

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO – PROAD N° 202501000600919

DATA E HORÁRIO: 18 de agosto de 2025, às 14 horas

LOCAL: Sala de audiências da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Aparecida de Goiânia – Fórum Garavelo

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

ASSUNTO: Proad n° 202501000600919 (Processo Judicial n° 6159961-50.2024.8.09.0051) – Ocupação Nova Jerusalém – Conjunto Vera Cruz – Goiânia-GO.

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Eduardo Tavares dos Reis – Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Dra. Eliane Maria Rios Fleury – Advogada Agehab
3. Dr. Mauro – Advogado Agehab
4. Dr. Guilherme Matos – Diretor de Habitação da CCBU (da empresa contratada para construção no imóvel)
5. Dra. Daniela – CAIXA
6. Sra. Letícia – representante da Comunidade Nova Jerusalém
7. Sr. João Paulo – vice-liderança dos moradores
8. Dra. Kamilla Rosa – SEHAB – Chefe da Advocacia Setorial
9. Dra. Carolina Byrro – Defensora Pública Estadual
10. Dr. Mauro Zica Neto – CERF – OAB
11. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da CSF/TJGO
12. Sr. Leonardo Rocha – Assistente da CSF/

ABERTURA:

Aberta a audiência pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Eduardo Tavares dos Reis, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Audiência de mediação relativa ao Proad n° 202501000600919 (Processo Judicial n° 6159961-50.2024.8.09.0051) - Ocupação Nova Jerusalém - Conjunto Vera Cruz - Goiânia-GO.

RESUMO:

De início, o **Dr. Eduardo Tavares dos Reis** apresentou-se e afirmou que esta é a segunda audiência referente ao processo em questão; que atuará como auxiliar do juiz da causa, portanto, decisões não serão tomadas pela Comissão; que será tentada a mediação, ouvindo as partes e não há limites para a mediação, desde que haja produtividade, ânimos para chegar a um acordo. Destacou que se trata de uma área pública, pertencente à Agehab, a qual tem intenção de retomá-la para realizar obra habitacional; que na primeira reunião, ficou definido que o oficial de justiça iria ao local para tentar uma identificação do maior número de pessoas; que foi verificada a presença de cerca de 161 (cento e sessenta e uma) pessoas morando no local.

Dada a palavra, a **Sra. Letícia** informou que os ocupantes desconheciam que a área pertencia à Agehab; que não havia nenhuma identificação a respeito; que estão no local há mais de um ano; que são cerca de 160 (cento e sessenta famílias), a maioria cadastrada no CAD-Único e tomaram ciência de que a Agehab estava requerendo a reintegração de posse mas sem nenhuma proposta para as famílias. Destacou que estão em luta pela moradia; que a área é pública, com destinação para criação de moradia; que a intenção dos ocupantes é permanecer na área.

A **Dra. Carolina (DPE)** informou que o processo judicial ainda não foi sobrestado e, dessa forma, foi apresentada contestação em favor das pessoas que estão no local.

O **Dr. Mauro (AGEHAB)** afirmou que, de início, deve ser reiterado que a Agehab não tem moradia pronta; que se trata de sociedade de economia mista e a área é privada; que a Agehab é a estatal que faz habitação de interesse social para o Estado; que o órgão não tem nenhuma unidade habitacional pronta; que há a figura do aluguel social por 18 (dezoito) meses para ajudar as famílias que precisam de um tempo para

conseguir se adaptarem. Ressaltou que a área em questão faz parte o programa habitacional do FAR, obra que já está contratada; que a obra é dividida por módulos e esse módulo é o denominado "Íris Rezende VI" já está contratado junto à Caixa e ao FAR, para fazer habitação de interesse social; que esse programa não é gratuito; que a seleção das famílias ocorre entre a Caixa, Agehab e Seinfra; que provavelmente a Prefeitura lançará o Edital e devem ser preenchidos os requisitos legais.

O **Dr. Eduardo** fez algumas perguntas ao Dr. Mauro (Agehab) que as respondeu conforme transcrição abaixo:

- 1ª Para receber o aluguel social quais os requisitos legais?
 - É preciso estar inscrito no Cad-Único, situação de vulnerabilidade, receber até dois salários mínimos.
- 2ª Quem está em ocupação é proibido de participar desse cadastro, eles terão acesso ao cadastrado?
 - Sim, não tem nenhum empecilho. Já houve situação semelhante.
- 3ª Estar na ocupação dá preferência para quem está lá hoje ser beneficiário?
 - Tem que ser feito o cadastro específico, mas não tem nenhum privilégio.

