



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO USUCAPIÃO
O SEU ENDEREÇO NO REGISTRO DE IMÓVEIS

APRESENTAÇÃO

A Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul, empenhada em promover a regularização fundiária dos imóveis ocupados pela população carente nos municípios do estado, criou, em março de 2003, o Projeto Usucapião – o seu endereço no registro de imóveis.

JUSTIFICATIVA

A proliferação de ocupações irregulares e a existência de inúmeros loteamentos realizados em dissonância com a legislação atinente à espécie, assim como o desconhecimento do sistema burocrático registral brasileiro pela maioria da população, são fatores que instigaram e contribuíram para a idealização e execução desse Projeto.

Em consonância com dados colhidos pelo IBGE em 1996, somente no município de Porto Alegre, um dos abrangidos pelo Projeto, cerca de 22,11% da população, num universo de 1.288.879 habitantes, viviam em núcleos e vilas irregulares. O *Censo de Núcleos e Vilas Irregulares de Porto Alegre 1996-1998*, realizado pelo DEMHAB –



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

Departamento Municipal de Habitação, identificou 1.920 domicílios irregulares, com 7.481 habitantes, onde obteve a média de 3,9 habitantes por domicílio. Tal situação reflete apenas uma parte da realidade, evidenciando a existência da enorme demanda reprimida que pode ser atendida pela Defensoria Pública do Estado.

OBJETIVOS

No espectro de abrangência das atividades do Projeto Usucapião, pretende-se, além de prestar orientação jurídica, implementar o ajuizamento de ações de usucapião individuais e coletivas, utilizando, ainda, o instituto como meio de defesa.

Para a realização concreta daquilo que se constitui no mote idealizador do Projeto, a Defensoria Pública empenha-se em facilitar a obtenção dos documentos necessários para a instrução da ação, principalmente as plantas e memoriais descritivos dos terrenos usucapiendos.

OPERACIONALIZAÇÃO

A operacionalização do projeto se dá pelo atendimento às pessoas que voluntariamente procuram a Defensoria Pública, tanto na capital, como no interior, para obterem a regularização de terrenos que ocupam. A equipe que desenvolve o Projeto, agora na recém criada Divisão de Regularização Fundiária, é composta por dois Defensores Públicos e dois estagiários de direito.

Também são realizados contatos com as Prefeituras Municipais para efetivar convênios, pelos quais o poder público



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

municipal se compromete a fornecer as plantas e memoriais descritivos dos imóveis. Esses documentos são imprescindíveis para a exata identificação do objeto a ser usucapido e, conseqüentemente, para a propositura das ações de usucapião. Em contrapartida, a Defensoria Pública ajuíza e acompanha as ações de usucapião, promovendo a regularização do município e, ainda, obtendo a declaração da usucapião para os ocupantes.

A experiência pioneira foi o convênio firmado com a Universidade Federal do Estado do Rio Grande do Sul. Através dessa parceria, estudantes universitários de diversas faculdades, atuando em cooperação e em rede, buscando alcançar uma execução transdisciplinar dos trabalhos, sob a supervisão de professores universitários e com o apoio da Reitoria de Pró-Extensão, visitam as pessoas e fazem o levantamento do terreno a ser usucapido. Por outro lado, promovem estudos sociológicos, históricos, arquitetônicos e geográficos do local, além de outras profícuas experiências, como a educação ambiental das crianças que residem nas áreas beneficiadas.

Além dos convênios com as Prefeituras Municipais e com a UFRGS, a Defensoria Pública do Estado estabeleceu parceria com a Secretaria Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Rio Grande do Sul, que vem fornecendo os levantamentos topográficos e planimétricos para instruir as ações de usucapião da capital e região metropolitana.

Apesar dos convênios, a demanda ainda supera o fornecimento dos levantamentos, tornando-se necessário o aporte de recursos financeiros e materiais para atender a todas as pessoas de baixa renda que possuem imóveis não regularizados.

Desde a sua implantação, o projeto já viabilizou o atendimento de mais de dez mil pessoas e o ajuizamento de mais de mil e



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

quatrocentas ações de usucapião em todo o Estado, além da realização de encontros jurídicos e seminário específicos sobre o tema.

O Projeto Usucapião, idealizado e criado pelo Defensor Público-Geral do Estado do Rio Grande do Sul em exercício, Dr. Luiz Alfredo Schütz, foi o passo inicial para a implantação da Divisão de Regularização Fundiária da Defensoria Pública, que está em funcionamento desde setembro de 2005.

O presente trabalho tem como principal objetivo servir de instrumento para auxiliar os Defensores Públicos no desenvolvimento de suas atividades institucionais e, além disso, divulgar o Projeto Usucapião da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul. Nele, constam alguns textos que buscam a reflexão acerca das atividades desenvolvidas, modelos de peças processuais, jurisprudência e legislação sobre o tema.

DADOS

Desde sua criação, o Projeto Usucapião da Defensoria Pública do Estado do Rio Grande do Sul já viabilizou o atendimento de mais de 15.000 pessoas em todo o estado e o ajuizamento de mais de 1.400 ações de usucapião. Nesses dados, porém, não estão computados os atendimentos rotineiros de cada Defensor Público nas diversas comarcas, mas tão-somente os prestados através da equipe da Divisão de Regularização Fundiária, muitas vezes em regime de mutirão.

Atualmente, mais de 500 pessoas estão cadastradas no banco de dados da Defensoria Pública aguardando apenas a confecção de plantas e memoriais descritivos de seus imóveis para que a instituição possa ingressar em juízo com demandas de usucapião. Esse número, entretanto, cresce diariamente e poderia ser maior, caso a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO

Defensoria Pública contasse com recursos para ampliar sua atuação e divulgar o Projeto Usucapião.

PROBLEMÁTICA

Como se constata, apesar dos convênios, a demanda ainda supera o fornecimento dos levantamentos topográficos.

Assim, faz-se necessário o aporte de recursos financeiros e materiais para atender a todas as pessoas de baixa renda que possuem imóveis não regularizados.

A confecção das plantas e dos memoriais descritivos dos imóveis requer profissionais habilitados junto ao CREA, materiais de custo elevado, além de computadores providos de programas específicos (Autocad) e impressoras capazes de imprimir em papel A3. Não obstante, há o gasto com material, combustível e a necessidade de disponibilização de transporte para que a equipe se desloque até os locais a serem medidos.