

Direito à moradia: cidadania começa em casa!



**DEFENSORES PÚBLICOS
PELO DIREITO À MORADIA**

Direito à moradia: cidadania começa em casa!

Defensores Públicos pelo direito à moradia

EXPEDIENTE

DIREITO À MORADIA: CIDADANIA COMEÇA EM CASA!
DEFENSORES PÚBLICOS PELO DIREITO À MORADIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Presidente da República

Luiz Inácio Lula da Silva

Ministro das Cidades

Marcio Fortes de Almeida

Secretaria Nacional de Programas Urbanos

Celso Santos Carvalho

Departamento de Assuntos Fundiários Urbanos

Sandra Bernardes Ribeiro

Departamento de Planejamento Urbano

Daniel Todtmann Montandon

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS DEFENSORES PÚBLICOS

Presidente

André Luís Machado de Castro

Vice-presidente

Mariana Lobo Botelho de Albuquerque

Realização, Coordenação e Financiamento

**Associação Nacional dos
Defensores Públicos - ANADEP**

**Secretaria Nacional de Programas
Urbanos do Ministério das Cidades**

Coordenação Geral

Ana Paula Bruno (SNPU/MCidades)

Mariana Lobo Botelho de Albuquerque (ANADEP)

Edição

Adriana Britto (ANADEP)

Amélia Soares da Rocha (ANADEP)

Eliane Maria Barreiros Aina (ANADEP)

Lia Felismino (ANADEP)

Renata Flores Tibyriçá (ANADEP)

Ana Maria Furbino Bretas Barros (SNPU/MCidades)

Ana Paula Bruno (SNPU/MCidades)

Arquimedes Belo Paiva (SNPU/MCidades)

Antônio Menezes Júnior (SNPU/MCidades)

Jorge Lucien Munchen Martins (SNPU/MCidades)

José Cristiano Rilling da Nova Cruz (SNPU/MCidades)

Sandra Bernardes Ribeiro (SNPU/MCidades)

Jornalistas Responsáveis

Andréa Bezerra de Melo Girão Mota

Luzia Cristina Ventura Giffoni

Revisão

Thiago Braga

Concepção Gráfica

gmsSTUDIO

Edição de Arte

Glaymerson Moises

Ilustrações

Coletivo Base

ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE DEFENSORES PÚBLICOS – ANADEP

Conselho Diretor

Presidente

André Luis Machado de Castro

Vice-Presidente

Mariana Lobo Botelho de Albuquerque

1º Secretário

Lenir Rodrigues Luitgrads Moura

2º Secretário

João Castelo Branco de Vasconcelos Neto

1º Tesoureiro

Edvaldo Ferreira da Silva

2º Tesoureiro

Laura Fabiola Amaral Fagury

Diretora de Eventos

Maria de Belém Batista Pereira

Diretor de Relações Internacionais

Fernando Antônio Calmon Reis

Diretor para Assuntos Legislativos

Cristiano Vieira Heerd

Diretor Jurídico

Clóvis Roberto Soares Muniz Barreto

Diretor Acadêmico-Institucional

Antônio José Maffezoli Leite

Conselho Consultivo

Alexandre Gianni Dutra Ribeiro

José Abadia de Carvalho

Adriana Fagundes Burger

Edmundo Antônio de Siqueira Campos Barros

João Luis Sismeyro de Oliveira

Edgar Patrocínio Santos Júnior

Conselho Fiscal

Patrícia de Sá Leitão e Leão

Julio Cesar Lessa

Juliana Garcia Belloque

Raymundo Gomes de Pinho

José Manoel Bloise Falcon

Manuel Corrêa Oliveira de Andrade Neto

DIREITO À MORADIA: CIDADANIA COMEÇA EM CASA!

DEFENSORES PÚBLICOS PELO DIREITO À MORADIA

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS URBANOS

SECRETARIA NACIONAL DE PROGRAMAS URBANOS –

MINISTÉRIO DAS CIDADES

Ana Maria Furbino Bretas Barros

Ana Paula Bruno

Antônio Menezes Júnior

Carolina Baima Cavalcanti

Cléo Alves Pinto de Oliveira

Endyra de Oliveira Russo

Denise de Campos Gouvêa

Frederico do Monte Seabra

Gleisson Mateus Souza

Jorge Lucien Munchen Martins

José Cristiano Rilling da Nova Cruz

Leonardo Augusto Rodrigues Barros

Letícia Miguel Teixeira

Liege Fontenele Cruz

Lucie Mara Pydd Winter

Marcelo Azevedo Silveira

Paula Regina Comin Cabral

Paulo Coelho Ávila

Sandra Bernardes Ribeiro

Selena Zampronha Moraes

Thiago Galvão

Viviane Silveira Amaral

Copyright 2010, ANADEP - SNPU/MCidades.

Reprodução autorizada com citação da fonte

DISTRIBUIÇÃO GRATUITA

Brasília, DF



ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS DEFENSORES PÚBLICOS
SECRETARIA NACIONAL DE PROGRAMAS URBANOS
MINISTÉRIO DAS CIDADES

Direito à moradia: cidadania começa em casa!