A **Dra. Eliane** esclareceu que existe uma portaria específica e para fazer a seleção das famílias o responsável é o Município e existem 11 critérios do FAR.

- 4ª A pessoa pode entrar nas duas filas? Aluguel social e FAR?
 - A **Dra. Kamilla** afirmou que o aluguel social é do Estado.
 - O Dr. **Guilherme** disse que quando a pessoa é beneficiada por um programa, no Cad-único vai aparecer que ela já tem moradia e não vai conseguir o benefício do aluguel social.

A **Sra. Letícia** perguntou, em relação ao aluguel social, se para as pessoas moradoras do assentamento se existe como serem favorecidas de uma maneira mais rápida, porque hoje há uma regra de que as pessoas só conseguem o aluguel social se comprovado três anos de moradia na cidade?

- O **Dr. Mauro** (Agehab) declarou que estão sob a égide da lei; se houver um consenso por meio de uma determinação judicial, dizendo que em relação a essas famílias esses requisitos não serão exigidos, tudo bem; que a dotação orçamentária a Agehab já reservou para situações em que o Ministério Público, o Tribunal determinarem. Informou que o aluguel social hoje é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta) reais, valor fixado pela lei; que há um protocolo específico para a Comissão, uma fila específica.

A **Sra. Leticia** afirmou que apenas 37 (trinta e sete) famílias têm energia desde outubro de 2024, após a doação do padrão pela Equatorial. As demais famílias utilizam energia de forma clandestina. O fornecimento de água também é realizado de maneira irregular.

A **Dra. Carolina** alegou que sempre trará a necessidade do direito à moradia, ressaltando que sua preocupação é com os possíveis resultados do processo, sendo sua maior prioridade garantir esse direito. Ela percebe que a moradia é frequentemente considerada um direito secundário. Destacou a importância de reunir todos os atores que possam contribuir com soluções para garantir alternativas habitacionais às famílias. Manifestou preocupação com o valor do aluguel social de 350 (trezentos e cinquenta) reais e compreende a necessidade do cadastro das famílias, mas questionou os critérios de seleção estabelecidos pela Portaria 738 do Ministério das Cidades, pois muitas vezes as pessoas que vivem no local não são contempladas por essa política. Informou ter tido acesso à informação de que poucos moradores da comunidade foram contemplados com o benefício da moradia popular. Enfatizou que não pode haver deslocamento dessas famílias sem a garantia de um local alternativo para moradia. Além disso, expressou preocupação em relação à elaboração do relatório socioeconômico, apontando que o critério utilizado para definir a vulnerabilidade segue o parâmetro da política nacional, que considera renda familiar de até 700 (setecentos) reais e outras situações específicas. Informou que a Defensoria Pública do Estado (DPE) tem adotado o

entendimento de que o objetivo da Comissão não é o mesmo do Município. Ressaltou que o simples fato de as pessoas serem deslocadas já as coloca em situação de vulnerabilidade.

O **Dr. Mauro** (Agehab) informou que a Agehab também trabalha com outras frentes junto à CAIXA e outros recursos da União, como o FGTS.

A **Dra. Daniela** afirmou que, para a CAIXA, foram contratados três empreendimentos totalizando 720 (setecentas e vinte) unidades, sendo que uma parte será destinada à construção do Íris Rezende VI, com 224 (duzentos e vinte e quatro) unidades habitacionais, cujo terreno já pertence ao FAR, não mais à Agehab. Observando as imagens, percebeu-se que a ocupação ocorreu por volta de novembro, enquanto o contrato entrou em vigor em 16/04/2025; que a contratação deveria ser simultânea, e assim foi feito, que o Íris IV e V já estão em obra e o Íris VI está configurado como obra paralisada. Segundo ela, o programa "Minha Casa Minha Vida" possui critérios específicos de seleção, e o Município não tem liberdade para escolher aleatoriamente os beneficiários. Alertou para o risco de perda dos recursos, destacando que o prazo já está expirado, tendo vencido em 16/07/2025; que tudo é fiscalizado pelo Ministério Público.

