

CONSTRUINDO SABERES DE ENGENHARIA: REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS POR USUCAPIÃO

Área Temática: Direitos Humanos e Justiça

Coordenador da Ação: Guilherme Henrique Cavazzana¹

Autores: Rutenio Cesar Cristaldo², Steffanye Karoliny de Farias Soares³

RESUMO: A usucapião é uma modalidade de regularização de imóvel regida pela Lei nº 13.105 e pela Constituição Federal de 1988, a qual define que o cidadão residente em imóvel de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptos e sem oposição, não sendo proprietário de outro imóvel urbano ou rural, tem por seu direito adquirido a posse deste imóvel. A ação da Universidade Católica Dom Bosco para auxílio na regularização de imóveis por usucapião faz parte do projeto de extensão Construindo Saberes de Engenharia, sendo dependente exclusivamente do Núcleo de Práticas Jurídicas (NUPRAJUR) da UCDB, este que inicia o processo de usucapião e indica onde deve ser realizada a ação do projeto. Os principais objetivos do projeto são o aprimoramento de técnicas de medição de terreno, desenvolvimento de habilidades de desenho técnico, interação com a comunidade e absorção de conhecimentos interdisciplinares. A partir de saberes obtidos em sala de aula e mediante pesquisas, estes são postos em prática durante visitas ao imóvel e levantamentos de dados em campo, sendo feitas medições do terreno e da edificação, locação do terreno, medição em relação à esquina mais próxima e ao norte geográfico, transposição de desenho para o *software* AutoCAD e elaboração de memorial descritivo do terreno incluindo os dados pessoais do requerente do processo. Com os projetos de situação e locação e o memorial descritivo concluídos, estes são revisados pelo professor coordenador da ação de extensão e, se corretos, são encaminhados ao NUPRAJUR para dar continuidade ao processo. Além de aprimorar técnicas de engenharia e aprender a comunicar-se de forma eficiente através do contato com a comunidade, o projeto de extensão incentiva o acadêmico a demonstrar e promover a disseminação de conhecimentos técnicos e tecnológicos, dos benefícios e da importância da ciência na vida da comunidade.

Palavras-chaves: Usucapião, NUPRAJUR, projetos, construindo saberes de engenharia.

1 INTRODUÇÃO

O artigo 207 da Constituição Federal do Brasil dita que a extensão é um dos pilares do ensino superior, conjuntamente com o ensino e a pesquisa:

Art. 207. As universidades gozam de autonomia didático-científica, administrativa e de gestão financeira e patrimonial, e obedecerão ao princípio de indissociabilidade entre ensino, pesquisa e extensão.

§ 1º É facultado às universidades admitir professores, técnicos e cientistas

¹ Dr. Engenheiro Ambiental, Universidade Católica Dom Bosco, rf4895@ucdb.br.

² Engenheiro Civil, professor da Universidade Católica Dom Bosco, rf4342@ucdb.br.

³ Acadêmica de Engenharia Civil, Universidade Católica Dom Bosco, soaressteffanye@gmail.com.

estrangeiros, na forma da lei.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se às instituições de pesquisa científica e tecnológica. (BRASIL, 1996).

A Extensão Universitária promove ações de cunho social com contribuições para a formação acadêmica, privilegiando o diálogo e a construção do conhecimento como meios para obter respostas às demandas apresentadas pela realidade social. Essa articulação entre universidade e sociedade permite ganhos tanto para a comunidade acadêmica quanto para a comunidade externa à instituição (UCDB).

O projeto Construindo Saberes de Engenharia faz parte do núcleo de extensão da Universidade Católica Dom Bosco, tendo como uma de suas ações o Auxílio na Regularização de Imóveis por Usucapião, conforme previsto pela Constituição Federal de 1988 em seu artigo 183.

O projeto sobre usucapião depende exclusivamente do Núcleo de Práticas Jurídicas (NUPRAJUR) da Universidade Católica Dom Bosco, o qual a partir de solicitação da comunidade dá início ao processo de ação por usucapião do imóvel para o cidadão. Após o início deste processo é repassado ao coordenador do projeto os dados relativos ao imóvel para que seja realizada a ação neste local.

2 DESENVOLVIMENTO

2.1 EXTENSÃO

A extensão surgiu na Inglaterra do século XIX, com a intenção de direcionar novos caminhos para a sociedade e promover a educação continuada. Nos dias atuais surge como instrumento a ser utilizado pela universidade para a efetivação do seu compromisso social (RODRIGUES *et al.*, 2013).

