



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



ATA REUNIÃO

DATA E HORÁRIO: 06 de março de 2024 às 15 horas

LOCAL: Sala da EJUG

REUNIÃO CONDUZIDA POR Des. Anderson Máximo de Holanda

ASSUNTO: Ocupação Santa Rita - Goiânia (Proad 202402000490904) – Processo 0086066-42.2016.8.0.0051

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Des. Anderson Máximo de Holanda, Desembargador e Presidente da CSF/TJGO (presença virtual)
2. Dra. Soraya Fagury Brito, Juíza de Direito e membro da CSF/TJGO
3. Dr. Gustavo Alves de Jesus, Defensor Público
4. Dr. Márcio Lopes Toledo – Promotor de Justiça
5. Dr. José Carlos Ribeiro Issy – Procurador-Geral do Município de Goiânia
6. Dr. Vinicius Gomes de Resende – Subprocurador-chefe do Patrimônio Imobiliário
7. Sra. Valda Melo – Representante da Diretoria DE Básica da SEDHS
8. Sr. Carlos Alberto da Silva – Carlin Café – Secretário Extraordinário de Regularização Fundiária
9. Dr. Igor Beltrami Hummel – Advogado da parte requerente – via zoom
10. Dr. Werner Von Braun de Oliveira – Advogado de parte dos moradores
11. Dr. Thiago Augusto - Advogado da parte requerente

ABERTURA:

Aberta a reunião pelo Des. Anderson Máximo de Holanda, presidente da Comissão de Soluções Fundiárias – CSF/TJGO, este agradeceu a presença de todos e em seguida adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Tratativas gerais referente a ocupação no Parque Santa Rita quadra diferenciada n. 11, na intersecção da Av. Americano do Brasil com a Av. Seringueiras, Setor Parque Santa Rita, Goiânia/GO (Proad 202402000490904), encaminhado para análise e deliberação da Comissão de Soluções Fundiárias deste Tribunal de Justiça.

RESUMO:

Inicialmente os participantes se apresentaram formalmente, em seguida o Des. Anderson

A defensoria encaminhou requerimento a CSF sobre a área do Santa Rita com , pra fortalecer o diálogo, para mediar e avançar na solução da questão.

Passada a palavra a Dra. Soraya - Agradece ao todos pela oportunidade de contribuir na solução de um desfecho. Foi solicitado o encaminhamento para a comissão. Abre a palavra ao secretário de regularização fundiária

Carlim café - Foi convidado para uma audiência pelo prefeito Rogério pra tratar a situação do santa rita, juntamente com o Dr. Igor Hummel (representante dos propretários), depararam com uma ocupação de área, onde ficou estabelecido a vontade de resolver essa situação. Ficou deliberado a avaliação da área. O compromisso que o prefeito fez foi de que os moradores ficassem tranquilos, onde praticamente 250 famílias estão no local a dez anos. Equatorial levou boa parte da energia para esses moradores, onde foi garantido a regularização da área. Foi feita avaliação da área e os proprietários seriam indenizados.

Sr. Paulo César Foram convocados pelo Prefeito e se depararam com essa reintegração de posse, foi solicitado a intervenção e deliberado que o município iria adquirir a área e proceder com a regularização dos ocupantes. Existia um embólio quanto aos impostos, onde entendiam que não era cabível pela ocupação. Foi deferida liminar suspendendo a desocupação no momento. Informa que são aproximadamente 300 famílias já identificadas com cadastro social

Dr. José Carlos Issy - o que a prefeitura busca é exatamente pacificar essa ocupação de longa data, a preocupação maior são com as pessoas que estão no local por um período razoável com construções consolidadas. Resolver a questão que é eminentemente social. O principal ponto é a segurança pela prefeitura com a indenização a ser paga. Acordo judicial que venha a ser homologado pelo judiciário. A busca é de uma conciliação que envolva todos esses acordos.

Sra. Valda - Houve uma confusão na elaboração do relatório, sendo feito em

endereço errado, assim precisa de elaborar um novo relatório.

A SEFUN já fez um levantamento de todos os moradores.

Dra. Soraya - Esse imóvel alcança todo o processo que já está em fase final. Questiona se alcança toda a área em um acordo.

O processo já está todo instruído na fase final, a única questão é o receio quanto a eventual controle externo, e como tem ação judicial pudessem propor um acordo e homologar por sentença.

Dr Werner - Dúvidas sobre a mudança de governo, como vai ficar. Informam que um pedaço da área é publica, outra particular e uma federal.

Sr. Paulo Cesar - representa o litígio tanto da área como um todo, quando fizeram o cadastramento foi feito num todo, informa que não existe área federal e sim municipal onde o prefeito irá regularizar e dos particulares onde a prefeitura irá indenizar.

Dra. Soraya - primeiro ponto seria o cartório com as matrículas

Em relação a preocupação do Dr. Werner, deixa claro que a gestão termina só em dezembro e enquanto secretário tem um compromisso junto com o TJ é com o cidadão, e não serão medidos esforços pra fazer a regularização da área.

Des. Anderson - se chegarmos a um termo de proposta de acordo, precisa que o juiz da causa homologue.

Dra. Soraya - Entende o receio de um ano eleitoral, mas sempre coloca a regularização como uma política permanente, sendo uma diretriz do CNJ, mas sabemos da situação delicada. Em tres meses antes do pleito não seja feita entrega de nenhuma escritura.

Já existe lotação de despesa orçamentária pra essa Reurb, talvez seja necessária somente uma suplementação.