O **Dr. Eduardo** pontuou que, a despeito da alegação do prazo extrapolado, não tem como dizer que tudo será resolvido nessa reunião; que é preciso alinhar expectativas. Afirmou desconhecer o que aconteceria depois da reunião, se haveria ou não a rescisão do contrato, pois se for expedido o mandado de reintegração, sem nenhum tipo de plano de desocupação, o próprio STF vai sobrestar o ato; que esse tipo de situação já aconteceu inúmeras vezes no Brasil e em Goiânia; que a discussão está meio circular e é preciso discutir alternativas, se haverá desocupação ou não, e pediu transparência das partes envolvidas.

A **Dra. Daniela** alegou que é certo que o Município vai receber 720 (setecentas e vinte) unidades, isso é fato. Disse que só

não vai se não tiver área para construir.

O **Dr. Eduardo** mostrou dúvidas sobre a área discutida.

O **Dr. Guilherme** explanou que são três quadras na mesma área, e uma delas está impedindo a construção das outras para baixo, sanando as dúvidas.

A **Sra. Leticia** também esclareceu alguns pontos relativos à área ocupada.

O **Sr. João Paulo** questionou como a obra já foi iniciada na área, se os ocupantes estão atrapalhando?

A **Dra. Daniela** afirmou que não usaria esse termo "atrapalhando", porque os ocupantes estão em busca do seu direito. Explicou que a Caixa tomou conhecimento da situação recentemente, no mês de maio, o que causou surpresa à equipe no momento da descoberta. Ressaltou que não é possível separar os fatos, conforme está tentando esclarecer. Informou que foram contratados três empreendimentos com a infraestrutura compartilhada entre eles. O empreendimento Íris Rezende VI possui um lote em uma direção e outro em outra, que, somados, não totalizam as 224 (duzentos e vinte e quatro) unidades habitacionais previstas. Acrescentou que nenhum valor de recurso público foi liberado pela Caixa e que a construtora está executando a obra por conta própria.

O **Sr. João Paulo** relatou que, no momento em que ingressaram na área, houve a presença da Polícia Militar juntamente com representantes da prefeitura. Informou que essas autoridades estiveram no local mais de uma vez e, em nenhuma dessas ocasiões, foi feito qualquer questionamento ou orientação. Destacou que, portanto, tanto a Polícia Militar quanto a Prefeitura tinham pleno conhecimento de que estavam ocupando aquela área. Questionou por que não foram notificados anteriormente, no mesmo momento em que ocuparam a área. Relatou que, inclusive, a Polícia Militar, ao comparecer ao local, afirmou: *"Vocês continuaram do jeito que estão aqui, vocês regularizaram."* Ressaltou que a ocupação não ocorreu de

forma violenta, não houve confronto nem tumulto. Segundo ele, tratava-se de uma área totalmente abandonada, suja, com acúmulo de lixo descartado por moradores das comunidades vizinhas. Informou que, após a ocupação, o grupo limpou o local e iniciou a construção de suas moradias. Acrescentou que, em seu entendimento, não se pode iniciar uma obra sem a devida liberação. Comparou a situação com a atuação da Prefeitura de Goiânia, explicando que, caso alguém inicie uma obra sem autorização, a Prefeitura embarga a construção. Assim, na visão dele, a obra em questão também deveria ter sido embargada, já que, segundo afirmou, não há nenhuma autorização válida.

O **Dr. Guilherme** asseverou que para poder a gente entender a dimensão do negócio que a Daniela falou, é o seguinte: nessas duas áreas de cima tem 240 (duzentas e quarentas) unidades habitacionais desenvolvidas para cada área. Naquela quadra de baixo foram 224 (duzentas e vinte e quatro) unidades. São 68 (sessenta e oito) numa quadra e 156 (cento e cinquenta e seis) naquela quadra especificamente que vocês estão ocupando, onde serão construídos "predinhos" de 10 blocos para 16 (dezesesseis) famílias; que já construíram no Vera Cruz três blocos: um de R\$ 256,00 e mais dois no valor de R\$ 240,00 de condomínio. Explicou que faria, inicialmente, uma contextualização antes de chegar ao valor das prestações mencionadas. Informou que há 720 unidades habitacionais desenvolvidas e contratadas por meio do programa FAR (Faixa 1). Dois contratos estão em andamento, enquanto um terceiro teve início, mas a Caixa Econômica Federal sinalizou que o pagamento não poderia ser realizado caso o contrato completo não estivesse liberado. Ou seja, se fosse construída apenas uma quadra – por exemplo, os 68 apartamentos daquela área –, nenhum valor seria repassado, pois trata-se de um único contrato e a infraestrutura necessária abrange todas as 720 unidades, estando incluída em um pacote único. Além disso, relatou que existem mais 312 unidades selecionadas no FAR, atualmente em fase de aprovação de projeto, localizadas também na região do Vera Cruz. Acrescentou ainda outras 240 unidades, divididas em dois condomínios (241 e 249), totalizando aproximadamente 1.700 unidades habitacionais em

desenvolvimento apenas no bairro Vera Cruz. Ressaltou que todos os terrenos da AGEHAB naquela região estão sendo destinados à moradia popular. Quanto às prestações no Vera Cruz, afirmou que os apartamentos estão sendo comercializados em parceria entre os governos federal, estadual e municipal, com subsídios que chegam a aproximadamente R\$ 150.000 para unidades avaliadas em torno de R\$ 250.000. Mencionou que há moradores pagando prestações de R\$ 380, e que, no caso de pessoas em situação de vulnerabilidade, com renda de até R\$ 1.800, a entrada pode ser zerada, contrapondo-se à informação anteriormente recebida pela interlocutora.

A **Dra. Kamilla** afirmou que a nova gestão não quer tocar esse tipo de projeto da gestão passada ainda que é o financiamento com subsídio.

O **Dr. Guilherme** declarou que esse é um programa de R\$ 150.000 de subsídios, aproximadamente, e que as famílias pagam a partir de R\$300,00, R\$354,00, que essa foi a prestação de uma senhora que estava lá naquela visita; ela pagava R\$ 354 de prestação num imóvel novo dela que não foi invadido, que tem área de lazer, portaria, segurança.

A **Dra. Carolina** afirmou que teve ciência de teria que dar uma entrada de R\$ 35.000,00 e perguntou se existe um programa habitacional?

A **Dra. Kamilla** relatou que era da Secretaria de Planejamento e Habitação, que posteriormente foi desmembrada em outras secretarias. Por isso, a pessoa sabe de qual empreendimento o senhor está falando. Trata-se de um termo de comparação técnica feito entre a Agehab, a CCB, a União e o Município. Na época, o município tinha um decreto em vigor determinando que seria concedido um subsídio correspondente a 20% do valor do rendimento informado pela pessoa interessada. Com base nesse valor, o Município fornecia um crédito municipal que era utilizado pela pessoa como entrada no financiamento habitacional. No entanto, todo esse processo dependia da renda do beneficiário. Caso ela tivesse uma renda superior a três salários mínimos, não teria direito ao subsídio de forma

integral. É possível que esse seja o valor a que a pessoa se referiu como financiamento da entrada. Já para quem recebia até R\$ 1.800,00, o subsídio é total, ou seja, não havia necessidade de pagar entrada, apenas as prestações futuras do financiamento.

O **Dr. Guilherme** informou que quem está com R\$ 35.000,00 de entrada provavelmente possui uma idade superior a 60 anos e um tempo de trabalho acima de 5 anos. No contexto de financiamento, é necessário considerar o risco envolvido. Uma pessoa com 60 anos apresenta um risco de mortalidade maior do que uma pessoa de 30 anos. Diante disso, a Caixa Econômica Federal considera que essa pessoa tem uma expectativa de vida e de renda menor.

A **Dra. Kamilla** pontuou que se trata de um financiamento, viabilizado também por meio de um sorteio realizado pelo Município. A pessoa interessada se cadastrava junto à prefeitura, os dados eram coletados e, posteriormente, publicados no Diário Oficial. Todas as pessoas que constavam nessa publicação estavam aptas a receber o imóvel, e então era realizado o sorteio. As pessoas sorteadas eram posteriormente contatadas pela construtora, que informava: *"Você foi sorteada para adquirir o financiamento com subsídio municipal, federal e estadual."* Esse era o modelo do programa habitacional implementado na região no passado.

A **Dra. Carolina** manifestou que gostaria de sintetizar melhor a situação relacionada ao caso de João Paulo e Letícia. O objetivo desses debates é compreender como funciona o processo de financiamento, justamente para entender o que ocorreu no episódio envolvendo a publicação recebida no final de semana. A publicação, que surpreendeu alguns moradores da comunidade, mencionava nomes de contemplados, embora houvesse a informação anterior de que nenhum cadastro havia sido feito por esses moradores em programas habitacionais. No entanto, alguns nomes apareceram em um edital publicado no Diário Oficial do Estado, possivelmente na última sexta-feira.

A **Dra. Kamilla** afirmou que foi feita uma publicação dos

sorteados no final do ano que estavam aguardando publicação, e teve troca de gestão, por isso publicou somente agora. Foi alterado o edital e feita a publicação. Verificou-se a documentação e depois publicada.

A **Dra. Carolina** explicou que não adianta acabar entrando em embate, "ah, devia ter embarcado, embargado a sua obra, a obra deles", porque isso não é um objetivo aqui nessa reunião. O objetivo aqui é tentar entrar num acordo dentro do possível, que não haverá resultados concretos dessa reunião daqui, mas é possível entender qual é o quadro atual; que não deseja que a situação se transforme em um embate. O objetivo é compreender o contexto que cada parte está apresentando, junto com suas respectivas preocupações. A maior preocupação, por parte daqueles que não foram retirados, diz respeito especialmente à quadra onde a obra está paralisada, o que pode acabar prejudicando os empreendimentos já existentes. O receio maior desse grupo é que, caso precisem ser realocados, tenha a garantia de uma moradia adequada em outro local, de forma que seus direitos sejam preservados. As discussões sobre o financiamento – se houve ou não contemplação – são importantes justamente para que se possa oferecer orientação adequada. Caso existam pessoas de fato contempladas, é necessário que elas saibam a quem recorrer, como devem proceder e quais passos devem seguir. Muitas vezes, isso pode reduzir a complexidade da situação e facilitar a resolução de parte do problema. É necessário, porém, confirmar as informações sobre a renda das famílias, pois, segundo o que ele tem conhecimento, há pessoas com renda superior a R\$ 5.000,00. Nesse caso, é possível que a informação recebida por essas famílias tenha vindo de uma fonte que não detinha todos os dados corretos. Com uma orientação adequada, a situação pode ser esclarecida e até mesmo melhorada. Reforça que o momento não é para discutir quem está certo ou errado, pois ambos os lados têm suas razões. O foco está em buscar ajustes que sejam viáveis. Por exemplo, pelo que foi compreendido, existe uma quadra específica que, se realocada para outra área da ocupação ainda não utilizada, poderia solucionar o problema imediato daquele grupo e, ao mesmo tempo, permitir mais tempo para resolver a situação da

ocupação como um todo. Diante disso, propôs uma reflexão: talvez essa quadra possa ser considerada para uma solução alternativa. A pergunta que permanece é: quantas famílias residem atualmente naquela quadra?

O **Dr. Mauro** (Agehab) afirmou que almeja esse consenso de forma bem transparente também e a questão de quem está lá, principalmente, nessa quadra é o "Xis" da questão; que a informação de que dispõe é de que são bem menos famílias nessa quadra específica; que gostaria de contar também com a colaboração deles. Disse que o aluguel social já está posto à mesa, é preciso identificar de fato quantas famílias estariam ocupando as duas quadras.

O **Dr. Mauro Zica** propôs duas observações como sugestão para deliberação do tema. Destacou o papel da OAB na defesa da cidadania e da legalidade, ponderando que, em certos contextos, o direito à moradia pode prevalecer sobre o direito à propriedade. Lembrou que instrumentos como a ADPF buscam mediar conflitos, mas reconheceu que muitos ainda persistem. Ressaltou que a Comissão não pretende resolver um problema estrutural e histórico sozinha, e alertou para os riscos de soluções simplistas, como o deslocamento para áreas rurais, que pode gerar novos entraves legais e sociais. Defendeu a criação de critérios claros e justos, aplicáveis a outros casos semelhantes, e elogiou o trabalho da Comissão, destacando a colaboração da Leado na construção de um modelo social. Como encaminhamento, lembrou que a ADPF, embora não legislativa, foi regulamentada pelo STF, atribuindo ao município a responsabilidade pela realocação das famílias. Sugeriu que seja determinado judicialmente um plano concreto com prazo definido, com sanções em caso de descumprimento. Finalizou alertando que, sem decisões efetivas, as reuniões tendem a ser repetitivas e improdutivas.

O **Dr. Eduardo** pediu calma ao grupo e explicou que, pelo menos da parte dele, o objetivo é sempre buscar a negociação, como aquele que tenta viabilizar o diálogo. Reconheceu que, em última instância, a desocupação pode de fato ocorrer, mas reforçou a importância de ouvir a posição do município neste

momento. Questionou como o município está enxergando a situação atual e solicitou a manifestação do Município a respeito.

A **Dra. Kamilla** explicou que a gestão anterior tinha uma abordagem diferente para a política habitacional, e que a atual segue outra linha. Como servidora pública, relatou dificuldades enfrentadas com a administração municipal. Informou que o município está submetendo 11 áreas ao programa FAR para reduzir o déficit habitacional e está elaborando os editais correspondentes. Segundo o cadastro municipal, há mais de 50 mil pessoas inscritas por moradia, embora o Instituto Mauro Borges indique um número menor. No momento, não há áreas disponíveis para realocação de famílias vulneráveis. Apesar da responsabilidade ser do município, conforme a ADPF, a estrutura da equipe é limitada – o departamento tem apenas dois servidores e duas assistentes sociais, sem equipe de fiscalização. Atualmente, há mais de 60 processos em andamento na Comissão de Soluções de Conflitos, com tentativas de alternativas viáveis. Muitas situações envolvem exigências da Caixa Econômica e da AGE, o que limita a ação municipal. A única medida possível hoje é manter o cadastro ocupacional atualizado, o que já foi feito. Finalizou informando que não há recursos disponíveis, nem auxílios habitacionais ativos, e que o fundo habitacional já foi totalmente utilizado.

O **Dr. Eduardo** destacou que, como prática inicial, o município costuma realizar uma primeira visita às áreas para identificar as famílias e orientá-las sobre programas sociais, como o Bolsa Família e o BPC. No entanto, foi informado que, até o momento, essa visita ainda não ocorreu, em parte porque as secretarias responsáveis são diferentes.

A **Sra. Kelly**, diretora de Proteção Básica, informou que está acompanhada de Patrícia, gerente dos CRAS, e duas assistentes sociais. Explicou que, atualmente, o CRAS da região do Vera Cruz não conta com assistente social, o que dificulta o atendimento. Afirmou que a equipe tem trabalhado de forma colaborativa para atender a todas as demandas e que já está se organizando para iniciar o levantamento na comunidade Nova

Jerusalém, incluindo visitas às famílias e verificação do Cadastro Único.

Dr. Eduardo disse que é importante consolidar as informações para que a reunião seja produtiva. Agradeceu o envolvimento de todos, destacando que o encontro estava sendo proveitoso por contar com participantes dispostos a buscar soluções concretas. Questionou que era possível fazer o levantamento de quem efetivamente mora no local.

A **Sra. Kelly** afirmou que irá com a equipe de assistente e já faz atualização do cadastro único lá no local, e verificar se aquela família tem cadastro único ou não e já faz todo o serviço e produz o relatório.

A **Sra. Letícia** alegou que a sua residência constou como vazia, mas estava tentando falar com o oficial de justiça.

O **Dr. Mauro (Agehab)** informou que a Agehab enviou 19 assistentes sociais ao local, e cadastrou todas as famílias que elas identificaram na hora.

A **Sra. Letícia** acrescentou que as 19 assistentes sociais saíram para fazer as visitas nas casas, no momento que todos os moradores que são 162 que estão no no documento aí, estavam na tenda. Então, como elas visitavam casas vazias, realmente só tinha 15 moradores.

O **Dr. Eduardo** informou que o oficial contabilizou 160 pessoas. No entanto, foi relatado que, no dia da visita, alguns moradores não estavam presentes, pois estavam trabalhando. A assistente social explicou que o oficial de justiça pediu para que os representantes esperassem a coleta de dados, mas eles saíram antes do início do procedimento, o que fez com que várias pessoas não fossem contabilizadas por estarem ausentes.

A **Dra. Carolina** explicou que, durante a visita do oficial de justiça acompanhada por assistentes sociais da Agehab, houve divergência nos dados: nem todas as pessoas identificadas pelo oficial teriam sido cadastradas pela equipe da Agehab.

Ela mencionou ter apenas o documento do oficial de justiça e questionou se há algum relatório da assistência social da Agehab indicando o número de pessoas ou famílias efetivamente cadastradas.

A **Dra. Eliane (Agehab)** informou que o número de moradores identificado pela equipe foi bem inferior aos 160 apontados pelo oficial de justiça. Segundo ela, assistentes sociais entraram em diversas residências com apoio da polícia e há um documento com esses dados que pode ser apresentado, embora não se saiba o número exato no momento.

A **Dra. Carolina** explicou que houve divergência porque os oficiais pediram para os moradores se reunirem em uma tenda para facilitar a citação. Enquanto isso, casas vazias foram visitadas, pois muitos estavam ausentes no momento.

O **Dr. Guilherme** destacou que o cadastro social normalmente verifica a condição de moradia, incluindo itens como colchão, fogão e sinais de residência ativa.

O **Dr. Eduardo** ressaltou que, até então, o único número oficial que possui é o de 161 pessoas informado pelo oficial de justiça. Ele aguarda o levantamento da Agehab e informou que, ao todo, serão quatro relatórios – incluindo os das assistentes sociais e de outras equipes. Se a Defensoria Pública quiser realizar um quinto levantamento, todos os dados poderão ser cruzados para garantir precisão. Reforçou que é fundamental evitar inflar o cadastro com pessoas que não residem de fato no local, pois isso dificulta ainda mais a alocação de recursos como o aluguel social. Sugeriu que os próprios moradores colaborem para garantir que apenas os realmente vulneráveis façam parte da lista, evitando oportunismos.

A **Dra. Kamilla** informou que entregará o relatório da sua equipe no dia 29, mesmo com apenas três pessoas na equipe.

O **Dr. Eduardo** destacou que, com os relatórios reunidos, será possível verificar eventuais ausências justificadas, como moradores internados, e definir com clareza o grupo que será atendido pela comissão. Reafirmou que o foco está na

vulnerabilidade social e que a Comissão não atua em conflitos particulares. Concluiu dizendo que, após o recebimento dos relatórios, fará uma visita à ocupação para conhecer a situação de perto e que a próxima etapa será a retomada das discussões sobre a possível desocupação da área. Afirmou, de forma realista, que a solução jurídica mais provável para o caso é a determinação judicial de desocupação da área. Explicou que não se deve criar a expectativa de que a permanência será autorizada pela Justiça. Apesar de existirem situações diferentes, como casos de Reurb, já trabalha com a possibilidade de uma ordem de desocupação. Ressaltou que essa ordem está sendo temporariamente segurada para permitir tempo de diálogo e organização. Afirmou que devem ser oferecidas alternativas para os moradores, no caso de desocupação, como mudança, aluguel social, remanejamento. Afirmou estar sendo transparente e quer que todos saiam com clareza sobre a situação. Admitiu que, no futuro, a solução pode mudar, mas hoje não enxerga outra alternativa. Ressaltou que, caso a construtora desistisse do contrato, a discussão se encerraria. No entanto, atualmente não há sinalização de desistência – ao contrário, a empresa demonstra interesse na área, a construtora precisa concluir a obra e a Caixa Econômica está cobrando a finalização. Reforçou que todos compreenderam o contexto apresentado.

A **Sra. Letícia** relatou que, atualmente, possui apenas uma cama, uma geladeira e um fogão, sem sofá ou cadeiras, e que, muitas vezes, precisa se sentar na própria cama. Destacou que a infraestrutura das moradias não deve ser critério de julgamento, já que há moradores vivendo em barracos sem telhado, enfrentando o frio com cobertores doados por vizinhos. Em algumas casas, há apenas um colchão, e a alimentação é garantida com marmitas levadas por voluntários. Por isso, considera que as condições de infraestrutura não deveriam ser fator decisivo.

O **Dr. Guilherme** explicou que não é possível monitorar constantemente todos os terrenos e que só tomaram conhecimento da ocupação após ela ocorrer, momento em que entraram com a ação judicial. Do seu ponto de vista, a Caixa tem responsabilidades no processo e deve cumprir seu papel,

pois a rescisão contratual traria prejuízos diretos. Destacou que há mais de 10 mil unidades em desenvolvimento com a Caixa e que, caso o contrato seja rompido injustamente, terá que buscar seus direitos na Justiça. Finalizou alertando sobre a gravidade do problema e os prejuízos que já está enfrentando com a área ocupada, que envolve centenas de unidades. Informou que foi realizada uma semana de visitas com registros por filmagem e drone, e que, ao final, foi identificado um total de aproximadamente 80 famílias.

A **Dra. Carolina** afirmou que já conversou com o grupo e que todos estão cientes de que a prioridade é para quem realmente mora no local. Explicou que o próprio movimento social combate a presença de oportunistas, pois isso prejudica quem luta de fato por moradia. Garantiu que essa preocupação está sendo tratada com seriedade.

O **Sr. João Paulo (vice-liderança)** solicitou que os moradores sejam avisados quando for marcada a visita.

A **Dra. Kamilla** ponderou que a Secretaria de Habitação tem a prerrogativa de realizar visitas sem aviso prévio, devido à situações já vivenciadas. Citou como exemplo o caso do Estrela Dalva, onde, em uma visita noturna, encontraram 40 pessoas, mas após avisarem a próxima visita, apareceram 400. Segundo relatos do próprio movimento, cerca de 200 não eram moradores. Por isso, reforçou que as próximas visitas devem ser feitas de forma discreta, preferencialmente no fim da tarde ou bem cedo, para evitar distorções.

A **Sra. Leticia (líder da Ocupação)** destacou que, dentro da comunidade, todos os lotes já têm dono, mesmo que não estejam ocupados, e sempre orienta os moradores sobre isso. Destacou que a organização do local não permite novas ocupações, e que, se alguém tenta invadir, o próprio dono pode surgir e gerar conflito. Garantiu que a entrada de novas pessoas não é permitida, reforçando o controle interno da comunidade.

O **Dr. Eduardo** elucidou que uma nova reunião será realizada em breve e destacou a importância de compreender as diferentes realidades. Ressaltou que, enquanto alguns vêem a terra como

propriedade formal, outros a entendem como posse ou uso, e que o diálogo precisa considerar essas diversas visões. Reforçou o compromisso com um processo pacífico e transparente, ainda que nem todos os interesses possam ser atendidos plenamente. Mencionou que, se necessário, pode fornecer certidões e esclarecimentos, mas destacou a lentidão do Judiciário e a necessidade de tempo por parte da Comissão para qualquer ação de desocupação – especialmente em Goiás, onde não há desocupações sem diálogo.

A **Dra. Kamilla** sugeriu que seja avaliada a possibilidade de realocar algumas famílias para as quadras superiores, como forma de encaminhamento temporário.

A **Dra. Carolina** disse que sinalizou a possibilidade de realocação, mas destacou que isso depende de negociação. Ressaltou a necessidade de levantar os cadastros atualizados para entender quais famílias já foram ou serão contempladas, não necessariamente vinculadas a unidades específicas. Explicou que a intenção é dar clareza às famílias sobre suas chances de atendimento e tempo para que possam se organizar. No entanto, avaliou como inviável a realocação dessas pessoas até o dia 29.

O Sr. **João Paulo** perguntou acerca da viabilidade de retirar moradores de um local apenas para liberar a área a outros, sem segurança de que permanecerão onde forem colocados.

A **Sra. Letícia** questionou se, após a desocupação, os demais lotes também seriam liberados, lembrando que, embora alguns estejam vazios, todos têm donos.

Encaminhando para o encerramento, o **Dr. Eduardo Tavares** afirmou que a desocupação de uma quadra específica pode ser vista como sinal de disposição para negociar. Alertou que, caso a negociação se rompa, é provável que seja emitido um mandado de desocupação. Reforçou que o diálogo só continuará enquanto fizer sentido. Destacou que essa sinalização de desocupação dessa quadra específica apresenta urgência e a medida beneficiaria todos, permitindo a resolução contratual

e a construção de 720 unidades, das quais alguns moradores atuais podem ser contemplados. Agradeceu a participação de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES :

- A Secretaria de Assistência Social do Município de Goiânia ficou responsável por realizar a atualização do cadastro único dos moradores da Ocupação Nova Jerusalém, e elaborar o respectivo relatório a ser enviado à CSF/TJGO, no prazo de 15 (quinze) dias e,
- A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Goiânia assumiu o compromisso de elaborar o relatório das famílias residentes na Ocupação Nova Jerusalém, e enviá-lo à CSF/TJGO, no prazo de 5 (cinco) dias.
- Encaminhar cópia da ata ao juízo de origem para ciência.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a audiência. 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