

DIREITO À REGULARIZAÇÃO DA POSSE

Quem ocupa área pública há mais de 5 anos, sem oposição do proprietário (Município, Estado ou União), tem sempre direito a ter a sua posse regularizada, por meio da concessão de uso para fins de moradias (CUEM). Se não for possível dar o direito na própria área, por haver risco, por exemplo, a família tem o direito de receber a CUEM em outro local, próximo daquele.

As pessoas que não possuem 5 (cinco) anos de moradia no local não podem exigir a concessão de uso especial, mas seguem tendo o seu direito à moradia garantido pela Constituição Federal e demais leis. Assim, o Poder Público tem obrigação de oferecer algum tipo de atendimento habitacional, como unidades habitacionais com financiamento público. Além disso, em caso de necessidade de remoção da comunidade, especialmente em casos de urgência (como em situação de risco), o Poder Público, deve oferecer atendimento habitacional provisório às famílias.

RECEBI UMA NOTIFICAÇÃO DO PODER PÚBLICO PARA SAIR DA MINHA CASA. E AGORA?

O primeiro passo ao receber uma notificação do Poder Público é ler com cuidado e identificar qual é o pedido e qual o fundamento. É interessante trocar idéias com alguns vizinhos em situação semelhante. Em caso de dúvida, sempre recomendamos procurar um Advogado ou Defensor Público, para que esse analise a documentação e forneça a orientação jurídica adequada.

Locais de atendimento na área Cível e Fazenda Pública da Defensoria Pública

CAPITAL

Av. Liberdade, 32, Centro, Tel: (11) 3105-5799. Atendimento inicial de segunda à sexta-feira, das 07h às 9h30min.

GRANDE SÃO PAULO

Carapicuíba: Fórum, Av. Desembargador Dr. Eduardo Cunha de Abreu, 215, Vila Municipal, Tel: (11) 4164-3265

Diadema: Av. Sete de Setembro, 399 Tel: (11) 4057-4440

Guarulhos: R. Maria Lucia Vita, 65, Tel: (11) 2229-1657

Itaquaquecetuba*: Estrada Santa Isabel, 1170- 1194, Vila Zeferina, Tel: (11) 4647-4287

Mogi das Cruzes: R. Francisco Martins,30, Bairro Socorro, Tel: (11) 4799-5089

Osasco: Av. dos Autonomistas, 3094, Tel: (11) 3698-5544

São Bernardo do Campo: Av. Barão de Mauá, 251, Tel: (11) 4332-9693

INTERIOR

AraçatubaR. XV de Novembro, 395, Centro, Tel: (18) 3621-2802

Araraquara: R. São Bento, 1725, Centro, Tel: (16) 3322-2300

Avaré*: R. Amazonas, 1519, 1º andar, Tel: (14) 3732-5725

Bauru: R. Raposo Tavares, 7-8, Tel: (14) 3227-2726

Campinas: R. Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Cidade Judiciária, Bloco B, Tel: (19) 3256-4733

Franca: R. Comandante Salgado, 1624, Centro, Tel: (16) 3722-5783

Jaú: R. Governador Armando Sales, 427, Tel: (14) 3624-6897

Jundiaí: R. Marechal Deodoro da Fonseca, 646, Centro, Tel: (11) 4521-1230

Marília: Av. Sampaio Vidal, 132, Tel: (14) 3413-7606

Piracicaba: R. Bernardino Campos, 55, Bairro dos Alemães, Tel: (19) 3432-1679

Presidente Prudente: R. Comendador João Peretti, 26, Vila Santa Helena, Tel: (18) 3901-1485

Registro: Av. Gersoni Napoli, 4, Centro, Tel: (13) 3821-3536

Ribeirão Preto: R. Alice Além Saad, 1256, Tel: (16) 3965-4151

Santos: Av. São Francisco, 261, Tel: (13) 3221-3622

São Carlos: R. Bento Carlos, 1028, Tel: (16) 3368-8181

São José dos Campos: Av. Comendador Vicente de Paulo Penido, 532, Jd. Aquarius, Tel: (12) 3942-2540

São José do Rio Preto: R. Marechal Deodoro, 3131, Tel: (17) 3211-9813

São Vicente: R. Major Loretti, 11, Centro, Tel: (13) 3467-2013

Sorocaba: R. Barão de Tatui, 231, Tel: (15) 3233-0173

Taubaté: Praça Coronel Vitoriano, 113, Tel: (12) 3624-1171

*Unidades em que somente há atuação na área criminal.

OUVIDORIA DA DEFENSORIA PÚBLICA

Av. Liberdade, 32, Centro, Tel: (11) 3105-5799, ramal 285

www.defensoria.sp.gov.br/dpesp/ouvidoria

Para mais informações, acesse: WWW.DEFENSORIA.SP.GOV.BR

Texto: Núcleo de Habitação e Urbanismo

Produção Gráfica: EDEPE - Escola da Defensoria Pública do Estado de São Paulo. São Paulo, maio de 2012



DEFENSORIA PÚBLICA
DO ESTADO DE SÃO PAULO

BE-A-BÁ DO DESPEJO EM ÁREAS PÚBLICAS



Núcleo Especializado
Habitação e Urbanismo



Escola
da Defensoria
Pública do Estado

VEJA EM QUE CASO VOCÊ SE ENCAIXA:

MORADIAS EM ÁREA DE RISCO

O Poder Público, em algumas comunidades carentes, notifica o morador para desocupação do imóvel imediatamente, **em razão de risco**.

