



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



**ATA DA VISITA TÉCNICA – PROAD N° 202412000589173**

**DATA E HORÁRIO:** 28 de março de 2025, às 14 horas.

**LOCAL:** Chácara Rio de Pedras - Município de Cavalcante-GO

**VISITA:** conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Tavares dos Reis

**ASSUNTO:** Proad n° 202412000589173 (Agravo de Instrumento n° 5704132-15.2024.8.09.0031) - Rio de Pedra - Município de Cavalcante

**SECRETÁRIA:** Cristiane de Paula Neiva

**PARTICIPANTES:**

1. Dr. Eduardo Tavares dos Reis - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Dr. Fábio - Juiz de Direito
3. Dra. Isabela Rebouças Maia - Juíza de Direito da Comarca de Cavalcante
4. Dr. Gustavo Alves de Jesus - Defensor Público do Estado de Goiás
5. Dra. Úrsula Catarina Fernandes da Silva Pinto - Promotora da Comarca
6. Sr. Thiago - Assessor da Dra. Úrsula
7. Sra. Kelem Karem Gomes Barbosa - Agehab
8. Sra. Leila Soares - Psicóloga e Assessora da Diretoria de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social da Agehab
9. Dr. Aldir Avelino Costa - Advogado
10. Dr. Alisson Antônio de Oliveira Silva - Advogado dos requerentes
11. Dr. Vilmar Luiz Graça Gonçalves - Advogado da Empresa NK 195 Empreendimentos
12. Sr. Luciano Lima - Biólogo da Fazenda Rio de Pedras
13. Sr. Marcus Alberto - Engenheiro Químico - Especialista em Saneamento e Engenharia Ambiental - Consultor técnico da Empresa NK 195 Empreendimentos
14. Dr. Danylo Diniz Costa - Advogado dos requerentes
15. Dr. Danilo - Representante do Prefeito Dr. Luiz Cláudio
16. Sra. Sara - Assessoria da 1ª Dama na Secretaria de Assistência Social

17. Sra. Lucinha - Secretária de Assistência Social
18. Sra. Lorryne - Regularização Fundiária - Prefeitura de Cavalcante
19. Sr. Uanderson - Eng. Civil - Saneago- Unidade de Goiânia
20. Sr. Edilon - Gerente de supervisão e apoio técnico - Saneago
21. Sr. Waldemar - Servidor da Saneago - Cavalcante
22. Sr. Josiwesley Mikulski - Assessor do Dr. Eduardo Tavares dos Reis
23. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da Secretaria da CSF/TJGO - Tecnologia da Informação
24. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO
25. Moradores

**ABERTURA:**

Aberta a visita técnica pelo Juiz de Direito, Dr. Eduardo Tavares dos Reis, Membro da Comissão de Soluções Fundiárias - CSF/TJGO, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

**PAUTA:**

Visita técnica relativa ao Proad nº 202412000589173 (Agravado de Instrumento nº 5704132-15.2024.8.09.0031) - Chácara Rio de Pedras - Município de Cavalcante-GO.

**RESUMO:**

De início, o Dr. Eduardo se apresentou, assim como os juizes presentes no local. Detalhou que a visita técnica faz parte do trabalho desenvolvido pela Comissão de Soluções Fundiárias, na busca de soluções para conflitos fundiários envolvendo comunidades e pessoas vulneráveis. Explicou que o caso em questão trata da ocupação de um local onde está sendo captada água de forma irregular, e todos estão convidados a conhecer a área. Ressaltou que o caso foi levado à Comissão devido à existência de um processo judicial, mas que ele não é o juiz do processo, sendo a Dra. Isabella a responsável. Na Corregedoria, há outro processo maior que trata da regularização fundiária do Município inteiro, referente a outro projeto, sob a responsabilidade da Dra. Soraya Fagury.

Dada a palavra, o Dr. Gustavo se apresentou como defensor público estadual e informou que acompanha os casos da Comissão.

Na sequência, os demais presentes se apresentaram e partiram para a visita in loco.

