



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



ATA DA REUNIÃO PRELIMINAR - PROAD N° 202502000610266

DATA E HORÁRIO: 26 de março de 2025, às 10 horas

LOCAL: Reunião realizada de forma virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias - Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato

ASSUNTO: Proad n° 202502000610266 (Processo Judicial n° 5135132-90.2022.8.09.0051 - Agravo de Instrumento n° 5167048-40.2025.8.09.0051) - Antiga Fazenda Retiro/Petrópolis - zona de expansão urbana de Goiânia-GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Des. Maria das Graças Carneiro Requi
3. Dr. Márcio Lopes Toledo - Promotor de Justiça
4. Dr. Juliano de Barros Araújo - Promotor de Justiça da 15ª Promotoria da Capital
5. Dra. Karina Rabelo - Representante da Empresa Parceiros 8
6. Sra. Valda Batista de Melo Alves - Sedhs
7. Sra. Edar Jessie - Secretária de Assistência Social
8. Dr. Kamilla Rosa - Sehab
9. Dr. Victor Hugo Alves de Brito Corrêa - Advogado do Sr. Márcio - ocupante
10. Dr. Amado Custódio Corrêa - Advogado da parte ocupante
11. Dra. Hallana Alvarenga - Procuradora do Município
12. Dr. Murilo Vasconcelos Lima - Advogado da Parceiros 8
13. Dr. Marcos Vinícios de Castro Martins - Advogado da Parceiros 8
14. Dra. Amanda - Assistente do Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato
15. Sra. Camila Carvalho Rodrigues - Departamento de Inteligência do Tribunal
16. Sr. Guilherme - Acionista da Parceiros 8
17. Sra. Marta Rodrigues - Servidora da Justiça - CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Fábio Gorni Borsato, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião preliminar referente ao Proad n° 202502000610266 (Processo Judicial n° 5135132-90.2022.8.09.0051 - Agravo de Instrumento n° 5167048-40.2025.8.09.0051) - Antiga Fazenda Retiro/Petrópolis - zona de expansão urbana de Goiânia-GO

RESUMO:

De início, o Dr. Fábio se apresentou, explicou que seria realizada a reunião preliminar no âmbito da Comissão de Soluções Fundiárias e agradeceu a participação da Des^a. Maria das Graças Requi, Relatora do Agravo de Instrumento n° 5167048-40. Ressaltou que, contra a decisão que indeferiu a desocupação, há um agravo de instrumento pendente de julgamento. Também mencionou que, segundo os procedimentos da Comissão de Soluções Fundiárias, após a reunião preliminar, é designada uma visita técnica e, posteriormente, a audiência de mediação. Contudo, destacou que haveria uma dificuldade na realização da audiência de mediação sem que haja uma decisão do juiz, pois isso poderia avançar sobre uma questão ainda não decidida.

Dada a palavra, o Dr. Victor Hugo manifestou que, na década de 1990, a área foi parcelada e foram vendidas glebas menores para os ocupantes de boa-fé. Informou que o Sr. Miguel comprou a gleba, conforme contrato nos autos, e que os ocupantes foram surpreendidos no ano passado com a citação na ação de reintegração de posse.

O Dr. Murilo (Parceiros 8) afirmou que se discute a posse e, contra a decisão que indeferiu a liminar de reintegração de posse, foi interposto o agravo de instrumento. Destacou que a situação é delicada, não só devido à agressão à posse da empresa, mas também pelas características da área, que é predominantemente de reserva ambiental. Mencionou que há uma área degradada, o que resultou em um processo administrativo na AMMA. Por isso, a empresa se preocupa não só com o direito da empresa, mas também com os direitos coletivos, em razão da degradação ambiental. Afirmou que a empresa tem interesse em trabalhar em conjunto com os ocupantes da área, com os órgãos públicos e o Poder Judiciário, para resolver esse

problema delicado. Relatou que houve algumas tratativas administrativas para buscar uma solução conjunta, independentemente da reintegração de posse, mas que não foi possível avançar.

A Sra. Valda (SEDHS) afirmou que a equipe social do Município esteve no local e que o que mais chamou a atenção foram as instalações de gasodutos muito próximas das residências, especialmente as mais próximas da BR. Disse que as casas estão em boas condições, com cerca de três ou quatro sendo barracões.

A Sra. Edar Jessie (Sec. Assist. Social) detalhou que, de acordo com o relatório elaborado pela equipe que visitou a área, os ocupantes, na sua maioria, não apresentam características de beneficiários de assistência social, sendo trabalhadores que vivem da renda do seu trabalho. Apenas duas ou três famílias possuem registro no CadÚnico. Relatou que, em cada local visitado, cerca de cinco chácaras, foi possível verificar, em um mesmo espaço, mais de seis famílias residindo, algumas em processo de construção e outras já morando naquele espaço. Informou que foram visitadas cinco chácaras, e em cada uma, havia no mínimo três ou quatro casas construídas. Relatou também que há um responsável pela chacara, mas ele destinou o espaço para outros familiares, que estão construindo. Em cada uma das cinco chácaras visitadas, foi possível identificar cerca de 30 famílias aproximadamente.

A Dra. Karina (Parceiros 8) ressaltou que a área invadida tem características diferentes. Algumas casas foram construídas com famílias, mas há uma área mais abaixo, onde a invasão está se expandindo. Essas invasões são mais recentes, sem moradores, sendo utilizadas para o plantio de hortaliças ou lazer. Explicou que isso foi objeto da diligência da oficiala de justiça, que ponderou sobre a expansão da invasão sem moradores.

O Dr. Marcos Vinícius fez considerações sobre as características ambientais e a qualidade das invasões. Destacou que todas as invasões estão ocorrendo em área de preservação permanente (APP), o que dificulta o manejo da proprietária Parceiros 8, tanto da parte invadida (APP), quanto da parte não invadida. Informou que a própria Parceiros 8 notificou a AMMA sobre questões de degradação ambiental que afetam o curso das águas. Explicou que os ocupantes

utilizam a água do córrego de forma precária, com instalações que danificam as margens e afetam o meio ambiente. Alertou que o córrego é uma vertente que contribui para o abastecimento de água do Município. Segundo a última diligência da oficiala de justiça, foram identificados 24 invasores, aproximando-se de 30. Disse que, na certidão da oficiala, consta que não se trata de pessoas desabrigadas, mas sim de ocupantes que utilizam a área para proveito econômico. Às vezes, revendem as áreas, sendo que as moradias possuem características de ocupação recente, com construções precárias feitas de papelão ou barracões, que servem como suporte para uma produção agrícola. Alegou que há poucas moradias consolidadas, cerca de duas ou três, e que não existe parcelamento na área, que é uma gleba única. Reforçou a propriedade da Parceiros 8 em relação à gleba e que houve uma tentativa de tratativas colaborativas com os ocupantes mais consolidados, que possuem construções usadas como sítio de lazer, já que as pessoas moram em outros locais. Enfatizou que a Parceiros 8 é responsável pela degradação causada pelos moradores da área, inclusive em relação às multas, e que não há como fazer o manejo da área, especialmente com a presença de policiais militares como ocupantes.

O Dr. Fábio pontuou que as questões relacionadas ao mérito da ação de origem e pendentes de decisão judicial não seriam tratadas naquele momento. Reforçou que, logo mais, será agendada uma visita in loco pela Comissão para averiguar a situação da ocupação.

O Dr. Juliano (Promotor de Justiça) reforçou que não há decisão a ser cumprida neste momento e destacou dois fatos que devem ser observados pelo Ministério Público: 1) a questão possessória será objeto de julgamento, mas a posse por si só não dá direito a quem está na posse de descumprir a lei, o que vale tanto para o proprietário quanto para o posseiro; 2) pelas imagens de satélite, percebe-se que a gleba não é parcelada, ainda é rural, dentro da área urbana, mas que boa parte da ocupação pelos posseiros realiza atividades de horticultura sobre a APP, o que pode ser considerado crime. Destacou que, independentemente da ação possessória, seria interessante já pedir ao órgão ambiental para multar o posseiro que está na área utilizando a APP, o que serviria até para

identificar os posseiros. Reforçou que o interesse público ambiental prevalece sobre a questão do posseiro e do proprietário.

O Dr. Fábio manifestou que o deferimento ou não da medida liminar é apenas uma fase do procedimento, e que isso não resolve a questão. No entanto, nada impede o prosseguimento do trâmite dentro da Comissão, com os passos seguintes, independentemente do entendimento do processo principal. Contudo, a origem do litígio repousa justamente na ocupação de APP, o que motivou o Município a notificar a Empresa e esta ajuizou a demanda buscando a reintegração de posse. O Dr. Fábio enfatizou que a posse é um ponto, mas o núcleo do litígio é a ocupação da APP.