A extensão universitária é a ação de uma Instituição de Ensino Superior junto à comunidade, disponibilizando a este público o conhecimento adquirido com o ensino e a pesquisa desenvolvidos dentro das universidades. Tem grande valor por possibilitar a junção dos estudos e conhecimentos adquiridos em sala de aula com a aplicação destes na comunidade, permitindo assim a melhora na qualidade de vida destes.

2.2 USUCAPIÃO

Inicialmente, é de relevante teor expor a definição do termo usucapião, o qual sustenta a forma de aquisição de um bem mediante ao decurso do tempo, mais

especificamente cinco anos ininterruptos, ou seja, o indivíduo necessita permanecer durante esse período sem se ausentar do imóvel para adquiri-lo legalmente. Do mesmo modo, a apropriação de bens imóveis decorre pelo exercício da posse, no prazo previamente disposto em lei em perímetro urbano (SARMENTO, 2013).

O artigo 183 da Constituição Federal determina primordialmente que:

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião. (BRASIL, 1988).

Com essa perspectiva, é possível analisar no corpo normativo os requisitos para o domínio efetivo do imóvel, sendo imprescindível a omissão do proprietário originário pelo tempo descrito, caso contrário, haja manifestação deste, o procedimento para o domínio do imóvel será extinto. Da mesma forma, aquele que pretende possuir a posse não pode deter mais nenhuma outra propriedade em seu nome.

Por fim, é inerente a observância do instituto legal para que o ato da Usucapião seja concreto. De acordo com Sarmento (2015): “A própria natureza do instituto tem finalidade social, destinando-se a legitimar o patrimônio dos economicamente excluídos e, assim, estabelecer um equilíbrio coletivo”.

2.3 PROJETO DE EXTENSÃO PARA USUCAPIÃO

2.3.1 OBJETIVO

A ação do projeto de extensão voltado para a usucapião, da Universidade Católica Dom Bosco, tem como objetivos:

- Envolver a comunidade acadêmica, estudantil, civil e pública;
- Promover o conhecimento sobre a prática de levantamento de campo e desenvolvimento de projetos;
- Disseminar informações técnicas e tecnológicas das Engenharias;
- Integrar acadêmicos dos cursos de engenharia e Direito;
- Fomentar a publicação de artigos técnicos e a elaboração de trabalhos de conclusão de curso (TCC), concomitante à pesquisa.

Todo este trabalho da ação de usucapião é supervisionado pelo coordenador da própria ação, o qual auxilia nas visitas e nos levantamentos realizados, corrigindo e ensinando aos alunos voluntários e bolsistas na execução dos passos necessários desde a visita até a finalização dos projetos em AutoCAD.

2.3.2 METODOLOGIA

A ação do projeto de extensão voltada para a usucapião funciona exclusivamente com a demanda solicitada pelo Setor Jurídico da Universidade Católica Dom Bosco. O Núcleo de Práticas Jurídicas (NUPRAJUR) está aberto para receber e ajudar a população em questões jurídicas, oferecendo serviços de atendimento e acompanhamento gratuitos. Após dar entrada com o processo de usucapião atendido pelo NUPRAJUR, os dados da pessoa são encaminhados para o professor coordenador da ação e, em seguida, para o bolsista participante do projeto de extensão, assim dando início à ação.

Com o endereço em mãos, é agendada uma visita in loco com os voluntários, bolsista e professor coordenador para iniciar os trabalhos de levantamento de campo. Durante a visita técnica são levantados todos os dados do imóvel existente:

- Delimitações do terreno;
- Referência em relação à esquina mais próxima;
- Referência em relação ao norte geográfico;
- Dados do proprietário para realização do memorial descritivo e para confirmação dos dados cedidos pelo Núcleo de Prática Jurídicas (NUPRAJUR);

Entre outras informações necessárias para a execução do projeto utilizando o *software* AutoCAD e para a realização do memorial descritivo do imóvel.

Após a realização destes documentos e projetos, estes são verificados pelo bolsista e encaminhados ao professor coordenador para uma análise mais crítica e sua correção, quando couber. Caso haja necessidade de adequações podem ser necessárias outras visitas ao local para verificação, assim sendo realizado novo projeto para adequações e correções. Seguindo o mesmo passo de verificação do bolsista e encaminhamento para o professor coordenador da ação, em caso de aprovação ocorre emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do projeto e os documentos necessários são repassados ao Núcleo de Prática Jurídicas (NUPRAJUR) para dar continuidade ao processo.

2.3.3 RESULTADOS

Tendo realizado as visitas e os levantamentos em campo, são produzidos os projetos em *software* utilizado para desenhos (AutoCAD) e memorial descritivo do imóvel, obtendo-se como resultados:

- O desenvolvimento de habilidades técnicas dos acadêmicos em desenhos e levantamentos de dados necessários à elaboração do projeto.
- A elaboração de projetos com auxílio de ferramenta de computação gráfica, no caso o AutoCAD.
- Entendimento dos acadêmicos a respeito da problemática da ocupação de imóveis, bem como as limitações socioeconômicas da população de baixa renda na aquisição e posse de imóveis urbanos.
- Contribuição com a comunidade a partir da extensão.
- Integração aos conhecimentos do curso de Direito.
- Disseminação de informações técnicas e tecnológicas das Engenharias.

3 ANÁLISE E DISCUSSÃO

Além da participação dos voluntários na ação de extensão permitir maior contato destes com a comunidade, proporciona-se aos acadêmicos expandir seus conhecimentos e compreender a realidade das pessoas atendidas. Também são adquiridas outras experiências valiosas para a vida profissional, seja através da utilização de *software*, levantamento de dados em campo, elaboração de memorial descritivo, familiarização com a resolução de problemas ou comunicação com outras pessoas.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O projeto de usucapião fornece ao acadêmico uma visão panorâmica de um grave problema de ocupação irregular do solo, possibilitando sua participação efetiva no processo de regularização. Ademais, é proporcionado o desenvolvimento de habilidades relacionadas ao desenho de projeto a partir do levantamento de campo, criando o nexo entre a teoria e a prática. Dessa forma, ocorre uma capacitação tanto técnica como social, a qual é fundamental para a integração da universidade com a comunidade local.

Ao possibilitar o elo entre os saberes adquiridos durante a graduação acadêmica e a aplicação prática destes para auxiliar a comunidade, ressalta-se o

poder transformador da educação e os desdobramentos positivos na qualidade de vida dos envolvidos. Sendo assim, a extensão universitária deve ser incentivada e bem estruturada.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Congresso. Senado. Constituição (1988). Artigo nº 207, de 30 de abril de 1996. Brasília, DF, Disponível em: <https://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/con1988_18.02.2016/art_207_.asp>. Acesso em: 15 de maio de 2018.

_____. Congresso. Senado. Constituição (1988). Artigo nº 183, de 05 de outubro de 1988. Brasília, DF, Disponível em: <https://www.senado.leg.br/atividade/const/con1988/con1988_18.02.2016/art_207_.asp>. Acesso em: 15 de maio de 2018.

_____. Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015. Brasília, DF, Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2015/lei/l13105.htm>. Acesso em: 15 de maio de 2018.

LEMOS, N., Nuprajur oferece atendimento jurídico gratuito para população, 2014, Universidade Católica Dom Bosco. Disponível em: <<https://site.ucdb.br/noticias/ucdb/6/nuprajur-oferece-atendimento-juridico-gratuito-para-populacao/51934/>>. Acesso em: 19 de maio de 2018.

PRÓ-REITORIA DE EXTENSÃO. O que é a extensão universitária. Campus de Goiabeiras, Vitória, ES. Disponível em: <http://www.proex.ufes.br/o-que-%C3%A9-extens%C3%A3o-universit%C3%A1ria>. Acesso em: 10 de maio de 2018.

RODRIGUES, A. L. L; *et al.* CONTRIBUIÇÕES DA EXTENSÃO UNIVERSITÁRIA NA SOCIEDADE. CADERNO DE GRAUAÇÃO CIÊNCIA HUMANAS E SOCIAIS, Aracaju, SE, v. 1, n.16, p. 141-148, mar. 2013.

SARMENTO, Débora Maria Barbosa. Usucapião e suas Modalidades. Direitos Reais: Série Aperfeiçoamento de Magistrados 16, Rio de Janeiro, p.51-62. 2013. Disponível em: <http://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/16/direitosreais_integra.pdf>. Acesso em: 14 de maio de 2018.

UCDB (Campo Grande). Programas e Projetos de Extensão. Disponível em: <<https://site.ucdb.br/extensao/5/programas-e-projetos-de-extensao/873/>>. Acesso em: 18 de maio de 2018.