



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE
GOIÁS COMISSÃO DE CONFLITOS
FUNDIÁRIOS - CCF

ATA REUNIÃO

DATA E HORÁRIO: 16 de junho de 2023 às 14:00 horas.

LOCAL: Zoom

REUNIÃO CONDUZIDA POR: Juiz de Direito **ANDRÉ REIS LACERDA**, membro da Comissão de Conflitos Fundiários – CCF (relator no caso dos autos em comento).

ASSUNTO: Reunião Preliminar. Proad nº. 202304000405273 - Conflito Fundiário, Formosa/GO. Encontro com participantes envolvidos no conflito referente aos autos do processo judicial de nº. 107128-29.1997.8.09.0044, em trâmite na 2ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Formosa/GO.

SECRETÁRIO (A): Cristiane de Paula Neiva – Secretária da CCF / Mariella Eduarda Reis de Moraes – Assessora de Juiz de Direito da 10ª vara criminal de Gyn.

PARTICIPANTES:

- 1) Desembargador **Anderson Máximo de Holanda**, Coordenador da Comissão de Conflitos Fundiários;
- 2) Dr. **Rodrigo Brustolin**, Juiz de Direito membro da Comissão de Conflitos Fundiários;
- 3) Dr. **Pedro Piazzalunga Cesário Pereira**, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Formosa;
- 4) Dr. **Gustavo Alves de Jesus**, Defensor Público do Estado de Goiás;
- 5) Dr. **Ítalo José Barbosa Xavier**, Procurador Municipal de Formosa-GO;
- 6) Dra. **Sabrina Leles De Lima Miranda**, Delegada e Chefe do Núcleo de Inteligência Institucional do TJGO;
- 7) Sra. **Camila Carvalho**, da Divisão de Inteligência do Núcleo de Inteligência Institucional do TJGO;
- 8) Sra. **Gilsa Eva**, Secretária Executiva da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB;
- 9) Dra. **Eliane Fleury**, Advogada do Departamento Jurídico da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB;
- 10) Sr. **Bruno Pinheiro**, Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB;
- 11) Dr. **Marcos Antônio Andrade**, Advogado inscrito na OAB/GO nº. 30.726;
- 12) Sra. **Cristiane Neiva**, Secretária da CCF.
- 13) Sra. **Mariella Eduarda Reis de Moraes**, Assessora do Juiz de Direito André Reis Lacerda.

Aberta a reunião, o Juiz de Direito e Membro da Comissão de Conflitos Fundiários, relator do presente caso, Dr. **André Reis Lacerda**, agradeceu a presença de todos e deu início aos trabalhos

DISCUSSÕES

1. Inicialmente, O MM. Juiz Dr. **André Reis Lacerda** narrou acerca dos motivos do encontro, bem como da natureza da Comissão de Conflitos Fundiários, instituída no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, ocasião em que foram identificados os presentes participantes da reunião. Ressaltou a necessidade de o Dr Pedro Piazzalunga (juiz da causa) fazer uma breve contextualização dos fatos ocorridos no processo e realidade ocorrente em Formosa, ao passo em que solicitou que fosse determinado o "congelamento" formal das ocupações até então ocorrentes – para que os até então cadastrados pudessem ser devidamente identificados e não se permitir novas ocupações de forma aleatória e para se evitar a "eternização ou inchaço do conflito". Posteriormente, foi dada a palavra ao Exmo. Desembargador Anderson Máximo de Holanda – presidente da Comissão, para suas considerações iniciais.
2. Dada a palavra ao Exmo. Desembargador **Anderson Máximo de Holanda**, reafirmou o papel desta Comissão de Conflitos Fundiários, notadamente, o de humanizar as decisões diante dos interesses dos proprietários, como também dos vulneráveis que se encontram nas áreas litigadas, na esteira das recentes decisões prolatadas pelo E. Supremo Tribunal Federal e determinações do Conselho Nacional de Justiça.
3. Dada a palavra ao Dr. **Pedro Piazzalunga Cesário Pereira**, explicou o contexto dos fatos que ensejaram a remessa destes autos e própria reunião da Comissão de Conflitos Fundiários, denotando que, originalmente, o sr. Antônio realizou um investimento imobiliário na região de Formosa/GO, há anos atrás, não tendo ocupado a área. Salientou que os promovidos do processo originário praticaram fraudes registras, o que de fato foi averiguado em sentença e acórdãos transitados em julgado, onde ocorreu a transmissão do bem para terceiros de boa-fé, que hoje se encontram com suas residências em um dos principais bairros (região central) da cidade de Formosa – "Loteamento Formosinha". Narrou que as representantes do espólio possuem interesse em serem reintegradas na posse dos bens, não para efetiva ocupação, mas sim, por integrar o patrimônio do espólio e também com intenção de se verem ressarcidas dos eventuais prejuízos.
4. Dada a palavra ao Dr. **Ítalo José Barbosa Xavier**, Procurador Municipal de Formosa-GO, manifestou que não há levantamento de dados acerca de todas as pessoas e famílias que atualmente ocupam o "Loteamento Formosinha", carecendo de prazo para poderem fazer tal levantamento formal e contar com a colaboração de oficial(a) de Justiça local para procederem tais providências.

