



## A LEGITIMAÇÃO DA POSSE NOS ÂMBITOS URBANOS, RURAIS E SOCIAIS

Laura Lopes de Oliveira Silva, Andreia Silva Reis, Ana Kysser Silva Souza, Ana Luíza Ávila Borges, Juliana Castro Torres, Zaira Garcia de Oliveira Soares.

Extensão

### Resumo

Universitária

A regulamentação da posse no sistema jurídico brasileiro encontra disposição no Livro III, Título I, do Código Civil de 2002 e, na Lei complementar nº13.465 de 11 de julho de 2017. Um título de propriedade é um procedimento legal destinado a reconhecer legalmente a propriedade de um determinado pedaço de terra ou propriedade. Para os possuidores de terras sem o devido documento legal de propriedade, principalmente para as pessoas de baixa renda que muitas vezes carecem de recursos para adquirir formalmente a propriedade. Justificar a posse permite que essas pessoas reconheçam seus direitos e tenham acesso a programas de financiamento e regularização fundiária. No entanto, a falta de regulamentação e a falta de acesso a serviços jurídicos de qualidade dificultam a justificativa da posse, criando muitos desafios e problemas para indivíduos de baixa renda. O projeto tem como finalidade realizar o estudo da regularização da posse com grupos sociais de pessoas de baixa renda que não tenham condições de regularizar o próprio imóvel pelas altas taxatividades e sobre os projetos do poder público acerca do tema nas cidades de Alpinópolis/MG e Capitólio/MG. O estudo se justifica, haja vista que a propriedade de terras é muitas vezes informal, ou seja, não registrada e não documentada e isso complica o processo de legitimação da posse e propriedade, abrindo espaço para disputas e controvérsias acerca da propriedade do imóvel, o que pode acabar prejudicando os legítimos proprietários destas áreas não regulamentadas. Em suma, o desenvolvimento do projeto foi uma iniciativa muito importante para conscientizar a população sobre a importância e os benefícios da legalização de propriedades e terrenos. Durante o desenvolvimento foram realizadas ações de orientação e esclarecimento, além de eventos para divulgação de informações essenciais para o processo de regularização. O resultado foi o aumento da procura pelo serviço de regularização e a conscientização da população sobre a importância da legalidade. Dessa forma, esperamos que o trabalho continue a ser desenvolvido para que mais pessoas possam ter a segurança e a tranquilidade de possuir um imóvel regularizado.

**PALAVRAS-CHAVE:** Posse; Propriedade; Regularização; Conscientização.

## INTRODUÇÃO

A origem da posse se desenvolveu a partir da necessidade humana de delimitar um espaço para desenvolver seus domínios plenos com a coisa. Ao longo do tempo, foram desenvolvidas características específicas e justificativas para a criação do direito de posse.

O primeiro direito de posse se originou foi no império romano, onde o imperador tinha o direito das pessoas e dos bens. Com o passar dos tempos, surgiu a propriedade estatal, onde o Estado liberava alguns poderes para os donos da

coisa, esse poder era solicitado pelo proprietário para que pudesse formar novas colônias. Todo o poder estava nas mãos do imperador de Roma que com o passar do tempo que foi modificando e passando aos seus assessores e, a partir ano 387 surgiu o chamado “pretor urbanus”, uma pessoa que exercia os poderes como magistrado.

No Brasil é um tema que vem sendo debatido e discutido há muitos anos. A pessoa que ocupa regularmente um espaço sem ser o seu legítimo proprietário diz-se em posse, que é o estafo real de propriedade de um imóvel.



A posse no Brasil tem origem em práticas coloniais, onde houve a distribuição de terras para grandes latifundiários, muitas vezes em detrimento da população indígenas e escravizadas que já ocupavam o território.

Com o passar dos anos, a posse se tornou ainda mais complexa com a urbanização acelerada e a ocupação de áreas informalmente, sem regularização documental ou urbanísticas adequadas.

A regulamentação da posse no sistema jurídico brasileiro encontra disposição no Livro III, Título I, do Código Civil de 2002 e, na Lei complementar nº 13.465 de 11 de julho de 2017.

Um título de propriedade é um procedimento legal destinado a reconhecer legalmente a propriedade de um determinado pedaço de terra ou propriedade.

Para os possuidores de terras sem o devido documento legal de propriedade, principalmente para as pessoas de baixa renda que muitas vezes carecem de recursos para adquirir formalmente a propriedade.

Justificar a posse permite que essas pessoas reconheçam seus direitos e tenham acesso a programas de financiamento e regularização fundiária. No entanto, a falta de regulamentação e a falta de acesso a serviços jurídicos de qualidade dificultam a justificativa da posse, criando muitos desafios e problemas para indivíduos de baixa renda.

O projeto tem como finalidade realizar o estudo da regularização da posse com grupos sociais de pessoas de baixa renda que não tenham condições de regularizar o próprio imóvel pelas altas taxatividades e sobre os projetos do poder público acerca do tema nas cidades de Alpinópolis/MG e Capitólio/MG.

O projeto ampliou-se com o tema da regularização da posse como essencial para auxiliar as famílias de baixa renda a ter acesso legal à terra e ao direito de propriedade, direito garantido pela Constituição Federal, visando ajudar essas famílias a regularizar seus bens, para que tenham segurança e estabilidade onde vivem, e assim possam exercer todos os seus direitos, tais como: acesso a saneamento básico, transporte público, saúde, educação, etc.

De acordo com o artigo 5º da Constituição Federal, a moradia, como direito social, é obrigação do Estado. O Estado tem a responsabilidade de garantir que seus cidadãos tenham acesso a moradia adequada e decente. No entanto, é comum constatar que muitas famílias vivem em lotes irregulares e nem sempre é fácil para elas estabilizar sua situação fundiária.

A Lei nº 13.465/2017 representa um avanço na legislação brasileira ao estabelecer um marco legal para a regularização fundiária de áreas urbanas, mas é necessário um esforço conjunto dos órgãos públicos e da sociedade civil para sua efetiva implementação.

A lei instituiu um direito subjetivo em favor do possuidor que tenha cumprido as suas exigências. Por via de consequência, consumado o suporte fático previsto na lei, o possuidor tem direito subjetivo à expedição do ato de concessão de uso pela Administração. A esta caberá averiguar exclusivamente a observância dos requisitos; tendo sido preenchidos pelo possuidor, estará obrigada a expedir a concessão, o que reforça a natureza de atividade administrativa vinculada (CARVALHO FILHO, 2005).

Empreender um amplo projeto de legalização do direito de propriedade é uma atitude importante e socialmente responsável na promoção



da justiça social, garantindo assim a dignidade humana.

Desta forma, busca-se difundir acerca do acesso à regularização do imóvel de forma educativa, orientando as pessoas nas etapas necessárias para a regularização da sua propriedade, desde a escrituração em cartório até a aprovação dos projetos de loteamento.

Segundo Ricardo (2012) destaca-se a importância da legitimidade da posse como forma de viabilizar a regularização fundiária urbana, reduzindo a insegurança jurídica e favorecendo a garantia dos direitos fundamentais relacionados à moradia.

É, portanto, oportuno expandir o projeto com o tema da regularização do direito de propriedade, pois visa trazer dignidade e segurança às famílias, promover a justiça social e apoiar o acesso a serviços essenciais. Por meio dele, é possível disseminar conhecimento, orientar as famílias sobre as providências legais para regularizar seu imóvel, garantir a efetivação do direito à casa própria e ao direito de ir à cidade é um direito de todos.

## METODOLOGIA

Para atingir os objetivos pretendidos, o projeto a ser realizado desenvolverá as seguintes etapas:

O primeiro passo para o desenvolvimento do projeto foi fazer um levantamento bibliográfico e documental, amparado em pesquisa bibliográfica com sustentação na Constituição Federal, Código Civil, Lei nº 13.465/2017, livros, artigos, dissertações, teses acerca do tema.

O segundo passo foi a produção de material para realizar palestra e o projeto de lei.

Após da pesquisa bibliográfica e documental, elaborou-se material informativo acerca da necessidade de regularização da posse e quais os requisitos para sua constituição.

Os discentes participantes do projeto divulgaram o tema nas cidades de Alpinópolis/MG e Capitólio/MG, buscando-se uma ampla divulgação da necessidade de ampla difusão acerca do tema.

Realizou-se uma palestra na Câmara Municipal da cidade de Capitólio-MG, a fim de difundir ainda mais sobre o tema para a comunidade.

Além disso, o projeto participou do primeiro Seminário de Pesquisa e Extensão da Faculdade Atenas.

## RESULTADOS E DISCUSSÃO

Com as ações desenvolvidas no Projeto, a sociedade tornou-se mais instruída quanto aos seus direitos e, além disso, um projeto de lei foi encaminhado para o legislativo do município, o qual, se aprovado, promoverá grande impacto na comunidade de Alpinópolis, proporcionando uma função social para imóveis abandonados.



Figura 1. Material informativo distribuído à população



*Figura 2. Convite para palestra no CRAS da Cidade de Alpinópolis-MG*



*Figura 3. Foto aluna com Prefeito de Alpinópolis-MG*



*Figura 4. Foto aluna entregando o material informativo*



## CONCLUSÃO

Em suma, o projeto de extensão sobre a regularização da posse foi uma iniciativa muito importante para conscientizar a população sobre a importância e os benefícios da legalização de propriedades e terrenos.

Durante o desenvolvimento do projeto, foram realizadas ações de orientação e esclarecimento, além de eventos para divulgação de informações essenciais para o processo de regularização.

O resultado foi o aumento da procura pelo serviço de regularização e a conscientização da população sobre a importância da legalidade.

Dessa forma, esperamos que o trabalho continue a ser desenvolvido para que mais pessoas possam ter a segurança e a tranquilidade de possuir um imóvel regularizado.

## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Código Civil**. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406compilada.htm)>. Acesso em: 27 maio. 2023.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: <<http://www.trtsp.jus.br/legislacao/constituicao-federal-emendas>>. Acesso em: 27 maio. 2023.

MORAES, Paulo Ricardo Silva de. A legitimação da posse como instrumento de regularização fundiária urbana. **Revista Jurídica da Presidência**. Brasília. v. 13. n. 101. Out. 2011/ jan. 2012. p. 551 a 585. Disponível em: <<https://revistajuridica.presidencia.gov.br/index.php/saj/article/view/153>>. Acesso em: 01 jun. 2023.