Neste caso, é importante verificar o laudo que fundamenta a ação, que deve ser fornecido pelo Poder Público.

Na cidade de São Paulo, normalmente, a Prefeitura se baseia no laudo fornecido pelo Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT). Neste laudo foram identificadas as áreas de risco, graduadas de 1 a 4, sendo “Risco 4” o de maior gravidade.

Tratando-se de risco baixo, **não é necessário remover** as pessoas, bastando, muitas vezes, realizar obras que cessem esse risco (por exemplo, um muro de contenção).

No entanto, tratando-se de risco alto, que não pode ser eliminado, não é possível solicitar que as pessoas permaneçam no local, tendo em vista que isso, realmente, pode causar risco de vida aos moradores.

Porém, se a remoção for necessária, já vimos que existe o dever do Poder Público em oferecer alguma **alternativa habitacional** a essas pessoas.

MORADIAS EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

O Poder Público, em algumas comunidades carentes, notifica o morador para desocupar o imóvel imediatamente, em razão de a moradia estar localizada em área de preservação ambiental permanente (APP).

Neste caso, como não existe risco de vida, entendemos ser obrigatória a existência de um processo judicial. No entanto, às vezes o Poder Público não procura o Poder Judiciário e determina diretamente à família que desocupe o lugar, o que é considerado inconstitucional pela Defensoria Pública.

Além disso, é possível pedir a manutenção da moradia no local, desde que seja área urbana consolidada e que um estudo técnico comprove a possibilidade de se harmonizar o uso do local para moradia e o meio ambiente, de modo que a regularização implique na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação irregular anterior.

Assim, a comunidade deve, por meio de lideranças locais, procurar o Poder Público e solicitar que seja realizado, antes de qualquer intervenção no local, um estudo para verificar a possibilidade da permanência da comunidade.

Caso o estudo não se mostre positivo para a manutenção da comunidade no local, sendo necessária a desocupação, também existe o dever do Poder Público em reassentar as pessoas em local próximo e que não seja de preservação ambiental.

De qualquer forma, sempre recomendamos procurar um Defensor Público, para que esse analise a documentação e forneça a orientação jurídica adequada.

MORADIAS EM ÁREA PÚBLICA SEM RISCO E SEM PROTEÇÃO AMBIENTAL

Por vezes, o Poder Público notifica o morador para desocupar o imóvel imediatamente, apenas por ser área pública.

Neste caso, sempre é obrigatória a existência de um processo judicial. Isso significa que o Poder Público não pode ordenar diretamente à família para que saia de sua casa, por meio de uma notificação, mas tem que pedir ao Juiz para que ele assim determine, o que será feito por meio de uma ordem judicial, ou seja, um “mandado de reintegração de posse”.

Observe-se que nesse documento existe um número de processo judicial e um juiz responsável e que, geralmente, quando a família recebe esse papel, tem um prazo para se defender. Por isso, deve procurar imediatamente a Defensoria Pública.

Além disso, caso a ocupação tenha mais de 5 anos, a comunidade deve, por meio de lideranças locais, procurar o setor responsável do ente público proprietário (por exemplo, a secretaria de habitação da prefeitura), informando o tempo que os moradores estão no local e requerendo, por meio de procedimento administrativo, a concessão especial de uso para fins de moradia. Caso o Poder Público se recuse a declarar a concessão, é necessário procurar a Defensoria Pública para que o direito seja reconhecido judicialmente.

CADASTRO SIM, PRESSÃO PARA ACEITAR PROPOSTA NÃO!

É possível que agentes do Poder Público procurem as famílias para realizar o cadastro. Recomendamos que as pessoas façam esse cadastro, pois é uma prova de que estavam ali quando o Poder Público iniciou a intervenção. Recomenda-se, também, pedir ao agente um comprovante de que a comunidade realizou esse cadastro.

Observe-se, porém, que o cadastro não se confunde com a aceitação de qualquer tipo de atendimento. Por vezes o Poder Público oferece algumas formas de atendimento que são insuficientes para adquirir uma moradia digna – como pagamento de valor irrisório de indenização ou verba para “retorno à cidade natal”. Essas “soluções” não resolvem o problema de habitação da família atingida, gerando apenas o seu deslocamento para outra moradia inadequada, sujeita a outra intervenção pública, mas com o agravante de que ela já terá recebido um “atendimento habitacional” por parte do Poder Público, o que pode ser usado como justificativa para não mais atendê-la.

Assim, orientamos que, caso a família tenha qualquer dúvida com relação à oferta do Poder Público, peça essa proposta por escrito, sem assinar nada, e converse sobre isso com um advogado ou Defensor Público.