessórios, e, ainda, favorecer a observância da legislação ambiental e tributária, interferindo positivamente na adequação e atualização de cadastros e registros de interesse público e na gestão do território urbano pelo Poder Público. (GUIMARÃES, 2018)

Razão pela qual, o projeto visa realizar um convênio com o município de Juiz de Fora, a fim de que, assim que concluído o Projeto de Regularização Fundiária, o município assumira a realização da referida regularização (já que esta é uma competência do município, de acordo com o art. 30 da Lei de Regularização Fundiária - Lei n.13.465/2017)

Por todo o acima exposto, demonstra-se, especificamente, a importância do projeto ora desenvolvido, buscando assegurar na prática a efetividade do referencial teórico aqui apontado.

## **5. Resultados esperados**

Em suma, o resultado esperado pelo projeto é a própria regularização fundiária das comunidades próximas da UFJF e suas adjacências, iniciando-se pela Vila São Sebastião, analisando sempre a possibilidade de manutenção ou não das casas, com base na segurança das famílias, analisando os riscos que a localização geográfica dessas poderá trazer ao morador.

Todavia, para que se chegue a este “Resultado Final”, ainda haverá a necessidade de concretização de resultados preliminares de cada área de conhecimento envolvida no projeto. Dito isso, para os extensionistas da Engenharia Civil busca-se a finalização dos diagnósticos técnicos, por meios dos estudos de topografia e voos com drone etc., os quais já estão sendo desenvolvidos pela equipe e a apresentação, com base nestes dados coletados, de alternativas para sanar as possíveis dificuldades técnicas de permanência dos moradores na Vila São Sebastião.

Já para os pesquisadores da área do Serviço Social objetiva-se a elaboração e aplicação de questionários socioeconômicos, os quais já se encontram em andamento, a fim de coletar dados relevantes para a atuação dos mesmos na elaboração de um plano de ação, buscando criação de vínculos na comunidade, como também para serem utilizados posteriormente no processo de regularização.

A área da Arquitetura e Urbanismo e seus extensionistas, por sua vez, visa a realização e a apresentação para o município de um Plano Arquitetônico e Urbanístico de toda a extensão habitada pelos moradores da Vila, almejando uma harmonização da comunidade com seu ambiente, no qual constarão os equipamentos urbanos adequados e necessários para garantir uma moradia digna a aqueles.

E por fim, no que se refere a área do Direito, caberá aos extensionistas reunir todos os dados coletados pelas demais áreas de conhecimento relacionando-os com os conhecimentos jurídicos no que estes forem aplicáveis, redigindo, ao final, um Projeto de Regularização Fundiária a ser entregue para ao município de Juiz de Fora.

No entanto, cabe ressaltar que o projeto enfrentou e vem enfrentando até o momento algumas dificuldades, tais como: a falta de registro de um titular da área onde se situa a Vila São Sebastião junto aos cartórios do Município, fato que dificulta a operacionalização jurídica da regularização fundiária; a falta de integração entre os próprios moradores da comunidade, que ocasiona uma maior dificuldade de difusão de informações; os escassos meios de comunicação do projeto para com estes moradores, ocasionando também uma morosidade na propagação de informações; o fato de parte das casas encontrarem-se em área de preservação permanente (APP), ou em áreas de risco, por haver barrancos ou redes de alta tensão; e de algumas moradias ocuparem a faixa de domínio do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes (DNIT).

## **Referências**

ALEXY, Robert. Teoria dos Direitos Fundamentais. São paulo: Malheiros, 2008.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.html](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.html)>. Acesso em: 07 de abril 2019;

BRASIL. Lei Federal 13.465/2017, de 11 de Julho de 2017. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, Brasília, DF, jul 2017. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/113465.htm)>. Acesso em: 07 de abril de 2019;

BRASIL. Lei 10406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil). Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/2002/110406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/110406.htm)>. Acesso em: 08 de abril de 2019;

TARTUCE, Flávio. A lei da regularização fundiária (Lei 13.465/2017): análise inicial de suas principais repercussões para o direito de propriedade. Publicado na Revista de ciência Jurídicas: Pensar, v. 23, n. 3, p. 1-23, jul./set. 2018. Disponível em: <<https://periodicos.unifor.br/rpen/article/download/7800/pdf>>. Acesso em 08 de abril de 2019;

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional municipal no Brasil. Belo Horizonte: FJP, 2013. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>> . Acesso em: 07 abril 2019;

GUIMARÃES, Natália Chernicharo (coord.). Projeto de Extensão Regularização Fundiária. UFJF, 2018;

IHERING, Rudolf Von. Teoria simplificada da posse. Belo Horizonte: Líder, 2004;

JUIZ DE FORA. Proposta de política municipal de habitação. Juiz de Fora: UFJF, 2007;

JUIZ DE FORA. Mapa Social: Análise da Situação do Desenvolvimento Familiar em Juiz de Fora. Juiz de Fora: Funalfa, 2012. Disponível em: <[https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sds/arquivos/publicacoes/mapa\\_social\\_juiz\\_de\\_fora.pdf](https://www.pjf.mg.gov.br/secretarias/sds/arquivos/publicacoes/mapa_social_juiz_de_fora.pdf)>. Acesso em: 07 de abril de 2019;

JUIZ DE FORA. LEI N.º 9811 de 27 de junho de 2000: Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juiz de Fora. Juiz de Fora, 2000. Disponível em: <[https://jflegis.pjf.mg.gov.br/c\\_norma.php?chave=0000023630](https://jflegis.pjf.mg.gov.br/c_norma.php?chave=0000023630)>. Acesso em: 08 de abril de 2019;

MOTA, Maurício; TORRES, Marcos. A Função Social da Posse no Código Civil. Revista de Direito da Cidade, vol.05, n.1, 2013, p. 249-324. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/9731>>. Acesso em: 08 de abril de 2018;

ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Declaração Universal dos Direitos do Homem. 10 de dezembro de 1948. Disponível em: <[http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar\\_dir\\_homem.pdf](http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/atuacao-e-conteudos-de-apoio/legislacao/direitos-humanos/declar_dir_homem.pdf)>. Acesso em: 07 de abril. 2019;

SOUZA, Lílian. Panorama da Situação Habitacional de Juiz de Fora - MG. Juiz de Fora: Artigo Apresentado no II Colóquio de Pesquisa Geográfica da UFJF, 2016;

ZAVASCKI, Teori Albino. A tutela da posse na Constituição e no novo Código Civil. *Direito e Democracia*, v.5, n.1, 2016, p 7-28. Disponível em: <<http://www.periodicos.ulbra.br/index.php/direito/article/view/2470/1693>>. Acesso em: 08 de abril de 2018.