Um dos moradores relatou que, no início, morava na cidade, assim

como seus pais, e um amigo deles havia comprado um terreno de dois hectares e ofereceu um pedaço para eles. Eles fizeram um empréstimo, mas como o narrador estava juntando dinheiro para construir na cidade, decidiu usar o terreno e construiu a casa no lote comprado. Com o tempo, foram surgindo outros vizinhos. Seus pais faleceram, e atualmente vivem cerca de cinco pessoas na residência. Inicialmente, a água chegava com muita força, mas à medida que novos moradores chegaram, o fornecimento de água foi sendo racionado.

O Dr. Eduardo ponderou que será marcada outra reunião para encaminhar uma solução. Todos serão chamados e todas as sugestões serão bem-vindas para construir uma solução.

A Sra. Lorraine (Prefeitura - Reg. Fundiária) afirmou que há sete loteamentos/ocupações clandestinas no Município de Cavalcante. Desses, quatro ingressaram com o pedido de regularização fundiária. A região do Rio de Pedra é a mais complexa, pois foi criada através de vários títulos entregues ao longo do tempo, em chácaras no módulo rural. O costume era a pessoa receber o imóvel da prefeitura, depois negociá-lo com outra pessoa sem registrar a transação, mas quem comprava ia ao Prefeito seguinte e pedia um título também. Com o tempo, a cadeia dominial foi formada por títulos que não foram registrados, o que dificulta o mapeamento. A solução talvez seja a regularização fundiária, por meio da REURB, para entender e montar esse projeto. Ela também destacou que é impossível para o Município arcar com todas essas demandas sozinho e que precisa de auxílio.

O representante da Saneago informou que, na reunião anterior, foi questionado se o contrato atual da empresa com o Município abrange apenas o perímetro urbano. Como a área em questão é rural, seria necessário firmar um termo aditivo. Dessa forma, a Saneago deverá buscar uma solução.

O Dr. Eduardo mencionou que, por ora, deve ser aguardada a manifestação da Saneago, para, posteriormente, buscar outra alternativa, se necessário.

A Sra. Lorraine afirmou que a Prefeitura informou todos os loteamentos existentes e os que estão irregulares, em fase de regularização, para que a Saneago se prepare para a vazão de água que será necessária para o Município. Esse projeto está atualmente na Seinfra (GO).

O Dr. Gustavo afirmou que, ao dar início ao processo de

regularização fundiária, é permitido que se faça a ampliação da rede de energia.

**DA VISITA TÉCNICA:**

Saímos do fórum às 9 horas, após 2 quilômetros de estrada, foi feita a visita técnica no local da captação de água, com caminhada de aproximadamente 7 quilômetros, totalizando 2 horas de caminhada.

















Logo após a visita ao local de captação de água nos dirigimos com o tempo de chuva, para o local onde os moradores residem nos bairros afetados, sendo visitadas as seguintes casas:



1ª Casa - Sr. Marcelino dos Santos - 94 anos, sua residência não tem energia, no local residem 08 pessoas. Informou que está no local a 20 anos.





A segunda casa visitada foi do Sr. Vicente, informou que a água vem da cachoeira, está no local desde 2004, já tentou furar um poço de água, mas secou. Moram duas pessoas no local, é aposentado. Disse que a captação de água é feita pela cachoeira a mais de 30 anos.





Casa do Sr. Alberto - Compraram o local com 2 hectares e foram dividindo para os familiares, está no local desde 2013, a energia é distribuída por um padrão geral a 09 outros moradores próximos. Disse que a água da cachoeira chega muito fraca porque é dividida por toda a região, um total de 104 famílias.



Imagens feitas pelo Drone:









**Encaminhando para o encerramento,** o Dr. Eduardo agradeceu a participação de todos e finalizou a visita.

**DELIBERAÇÕES:**

• Ficou deliberado que será solicitado à Saneago parecer sobre a quais são as hipóteses viáveis de fornecimento de água potável para a comunidade Rio de Pedra, seja pela incorporação da área no contrato de distribuição já existente no município, pela construção de poços artesianos ou alguma outra alternativa nesse sentido, a fim de se encaminhar uma solução para o caso.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a visita. 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. Eduardo Tavares dos Reis**  
**Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO**