

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202504000630563

DATA E HORÁRIO: 26 de maio de 2025, às 9h30

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Alvares de Oliveira

ASSUNTO: Proad n° 202504000630563 (Processo Judicial n° 5180108-09.2020.8.09.0099) - Residencial Jardim Bela Vista - Município de Leopoldo de Bulhões/GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Eduardo Alvares de Oliveira - Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Dra. Julyane Neves - Juíza de Direito da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Leopoldo de Bulhões
3. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
4. Dra. Mariana Guimarães - Defensora Pública Federal - DPU
5. Sra. Roberta - Prefeita do Município de Leopoldo de Bulhões
6. Dr. Teófilo Amorim - Advogado da Investe Imóveis Ltda
7. Sra. Eliana de Fátima Borges - Representante da Investe Imóveis Ltda
8. Sr. Allan Jones - Secretário de Assistência Social do Município
9. Dra. Jéssica Nogueira - Comissão Especial de Regularização Fundiária - OAB
10. Dr. Paulo Júnior Rodrigues Celestino - Advogado da parte requerida
11. Dr. Luiz Eduardo Brandão - Procurador do Município de Leopoldo de Bulhões
12. Sra. Kelem Karem - Gerente Social da Agehab
13. Sra. Camila Rodrigues - Divisão de Inteligência - TJGO
14. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

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

PAUTA:

Reunião preliminar referente ao Proad nº 202504000630563 (Processo Judicial nº 5180108-09.2020.8.09.0099) - Residencial Jardim Bela Vista - Município de Leopoldo de Bulhões/GO

RESUMO:

De início, o **Dr. Eduardo** apresentou-se e teceu considerações acerca do trabalho da Comissão. Explicou que este primeiro encontro trata-se de uma reunião preliminar apenas para que sejam compreendidos os limites dessa demanda, que na verdade, consiste em três processos que envolvem essa ocupação. Expôs ter examinado os processos que foram encaminhados à Comissão para entender melhor quais foram os litígios. Citou que o foco da Comissão é a atuação nos conflitos coletivos e que hajam vulneráveis envolvidos. Salientou que a Comissão não substitui o juiz condutor do feito e que as decisões proferidas na origem serão rigorosamente cumpridas. Disse que a Comissão não é uma instância recursal e que atua para auxiliar na solução do conflito coletivo, colocando todos os envolvidos no conflito na mesma mesa para conversar e e tentar encontrar uma solução mais adequada. Mencionou que a Comissão não serve para protelar cumprimento de ordem judicial; que, após a reunião preliminar, o próximo passo é a realização da visita técnica e, a partir dessa, confirmado que o caso exige a atuação da Comissão, segue-se à fase de mediação, com a participação de todos os envolvidos, na busca de uma solução.

Dada a palavra, o **Dr. Paulo Celestino (Advogado da parte requerida)** manifestou o seu absoluto respeito ao trabalho da Comissão e contextualizou o problema que é de forma absoluta e clara um conflito urbano coletivo, socialmente complexo e estruturado. Pontuou que a solução não se encontra na reintegração de posse tradicional, mas sim na Reurb. Alegou que a comunidade não é clandestina e está consolidada e formado por mais de 60 (sessenta) famílias, com residências na sua maioria de alvenaria e já com vínculos inquestionáveis. Apontou que, no movimento 204, do processo judicial, há um mandado de averiguação que atesta os fatos mencionados. Com relação a

realidade processual, afirmou que não há dúvida no histórico do processo, que reconheceu que a cadeia dominial da parte autora é nula e o imóvel objeto de cláusula de reversão constitui patrimônio do Município. Manifestou ser necessário afirmar com toda clareza que o direito de moradia não é uma promessa, mas sim um direito fundamental e, que no presente caso, em hipótese alguma se admite qualquer medida de remoção forçada. Defendeu que a única solução possível seria a aplicação da Reurb, a qual não impede, que no tempo próprio se discuta a atual indenização da parte autora. Manifestou ser inaceitável e absolutamente ilegal condicionar a segurança da posse de mais de 160 (cento e sessenta) famílias a uma discussão patrimonial, que se quer tem decisão com trânsito em julgado. Encerrou a explanação com o máximo respeito e grande expectativa, destacando que 116 (cento e dezesseis) famílias estão representadas pelo Advogado e a Associação dos moradores.

Dr. Luiz Eduardo (Procurador do Município) narrou que, em relação ao Município, há uma ação de reivindicação pois o imóvel em que se encontram as famílias foi uma doação que o Município fez para a empresa, que não cumpriu com suas obrigações e, por isso, o Município entrou com ação para reverter o imóvel ao patrimônio público; que quanto à questão social não há dúvidas, mas quanto a Reurb, dentro do que a legislação permite, o Município não deve se opor.

Sra. Roberta (Prefeita do Município) afirmou ser a favor das famílias que estão na área ocupada, que são pessoas do Município mesmo; que está disposta a fazer o que puder para beneficiar as famílias, auxiliando no que for preciso.

Dr. Eduardo (juiz) manifestou que nesse tipo de conflito a participação do poder público é fundamental para encontrar soluções. Ressaltou que por parte da Comissão também há muita disposição para encontrar soluções consensuais. Pontuou que o gesto da Prefeita significava muito para todos.

Dr. Teófilo Amorim (Advogado da parte autora) asseverou que, primeiro gostaria de manifestar solidariedade com as famílias que ocupam a área, e concordou, em parte, que as famílias

precisam de um local para morar, mas o particular não pode sofrer esses ônus. Salientou que não é o particular que deve acolher essas famílias; que quando houve as primeiras ocupações a empresa resistiu formalmente, promovendo as devidas ações judiciais, mas isso foi se consolidando, em que pese a resistência da proprietária. Afirmou que, em termos jurídicos poderia ficar debatendo vários pontos, mas a ideia da reunião é mais prática. Destacou ter ficado satisfeito com a presença da Prefeita, pois sem a vontade política não se resolve facilmente. Declarou que a parte autora está aberta a uma proposta de acordo. Alegou que, não há que se falar em reversão, mas mencionou a possibilidade de um eventual acordo, com a sugestão de indenização da área ou que se ofereça uma outra área pública que se permute com essa objeto do procedimento.

Dr. Eduardo (juiz) manifestou ter tomado conhecimento que há uma ação de reversão por parte do Município, discutindo o descumprimento de algumas condições que seriam encargos do particular, quando da doação da área, que segundo lhe parece a finalidade seria a construção de uma indústria de cerâmica.

Dr. Teófilo asseverou que a primeira doação se deu na década de 80 e, após 10 anos, se doou mais uma parte, tendo sido reconhecida a finalidade pública.

Dr. Paulo Celestino mencionou que, em relação à data da ocupação foi em 1986 e a área aproximada é de mais de 16.000m² (dezesesseis mil metros quadrados).

Sra. Eliana disse que a área tem exatamente 16.550 m² (dezesesseis mil e quinhentos e cinquenta metros quadrados) e está em um perímetro urbano. Esclareceu que, três dias após a invasão da área, ingressaram com a ação de desocupação, e só não foi acatada pela pandemia. Afirmou que em 1997, comprou 50% (da área, porque estava em nome da empresa que recebeu a doação; que tem a escritura pública do cartório.

Dra. Jéssica (OAB) manifestou que, além da Reurb, pode ser abordada a política de habitação.

Dra. Carolina (DPE) esclareceu o papel da Defensoria Pública do Estado de Goiás junto à Comissão de Soluções Fundiárias, visando garantir a proteção das pessoas em situação de vulnerabilidade. Ponderou que a relevância do Município para a apresentação de alternativas para solucionar o caso, garantindo o direito à moradia de um modo geral, assim com o direito de propriedade.

Dra. Mariana (DPU) manifestou concordância com o entendimento da Dra. Carolina e colocou-se à disposição para a visita técnica.

Sra. Kelem Karem (Agehab) colocou à Agehab à disposição para solucionar o presente caso.

Dr. Eduardo destacou que foi dada oportunidade de fala a todos os agentes envolvidos, e esse é o propósito da reunião, para entender a dimensão do conflito. Entendeu pela designação da visita técnica no dia 30 de junho de 2025. Encaminhando para o encerramento, **Dr. Eduardo** agradeceu a participação de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- A Secretaria Municipal de Assistência Social de Leopoldo de Bulhões se compromete a elaborar, no prazo de 20 (vinte) dias, um estudo socioeconômico (relatório técnico-social) das famílias residentes na área em conflito, o qual será encaminhado à CSF/TJGO e,
- A visita técnica está agendada para o dia 30 de junho de 2025, às 9 horas, tendo como ponto de encontro o Fórum da Comarca de Leopoldo de Bulhões.

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. Eduardo Alvares de Oliveira
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO

