

## **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA REALIZADA PELO O SERVIÇO DE JUSTIÇA E PAZ EM RECIFE**

O Serviço de Justiça e Paz foi fundado a partir de quadros técnicos da antiga **Comissão de Justiça e Paz da Arquidiocese de Olinda e Recife**. Inicialmente, com a atribuição de conferir **assessoria** às Comul's com **ZEIS** instaladas em Recife, bem como, prestando **atividades de formação e mobilização comunitária** visando concretizar o Direito de Moradia e, sobretudo prestando **assessoria jurídico-processual** a posseiros presentes em feitos na condição de réus em Ações Possessórias.

Recentemente, **a partir de 2001**, com recursos oriundos da cooperação italiana, via **MLAL** (Movimento Laici América Latina), desenvolvem e executam um **Plano de Regularização Fundiária** em Jaboatão dos Guararapes (Município da região metropolitana de Recife), que culminou no ajuizamento de **14(quatorze) Ações de Usucapião Constitucional Urbano**, em que figuram como **autores 1.855** (hum mil oitocentos e cinqüenta e cinco) posseiros provenientes de **10(dez) áreas ZEIS do Município** citado, gerando ademais **501** (Quinhentos e um) requerimentos de **Concessão de Uso Especial de Moradia**, constituindo-se no maior Programa de Regularização Fundiária a ser executado na região, até então.

Em Recife, encontramos cerca de **500(quinhetas) favelas**, e aproximadamente **100(cem)** ocupações urbanas em Jaboatão dos Guararapes, com uma população **não inferior a 600 mil famílias** nesses assentamentos.

Até então, no período compreendido entre **2001/2003** foi desenvolvido um amplo programa de regularização Fundiária com recursos disponibilizados pelo **MLAL** (Movimento Laici América Latina), tendo como público alvo posseiro de **ZEIS** instalados em **Jaboatão dos Guararapes**.

Em **Recife**, com recursos provenientes da **CORDAID**, encontram-se em execução atividades de Legalização Fundiária em **favelas do bairro da Imbiribeira**, sobretudo, utilizando-se em ambos os municípios os instrumentos da Ação Constitucional de Usucapião Urbanos e da Concessão de Uso Especial de Moradia.

Tais atividades são objetos de controle por parte das agências financiadoras, abrangendo, sobretudo, a **fiscalização dos recursos aplicados**, a **qualidade da atividade legalizatória**, a **participação** da comunidade, **nível de apreensão** do serviço executado por parte dos beneficiários, bem como, o **acompanhamento** on-line da tramitação processual.

### **Regularização Fundiária em Jaboatão dos Guararapes e em Recife**

**Ações de Usucapião Urbano**, ajuizadas em Jaboatão dos Guararapes, tendo, como já afirmado a presença de **1.855** (hum mil oitocentos e cinqüenta e cinco) posseiros na condição de autores no âmbito do Poder Judiciário. Tais ações, sob o conhecimento dos **juízes da 6ª, 7ª, 8ª e 9ª Varas Cíveis e 1ª e 2ª Vara da Fazenda Municipal**, encontram-se em tramitação processual, ainda na **fase de saneamento**. São quase **300(trezentos) lotes urbanos** que serão incorporados ao patrimônio particular, sem qualquer custo para seus moradores.

Registre-se ademais a formalização de **Concessão de Uso Especial de Moradia**, a incidir sobre moradores das **ZEIS do município de Jaboatão**, abrangendo um total de **501(quinhetas e uma) famílias**, ainda em tramitação junto ao Poder Executivo local.

Em Recife, destacam-se as atividades legalizatórias, patrocinadas com recursos advindos do **Ministério das Cidades**, nas comunidades de **Coqueiral e Rosa Selvagem**, configurando um universo de 943(novecentos e quarenta e três) posseiros beneficiados, sujeitos as 2 (duas) modalidades de regularização fundiária já citadas.Tais ações judiciais, distribuídas na comarca de Recife, estão sob o conhecimento dos titulares das Varas de Registros Públicos da capital.

Ainda em **Recife**, observe-se o manejo processual, de forma inédita, da **Concessão de Uso Especial de Moradia**, no âmbito de Ações Possessórias, na fase de Defesa, como questão prejudicial, a beneficiar centenas de famílias residentes no bairro da Imbiribeira, sujeitos de conflitos possessórios.

Em **Jaboatão dos Guararapes**: Sotave, Jardim Piedade, Jardim Copacabana, Jardim Novo Horizonte, Bom Pastor, Jardim do Náutico, Santa Felicidade, Santa Fé, Vaquejada e Briga de Galo, todas inseridas no bairro do mesmo nome citadas.Tais ocupações são constituídas por moradores que ali se encontram há mais de 20(vinte) anos.Todos os espaços ocupados são de domínio particular, dotados de registros no Cartório de Imóveis Eduardo Malta.

Ainda em Jaboatão os requerimentos administrativos de Concessão de Uso Especial de Moradia, envolvendo requerentes das ZEIS Jardim Piedade, Vila Sotave, Jardim Copacabana, Jardim Novo Horizonte e Briga de Galo, com relação àqueles assentados em Bem Público de domínio municipal.

Em **Recife**: Rosa Selvagem, no bairro de Jardim Teresópolis e Coqueiral, no bairro da Imbiribeira, ambas ZEIS, objeto de ação judicial e administrativa de legalização possessória, ocupações igualmente antigas, de domínio particular, ou de domínio público municipal.

Não há intervenção física, propriamente dita, como produto da atividade legalizatória. Existe, sim, uma intervenção urbanística /urbanizadora do Poder Executivo, geralmente após a Legalização Possessória, ou ainda na fase de regularização processual, nas áreas sujeitas à Regularização Fundiária.

Em **Recife e Jaboatão** estão sendo utilizados a Usucapião Constitucional Urbano e a Concessão de Uso Especial de Moradia.A ação judicial encontra-se sob a forma de **Ações Plúrimas**, com os autores constituindo um **Litisconsórcio Ativo**.

As comunidades trabalhadas são necessariamente **ZEIS**, isto como forma de evitar a legalização da terra de comunidades, cujos posseiros/proprietários venham a se desfazer da área, após a sua legalização.

Levantamento Fundiário a permitir a definição dos instrumentos legais a serem utilizados.

Discussão com a **entidade de moradores** das estratégias a serem empregadas.

**Assembléias** nas áreas no sentido de difundir o programa, seus objetivos, importância etc.

**Definição dos posseiros** a serem beneficiados com o programa legalizatório.**Oficinas de aprofundamento** com o conjunto de moradores que irão figurar na condição de autores.

Em Jaboatão dos Guararapes, de forma inédita, em atenção a um arrazoado juntado aos autos, tendo como fundamento o **Estatuto da Cidade**, alguns juízes determinaram a **expedição gratuita** de Certidões Narrativas de Propriedade e Ônus. Os Cartórios, geralmente limitam-se a expedir certidões solicitadas. Posteriormente ao ajuizamento das ações tivemos reunião com o Diretor do Fórum e com os Promotores Públicos, no sentido de discutir o objetivo da medida ajuizada e formas de acelerar sua tramitação processual.

Importante citar a atividade das entidades de moradores em acompanhar a tramitação processual, reunindo-se com a Diretoria do Fórum.

### **Conquistas e dificuldades mais importantes ocorridas no processo de elaboração do Plano ou Projeto de Regularização Fundiária.**

- . Incorporação ao conjunto formal da cidade de comunidades marginalizadas, permitindo-se com a sua regularização investimentos públicos, possibilitando assim o início de sua urbanização;
- . Concretização de um Direito Subjetivo do comunitário, qual seja, ter acesso legal ao espaço urbano da cidade;
- . Eliminação de Conflitos Possessórios, muito comum em Recife;
- . Eficácia Jurídica do Estatuto da Cidade;
- . Socialização da Regularização Fundiária de áreas ocupadas na cidade, fato incomum até recentemente;
- . Desmistificação do aspecto absoluto a incidir sobre a propriedade, possibilitando assim que os juízes tenham de fato que proferir decisões judiciais em autos de Usucapião;
- . Apesar desta possibilidade, registre-se a lentidão processual, que ameaça a crença e legitimidade do processo instaurado junto à comunidade;
- . Dificuldades processuais advindas com a ausência de celeridade processual, num constante peticionamento aos autos a requerer a habilitação de novos posseiros, sucessores dos antigos autores;
- . Posição de alguns Promotores e Juízes em não concordar/aceitar a previsão contida na Carta Federal e no Estatuto da Cidade da desnecessidade de se provar o Estado Civil dos autores;
- . Pobreza, em alguns casos, extrema do público alvo, destituído de renda, documentos etc;
- . Problemas de operacionalização junto à CEF (Caixa Econômica Federal).

### **Principais recomendações, alertas e aprendizados**

- . Regularizar apenas ZEIS, evitando assim dispêndio de energias e recursos, caso o posseiro venha a se desfazer do imóvel legalizado;
- . Regularizar áreas dotadas de Plano Urbanístico, Levantamento Topográfico ou pelo menos; Partido Urbanístico, como mais um esforço no sentido da consolidação dos ocupantes;

- . Priorizar áreas sujeitas a Conflitos Possessórios;
- . Estudar formas de participação e intervenção do Poder Executivo Municipal, através da Secretaria de Planejamento;
- . Conferir publicidade ao Programa de Legalização Possessória;
- . Tentar uma intervenção acessória, complementar à regularização fundiária v.g. programas/ações de urbanização ou se não for possível, algumas atividade de resgate de cidadania;
- . Como atividade preparatória, realizar uma atividade de expedição de documentos de identificação pessoal;
- . Envolver, em todas as fases da atividade, todo o conjunto de entidades populares da área trabalhada, futuros aliados na tramitação mais acelerada do feito no Foro Local;
- . Manter a realização periódica de Assembléias;
- . Que o Processo de Regularização Possessória constitua um marco na organização política dos moradores, a possibilitar o início de outros processos reivindicatórios v.g. luta pela água, saneamento básico, transporte, drenagem, etc;
- . Envolver de forma prévia Ministério Público e Diretoria do Foro, antes da distribuição das ações judiciais;
- . Trabalhar juridicamente com o Estatuto da Cidade, como parâmetro de fundamentação legal das medidas ajuizadas;
- . Estabelecer previamente e em conjunto com os moradores requisitos, não processuais-legais, a serem preenchidos pelos moradores para figurar como beneficiário do Programa de Legalização v.g. preferência ao morador que tenha o hábito de participar das Assembléias e lutas políticas da entidade local;
- . Proceder com um rigoroso Levantamento Fundiário, envolvendo Cartório de Imóveis e Prefeitura Municipal;
- . Envolver e capacitar moradores locais no processo de coleta de documentos e subscrição de Procurações e Declarações várias, necessárias à instrução do feito.

**Créditos:**

**Entidades Civas Sem Fins Lucrativos / Instituição:**

Serviço de Justiça e Paz - - **U.F:** Pernambuco

**Responsável pelo preenchimento deste formulário:**

Carlos Aguiar e Tereza Borba

**DDD-Telefone Fixo:** (081) 32220846/

**- DDD-Fax:** (081) 32220846

:

[email: servicodejusticaepaz@veloxmail.com.br](mailto:servicodejusticaepaz@veloxmail.com.br)