O Dr. Márcio afirmou que está acompanhando o caso e colocou-se à disposição para auxiliar a Comissão.

A Des^a. Maria das Graças afirmou que sua atuação se restringia ao julgamento do Agravo de Instrumento interposto contra a decisão de indeferimento da liminar de reintegração de posse e que, quanto às questões relativas ao meio ambiente, sua atuação seria desnecessária no momento. No entanto, solicitou que as discussões registradas na reunião lhe fossem enviadas, o que foi prontamente deferido pelo Dr. Fábio.

O Dr. Fábio entendeu que o processo pode seguir com a designação da visita técnica e, em seguida, prosseguir, pois, independentemente do julgamento do Agravo de Instrumento, o processo continuará e, em algum momento, a desocupação da área de preservação permanente terá que ser enfrentada. Por isso, a visita técnica será agendada. Ele também indicou que, para uma melhor análise, aguardará o julgamento do recurso, já que isso pode influenciar o encaminhamento do caso, mas logo em seguida será agendada a visita técnica com os procedimentos seguintes da Comissão.

O Sr. Guilherme (Acionista da Parceiros 8) explicou que há várias formas de análise da conformação da área por meio de satélites, e que tudo o que está sendo discutido ocorreu a partir de 2021. Com a análise de satélites, é possível verificar desde quando essas invasões começaram.

O Dr. Victor Hugo mencionou que houve energização no local desde 2008.

O Dr. Murilo manifestou que o dano ambiental é contínuo desde que a ação foi ingressada, sendo uma preocupação da empresa a necessidade de uma solução efetiva para resolver o problema. Relatou que a empresa teve diligências junto à Secretaria de Meio Ambiente, à Delegacia de Meio Ambiente, mas, infelizmente, nem administrativamente nem judicialmente obteve uma medida eficaz para parar a degradação ambiental. Explicou que isso também foi objeto do pedido liminar no processo, mas foi indeferido. Perguntou se seria necessário reiterar esse pedido ao juízo originário ou se dentro da Comissão seria possível tomar alguma providência para tratar do dano ambiental.

O Dr. Fábio respondeu que nenhuma medida poderá ser tomada dentro da Comissão, pois ela está restrita à busca de soluções para a questão fundiária e da ocupação. O rito é estrito e, após a reunião preliminar, será agendada a visita técnica, seguida de outras reuniões, até chegar à audiência de mediação com os ocupantes. Quanto maior o número de ocupantes na conciliação, melhor para buscar uma solução dialogada.

A Dra. Hallana pontuou que o Município de Goiânia e a AMMA não estão inertes. Reconheceu a dificuldade com as demandas coletivas de posse e mencionou que foram realizados estudos e juntados aos autos judiciais sobre os procedimentos adotados para resolver a demanda. Ela observou que a dificuldade está na identificação dos ocupantes da área e sugeriu que a identificação de quem ocupa a área, para definir a respectiva limitação, é importante, pois hoje pode haver 30 famílias, mas no próximo mês podem ser 50.

O Dr. Marcos Vinícius complementou que, por não ser parcelada, a gleba não possui os benefícios do parcelamento, como energia elétrica, água, pavimentação e infraestrutura. Questionou a origem da energia elétrica que os ocupantes afirmam ter no local. Referiu-se à identificação dos ocupantes feita pela oficiala de justiça no último relatório, no qual ela apontou que todos estão na área de APP.

O Dr. Fábio solicitou à Secretaria de Assistência Social que encaminhe à CSF/TJGO o relatório técnico-social já elaborado e,

caso seja suficiente, será designada a visita técnica. Caso contrário, será solicitada a complementação pela equipe da Comissão.

DELIBERAÇÕES:

- Será encaminhada cópia da presente ata à Des^a. Maria das Graças Carneiro Requi.
- A Secretaria de Assistência Social do Município de Goiânia encaminhará à CSF/TJGO o relatório técnico-social relativo aos ocupantes da área litigiosa.
- Ficou deliberado que se aguardará o julgamento do Agravo de Instrumento nº 5167048-40.2025.8.09.0051, para depois ser designada a visita técnica sobre o caso vertente.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião. Eu, Marta Rodrigues, Servidora da Justiça com atuação na Comissão de Soluções Fundiárias do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO