



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



**ATA DA VISITA TÉCNICA – PROAD N° 202403000494352**

**DATA E HORÁRIO:** 28 de abril de 2025, às 9 horas

**LOCAL:** Projeto Eldorado Mansões Campestres – Município de Santo Antônio do Descoberto-GO

**VISITA:** conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias, Dr. Eduardo Tavares dos Reis

**ASSUNTO:** Proad n° 202403000494352 (Processo Judicial n° 5121512-49.2020.8.09.0158) – Projeto Eldorado Mansões Campestres – Município de Santo Antônio do Descoberto-GO

**SECRETÁRIA:** Cristiane de Paula Neiva

**PARTICIPANTES:**

1. Dr. Eduardo Tavares dos Reis – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias/TJGO
2. Dr. Alisson – Assessor Jurídico da Procuradoria do Município de Santo Antônio do Descoberto
3. Sra. Jorciane Lima – Líder dos Moradores
4. Sra. Maria Tereza – Presidente da Associação dos Moradores
5. Sr. Eliésio – Vice-Presidente da Associação dos Moradores
6. Dr. Marcos – Advogado
7. Dr. Amantino – Advogado do Sr. Macário
8. Sr. Leonardo Rocha – Assistente da Secretaria da CSF/TJGO – Tecnologia da Informação
9. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da CSF/TJGO
10. Moradores

**ABERTURA:**

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

**PAUTA:**

Visita técnica ao Projeto Eldorado Mansões Campestres – Município de Santo Antônio do Descoberto-GO (Proad n° 202403000494352 – Processo Judicial n° 5121512-49.2020.8.09.0158)

**RESUMO:**

De início, **Dr. Eduardo** se apresentou e explicou sobre o que se

tratava a Comissão de Soluções Fundiárias, fornecendo informações gerais sobre o trabalho relacionado aos conflitos fundiários, desocupação, moradia, desde que envolva situação de pessoas em situação de vulnerabilidade. Informou que os processos são estudados, é realizada a visita, as partes são ouvidas e, em outro momento, serão discutidas soluções, tudo isso, mediante diálogo. Pediu para que não haja resistência ao ouvir a Comissão, além de tolerância e paciência de quem for participar das reuniões e das visitas. Explicou que seria realizada a visita e depois, em outro momento, será agendado dia para debater a solução.

Dada a palavra, **Sra. Jorciane** relatou que a comunidade enfrenta há anos uma "guerra"; que antes de se tornar líder dos moradores, não possuía nenhum processo em seu nome e hoje são mais de trinta, manejados por um grupo de pessoas que se acham donos da área. Disse que há um loteamento com dois mil lotes e não sigo o que determina a lei e por isso, vou preso por essa irregularidade, porque querer tomar aquilo novamente? Detalhou que sua mãe é parte requerida numa ação de reintegração de posse, relativa a uma gleba que foi vendida pelo autor da ação, mas que foi passada para o nome dele; que o autor da ação não desiste; que vê na Comissão uma esperança; que deseja que a verdade seja apurada; que dentro do projeto que nunca foi aprovado, são dois mil lotes, sendo que parte deles estão em área de APP; que são 330 (trezentos e trinta) famílias.

**Dr. Alisson** disse que estava representando a Procuradoria Municipal; que há uma empresa credenciada, após chamamento público, para realizar a regularização fundiária no Município, mas que ainda não foi implementada, porque envolve vários setores: o ambiental, o urbanístico, o jurídico, para tão somente depois levar o projeto para a Prefeitura análise e seja assinada; que o caso vertente é muito complicado e o meio para solucioná-lo mais viável seria por meio da conciliação trazida pela Comissão de Soluções Fundiárias; que existe um procedimento de Reurb em andamento na Prefeitura.

**Dr. Marcos** relatou que conheceu a Jorciane no ano de 2019, e que ela e a mãe ocupam a área há cerca de trinta anos; que depois

de tanto anos no local, a Sra. Jorciane começou a sofrer ação do Sr. Petronilo, tais como: atear fogo na propriedade, derrubar cercas, fazer falsas denúncias. Relatou que a Sra. Jorciane passou a resistir a esse tipo de ataque e, por meio de uma ação de usucapião, teve seu pedido julgado procedente, sendo reconhecida como legítima proprietária da área que ocupa – situação semelhante à da Sra. Maria Tereza. Ressaltou que o Reurb é uma ótima iniciativa, mas que a luta atual é por justiça, pois a maioria das pessoas da comunidade tem direito à usucapião. Informou que algumas pessoas já têm reconhecido a usucapião, outras ainda pendentes de julgamento; que o Sr. Petronilo perdeu a propriedade, pois vendeu tudo e abandonou o local, onde não há infraestrutura urbana; que tudo o que se vê na localidade, foi construído pela comunidade.

**Dr. Eduardo** explicou que, na condição de mediador, não pode atuar como julgador.

**Sra. Jorciane** mencionou que a fazenda inteira estava em nome de Tiburtino Gomes de Araújo e, após a sua morte, o Sr. Petronilo colocou as glebas em seu nome. Acrescentou que a maioria dos moradores é analfabeta juridicamente e que esse senhor colocou as glebas de várias pessoas em seu nome.

**Dona Maria Tereza** disse que o povo presente é pouco e há 36 (trinta e seis) anos comprou as terras e a delegacia tem ciência do caso; que, no início, o Sr. Petronilo teve o apoio do povo para trabalhar; que sempre teve maldades por parte dele; que todos os juízes de Santo Antônio do Descoberto conhecem essa situação, assim como outras diversas autoridades. Alega que todos os moradores adquiriram suas residências de boa-fé e algumas pessoas foram embora por medo; que já pagaram IPTU do lugar; que, no ano de 2006, foi fundada a Associação; que as pessoas têm medo das ameaças; que compraram a área do Sr. Tiburtino, dono da área, mas estão dispostos a fazer um acordo.

O **Dr. Alisson** afirmou que não podem ser responsabilizados pelas omissões das gestões passadas, mas que a atual tem interesse em resolver este litígio e a Procuradoria está à disposição.

**Dr. Marcos** comentou que o Sr. Petronilo e o Sr. Tiburtino eram sócios e, ao realizarem o distrato, firmaram um acordo, dividindo o loteamento. No final, há uma cláusula que determina que todas as transações acordadas devem ser respeitadas. Assim, onde houver a assinatura do Sr. Tiburtino, ela deve ser respeitada.

**Sr. Eliésio** afirmou que o Sr. Tiburtino trocou uma Kombi num lote de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), o qual virou essa usucapião geral; que o Sr. Petronilo pegou esses documentos e ingressou com a ação de reintegração.

**Dr. Eduardo** explicou que o ponto de partida da situação atual é o termo de acordo em que o Petronilo figura como dono da área e quer retomar sua posse, e esses documentos têm força jurídica.

**Sra. Jorciane** expôs ter sido ameaçada pela Geoline, mesmo de posse da escritura do imóvel; que sua área é cadastrada como uma RPPN (Reserva Particular de Patrimônio Natural); que a Prefeitura precisava ouvir a comunidade; que estão sendo fechados contratos de compra e venda de lotes dentro da Prefeitura; que é preciso apurar a questão relativa à Geoline.

**Dr. Amantino**, advogado do Sr. Macário, disse que o povo está sendo agredido e tem orientado as pessoas a registrarem ocorrência, quando ocorrem as ameaças, para a partir disso, ser requerida a prisão preventiva dos acusados; que a lei tem que ser respeitada.

**Sra. Maria Tereza** mencionou que, na delegacia, dificilmente, querem registrar a ocorrência; que enfrentam dificuldades na Defensoria Pública e na Prefeitura.

**Dr. Eduardo** avisou que, durante a visita, são realizadas imagens com o drone e algumas residências são visitadas, para conhecer a realidade das famílias. Ao final, agradeceu a participação de todos e deu-se por encerrada a visita. Podemos constatar ser uma área muito grande, mas que não representam pessoas vulneráveis.





# REURB 2025

SEU TERRENO LEGALIZADO

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA → LOTEAMENTO ELDOURADO

## ATENÇÃO, MORADORES!

A prefeitura municipal, juntamente com a diretoria de regularização fundiária do Município, informa que o bairro "Eldourado" está sendo regularizado, TAC assinada entre Ministério Público, proprietários da área e a Prefeitura.

A regularização fundiária garante mais segurança para sua família e valoriza seu imóvel. Não perca essa chance

A empresa responsável pela elaboração dos projetos e cadastro dos moradores é a **GEOLINE REGULARIZAÇÃO**

Quaisquer dúvidas podem ser tiradas na Diretoria de regularização fundiária do Município:

- regularizacaoofundiaria@santoantoniiododescoberto.go.gov.br
- Geoline: 01 - 992786334

  **SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO-GO** 

**ATENÇÃO!**  
**NÃO COMPRE LOTES AQUI!**

**AÇÃO CIVIL PÚBLICA N°:0074621-41.2009.8.09.0158**

**OS RÉUS E CONDENADOS NESTA AÇÃO**

**NÃO PODEM VENDER LOTES AQUI**

**PROCURE A ASSOCIAÇÃO E SE INFORME!**

**CENTRO DE  
APOIO AOS  
MORADORES  
DA FAZENDA  
ALAGADOS**



















### **DELIBERAÇÕES:**

- Agendamento breve da reunião de mediação e comunicação da presente visita ao juízo da causa.

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**