Defensores Públicos pelo direito à moradia

2010
Brasília, DF

SUMÁRIO

| | |
|---|----|
| APRESENTAÇÃO | 10 |
| 1. ACESSO À TERRA URBANIZADA E DIREITO À MORADIA | 12 |
| Quais as ações necessárias para ampliar o acesso à terra urbanizada pela população?..... | 12 |
| Como a Secretaria Nacional de Programas Urbanos trabalha para que isso aconteça?..... | 13 |
| 2. DEFENSORIA PÚBLICA E DEFESA DA MORADIA | 14 |
| O que é Defensoria Pública?..... | 14 |
| Quem pode usar os serviços da Defensoria Pública?..... | 14 |
| Como a Defensoria Pública pode atuar na defesa da moradia?..... | 15 |
| 3. O DIREITO À MORADIA E O DIREITO À CIDADE | 16 |
| O que é moradia adequada?..... | 16 |
| Para eu ter direito à moradia, é preciso que eu seja dono de um terreno?..... | 16 |
| O que é direito à cidade?..... | 16 |
| Por que a participação das comunidades é importante para que o direito à moradia e o direito à cidade sejam respeitados?..... | 17 |
| 4. O ESTATUTO DA CIDADE E O DIREITO À MORADIA | 18 |
| O que é Estatuto da Cidade?..... | 18 |
| O que é Plano Diretor?..... | 18 |
| O que é função social da propriedade?..... | 19 |
| O que são Zonas Especiais de Interesse Social, as chamadas ZEIS?..... | 19 |
| 5. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DIREITO À MORADIA | 20 |
| O que é regularização fundiária plena?..... | 20 |
| Por que regularizar minha casa?..... | 20 |
| A regularização fundiária é um direito?..... | 20 |
| Como fazer para conseguir a regularização fundiária da minha moradia?..... | 21 |
| 5.1. USUCAPIÃO | 22 |
| O que é usucapião?..... | 22 |
| Quanto tempo de posse é preciso para que eu tenha direito a adquirir a propriedade por usucapião?..... | 22 |
| O que é usucapião especial de imóvel urbano?..... | 22 |
| O que é preciso para ter esse direito reconhecido?..... | 23 |
| 5.2. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA | 24 |
| O que é concessão de uso especial para fins de moradia?..... | 24 |
| O que é preciso para ter esse direito reconhecido?..... | 24 |

| | |
|--|-----------|
| Concessão de uso especial para fins de moradia é a mesma coisa que concessão de direito real de uso?..... | 25 |
| 5.3. LEGITIMAÇÃO DE POSSE..... | 26 |
| O que é legitimação de posse?..... | 26 |
| O que é preciso para ter a legitimação de posse?..... | 26 |
| 6. ALUGAR PARA MORAR..... | 27 |
| Só os proprietários podem locar?..... | 27 |
| A pessoa que aluga o imóvel pode aumentar o valor do aluguel quando quiser?..... | 27 |
| Devo pedir o recibo (comprovante de pagamento) quando pago?..... | 27 |
| A casa que aluguei está em péssimas condições e o locador não faz nada para melhorar. Posso parar de pagar o aluguel?..... | 28 |
| Se não tiver como pagar o aluguel, o que devo fazer?..... | 28 |
| O que acontece quando deixo de pagar o aluguel?..... | 29 |
| O que é fiança?..... | 29 |
| O que é caução?..... | 29 |
| Posso pedir a tarifa social de energia elétrica, mesmo sendo locatário?..... | 29 |
| 7. DIREITO À MORADIA E CONFLITOS POSSESSÓRIOS..... | 30 |
| Quais são os direitos de quem mora no imóvel?..... | 30 |
| O que é reintegração de posse?..... | 31 |
| Quais são os outros tipos de ações possessórias?..... | 31 |
| O oficial de justiça chegou com ordem do juiz para desocupar minha casa, mas eu nem sabia que havia uma ação na justiça. Isso é permitido? O que devo fazer?..... | 32 |
| E se o imóvel estava abandonado e eu fui residir lá com a minha família, pois não tinha outro lugar para morar?..... | 33 |
| Quais são os direitos das pessoas que devem ser respeitados em despejos coletivos?..... | 33 |
| 8. PROJETOS QUE ENVOLVEM DESPEJOS E REMOÇÕES..... | 34 |
| Em quais casos é possível que aconteça uma remoção de comunidade?..... | 34 |
| Como respeitar os direitos humanos da população afetada nos casos em que a remoção não puder ser evitada?..... | 35 |
| 9. CONSUMIDOR E DIREITOS DOS MUTUÁRIOS PARA CASA PRÓPRIA..... | 36 |
| Quais os cuidados que devem ser tomados no momento de fazer um financiamento imobiliário?..... | 36 |
| Sou obrigado a aceitar título de capitalização ou seguro de vida para fazer o meu financiamento?..... | 37 |
| Na propaganda era tudo muito bonito, mas depois as coisas ficaram mais difíceis. O que posso exigir em razão da propaganda?..... | 37 |

APRESENTAÇÃO

A cartilha **Direito à Moradia: cidadania começa em casa!** é fruto de uma parceria da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades com a Associação Nacional dos Defensores Públicos e tem como objetivo orientar os cidadãos sobre seus direitos em relação à moradia.

A moradia é um direito previsto na Constituição do nosso país que deve ser assegurado a todos os cidadãos.

Ao longo das últimas décadas, a falta de moradias para pessoas de baixa renda fez com que as cidades brasileiras sofressem com as ocupações irregulares e obrigou seus moradores a viverem em condições muito precárias.



Não ter uma moradia segura, ou seja, com papel passado, fornecimento de água e luz, coleta de esgoto e de lixo, acesso próximo a transportes públicos, hospitais, escolas, praças, parques e outros serviços públicos, impede que as pessoas vivam com tranquilidade.

Por isso a moradia é tão importante!

Quando o direito à moradia está garantido, outros direitos, como saúde, educação, trabalho e lazer, também são protegidos e os padrões de vida em nossas cidades melhoram.

O Governo Federal, a Defensoria Pública e muitas outras instituições têm trabalhado para superar o desafio de garantir o direito à moradia a toda a população brasileira, principalmente às pessoas de baixa renda.

Neste ano de 2010, os Defensores Públicos escolheram o direito à moradia como tema da campanha nacional da Associação Nacional dos Defensores Públicos, com lançamento marcado para o dia 19 de maio, data que comemora o Dia Nacional da Defensoria Pública.

A campanha conta com o apoio do Ministério das Cidades e pretende divulgar amplamente o direito à moradia e o papel de cada um dos envolvidos – Poder Público, Defensorias Públicas, cidadãos – na sua promoção.

Esperamos que esta cartilha ajude você a conhecer seus direitos e a exigir o seu cumprimento, pois com isso você estará exercendo efetivamente a cidadania.

Afinal, cidadania começa em casa!



1. ACESSO À TERRA URBANIZADA E DIREITO À MORADIA

O Ministério das Cidades, criado no ano de 2003, é o órgão responsável, na administração pública federal, pelas políticas de apoio à melhoria das cidades brasileiras e à consolidação do direito à moradia por todo o país. Cabe à Secretaria Nacional de Programas Urbanos desenvolver programas que fortaleçam as políticas de ampliação do acesso à terra urbanizada nos municípios brasileiros.

Terra urbanizada é aquela bem localizada, dotada de infraestrutura – abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo – com acesso a transportes públicos, escolas, postos de saúde, áreas de lazer, onde se possa viver com dignidade.

Para que o direito à moradia seja garantido, a terra urbanizada, que é produzida pelo trabalho conjunto de toda a sociedade, deve ser democratizada e acessível a todos os cidadãos brasileiros que moram em cidades.

Quais as ações necessárias para ampliar o acesso à terra urbanizada pela população?

Para ampliar e democratizar o acesso à terra para todas as pessoas que moram em cidades, várias ações são necessárias, como evitar a especulação imobiliária, incentivando a utilização de terrenos e edifícios vazios ou ociosos para construção de moradias, principalmente em áreas centrais, e a urbanização e regularização fundiária das favelas e loteamentos.

Para conseguir isso, é preciso que o Governo Federal, as Prefeituras, os Estados, a sociedade civil organizada, os movimentos de moradia, a Defensoria Pública, o Ministério Público, o Judiciário, o Poder Legislativo e, principalmente, a população de uma forma geral estejam envolvidos nessas ações.

Como a Secretaria Nacional de Programas Urbanos trabalha para que isso aconteça?

Um dos objetivos do Ministério das Cidades é apoiar todos que participam desse esforço nacional para ampliar o acesso à terra urbanizada e garantir o direito à moradia, fazendo valer o que diz a Constituição Federal.

Esse apoio se dá pela transferência de recursos financeiros e pela realização de seminários, cursos, cooperação entre instituições e publicações com a finalidade de troca de experiências, divulgação e capacitação das pessoas envolvidas nesses trabalhos.

A Secretaria Nacional de Programas Urbanos apoia ações de regularização fundiária, elaboração, revisão e implementação de Planos Diretores, de implementação de instrumentos de política urbana e de reabilitação de áreas centrais, além de atuar na prevenção e mediação de conflitos fundiários urbanos.

Para desenvolver esses programas, são firmadas parcerias com Municípios, Estados, organizações não-governamentais, associações de moradores e Defensoria Pública, que são atores importantes para a promoção e proteção do direito à moradia.

Outra atividade muito importante realizada pelo Ministério das Cidades é participar, junto com o Congresso Nacional, da melhoria das leis federais. Muitas dessas leis são utilizadas pela Defensoria Pública e outros agentes envolvidos para garantir o direito à moradia dos cidadãos.



2. DEFENSORIA PÚBLICA E DEFESA DA MORADIA

O que é Defensoria Pública?

A Defensoria Pública é formada por profissionais formados em Direito - que prestaram um concurso público específico - que são contratados pelo Estado para defender os direitos das pessoas que não podem pagar advogados particulares nem arcar com os custos de um processo judicial.

Os Defensores Públicos podem ingressar com ações na justiça, orientar a população sobre seus direitos e buscar acordos sem a necessidade de um processo judicial, fazendo a defesa individual ou coletiva, nas áreas criminal, cível, de família, entre outras áreas do direito.

A Defensoria Pública atua também na promoção dos direitos humanos, como direito à educação, à saúde e à moradia, por exemplo.

Quem pode usar os serviços da Defensoria Pública?

Pessoas que não podem pagar um advogado particular e as custas do processo. Para comprovar essa situação, o Defensor Público irá perguntar sobre renda familiar, patrimônio e gastos mensais, e poderão ser pedidos documentos para comprovar essas informações. A pessoa deverá ainda assinar uma declaração por escrito confirmando que não tem condições financeiras.



Como a Defensoria Pública pode atuar na defesa da moradia?

Uma das formas mais conhecidas é defendendo as pessoas na Justiça, por exemplo, em ações de reintegração de posse ou ações de despejo. Essa defesa se dá diante de um conflito possessório, individual ou coletivo, urbano ou rural. O Defensor Público também pode atuar de forma preventiva, buscando um acordo entre as pessoas que estão em conflito.

A defesa da moradia pode ainda ser feita por meio da regularização fundiária plena. A Defensoria é importante nesse caso, principalmente, para ingressar com ações no Judiciário, como a ação de usucapião.

Outra forma de atuação é entrar na Justiça com ação civil pública. Essa ação é para a defesa coletiva do direito à moradia e pode ser utilizada, por exemplo, para obrigar o Estado a assegurar esse direito previsto na Constituição.

No caso dos conflitos coletivos, além da orientação jurídica, é importante a participação da Defensoria Pública no diálogo com os órgãos do Poder Público e outras pessoas envolvidas no conflito, em busca de uma solução pacífica, seja para evitar levar o caso à Justiça, como também para solucionar a ação judicial que já tenha sido iniciada.



3. O DIREITO À MORADIA E O DIREITO À CIDADE

O que é moradia adequada?

Moradia adequada é aquela onde se pode viver com dignidade, sem ameaça de remoção, servida de infraestrutura básica, como água, esgoto, energia elétrica, coleta de água de chuva e coleta de lixo, localizada em áreas com acesso à educação, à saúde, ao transporte público, ao lazer e a todos os outros benefícios da cidade.

Para eu ter direito à moradia, é preciso que eu seja dono de um terreno?

Não, o direito à moradia é muito diferente do direito à propriedade. Pela Constituição brasileira, todas as pessoas têm direito à moradia, ainda que não sejam proprietárias de nenhum imóvel.

Assim, o direito à moradia deve ser garantido mesmo que você não tenha o título de propriedade de sua casa registrado no cartório de registro de imóveis, que a construção não esteja regular junto à Prefeitura ou que você more de aluguel.

O que é direito à cidade?

Ter direito à cidade é poder aproveitar todos os benefícios que as cidades oferecem, como os transportes públicos, o lazer, o meio ambiente, a água tratada, a coleta de esgoto, a coleta de lixo, entre outros.

Esse direito deve ser garantido igualmente a todos os moradores da cidade, indepen-



dentemente de renda, classe social ou raça. Ninguém pode ser proibido, por exemplo, de andar por uma rua ou utilizar uma praça pública.

O direito à cidade está previsto na Constituição Federal, em leis federais, como o Estatuto da Cidade, e em leis municipais, como o Plano Diretor.

Por que a participação das comunidades é importante para que o direito à moradia e o direito à cidade sejam respeitados?

A participação das comunidades é muito importante, pois permite que as decisões sobre a organização da cidade sejam tomadas considerando a vontade de seus moradores.

Um momento importante para participar é na elaboração da lei municipal do Plano Diretor, que diz como deve ser a organização do espaço das cidades, incluindo moradia, transporte, lazer, escolas, postos de saúde, etc. De acordo com o Estatuto da Cidade, a participação da população na elaboração do Plano Diretor é obrigatória.

Procure se informar mais sobre como você pode participar das decisões sobre a cidade em que vive, em contato com a Prefeitura, vereadores, com organizações não-governamentais, associações comunitárias, entre outros.



4. O ESTATUTO DA CIDADE E O DIREITO À MORADIA

O que é Estatuto da Cidade?

O Estatuto da Cidade é a lei federal que dá as orientações gerais para o planejamento e o desenvolvimento das cidades, com o objetivo de garantir bem-estar e qualidade de vida aos seus habitantes.

Esse planejamento das cidades é realizado pelos Municípios, por meio do Plano Diretor.

O que é Plano Diretor?

É uma lei municipal que organiza o crescimento e o planejamento da cidade, determinando regras sobre o uso da propriedade urbana em benefício da coletividade, para garantir que a propriedade cumpra sua função social.

O Plano Diretor é obrigatório para cidades com mais de 20 mil habitantes e deve prever espaços para todos morarem com dignidade e desfrutarem de uma cidade com qualidade de vida.

No Plano Diretor, também são previstas ferramentas voltadas para a garantia do direito à moradia, como as Zonas Especiais de Interesse Social e a regularização fundiária.



O que é função social da propriedade?

A nossa Constituição Federal garante o direito de propriedade, mas diz que ela deve cumprir sua função social. Isso significa que o proprietário não pode deixar o seu imóvel vazio durante anos, sem que sofra consequências por tal abandono. Deve garantir o bom uso de sua propriedade, em benefício do conjunto dos moradores da cidade.

O que são Zonas Especiais de Interesse Social, as chamadas ZEIS?

São áreas da cidade onde a prioridade é a regularização fundiária e a construção de moradias de interesse social. Para saber onde ficam estas áreas, é necessário consultar o Plano Diretor da cidade.



5. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DIREITO À MORADIA

O que é regularização fundiária plena?

É a transformação de moradias irregulares em moradias legalizadas, registradas no cartório de registro de imóveis, e adequadas, com serviços de água, esgoto, ruas pavimentadas, iluminação e limpeza públicas, em locais com acesso a escolas, hospitais, praças e outros equipamentos públicos que melhorem a qualidade de vida das pessoas.

É muito importante a participação de toda a comunidade em cada etapa da regularização fundiária, para possibilitar que o assentamento regularizado atenda às demandas da população.

Por que regularizar minha casa?

A regularização fundiária garante a segurança na posse, afastando as constantes ameaças de remoção. Além disso, quando o local onde a pessoa mora é regular, seu bairro torna-se parte legalizada da cidade e seu endereço é reconhecido, o que dá o direito à comunidade moradora de reivindicar melhorias no bairro. A Prefeitura fica obrigada, por exemplo, a realizar a coleta de lixo e a limpeza das ruas.

A regularização fundiária é um direito?

Sim, a regularização fundiária é um direito de toda a população previsto na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade, na Lei do Programa Minha Casa, Minha Vida e em muitas outras leis.



Como fazer para conseguir a regularização fundiária da minha moradia?

Existem várias formas de fazer a regularização fundiária. Muitos Estados e Prefeituras têm programas de regularização e fazem todo o trabalho de obras para fornecimento de água, coleta de esgoto, pavimentação, etc., além de registrar as ruas, as praças e os lotes no cartório de registro de imóveis.

Quando é possível, também podem entregar títulos de posse dos lotes para os moradores e registrar esses títulos no cartório de registro de imóveis, ou auxiliar os moradores a registrar seus contratos de compra e venda nas matrículas dos lotes.

Porém, há muitas situações em que a regularização fundiária depende de assistência jurídica, seja para cobrar obrigações do Poder Público, seja para complementar alguma ação das Prefeituras e dos

Estados, quando estes não têm o poder de resolver a situação dos moradores sem o auxílio da Justiça.

Nas leis, há vários instrumentos de regularização fundiária, como a usucapião, a concessão de uso, a legitimação de posse, o direito de superfície, a doação, a adjudicação compulsória, etc. Situações diferentes podem exigir instrumentos diferentes, e o Defensor Público orienta os moradores e as comunidades a escolherem os mais indicados para cada situação.

Procure a Defensoria Pública mais próxima para buscar orientação!



5.1. USUCAPIÃO

O que é usucapião?

A usucapião ocorre quando uma pessoa, uma família ou um grupo de pessoas ocupa, como se fosse dono, um imóvel particular na cidade ou no campo, por muito tempo e sem que ninguém reclame.

Com o passar dos anos, a lei permite que, se comprovarem a posse sem reclamação, os ocupantes passem a ser proprietários do imóvel, o que deve ser reconhecido por meio de ação judicial.

Quanto tempo de posse é preciso para que eu tenha direito a adquirir a propriedade por usucapião?

Existem vários tipos de usucapião, e o tempo de posse varia para cada um deles. Vamos falar aqui sobre usucapião especial urbano, que exige o prazo menor.

Porém, se você não se encaixar nas situações descritas a seguir, procure a Defensoria Pública para saber se pode ser utilizado outro tipo de usucapião para regularizar a sua casa.