5. Dada a palavra a Dra. **Eliane Fleury**, Advogada do Departamento Jurídico da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, acrescentou que não foi realizado nenhum levantamento das famílias ocupantes do “Loteamento Formosinha”, por ausência de provocação nesse sentido. Propôs, como uma possibilidade de solução, a eventual realocação das famílias que atendam aos requisitos legais, mediante parceria com Município de Formosa, por intermédio de um dos programas da AGEHAB – após todos os cadastros realizados;
6. Dada a palavra ao Dr. **Marcos Antônio Andrade**, Advogado inscrito na OAB/GO nº. 30.726, afirmou que o “Loteamento Formosinha” condensa realidades sociais distintas e que seus clientes (cerca de sete famílias) adquiriram lotes no local, sem que houvesse qualquer imprevisto no Cartório de Registro de Imóveis, porquanto não houve anotação nas certidões quanto à ação judicial originária. Informou que uma de suas clientes, que nunca compôs a lide originária, foi a terceira adquirente do imóvel e que foi surpreendida pela ordem de desocupação, ocasião em que ingressou com embargos de terceiro e ação de usucapião. Suscitou a necessidade de ser avaliado, junto ao advogado das inventariantes, acerca da possibilidade de composição, inclusive com eventuais propostas de parcelamento.
7. Dada a palavra ao Dr. **Pedro Piazzalunga Cesário Pereira**, manifestou que o advogado das inventariantes, Dr. Edimar Xavier de Oliveira, realizou uma cirurgia recente, razão pela qual propôs remarcação da presente reunião para a participação do causídico oportunamente.
8. Dada a palavra ao Dr. **Gustavo Alves de Jesus**, Defensor Público do Estado de Goiás, sustentou pela possibilidade de acordo mediante a composição, uma vez que a realocação acarretaria maiores danos, já que se trata de área consolidada no Município de Formosa. Propôs o levantamento de dados e do perfil das pessoas ocupam a área, bem como a visita técnica, a fim de avaliar as possibilidades de propostas que existem, ao interesse das inventariantes, enfatizando as diversas possibilidades que vislumbra que não seja, necessariamente, a remoção das famílias do “Loteamento Formosinha”.
9. Dada a palavra à Dra. **Sabrina Leles De Lima Miranda**, Delegada e Chefe do Núcleo de Inteligência Institucional do TJGO, afirmou que, em contato com a Delegacia Regional de Formosa, verificou-se que o “Loteamento Formosinha” é um bairro bem localizado no Município de Formosa, de reduzida criminalidade, (diferente de outros casos trazidos à apreciação desta Comissão) bem como que há a possibilidade real de composição entre as partes, sendo indispensável a identificação de todas as famílias que ocupam a área até o momento. Sustentou que, em havendo a necessidade de se concretizar a ordem de desocupação, haverá preocupação em termos de segurança, uma vez que provavelmente ocorrerão manifestações mais robustas. Informou que eventual investigação

acerca do uso do documento falso, averiguado nos autos processuais originários, não foi efetivada até o momento.

10. O MM. Juiz de Direito Dr. **André Reis Lacerda** questionou, ao Dr. Ítalo José Barbosa Xavier, acerca da possibilidade de auxílio na identificação dos atuais moradores do "Loteamento Formosinha" – juntamente com oficial de Justiça local, mediante prazo, a fim de levantar os dados dos ocupantes da área.
11. Dada a palavra ao Dr. **Ítalo José Barbosa Xavier**, Procurador Municipal de Formosa-GO, manifestou seu pronto auxílio mediante encaminhamento da demanda para a equipe técnica de Desenvolvimento Social do Município de Formosa, a fim de que façam as fichas individualizadas e a situação de cada família hoje ocupante.
12. Dada a palavra ao Dr. **Pedro Piazzalunga Cesário Pereira**, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Formosa, pontuou a necessidade de que o levantamento de dados e identificação de moradores, a ser realizado pela equipe do Município de Formosa, seja especificado por núcleos, quais sejam, aqueles que irão negociar e terão condições de se manter na área mediante a composição e aqueles que possuem interesse em serem realocados, separando em núcleo de conciliação e núcleo de realocação, o que foi ressaltado pelo Dr **André Lacerda** como excelente idéia e que, na prática, facilitará a tentativa conciliatória.
13. Dada a palavra ao Dr. **Ítalo José Barbosa Xavier**, Procurador Municipal de Formosa-GO, suscitou que constassem tais especificações dos núcleos em ata, uma vez que a equipe técnica de Desenvolvimento Social do Município de Formosa não detém as questões específicas do vertente caso, pois refogem à atuação padrão.
14. Dada a palavra ao Dr. **Rodrigo Brustolin**, Juiz de Direito membro da Comissão de Conflitos Fundiários, sugeriu que, acaso constatada quantidade volumosa de pessoas dispostas à conciliação, fosse acionada a NUPEMEC do TJGO, com auxílio do dr. Leonys Lopes Campos da Silva (juiz coordenador), a fim de que encaminhe conciliadores experientes para conduzir a questão e para que melhorem as chances efetivas de resolução com composição.
15. Dada a palavra ao Exmo. Desembargador **Anderson Máximo de Holanda**, reforçou a necessidade de que as partes busquem a conciliação, já que é o escopo da Comissão de Conflitos Fundiários, com a confluência de interesses para as partes, inclusive, identificando os vulneráveis que ocupam a área e àqueles que possuem uma capacidade contributiva maior.

DELIBERAÇÕES

O Dr. André Reis Lacerda, Relator deste Proad, DETERMINOU:

a) a expedição de ofício ao Dr. Pedro Piazzalunga Cesário Pereira, Juiz de Direito Titular da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Formosa, para que este remeta, a esta Comissão de Conflitos Fundiários, os **quesitos a serem utilizados pela equipe de Desenvolvimento Social de Formosa, no levantamento de dados e identificação dos ocupantes da área intitulada como "Loteamento Formosinha", com os pontos a serem esclarecidos a respeito dos vulneráveis, bem como daqueles que possuem capacidade contributiva maior, informando, ainda, como se dará a separação dos núcleos por ele sugeridos e acatados (núcleo de conciliação e núcleo de realocação), bem assim, a solicitação formal de "congelamento" da decisão para evitar novas ocupações a partir deste momento, ressaltando que as partes que não se encontrarem cadastradas até o momento da decisão não poderão se valer da possibilidade de manutenção no local com indenização e/ou indenização; não poderão ser realocados dentro desta perspectiva conciliatória e também terão que apenas se sujeitar à desocupação; averiguação (em consulta no sistema PROJUDI e /ou por oficiamento aos oficiais de cartório, por parte do juízo local, sobre a anotação formal nos cartórios de registros locais quanto a existência das ações em comento nas matrículas questionadas, para impedir-se a transferência inadvertida de referidos imóveis, evitar-se eventuais prejuízos para terceiros de boa-fé e para que estejam cientes quanto ao "conflito fundiário" existente e para possibilitar que o conflito não ultrapasse as dimensões já alcançadas.**

b) posteriormente ao retorno acima, a realização de levantamento e detalhamento de dados (nome, núcleo familiar, telefone, etc), com os quesitos apresentados pelo Dr. Pedro Piazzalunga Cesário Pereira, com a **identificação de todas as famílias que atualmente ocupam o "Loteamento Formosinha", representadas processualmente ou não, mediante cadastro no Município de Formosa-GO, que ocorrerá com o auxílio do Dr. Ítalo José Barbosa Xavier, Procurador Municipal de Formosa-GO e a equipe técnica de Desenvolvimento Social do Município de Formosa-GO, parceria da AGEHAB (Agência de Habitação do Estado de Goiás) – que deverá ser oficiada com cópia, bem como com o reforço do magistrado condutor do feito na Comarca de Formosa e dos oficiais de justiça da referida comarca, no prazo de 20 (vinte) dias.**

b) o levantamento, a ser efetuado pela Dra. Sabrina Leles De Lima Miranda, Delegada e Chefe do Núcleo de Inteligência Institucional do TJGO, acerca de eventual investigação/responsabilização dos envolvidos no uso de documento falso – inclusive dos Cartórios noticiados nos autos originários (no prazo de 15 dias), e, em caso de deliberar-se por visita técnica após a manifestação dos envolvidos – a averiguação das condições para se proceder a referida visita;

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a expor, todos se despediram e o Dr. André Reis Lacerda encerrou a reunião, e eu, Mariella Eduarda Reis de Moraes, Assessora de Juiz de Direito, redigi a presente ata, que será assinada.

Oficiem-se aos órgãos acima referidos (2ª Vara Cível da Comarca de Formosa, Procuradoria da Prefeitura de Formosa e Assistência Social; AGEHAB; Núcleo de Inteligência do TJGO para as providências cabíveis;
Goiânia, datado e assinado digitalmente.



ANDRÉ REIS LACERDA

(relator)

Juiz de Direito Membro da Comissão de Conflitos Fundiários