Dr Igor - a questão dos valores, a empresa já se manifestou no processo em 2022, no curso do processo fez com que as pessoas viessem para o terreno que era na mesma quadra, espera definir a questão do IPTU, como será feito em relação ao valor, IPTU da época da invasão, onde foi determinado que após não seria devido a cobrança. Quem irá homologar o acordo. A reintegração de posse não é objeto da lide.

Dra. Soraya - sobre o cumprimento da liminar, o processo está sobrestado, o cumprimento da medida, se for o caso de não chegar a um acordo, a decisão será cumprida de forma programada, nesse sentido que a CSF funciona. Sobre o IPTU ainda não está definido, um encontro de contas...

Paulo Cesar - fez um estudo na oportunidade e divergindo da SEFLUN comunga

com o entendimento do STJ que durante o período da ocupação não pode ter responsabilidade tributária. Súmula 399 do STJ

José Carlos Issy - matéria tributária é complicado tendo em vista a própria lei, as normas do REFIS são respaldadas em normas aprovadas pelo legislativo que também tem limites. Informa que a súmula citada acima não é vinculante. Existe a faculdade do município cobrar das famílias os débitos tributários.

Dr. Igor - caminhamos e não acredita na possibilidade de não chegar a um acordo, todos buscamos segurança jurídica, entende o ponto de cada um, mas será se todos nós não somos capazes de buscar uma solução intermediária pra resolver essa questão sem deixar nenhuma das partes descobertas ou sem nenhuma segurança.

Dra. Soraya - esse impasse não é um obstáculo para chegarmos a um acordo, mas precisamos ouvir ambos os lados para chegar a um melhor caminho.

Dr. Gustavo - A ideia é encontrar uma solução razoável a todos, as famílias estão na área a algum tempo e tem interesse em permanecer, talvez fosse possível sugerir as famílias que fosse assumido os débitos tributários pelas famílias, acredita que haveria o interesse da maioria das famílias.

Dr. José Carlos Issy - Existe a alternativa da semana de conciliação tributária no NUPEMEC, poderíamos ver a possibilidade de encaixar essa pauta.

Dr. Márcio Lopes - acredita que temos um encaminhamento muito bom na construção de um acordo, temos dois aspectos - conjugação das comissões, é uma área contígua identificar corretamente as áreas que enseja a ocupação da CSF - Não havendo nenhuma concordância a discussão quanto ao IPTU é secundária, devemos pensar de que modo isso pode ser ultrapassado, podemos ver o REFIS com o apoio do judiciário. Teríamos que verificar o valor dos impostos. Dependendo do volume de recursos que estão sendo discutido poderíamos ter uma solução mais rápida. Verificar quais famílias estão sendo atingidas nas principais áreas.

Dra. Soraya - Aqui não estamos discutindo valores, poderemos verificar com o Dr. Igor.

Dr. Igor - não consegue fazer o levantamento da dívida no período da invasão, existe uma dívida que o proprietário reconhece, o único período que não reconhece é após a invasão. Acredita que o IPTU é de quase 100.00 (cem mil reais) por ano por área.

A área é de 25.000 mil metros, a dívida reconhecida é do ano de 2004 em torno de 500.000 (quinhentos mil reais) a ser confirmado. A invasão iniciou-se em agosto de 2015 e proposta ação em março de 2016. A liminar suspendendo a cobrança é de 2023.

O município irá fazer a aquisição da área particular - existe uma pendência de débito tributário, inclusive com uma liminar suspendendo o pagamento a partir da ocupação.

Houve a sugestão do dr. Igor de que o valor do IPTU suspenso até então será consignado em juízo onde tramita a ação declaratório com pedido de liminar deferido, em que os presente anuíram. Sobre o IPTU devido antes da ocupação, será compensado com o valor pago pela indenização.

Não temos os valores de IPTU, será necessário trazer para arrematar com os valores exatos para constar e homologar.

O período de apuração do IPTU é o da data da ocupação. Até 2015 será de responsabilidade do proprietário

Seria considerado até 2015 responsabilidade do proprietário como compensação e a partir de 2016 discute-se se é devido aos moradores ou não.

Sobre a regularização seria importante dizer que essa área está sendo adquirida pelo município com a finalidade de promover a regularização fundiária dos ocupantes que residem no local de forma consolidada há muitos anos, cujo processo já está em fase avançada junto à secretaria extraordinária de regularização fundiária conforme art. 15 inciso 6º da REURB.

A avaliação do imóvel foi feita em julho de 2022 - sobre a questão da atualização seria feita com a aplicação do IPTA, quanto à condução do processo administrativo será feita de acordo com o que for pautado neste momento. Será necessário um decreto para a desapropriação.

O Município junte a relação dos moradores que serão beneficiados, deverá ser juntado no Proad.

O entendimento de não ser possível fazer qualquer tipo de restrição à transferência de imóvel em razão de débito tributário, não é necessário obter a certidão com o registro de imóveis, seria mais tranquilo levar ao judiciário com o Mandado de Segurança.

A liberação do dinheiro fica condicionada à apresentação da escritura.

É necessário fazer a correção da matrícula (registro das escrituras) enquanto isso o

valor da indenização fica sobrestado.

Secretário irá encaminhar a lista dos beneficiários - 5 dias para encaminhar

Valores do IPTU

Matrículas do cartório

DELIBERAÇÕES:

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião. Eu, Cristiane de Paula Neiva, Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Des. Anderson Máximo de Holanda
Presidente da CSF/TJGO

Dra. Soraya Fagury Brito

