



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



ATA DA REUNIÃO DA PREFEITURA DE GOIÂNIA E A COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

DATA E HORÁRIO: 09 de abril de 2025, às 10 horas

LOCAL: Reunião realizada de forma presencial no Gabinete do Prefeito de Goiânia, Sr. Sandro Mabel - Paço Municipal

CONDUZIU A REUNIÃO: Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Desembargador Paulo César Alves das Neves

ASSUNTO: Ocupações irregulares em imóveis urbanos no Município de Goiânia

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Desembargador Paulo César Alves das Neves - Presidente da CSF/TJGO
2. Dr. Eduardo Alvares de Oliveira - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
3. Dr. Eduardo Tavares dos Reis - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
4. Sra. Ana Carolina Almeida - Secretária Municipal de Planejamento
5. Sr. Juliano Santana - Secretário Municipal de Regularização Fundiária e Habitação
6. Dr. Wandir Allan - Procurador-Geral do Município
7. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da Secretaria da CSF/TJGO - Tecnologia da Informação
8. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pelo Presidente da CSF/TJGO, Desembargador Paulo César Alves das Neves, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Ocupações irregulares em imóveis urbanos no Município de Goiânia

RESUMO:

De início, o Prefeito Sandro Mabel cumprimentou todas as pessoas presentes, e iniciou a reunião manifestando a intenção de alinhar as questões relativas à regularização fundiária no Município de Goiânia. Demonstrou contentamento com a visita da Comissão de Soluções Fundiárias.

O Des. Paulo César destacou o intuito na construção de uma política positiva do Tribunal de Justiça com o Município de Goiânia.

O Prefeito Sandro Mabel disse que pretende entregar mais de 40 mil escrituras.

O Sr. Juliano Santana informou que, naquele dia, estariam lançando o programa da Prefeitura, e entregariam 700 (setecentas) escrituras.

O Des. Paulo César teve a gentileza de apresentar os juízes membros da CSF, Dr. Eduardo Tavares e Eduardo Alvares, os quais representam a força da Comissão. Salientou que o objetivo desta é promover as desocupações e identificar um local adequado onde as pessoas possam estabelecer-se em definitivo.

O Prefeito Sandro Mabel expôs que a ideia principal é que há muitos lugares que não serão desocupados e não estão regularizados, e assim para que não exista um processo futuro de desocupação, é unir Estado, Município e União para resolver; que é difícil para o Município fazer um novo assentamento, devido ao excesso de invasões. Afirmou que a proposta é não permitir mais invasão, mas que é para regularizar tudo o que for possível, e resolver os detalhes que faltam para isso e dentro dos programas habitacionais a questão da escrituração. Destacou que, em alguns casos de regularização, não será possível fornecer a escritura, porque o custo é muito elevado, cerca de quatro, cinco milhões, e nesse caso, será feita a doação, a regularização, mas não será fornecida a escritura. Nesse sentido, solicitou o apoio do Tribunal de Justiça, para que ao fazer esse tipo de regularização, seja comunicado aos cartórios que a ação faz parte de um projeto em conjunto com a Prefeitura. Manifestou alegria em trabalhar junto com o Tribunal.

O Des. Paulo César disse que a ideia da parceria é atingir bons resultados com qualidade, tanto para o Município quanto para o Tribunal.

O Prefeito Sandro Mabel concordou, alegando que a Agehab tem alguns problemas e a Prefeitura está assumindo as questões da regularização e, com a presença do Tribunal de Justiça o trabalho atinge outra dimensão, porque otimiza o processo, principalmente, em relação às famílias carentes, porque a Prefeitura não tem como arcar com as despesas.

O Des. Paulo César explicou que a Reurb refere-se aos lotes que foram doados e não entram na regularização, só que as pessoas não receberam a documentação, mas o Tribunal tinha a intenção de escriturá-los, mas para isso é preciso dinheiro para levar a registro.

O Dr. Eduardo Alvares disse que é preciso alinhar Estado, Corregedoria e Município para poder viabilizar essa pretensão.

