

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202503000622975

DATA E HORÁRIO: 21 de maio de 2025, às 17 horas

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pela Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dra. Ailime Virgínia Martins

ASSUNTO: Proad n° 202503000622975 (Processo Judicial n° 5473784-68.2018.8.09.0011) - Setor Buenos Aires - 2ª Etapa, no Município de Aparecida de Goiânia/GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dra. Ailime Virgínia Martins - Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Sr. Guilherme Braga - Secretaria de Assistência Social
3. Sr. Willian Panda - Secretário de Habitação
4. Dr. Rafael Amorim - Procurador do Município de Aparecida de Goiânia
5. Dr. Mauro Zico Neto - OAB - Advogado
6. Sr. José Henrique - Divisão de Inteligência Institucional - TJGO
7. Dra. Jéssica - Núcleo Especializado de Direitos Humanos
8. Dra. Clécia França - Advogada dos ocupantes
9. Dra. Mariana Guimarães - Defensora Pública Federal - DPU
10. Sra. Kelem Karem Gomes Barbosa - Gerente Social da Agehab
11. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pela Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dra. Ailime Virgínia Martins, esta agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião preliminar relativa ao Proad n° 202503000622975 (Processo Judicial n° 5473784-68.2018.8.09.0011) - Setor Buenos Aires - 2ª Etapa, no Município de Aparecida de Goiânia/GO

RESUMO:

De início, a **Dra. Ailime** apresentou-se e relatou que a reunião preliminar referia-se ao Proad nº 622975 - Processo Judicial nº 5473784-68, cuja parte autora é João Ribeiro Moura e requerido: Jonathan Rosa de Melo e outros. Destacou que no Setor Buenos Aires, localizado em Aparecida de Goiânia-GO, há 68 (sessenta e oito) famílias, num total de 200 (duzentas) pessoas, 38 (trinta e oito) vulneráveis, e 05 (cinco) lotes vagos.

Dada a palavra, o **Dr. Rafael Amorim** manifestou que há um tempo atrás o Dr. João buscou a Procuradoria com a decisão e, depois disso, foram enviados ofícios às secretarias responsáveis, inicialmente, no dia 12/03/2025, para a Seplan - Secretaria de Planejamento e Regulação Urbana com a finalidade de realizar o levantamento da área. Asseverou que a decisão indica que são doze chácaras e lotes contíguos, todavia, como o procedimento não tinha retornado e foi marcada essa reunião, em contato com a referida Secretaria, lhe foi mencionado que estão com dificuldade de saber o que são os lotes contíguos, pois o setor é grande, e de frente a essas chácaras, há diversas outras, e lá não tem abertura de rua, há dificuldade de identificar o que é rua e o que é lote, pois está tudo misturado. Salientou que precisava entrar em contato com o Dr. João, autor da ação, para delimitar essas quadras e quais são os imóveis fora das quadras. Ressaltou que, atualmente, há no Município de Aparecida de Goiânia cerca de 4 (quatro) grandes ocupações irregulares que, inclusive, estão em tramitação na Comissão, são ocupações com ordem de reintegração de posse já deferida, com 700 (setecentas) famílias uma delas, a outra com 500 (quinhentas) famílias, 400 (quatrocentos) famílias a outra, a questão está o caos, e o Município não tem condições de qualquer tipo de plano de reassentamento para essas pessoas, porque há mais cinco ocupações na frente e são gigantes e é humanamente impossível para o Município dar conta disso tudo.

Dra. Ailime questionou o que tem sido feito pelo Município de Aparecida de Goiânia para organizar e alocar essas pessoas.

Dr. Rafael mencionou que todas essas reintegrações de posse são quase todas de áreas privadas; que o município tem andamento

projeto de construção de setecentos apartamentos, só que via de regra, não se pode direcionar esses imóveis para essas pessoas, tudo é feito por meio de sorteio. Disse que não tem lugar para colocar as pessoas e está sendo estudada a possibilidade de fazer regularização fundiária na própria área ocupada, só que para isso, é preciso desapropriar as áreas, e são valores gigantescos. Alega que e o Município não tem condições de bancar essas desapropriações; que está tentando construir com os proprietários dessas áreas uma solução intermediária, em fase de negociação: Ocupação Alto da Boa Vista, Marília Mendonça e Norberto Teixeira.