O que é usucapião especial de imóvel urbano?

Esse tipo de usucapião serve para regularizar a situação de quem mora nas cidades, mas não tem o título de propriedade nem do terreno em que vive, nem de nenhum outro terreno no Brasil.

Em geral, a usucapião é individual. Contudo, para os casos de áreas ocupadas por moradias de população de baixa renda, onde não for possível identificar o terreno de cada possuidor, existe a usucapião coletiva.



O que é preciso para ter esse direito reconhecido?

NO CASO DE USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO INDIVIDUAL:

- O terreno deve ter no máximo 250 metros quadrados e estar localizado dentro da cidade.
- A ocupação deve ter pelo menos cinco anos seguidos, sem que ninguém reclame.
- A finalidade da ocupação deve ser a moradia da própria pessoa ou da família dela.
- O morador não pode ser proprietário de outro imóvel, urbano ou rural.

NO CASO DE USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO COLETIVO:

- O terreno deve estar localizado dentro da cidade e ser ocupado por várias famílias.
- A ocupação deve ter pelo menos cinco anos seguidos, sem que ninguém reclame.
- A finalidade da ocupação deve ser a moradia de população de baixa renda.
- Os moradores não podem ser proprietários de outro imóvel, urbano ou rural.
- A parte de terreno de cada possuidor não pode ser maior que 250 metros quadrados.

ATENÇÃO: Para a contagem do prazo de cinco anos, o possuidor atual do terreno pode somar o tempo de sua posse com o tempo de posse do morador anterior, desde que as posses sejam seguidas. Por exemplo: se a pessoa comprou uma casa de alguém ou herdou de algum parente, a contagem do tempo pode somar o tempo de moradia de quem vendeu a casa ou do parente falecido.

A usucapião só pode ser aplicada em terrenos particulares. As áreas públicas, pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, não podem ser adquiridas por usucapião. Nesses casos, é possível a concessão de uso especial para fins de moradia.



5.2. CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

O que é concessão de uso especial para fins de moradia?

A concessão de uso especial para fins de moradia é um direito de quem mora em áreas públicas, ou seja, em terrenos dos Municípios, dos Estados ou da União.

É utilizado para a regularização da moradia de uma pessoa, de uma família ou de um grupo de pessoas que ocupa, como se fosse dono, um imóvel público, por muito tempo e sem que o Poder Público proprietário da área reclame.

A concessão de uso especial para fins de moradia também pode ser, assim como a usucapião, individual ou coletiva.

ATENÇÃO: Caso a concessão de uso não possa ser dada no próprio local onde as pessoas moram, por ser uma área de risco, por exemplo, o Poder Público deve concedê-la em outro local próximo.

O que é preciso para ter esse direito reconhecido?

NO CASO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA INDIVIDUAL:

- O terreno deve ter no máximo 250 metros quadrados e estar localizado dentro da cidade.
- A ocupação deve ter pelo menos cinco anos seguidos, completos em 30 de junho de 2001, sem que ninguém reclame.
- A finalidade da ocupação deve ser a moradia da própria pessoa ou da família dela.
- O morador não pode ser possuidor ou proprietário de outro imóvel, urbano ou rural.



NO CASO DE CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA COLETIVA:

- O terreno deve estar localizado dentro da cidade e ser ocupado por várias famílias.
- A ocupação deve ter pelo menos cinco anos seguidos, completos em 30 de junho de 2001, sem que ninguém reclame.
- A finalidade da ocupação deve ser a moradia de população de baixa renda.
- Os moradores não podem ser possuidores ou proprietários de outro imóvel, urbano ou rural.
- A parte do terreno de cada possuidor não pode ser maior que 250 metros quadrados.

Assim como na usucapião, o possuidor também pode somar a sua posse com a do ocupante anterior a ele, desde que as duas posses sejam contínuas.

ATENÇÃO: O direito à concessão de uso especial para fins de moradia foi reconhecido em lei apenas para aquelas pessoas que preencheram os requisitos até a data de 30 de junho de 2001.

Concessão de uso especial para fins de moradia é a mesma coisa que concessão de direito real de uso?

Não. A concessão de direito real de uso não é um direito. Contudo, a concessão de direito real de uso também regulariza a posse do terreno e é muito utilizada pelas Prefeituras ou pelo Estado. Quando quem mora no terreno não preenche os requisitos da concessão de uso especial para fins de moradia, é possível regularizar por meio da concessão de direito real de uso. Ela pode ser utilizada, por exemplo, quando o terreno for maior que 250 metros quadrados ou mesmo quando o uso não for residencial.

Para regularizar por meio da concessão de direito real de uso, é preciso a concordância do dono do terreno. Assim, se o imóvel for do Município, só o Município pode usar esse instrumento para regularizar.



5.3. LEGITIMAÇÃO DE POSSE

O que é legitimação de posse?

A legitimação de posse foi prevista recentemente na lei do Programa Minha Casa, Minha Vida (Lei nº 11.977/2009) e tem como objetivo dar proteção às posses de pessoas de baixa renda que moram em ocupações urbanas informais.

É uma forma rápida do Poder Público, ou seja, União, Estados ou Municípios, reconhecer as posses de moradias irregulares. Após levantamento da área e cadastro dos moradores, o Poder Público entrega ao possuidor o título de legitimação de posse, que deve ser registrado no cartório de registro de imóveis.

Passados cinco anos, a posse legitimada e registrada em cartório pode se transformar em propriedade, sem a necessidade de um processo judicial.

O que é preciso para ter a legitimação de posse?

- A ocupação deve atender às exigências de usucapião especial urbano ou para a concessão de uso especial para fins de moradia, ou a área deve ser uma Zona Especial de Interesse Social ou uma área pública declarada de interesse para regularização fundiária.
- A finalidade da ocupação deve ser a moradia da própria pessoa ou da família dela.
- O morador não pode ser possuidor, proprietário ou foreiro de outro imóvel, urbano ou rural.
- O possuidor não pode ter sido beneficiado anteriormente por outra legitimação de posse.



6. ALUGAR PARA MORAR

Há várias formas de exercer o direito à moradia. Como já falado aqui, o direito à moradia não depende da propriedade. Morar de aluguel é também uma forma de exercer esse direito, que deve ser protegido.

O direito à moradia de quem vive em casa alugada é garantido por leis que proíbem abusos de quem aluga.

Só os proprietários podem locar?

Não, mesmo quem não é proprietário pode alugar, desde que esteja de posse da casa.

A pessoa que aluga o imóvel pode aumentar o valor do aluguel quando quiser?

Não, o aumento do aluguel só pode ocorrer de ano em ano, conforme estabelecido no contrato e com índice de reajuste compatível.

Devo pedir o recibo (comprovante de pagamento) quando pago?

Sim. Se você pagar e não pegar o recibo, não terá provas de que pagou o aluguel. Se o locador não quiser dar recibo, então é melhor não pagar e procurar imediatamente a Defensoria Pública.



A casa que aluguei está em péssimas condições e o locador não faz nada para melhorar. Posso parar de pagar o aluguel?

Ninguém é obrigado a pagar o aluguel de uma casa em péssimas condições. Porém, antes de parar de pagar, é preciso procurar a Defensoria Pública para entrar com as medidas certas e, assim, evitar o despejo por falta de pagamento e ainda sair devendo.

Se não tiver como pagar o aluguel, o que devo fazer?

Deve procurar a Defensoria Pública, para que o Defensor entre em contato com o locador e possa tentar um acordo, ou, se for pagar atrasado, saber o que pode e o que não pode ser cobrado pelo atraso. Há leis em alguns Estados que proíbem a cobrança de honorários advocatícios se o locador na justiça.



O que acontece quando deixo de pagar o aluguel?

O locador pode entrar com ação de despejo. Mesmo após a ação, ainda se pode pagar os atrasados. Para não ser despejado, o pagamento deve ser feito até 15 dias após ter recebido a comunicação do juiz.

É importante procurar a Defensoria Pública para orientação jurídica e verificação das medidas cabíveis sempre que você receber uma intimação da justiça.

O que é fiança?

Fiança é uma garantia para o locado de que o aluguel vai ser pago. Se a pessoa que está alugando um imóvel não pagar, o fiador fica obrigado a fazer por ela. O fiador é a pessoa que se compromete com o locador a pagar o aluguel, se o locatário deixar de pagar.

Assim, se o locatário pagar todos os aluguéis, o fiador não será incomodado.

O que é caução?

Caução é o depósito de um valor como garantia em caso de não pagamento do aluguel pelo locatário.

Este valor não pode ser maior do que três meses de aluguel.

Se o locatário pagar todos os aluguéis, ao deixar o imóvel, recebe de volta este valor com juros e correção.

Posso pedir a tarifa social de energia elétrica, mesmo sendo locatário?

Sim. Para tanto, deve procurar a companhia de energia elétrica e verificar quais são as exigências.



7. DIREITO À MORADIA E CONFLITOS POSSESSÓRIOS

Nas cidades brasileiras, ocorrem várias disputas pela posse de imóveis, muitas vezes envolvendo terrenos ou prédios utilizados para moradia de pessoas, famílias ou grupos de pessoas de baixa renda.

Essas disputas são travadas por aqueles que estão na posse, ou seja, aqueles que ocupam os imóveis, e por quem acha que essa ocupação é indevida e quer reivindicar para si essa posse.

Quais são os direitos de quem mora no imóvel?

Aquele que mora em uma casa tem a posse dessa casa, portanto, é o seu possuidor. A lei diz que o possuidor de um imóvel tem o direito de ser mantido na posse se alguém o estiver perturbando. Além disso, se alguém retirar o possuidor injustamente, é direito da pessoa voltar para a posse de seu imóvel.



O que é reintegração de posse?

É o tipo mais comum de ação possessória. Pode ser usada quando a pessoa que não está mais na posse do terreno ou da casa deseja voltar a usar o imóvel e entra na justiça para retomá-lo.

Quais são os outros tipos de ações possessórias?

Existe a ação de “manutenção de posse”, que pode ser usada quando o possuidor do terreno ou da casa está sendo incomodado por outra pessoa, que tenta fazê-lo sair do imóvel.

Existe também o “interdito proibitório”, um tipo de ação que pode ser usada quando existe ameaça de perder a posse ou de ter a posse incomodada por outra(s) pessoa(s). A principal diferença é que neste caso a posse só está sendo ameaçada, mas ninguém tentou ainda tirar a pessoa do imóvel.



O oficial de justiça chegou com ordem do juiz para desocupar minha casa, mas eu nem sabia que havia uma ação na justiça. Isso é permitido? O que devo fazer?

Você deve procurar imediatamente a Defensoria Pública mais próxima, já que há prazo para fazer defesa na Justiça, por meio de um advogado. O Defensor Público analisará a situação e definir qual a medida jurídica possível para defender sua posse e moradia.

Em alguns casos, a lei permite que o juiz ordene a saída dos moradores, antes que se apresente uma defesa no processo. Trata-se da chamada liminar.

A liminar pode ser concedida quando existem provas de que os ocupantes estão no imóvel há menos de um ano e um dia, e desde que o autor da ação comprove que tinha a posse anterior e também a data em que essa posse foi perdida, passando a ser incomodado ou ameaçado.

Porém, mesmo nesses casos, o direito à moradia precisa ser garantido. Por isso é importante procurar a Defensoria Pública imediatamente.



E se o imóvel estava abandonado e eu fui residir lá com a minha família, pois não tinha outro lugar para morar?

A ocupação de imóveis abandonados por quem não tem onde morar é legítima, pois é uma forma de tornar concreto o direito à moradia e de permitir que a propriedade cumpra sua função social.

Você pode alegar isso para o juiz, mas é preciso procurar a Defensoria Pública para fazer a sua defesa no processo.

Quais são os direitos das pessoas que devem ser respeitados em despejos coletivos?

Deve haver prévia consulta para ouvir os envolvidos, prévia intimação informando a data do despejo, presença das autoridades governamentais ou de seus representantes, identificação de todos que vão executar o despejo, auxílio médico aos doentes, auxílio aos necessitados, etc.

Além disso, é dever do Poder Público (União, Estados e Municípios) garantir a moradia das pessoas, que não podem ficar na condição de “sem teto”. Como o Brasil assinou vários tratados internacionais que protegem o direito à moradia e a segurança da posse, se não houver esforços para assegurar esses direitos, o país pode ser denunciado aos Sistemas Internacionais de Direitos Humanos.



8. PROJETOS QUE ENVOLVEM DESPEJOS E REMOÇÕES

A execução de obras para a construção de ruas e avenidas, urbanização de favelas, infraestrutura para grandes eventos esportivos (como Olimpíadas e Copa do Mundo) sempre devem respeitar o direito à moradia adequada das comunidades atingidas.

Em quais casos é possível que aconteça uma remoção de comunidade?

A remoção só deve acontecer em casos absolutamente necessários, quando não houver outra forma de manter as pessoas no local onde moram.

Isto ocorre, por exemplo, com aquelas famílias que moram em áreas de risco, como nas encostas dos morros não urbanizáveis com possibilidade de deslizamentos, ou áreas ambientalmente frágeis, como na beira de grandes reservatórios de água que abastecem as residências da cidade. Nessas situações, o reassentamento das pessoas é necessário para sua própria proteção.

Antes de haver uma decisão sobre as remoções, as pessoas envolvidas devem ter conhecimento do projeto, para poderem opinar, discutir e elaborar um possível projeto alternativo.



Vale lembrar que áreas de risco são aquelas comprovadas por estudo técnico realizado por profissionais preparados para analisar esse tipo de situação, ou mesmo de peritos nomeados por um juiz, em caso de dúvida.

Também é preciso destacar que as pessoas devem acompanhar esses estudos, num processo democrático com a participação dos moradores, e que é necessário prever, antes da remoção, formas de garantir o direito à moradia das famílias atingidas.

Como respeitar os direitos humanos da população afetada nos casos em que a remoção não puder ser evitada?

Se a remoção for a única alternativa, é importante que os direitos humanos sejam respeitados:

- Devem ser dadas todas as informações para as pessoas com uma boa antecedência,

permitindo que elas se organizem e possam fazer a mudança, que deve ocorrer antes do início das obras.

- As pessoas têm direito de ser ouvidas e decidir sobre seu próprio destino, participando de todo o processo de remoção. Os moradores devem participar da decisão sobre o local e sobre as condições de sua nova moradia.
- As pessoas que não forem reassentadas têm que ser recompensadas de forma justa, considerando as perdas em relação à casa e à terra.
- A remoção não pode ocorrer sem que seja garantido o direito das pessoas se defenderem. Recorrer à justiça é um direito de todos.
- Deve ser garantido o acesso à saúde, à educação e ao trabalho, sendo proibida qualquer violência ou intimidação antes, durante ou depois da remoção.
- Deve ser ainda prestado todo o auxílio às pessoas que possuam condições específicas como, por exemplo, crianças, idosos, mulheres e pessoas com deficiência.
- As condições de moradia do novo assentamento deverão, no mínimo, ser iguais ou superiores às existentes antes da remoção.



9. CONSUMIDOR E DIREITOS DOS MUTUÁRIOS PARA CASA PRÓPRIA

Comprar a casa própria muitas vezes só é possível mediante um financiamento bancário. E não há problemas em fazer um financiamento, desde que a pessoa tome alguns cuidados.

No Brasil, esses contratos de financiamento, ou mútuo, são regidos pela Lei nº 8078/90 (Código de Defesa do Consumidor – CDC), o que garante aos mutuários uma maior proteção perante o agente financiador.

O CDC garante aos mutuários, dentre outros, os seguintes direitos:

- inverter o ônus da prova – caberá ao agente financiador provar que o problema alegado pelo mutuário não aconteceu;
- não cumprir uma obrigação que não lhe foi dita com clareza antes;
- interpretar as cláusulas do contrato de maneira mais favorável ao consumidor.

Quais os cuidados que devem ser tomados no momento de fazer um financiamento imobiliário?

Antes de assinar o contrato, seja com a Caixa Econômica Federal ou qualquer outro banco, é preciso muita atenção. Você deve:

- observar quais os índices de atualização da prestação e pedir, por escrito, a diferença entre um e outro (a informação verdadeira e prévia é o principal direito do consumidor);
- pedir as opções com taxa pré e pós-fixada;



- verificar o valor que está sendo financiado, que se está recebendo para comprar a casa e o que pagará ao final do pagamento de todas as prestações;

- pesquisar em pelo menos três bancos antes de fazer o financiamento e, com a cópia do contrato em mãos, procurar a Defensoria Pública para conferir se está tudo certo.

Se você puder ir adiantando o pagamento de prestações, tem o direito à redução proporcional dos juros.

Além desses cuidados relativos ao contrato, é preciso verificar se a construtora já está com todas as licenças para a construção, principalmente a ambiental. Procurar examinar outras obras desta construtora que você está querendo contratar, se entregou no prazo, se a qualidade é boa, etc. Pergunte tudo. É seu direito!

Outra questão muito importante: antes de pedir o financiamento, vá até o Cartório de Registro de Imóveis e peça uma certidão atualizada do imóvel que você pretende comprar. Esta certidão dirá se há hipoteca, dívida, penhora, se você está comprando do verdadeiro dono e outras informações importantes.

Sou obrigado a aceitar título de capitalização ou seguro de vida para fazer o meu financiamento?

Não. Esta exigência seria uma prática abusiva repudiada pelo CDC chamada “venda casada”. O único seguro que você vai ser obrigado a fazer é o habitacional (é uma medida preventiva regulada pela Medida Provisória nº 2197/43, de 24 de agosto de 2001).

Na propaganda era tudo muito bonito, mas depois as coisas ficaram mais difíceis. O que posso exigir em razão da propaganda?

De acordo com o Código de Defesa do Consumidor, qualquer propaganda, mesmo que seja anúncio de jornal ou folheto distribuído na rua, tem o mesmo valor que o contrato: é a partir daí que o consumidor faz a opção pela compra. Então, guarde todos! Se a oferta não for cumprida como descrito na publicidade, você poderá pedir judicialmente o cumprimento.



INSTITUIÇÕES FILIADAS À ANADEP EM TODO O BRASIL

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO ACRE – ADPACRE

Site: www.adpacre.org.br
E-mail: faleconosco@adpacre.org.br
Telefone e Fax: (68) 3244 2138

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DE ALAGOAS – ADEPAL

E-mail: adepal.al@gmail.com
Telefone: (82) 3315 2783 / Fax: (82) 3315 2784

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO AMAZONAS – ADEPAM

Site: www.adepam.org.br
E-mail: adepam@adepam.org.br
Telefone e Fax: (92) 3233 8573

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DA BAHIA – ADEP-BA

Site: www.adepbahia.com.br
E-mail: adep_ba@yahoo.com.br
Telefone e Fax: (71) 3321 4185

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO CEARÁ – ADPEC

Site: www.adpec.org.br
E-mail: secretaria@adpec.org.br
Telefone: (85) 3268 2988 / Fax: (85) 3261 7858

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO DISTRITO FEDERAL – ADEP-DF

Site: www.adepdf.org.br - E-mail: adepdf@adepdf.org.br
Telefone e Fax: (61) 3326 0830

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – ADEPES

Site: www.adepes.com.br
E-mail: adepes@adepes.com.br
Telefone: (27) 3222 7528 / Fax: (27) 3222 4689

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO MARANHÃO – ADPEMA

Site: www.adpema.org.br
E-mail: adpe-ma@yahoo.com.br
Telefone: (98) 3082 6197

ASSOCIAÇÃO MATOGROSSENSE DE DEFENSORES PÚBLICOS – AMDEP

Site: amdep.wordpress.com
E-mail: amdep@hotmail.com
Telefone e Fax: (65) 3052 7337

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO MATO GROSSO DO SUL – ADEP-MS

Site: www.adep-ms.com.br
E-mail: adepms@terra.com.br
Telefone: (67) 3342 2413 / Fax: (67) 3342 3141

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DE MINAS GERAIS – ADEP-MG

Site: www.adepmg.org.br
E-mail: adep@uai.com.br / adep@adepmg.org.br
Telefone e Fax: (31) 3295 0520

ASSOCIAÇÃO PARAIBANA DOS DEFENSORES PÚBLICOS – ADPD

E-mail: apdpbb@hotmail.com
Telefone e Fax: (83) 3241 1618

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO PARÁ – ADPEP

Site: www.adpep.org.br - E-mail: adpep@hotmail.com
Telefone e Fax: (91) 3241 8372

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DE PERNAMBUCO – ADEPEPE

Site: www.adepepe.com.br
E-mail: assocdefensorespe@gmail.com
Telefone: (81) 3421 5469 / Fax: (81) 3421 5642

ASSOCIAÇÃO PIAUIENSE DOS DEFENSORES PÚBLICOS – APIDEP

Site: www.apidep.org.br
E-mail: apidep@gmail.com / apidep@hotmail.com
Telefone e Fax: (86) 3222 0226

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE – ADPERN

E-mail: geraldogonzaga@terra.com.br
Telefone: (84) 3218 8043

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL – ADPERGS

Site: www.adpergs.org.br
E-mail: adpergs@adpergs.org.br
Telefone e Fax: (51) 3224 6282 / 3286 7797

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – ADPERJ

Site: www.adperj.com.br - E-mail: adperj@adperj.com.br
Telefone: (21) 2220 6022 / Fax: (21) 2220 0698

ASSOCIAÇÃO DOS MEMBROS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE RONDÔNIA – AMDEPRO

E-mail: amdepro.pvh.ro@hotmail.com
Telefone e Fax: (69) 3216 5057

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DE RORAIMA – ADPER

Site: www.adper.org
E-mail: leandrofreitas_2@hotmail.com
Telefone: (95) 2121 4791 / Fax: (95) 2121 4775

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DE SERGIPE – ADPESE

E-mail: jesusjairo@ig.com.br
Telefone: (79) 3043 2471 / Fax: (79) 3179 7446

ASSOCIAÇÃO PAULISTA DE DEFENSORES PÚBLICOS – APADEP

Site: www.apadep.org.br
E-mail: apadep@apadep.org.br
Telefone e Fax: (11) 3107 3347

ASSOCIAÇÃO DOS DEFENSORES PÚBLICOS DO ESTADO DO TOCANTINS – ADPETO

E-mail: adpeto@defensoria.to.gov.br
Telefone: (63) 3218 6750 / Fax: (63) 3225 6215



Associação Nacional dos Defensores Públicos - Anadep

SCS Quadra 01 - Bloco M - Ed. Gilberto Salomão - Conjunto 1301 - Brasília-DF
CEP: 70305-900 - Fone/Fax: (61) 3963 1747 / 3039 1763 - www.anadep.org.br

Secretaria Nacional
de Programas Urbanos

Ministério
das Cidades



Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Programas Urbanos

Setor de Autarquias Sul - Quadra 01 - Lote 01/06, Bloco H - Ed. Telemundi II
Brasília-DF - CEP: 70.070-010 - www.cidades.gov.br

ASSOCIAÇÕES FILIADAS À ANADEP

ACRE



ALAGOAS



AMAZONAS



BAHIA



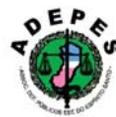
CEARÁ



DISTRITO FEDERAL



ESPÍRITO SANTO



MARANHÃO



MINAS GERAIS



MATO GROSSO



MATO GROSSO DO SUL



PARÁ



PARAÍBA



PERNAMBUCO



PIAUÍ



RIO DE JANEIRO



RIO GRANDE DO NORTE



RIO GRANDE DO SUL



RONDÔNIA



RORAIMA



SÃO PAULO



SERGIPE



TOCANTINS



Secretaria Nacional
de Programas Urbanos

Ministério
das Cidades