O Prefeito Sandro Mabel destacou que há uma maior complexidade quando se trata do Estado, pois a Procuradoria tem diversas demandas a atender e, por isso, não consegue atuar com agilidade. Já com o Tribunal, a situação é diferente. Sugeriu, então, a confecção de um termo de acordo com o Tribunal e dos eventos da Prefeitura, poderá o Tribunal participar também, sendo uma ação conjunta. Afirmou que há imóveis da União que também podem ser utilizados nesses assentamentos e fez ressalvas de que essas medidas não podem vir a tornar-se o caminho de negócio para quem ocupa terras.

O Des. Paulo César pontuou que, em todo movimento social, há os vulneráveis e os que se aproveitam da situação, além da presença das organizações criminosas nas ocupações, e devem estar atentos a todas as circunstâncias que envolvem o processo.

O Prefeito Sandro Mabel mencionou que a Prefeitura tem agido quando se depara com o início de invasão.

A Sra. Cristiane mencionou, como exemplo, o Solar Ville em que havia 34 (trinta e quatro) famílias, no início, e, atualmente, são 285 (duzentos e oitenta e cinco) e é área particular; sendo que o total de vulneráveis gira em torno de 20% (vinte por cento).

O Prefeito Sandro Mabel ressaltou que há uma preocupação com invasão em área particular.

O Des. Paulo César asseverou que, nas áreas particulares, a providência deve ser tomada pelo proprietário que ingressa com a ação e, somente, quando atinge a fase de desocupação é que o Município é chamado a prestar auxílio em relação às famílias vulneráveis, e o Poder Judiciário providenciará a desocupação.

O Sr. Juliano pontuou o fato de ter sido desconsiderada a avaliação de vulnerabilidade realizada pelo Município, pois havia uma solução construída para 19 (dezenove) famílias, e o Município tem enfrentado essa dificuldade na Comissão.

A Sra. Cristiane disse que a Defensoria Pública desconsiderou o cadastro feito pela Prefeitura na indicação dos vulneráveis no caso do Solar Ville.

O Des. Paulo César disse que a Defensoria Pública tem uma atuação pautada por um viés mais humano, e o cadastro feito pelo Município deve ser considerado na tomada de decisões.

O Sr. Juliano disse que é preciso alinhar o entendimento acerca do que vem a ser núcleo familiar, pois a Prefeitura tem enfrentado dificuldades para fazer a realocação de todos na mesma condição o que fica muito oneroso para a Prefeitura, pois nem sempre é possível na mesma localidade.

O Des. Paulo César concordou que a realocação das famílias não precisa ser na mesma região que antes residiam.

O Dr. Eduardo Alvares (18'34) mencionou que todas essas perspectivas têm que ser trazidas para a Comissão para conhecimento e diálogo interno; que o trabalho da Comissão tem

dois focos: os vulneráveis e a ocupação coletiva, e tudo o que está judicializado o juiz tem encaminhado para a Comissão. A dificuldade no dia a dia, é porque como tudo é novo, não se encontra nada estruturado, nem no Estado, nem no Município que possa servir como resultado, como uma solução para os casos que são levados à Comissão. Explicitou que são promovidas diversas reuniões sem encaminhamentos para solução, por não ter essa estrutura pensada e, por isso o diálogo entre a Comissão e a Administração Pública Municipal para pensar em produto para cada tipo de ocupação.

O Dr. Wandir cogitou a criação de um grupo de trabalho formado pela Comissão e a Prefeitura, no intuito de elaborar uma instrução ou um ato normativo.

O Prefeito Sandro Mabel pontuou que dentro de um protocolo de cooperação, pode-se inclusive construir uma decisão conjunta, porque quando retira uma comunidade de uma área e seleciona os que precisam para alocar em outro lugar, fica livre de bandidos e traficantes, porque esses vão se dirigir para outra área.

O Dr. Eduardo Tavares elucidou que a visita institucional visando estreitar os laços, porque a participação do Município é essencial e está sendo colocada no centro da discussão. Afirmou que o STF pontuou que não é para haver desocupação sem um plano efetivo nesse sentido, para que as famílias vulneráveis consigam ter acesso à moradia.

O Prefeito Sandro Mabel citou a negociação que está em andamento no Setor Negrão de Lima, por onde passará a Avenida Leste-Oeste, destacando que em alguns barracos não há mais ninguém, mas serve para pessoas guardarem lugar para garantir a posse.

O Dr. Juliano afirmou que a linha é muito tênue quando se vai fazer a avaliação *in loco*, dificultando separar os que precisam daqueles que são aproveitadores; que a decisão do STF impõe que só pode desocupar se tiver para onde levar as pessoas.

O Dr. Eduardo Tavares pontuou a necessidade de serem criados critérios de vulnerabilidade objetivos a serem aplicados ao

menos dentro do Município de Goiânia.

O Dr. Eduardo Alvares disse que, quando um caso chega à Comissão, geralmente, já vem com a decisão para desocupar, e tem que ser elaborado um plano de desocupação, oferecendo alternativas, sem ficar preso à vontade dos ocupantes. Salientou que uma mesma ocupação pode ter uma série de soluções: uma família pode ser bem atendida com o aluguel social, outra com apenas um cadastro num programa social, outra família com espécie diferente de produto.

O Dr. Eduardo Tavares citou como exemplo o Morro da Serrinha em que alguns moradores aceitaram a proposta e outros não, e dessa forma houve a ação da força policial para retirar quem não anuiu com a oferta apresentada.

O Prefeito Sandro Mabel destacou que não é possível permitir que a ocupação aumente de um dia para o outro sem algum controle.

O Dr. Eduardo Alvares informou que a Comissão possui um sistema, que ao realizar a visita, é feita a delimitação, inclusive com imagens geradas pelo drone.

O Dr. Eduardo Tavares mencionou que é feito o congelamento da ocupação, todavia sem meios para impedir o ingresso das pessoas, mas é feita a delimitação com a parceria da assistência social do Município dos ocupantes da área, na ocasião em que o problema é remetido à Comissão.

A Sra. Cristiane asseverou que a Comissão conta com duas assistentes sociais que elaboram o relatório técnico-social das famílias que moram nas áreas em conflito, e esse material sempre está alinhado com o que é feito pela Prefeitura.

O Prefeito Sandro Mabel ressaltou que deve ser criado um grupo de trabalho em conjunto da Prefeitura e do Tribunal de Justiça.

O Des. Paulo César sugeriu que fosse formulado um requerimento da Prefeitura de Goiânia direcionado ao Tribunal de Justiça, solicitando a elaboração de um termo de cooperação.

O Dr. Eduardo Tavares sugeriu que o Município envie sempre um representante para as reuniões e visitas designadas nos procedimentos da Comissão, relativas aos casos de Goiânia.

O Prefeito Sandro Mabel alegou em relação às áreas de preservação permanente que deve ser avaliada de forma a regularizar o que estiver fora do limite da APP.

O Sr. Juliano mencionou a situação no Setor Santa Genoveva II, em que algumas áreas não podem ser regularizadas, tendo em vista o risco de alagamento, outras que podem, alguns moradores são vulneráveis, outros não, enfim, um caso complexo, pois envolve vários aspectos. Afirmou que a intenção é regularizar tudo o que for possível, com olhar social, procurando resolver a situação de quem mora no local.

O Des. Paulo César ressaltou a criação do Cejusc Fundiário, com atuação na fase processual e pré-processual, atendendo ao Estado inteiro. Agradeceu o acolhimento da Prefeitura de Goiânia para a discussão dos temas tratados pela Comissão.

Encaminhando para o encerramento, O Prefeito Sandro Mabel asseverou que o termo de cooperação vai facilitar o trabalho da Prefeitura de Goiânia e o Tribunal de Justiça. Agradeceu a presença de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES :

- Será formado um grupo de trabalho composto por membros da Prefeitura de Goiânia e da Comissão de Regularização Fundiária, com o objetivo de elaborar o termo de cooperação referente às desocupações no Município de Goiânia.

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.

Desembargador Paulo César Alves das Neves
Presidente da CSF/TJGO