Sr. Willian Panda relatou que o Dr. Rafael é um grande conhecedor da situação do Município de Aparecida de Goiânia; que na gestão Prefeito Freud de Melo foram cerca de 200 (duzentos) loteamentos aprovados num só ano, o que transformou todas as fazendas da cidade em loteamento. Sustentou que isso trouxe o progresso de uma forma rápida, mas também, de uma forma dolorosa, porque não havia pontes, postos de saúde; que havia bairro que para entrar era abrindo porteira; que isso gerou, desde o início da ocupação de Aparecida, muitas invasões, muitas ocupações urbanas e assentamentos para as famílias de baixa renda, como política de Estado; que $\frac{1}{3}$ (um terço) das moradias da cidade foram oriundas de assentamentos ou de processo de ocupação; que o Município vem trabalhando para que isso não ocorra mais. Explicou que na gestão do Prefeito Leandro, já houve oito tentativas de ocupação (áreas particulares e públicas) e todas elas o Município agiu e conseguiu evitar, seja de áreas particulares, seja de áreas públicas; que a prioridade é resolver a questão. Disse que o Município possui várias ocupações, grandes e pequenas, objetos de acompanhamento da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO; que as maiores já estão sendo estudadas há mais tempo, e têm conseguido uma resposta; que nessa gestão do Prefeito Leandro, em conjunto com o Tribunal de Justiça, Ministério Público, Defensoria Pública, Saneago e outros órgãos, fizeram uma grande reunião no início do ano em fevereiro/2025, com a presença do Des. Paulo César e demais autoridades, ocasião em que o Prefeito demonstrou disposição em buscar soluções para todas essas ocupações. Expressou que o Município possui dívida de

R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com folha de pagamento de salário atrasado, com uma série de dificuldades como o servidor sem receber o mês de dezembro/2024; que diante disso, o Prefeito solicitou a todos os órgãos presentes ajuda para encontrar solução e, principalmente, aos Secretários da Prefeitura, em construir a forma de resolver, para que a cidade possa ganhar. Pronunciou que o restante desses terrenos, que ficaram durante muito tempo deixado de lado, não cumpriu sua função social. Esclarece que o Município não quer apenas fazer a regularização fundiária para essas famílias que hoje residem em área de ocupação, mas além disso, que o restante do terreno do proprietário possa ser edificado com casas, comércio, novos condomínios habitacionais, e é dessa forma que está sendo trabalhado. Assevera que, então foi criado naquele momento uma Comissão menor dentro desses órgãos mencionados e apresentadas nessa reunião algumas demandas que fugiam do controle da Prefeitura, com relação às ocupações maiores do Marília Mendonça e do Norberto Teixeira - a dificuldade ambiental - por estarem próximas à captação de água da Saneago; que precisavam tanto da anuência da Saneago e Semad, quanto do Judiciário, por conta de um processo judicial que havia proibido a ocupação desses locais; que foi apresentado um documento e, no momento, aguardam manifestação da Saneago e da Semad, o que ainda não ocorreu. Destacou que, no caso do Alto da Boa Vista, o Município avançou muito, e conseguiram dialogar com o proprietário, o qual apresentou uma proposta feita junto com uma construtora que ele está negociando o terreno; que a proposta é de construção de apartamentos e casas na região lindeira. Dessa forma, o proprietário doa o restante da área para que o Município possa urbanizar, fazer os lotes, o registro, e a regularização fundiária por Reurb Social, ou mesmo pela doação desses imóveis por CDRU - Certidão de Direito de Uso Real; que inclusive, ligou para o Procurador Fábio Camargo cobrando um projeto de lei, que o Procurador Rafael está concluindo e vai para a Câmara Municipal para que o Município possa utilizar os lotes especificamente para atender esse público vulnerável; que a Comissão do Município instituída por Decreto que está tratando dessas questões, sendo que a próxima reunião acontecerá nos próximos quinze dias e a proposta é de que nessa reunião já tenha a decisão do Alto da

Boa Vista; que levará outras duas situações que foram apresentadas desde a última reunião o Judiciário apresentou a área de risco do Setor Tocantins, em que há 28 (vinte e oito) famílias, a área de risco do Vale do Sol - das famílias que estão abaixo da alta tensão, com cerca de 70 (setenta) famílias, e hoje esse processo de ocupação que o Município entendeu não haver problemas, porque o proprietário ainda não tinha ingressado com ação judicial, mas agora foi proposta demanda, então a ocupação do Setor Buenos Aires se junta a essas outras ocupações. Expôs que a proposta do Município é de primeiro conversar com o proprietário visando encontrar uma solução com ele; que caso consiga encontrar a solução, pode ser feita a regularização e talvez possa ser com as famílias se cotizando e ajudando a pagar essa desapropriação. Explicou que pode acontecer desse jeito, ou também de o proprietário empreender no próprio terreno e, em razão disso, ter que doar 15% (quinze por cento) de imóvel para a Prefeitura. Solicitou que a CSF convide o Vice-Prefeito, João Campos, Coordenador da Comissão do Município de Aparecida de Goiânia, para acompanhar essas tratativas. Alegou que todas as reuniões de que participou, só começou a dar quando o proprietário pôde participar. Ressaltou que é mais fácil achar que a Prefeitura tem condições de resolver todos esses problemas e, na realidade, há cerca de uma área que não cumpria a função social e por isso acabou sendo ocupada; que hoje a Prefeitura tem cerca de 4.500 (quatro mil e quinhentas) famílias para serem atendidas e não tem essa quantidade de lote; que não se pode subverter a fila dos 40.000 (quarenta mil) cadastrados; que serão sorteados cerca de 1.500 (mil e quinhentos) apartamentos para toda a população e um dos critérios adotados é a situação de vulnerabilidade, mas a melhor forma de solução é aquela discutida juntamente com o proprietário.

Dra. Clécia (Advogada dos ocupantes) manifestou que são muitas famílias em situação de vulnerabilidade e que a solução a ser buscada deve ser a menos traumática possível; que seria interessante a participação do autor na reunião e que as famílias estão abertas ao diálogo.

Dr. Mauro Zica (OAB) explanou a necessidade da elaboração do

cadastro das famílias ocupantes da área conflituosa e a resposta do Município para a realocação dessas famílias. Colocou a OAB à disposição para auxiliar na solução da questão. Salientou a possibilidade de encaminhamento desses dados aos órgãos de assistência social e programas de habitação como da Agehab.

Dra. Mariana destacou a atuação do Secretário Willian Panda na reunião, o qual trouxe informações relevantes acerca da situação das áreas ocupadas em Aparecida de Goiânia. Manifestou que parece que a área era de pastagem, e o Município foi crescendo naquela direção e tudo virou perímetro urbano. Sugeriu como encaminhamento que, se entender pela necessidade de cadastramento das famílias, seja estabelecido um prazo para o Município realizá-lo e, nesse intervalo, a Comissão possa avaliar a realização de visita técnica e chamamento do autor, bem como consulta ao Incra sobre a possível solução, haja vista a notícia da existência de área de pastagem disponível, se haveria disponibilidade de terra para acomodar essas famílias.

Dr. Rafael narrou que, nessa ocupação, não há se falar em área rural, mas loteamento urbano aprovado; que para ser feito o levantamento, a decisão judicial precisa ser mais clara, indicando quais são os lotes, definindo, nesse caso, o que é lote contíguo. Argumentou que, primeiro, é preciso estabelecer quais são os imóveis, e assim as Secretarias de Habitação e de Planejamento conseguem fazer o levantamento das pessoas.

Sra. Cristiane asseverou que, diante da questão genérica relativa aos lotes ocupados, deverão ser oficiados os advogados e o dono da área para que indiquem qual a área objeto desse levantamento e, assim, informarem à Comissão.

Sr. Willian Panda disse que, assim que forem delimitadas as áreas ocupadas, a Secretaria de Habitação se programará para cadastrar todas as famílias no sistema. Pontuou que, muitas vezes, as pessoas não querem o cadastro, sob a alegação de que será feito sorteio das casas; que é importante a presença da Agehab no processo, em razão do programa aluguel social.

Dra. Clécia argumentou que auxiliará no cadastro junto às famílias.

Encaminhando para o encerramento, a **Dra. Ailime** agradeceu a participação de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- Para as próximas reuniões, o Vice-Prefeito, João Campos, Coordenador da Comissão do Município de Aparecida de Goiânia, será convidado para acompanhar as tratativas;
- Serão oficiados os advogados e o proprietário da área para que, no prazo de 15 (quinze) dias, informem à Comissão qual é exatamente a área objeto deste procedimento e,
- Na sequência, será oficiada a Secretaria de Habitação para que, no prazo de 20 (vinte) dias, realize o cadastro das famílias ocupantes da área em conflito.

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.

Dra. Ailime Virgínia Martins
Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO