



CSF - TJGO  
COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



PROCESSO N. º 0035756-33.1996.8.09.0051 - 3ª UPJ das Varas Cíveis de  
Goiânia - PROAD: 421400

Reintegração de Posse

AUTOR: Construtora Léo Lynce

RÉUS: Silvio Modesto e Outros

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO**

Aos 13 (treze) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (2023), às 15:30 horas, no Fórum Cível da Comarca de Goiânia - GO, presente o Juiz de Direito Dr. Tárσιο Ricardo de Oliveira Freitas.

**Feito o pregão, participaram da audiência:**

- Dr. Gustavo Alves de Jesus - Defensor Público.
- Sr. José Cabral Filho - SEPLANH.
- Sr. Henrique Cardoso Santos - SEDHS.
- Sr. Francisco Sérvulo Freire Nogueira - Secretário da Administração do Estado de Goiás - SEAD.
- Sra. Ana Luiza Freire - SEDS.
- Sra. Márcia Coutinho - Chefe de Gabinete da SEAD.
- Dr. Washington Alvarenga - Advogado da Construtora Léo Lynce.
- Dr. Ademir Silva da Gama - Advogado.
- Sra. Maria Félix - Moradora do Residencial Negrão de Lima
- Sra. Tânia Oliveira dos Santos - Moradora do Residencial Negrão de Lima.
- Sr. Paulo Tealdi - Morador do Residencial Negrão de Lima.
- Sra. Terezinha Naves Barbosa - Moradora do Residencial Negrão de Lima.
- Sr. Renato Gomes - Morador Residencial Negrão de Lima.

Nos autos da **AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE**. Iniciada a audiência, Dr. Tárσιο Ricardo de Oliveira Freitas agradeceu a presença de todos,

E-mail: csftjgo@tjgo.jus.br



**CSF - TJGO**  
**COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**



informou que integra o poder judiciário e que é um dos coordenadores da Comissão de Soluções Fundiárias. Esclareceu que é uma audiência de mediação, sendo um processo que já existe uma decisão de desocupação em relação a 09 (nove) unidades e que não iremos tratar de questões jurídicas, nossa finalidade é viabilizar uma desocupação pacífica, mediante o acordo. Não iremos discutir direito de propriedade, questões de processo não serão reabertas - Iremos viabilizar uma desocupação pacífica. A mediação é um processo onde as partes, orientadas pelo mediador, buscam em comum acordo uma solução consensual para a questão, a partir de um acordo elaborado por todos. Dada a palavra aos moradores, questionaram sobre a data do processo para verificar sobre o direito do usucapião, Dr. Washington advogado da construtora informou que o processo iniciou-se em 1996 e Dr. Társio disse que desde 1996 em tese não é reconhecido o usucapião, face à oposição judicial imediata do proprietário em relação à ocupação.

Dr. Gustavo explicou que só estão presentes na audiência alguns moradores, devido a existência de outros cujas unidades habitacionais são objeto de discussão na Justiça Federal, porque a Caixa está envolvida, tratando-se da maior parte. Dr. Washington informou que tem unidades habitacionais que foram sendo repassadas informalmente de uns para outros, e por esse motivo alguns estão na Justiça Federal e outros na Justiça Estadual.

Essas unidades foram construídas em 1993 e a ocupação foi no final de 1995, quando na primeira invasão foram só de promitentes compradores. Inicialmente no processo foram listadas mais de 80 unidades, sendo que na primeira liminar o José Eduardo Iagy tomou posse desses imóveis como fiel depositário, nesse interim a Caixa fazia o financiamento dos contratos. Nessa execução da Caixa o Sr. José Eduardo fez um embargo de terceiro para defender todas as unidades que ele exercia posse, sendo que esses embargos já foram julgados improcedentes e determinada a devolução de todas as unidades para a construtora, restando poucas unidades que ainda tem algum direito a oposição. Por conta da invasão os blocos nunca foram concluídos, não há uma solução que envolva a não desocupação. Teve a ordem de desocupação e foi permitido que alguns moradores continuassem se pagassem os aluguéis, acontece que já estão

E-mail: csftjgo@tjgo.jus.br



**CSF - TJGO**  
**COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**



sendo tomadas medidas para a desocupação completa principalmente para segurança.

Dr. Tárσιο indagou o que teria de proposta de acordo por parte da construtora, porque embora a propriedade seja mais discutível, gostaria de ver com a construtora o que pode ser feito, qual a possibilidade de a construtora deixar os moradores das cinco unidades envolvidas nesse processo ficarem aguardando uma resolução final das unidades objeto dos processos da Caixa, para que aderissem imediatamente às mesmas condições que foram fixadas para todos, inclusive os aluguéis. Dr. Washington disse não ser possível, pois a ordem anterior era muito clara e firme, tinha ordem de desocupação, mas com vista à questão social optou por não cumprir de imediato a ordem e permitiu que alguns ocupantes ficassem mediante a fixação de um aluguel, porém, o que aconteceu é que não foi cumprido esse acordo, tendo a construtora um débito de mais ou menos um milhão de reais. O que pode propor é quem estiver em dia com o condomínio estabelecer um prazo para que seja cumprido a desocupação, inicialmente ofertado de 06 meses. Moradores informaram que o valor do condomínio hoje é de 400,00 (quatrocentos reais). A proposta de quitar os condomínios que estão em atraso e assim conseguir aguardar mais um período não foi aceita pelos moradores e o Dr. Ademir Silva diz que as ponderações colocadas são pertinentes, mas a questão do pagamento do condomínio no valor cheio não seria justo, mas sim de uma forma gradativa para começar, colocando um prazo razoável de pelo menos 01 ano para a desocupação. Dr. Washington diz que não pode mais renunciar à ordem judicial, pois ela tem de ser cumprida para não causar mais prejuízos à construtora.

Dr. Gustavo questiona em relação ao condomínio se não teria como melhorar o prazo, sendo o de 06 (seis) meses curto de um modo geral, estamos levando em média de 8 (oito) a 12 (doze) meses para resolver os processos dentro da comissão, se conseguíssemos avançar para 12 (doze) meses seria um ganho para travar a homologação dos termos do acordo, sendo possível a remoção, podemos encaminhar as famílias para a SEDHS.

Poderíamos estabelecer uma vistoria dos órgãos para fazer um mutirão de cadastramentos e viabilizar os programas habitacionais em que eles

E-mail: csftjgo@tjgo.jus.br



CSF - TJGO  
COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS



possam ser incluídos. Dr. Tárσιο informa que o acordo significa que os dois lados têm que renunciar a alguma coisa. Estamos tentando prestar a jurisdição sem maiores transtornos. Na decisão originária era obrigação da construtora fornecer um local de depósito, mas realmente entende que não tem vantagem de usar a violência para fazer a desocupação.

**Restou acordado que as partes terão que assumir o compromisso e assinar um termo de acordo elaborado pela comissão de soluções fundiárias, sendo a proposta final de que no período de 06 (seis) os moradores ocupantes das unidades objeto desse processo que estiverem inadimplentes deverão efetuar o pagamento de um condomínio vencido e um vincendo à partir da assinatura do acordo, e no final deste período os que estiverem cumprindo o acordo poderão continuar por mais (06) meses e ao final deste prazo ocorrerá a desocupação pacífica. Os moradores que não cumprirem o acordo deverão desocupar o imóvel dentro de 06 (seis) meses.**

Dr. Tárσιο informou que dentre os ocupantes das unidades objeto do processo, na presente reunião compareceram somente o Sr. Renato e a representante informal do Sr. Floriano, e dessa forma, iremos elaborar o termo de acordo e encaminhar para que seja submetido à cada um dos moradores e havendo concordância, seja assinado pelos moradores. No caso de não aceitação da proposta, os autos serão devolvidos ao juízo de origem, para dar cumprimento à ordem judicial de acordo com o seu entendimento.

Dr. Washington reitera o acordo de que os condomínios vencidos há mais de 12 (doze) meses não serão pagos, deverão ser pagos 12 (doze) condomínios vencidos e os que vão vencer, sendo pagos 1 vencido e 1 a vencer, sendo esta uma contrapartida que a construtora irá abrir mão, pegando pelo menos 1 (um) ano de condomínio.

Em seguida foram feitas as seguintes **Deliberações**: **1.** Fixado um prazo de 15 (quinze) dias úteis para que as partes sejam notificadas do termo de acordo e assinem o mesmo. A Comissão de Soluções Fundiárias representada pela sua secretária Cristiane Neiva irá ao fim deste prazo ao condomínio recolher as assinaturas dos moradores. **2.** A SEDHS e a SEAD terão um prazo de 30 (trinta) dias para fazer uma visita ao local e cadastrar as famílias nos planos do governo, sendo que esse

E-mail: csftjgo@tjgo.jus.br



**CSF - TJGO**  
**COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS**



cadastramento poderá ser feito com os demais ocupantes do condomínio. Partindo para o **Encerramento**, Dr. Társio Ricardo de Oliveira Freitas encerrou a audiência agradecendo a todos. Nada mais havendo para constar, devidamente aprovado a ata de audiência, eu, Cristiane de Paula Neiva, Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

**Társio Ricardo de Oliveira Freitas**  
**Juiz de Direito**

E-mail: csftjgo@tjgo.jus.br

## ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 767154255575 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202307000421400 (Evento nº 71)

**TARSIO RICARDO DE OLIVEIRA FREITAS**

JUIZ DE DIREITO

APARECIDA DE GOIÂNIA 2ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Assinatura CONFIRMADA em 23/11/2023 às 09:35

