

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202503000624929

DATA E HORÁRIO: 27 de agosto 2025, às 14 horas

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pela Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dra. Aline Vieira Tomás

ASSUNTO: Proad n° 202503000624929 (Processo Judicial n° 5130458-75.2017.8.09.0138) - Ação Reivindicatória ajuizada pela UNIRV - Chácara Marinhos - Município de Rio Verde-GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dra. Aline Vieira Tomás - Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO
2. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
3. Dra. Margarida Bittencourt da Silva Liones - Promotora de Justiça
4. Sra. Kelem Barbosa - Agência Goiana de Habitação (AGEHAB)
5. Dra. Muriel - Procuradora-Geral da Universidade de Rio Verde (UniRV)
6. Dr. Vinícius Pomar Schmidt - Procurador Jurídico da Universidade de Rio Verde (UniRV)
7. Dra. Patrícia Gainon - Procuradora do Município de Rio Verde
8. Dr. Eduardo Stefani - Secretário de Habitação e Regularização Fundiária de Rio Verde
9. Dr. Jammes - Procurador do Município de Rio Verde
10. Sra. Ana Paula - Diretora de Assistência Social de Rio Verde
11. Dra. Alessandra Pereira de Oliveira - Comissão Especial de Regularização Fundiária da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional de Goiás (CERF - OAB/GO)
12. Dr. Clóvis Campeli Pereira Gonçalves Leão - Curador Wagner Moreira (morador)

13. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pela Juíza de Direito e Membro da CST/TJGO, Dra. Aline Vieira Tomás, esta agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião preliminar referente ao Proad n° 202503000624929 (Processo Judicial n° 5130458-75.2017.8.09.0138) - Ação Reivindicatória ajuizada pela UNIRV - Chácara Marinhos - Município de Rio Verde-GO

RESUMO:

A **Dra. Aline** apresentou-se e deu início à reunião, referente ao PROAD n° **202503000624929**, que se trata de uma ação reivindicatória, ajuizada ano de 2017 pela Universidade de Rio Verde, contra várias pessoas, cujo objeto é a desocupação de um imóvel rural localizado no município de Rio Verde, com área de 279 hectares e sendo, na verdade, 52 áreas, denominada Chácara Marinhos. Relatou que até o momento da presente audiência, já foi juntado no procedimento administrativo o relatório social (relatórios informativos de avaliação de critérios de inclusão das famílias residentes na Chácara dos Marinhos - data de 13 de junho de 2025). Explicou que a Comissão atua em auxílio ao juízo do processo, que é da comarca de Rio Verde. Expôs que embora não seja abordado o mérito nessa situação, com base nas informações da própria ação judicial, todos os envolvidos, seja direta ou indiretamente, podem trabalhar para uma solução mediada. Essa é a proposta, iniciar um bate-papo com a reunião preliminar e partir de então, todos aqueles que foram convidados poderão dar a sua contribuição para a construção de uma melhor solução. Disse que as decisões e deliberações relacionadas ao método são feitas exclusivamente com o juízo da causa, mas que o papel de todos os presentes não deixa de ser de extrema importância conjunta, porque a partir de uma proposta mediada, ao final, pode ser proposto ao juízo da causa uma solução que possa ser a mais humanizada possível a todos os envolvidos, com o mínimo de prejuízo à partes.

Dada a palavra, a **Dra. Carolina Byrro** cumprimentou todos os presentes e se apresentou como Defensora Pública do Estado de Goiás, atuando atualmente como Subcoordenadora para Questões Fundiárias e Urbanísticas. Explicou que a Defensoria Pública atua em parceria com a Comissão de Soluções Fundiárias e com todos os magistrados que a compõem, com o objetivo de colaborar na resolução, da forma mais adequada possível, dos conflitos relacionados à posse da terra, questões fundiárias e de moradia que são submetidos à Comissão. Esclareceu que, nesse contexto, a Defensoria Pública atua como fiscal dos direitos das pessoas em situação de vulnerabilidade, acompanhando os procedimentos para garantir que seus interesses e direitos estejam sendo devidamente observados. Ressaltou que a principal preocupação da Defensoria em todos os casos levados à Comissão é com a efetivação do direito à moradia e, em casos agrários, também com o direito à terra. Informou que, independentemente de haver ou não advogado atuando no processo originário, a Defensoria sempre participa dos procedimentos perante a Comissão, atuando como terceiro interessado, justamente em razão de sua missão institucional. Manifestou interesse em ouvir todas as partes envolvidas para melhor compreensão do conflito, especialmente os representantes da Universidade de Rio Verde, a fim de entender qual é a finalidade pretendida para a área em questão, considerando o pleito apresentado pela associação. Além disso, questionou se os representantes da parte contrária – moradores e advogados – haviam sido contatados. Relatou que a Defensoria chegou a encaminhar um ofício à Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO, informando que não havia conseguido acesso a nenhum contato dessas pessoas, informação que, até então, não havia sido respondida positivamente.

Na sequência, a **Dra. Aline** esclareceu que a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Lara, foi responsável pela elaboração de um relatório minucioso, contendo o levantamento de todas as famílias envolvidas. No entanto, esse relatório não apresenta dados sociais detalhados, e observou que, conforme informado pela Defensoria, também não há registros disponíveis sobre a situação dessas famílias.

O **Dr. Jammes**, Procurador do Município de Rio Verde, informou que a Sra. Lara se encontrava em viagem e que ele estava representando a Secretaria de Assistência Social naquele momento, acompanhado da Sra. Ana Paula, Diretora de Assistência Social. Relatou que foi realizada uma visita *in loco*, na qual se constatou que nenhuma das famílias presentes no local se encontrava em situação de vulnerabilidade que justificasse a intervenção da Secretaria de Assistência Social.

Com base nessas informações, a **Dra. Aline** considerou prudente, antes da designação de uma visita técnica, que a Comissão analise os dados já disponíveis nos relatórios para verificar a viabilidade de continuidade do procedimento no âmbito da Comissão de Soluções Fundiárias.

A **Dra. Carolina** (Defensora Pública Estadual) questionou a ausência, no relatório apresentado, de informações sobre a existência de alternativa habitacional para as pessoas que poderão ser removidas.

O **Dr. Jammes** (Procurador do Município de Rio Verde) mencionou que não ingressaram nesse mérito e a atenção restringiu-se a verificar se existia alguma família em situação de vulnerabilidade.

A **Dra. Carolina** destacou que a Defensoria Pública mantém parceria com a assistência social dos municípios sempre que há um processo em andamento perante a Comissão. Ela ressaltou que o entendimento vigente é de que a avaliação da vulnerabilidade social cabe à assistência social, com base na necessidade – ou não – de sua intervenção. Nesse sentido, devem ser considerados critérios específicos de vulnerabilidade, como situações persistentes de violência ou casos de extrema hipossuficiência financeira, que justifiquem, por exemplo, a inclusão no Cadastro Único, no programa Bolsa Família ou em outros programas sociais. Também pediu atenção especial durante a realização das visitas técnicas, especialmente quanto à escuta das demais partes envolvidas. Isso porque a atuação da Defensoria na Comissão de Soluções Fundiárias deve

levar em conta a possibilidade de que pessoas fiquem em situação de vulnerabilidade caso sejam removidas de suas moradias sem uma alternativa habitacional adequada. Enfatizou que o risco iminente de ficar sem moradia, em caso de uma eventual desocupação, já configura uma situação de vulnerabilidade. Essa condição, embora não necessariamente ligada à assistência social em si, é suficiente para justificar a atuação tanto da Comissão quanto da Defensoria Pública.

A **Dra. Aline** registrou que, como deliberação inicial, ficou definido que, tão logo seja concluída esta reunião preliminar, será realizada uma visita pelas assistentes sociais vinculadas à própria Comissão, com o objetivo de obter informações adicionais a complementar o relatório previamente apresentado pela Prefeitura.

A **Professora Muriel**, Representante da Universidade de Rio Verde, relatou que há uma longa história por trás do processo. Na verdade, essa área foi uma área doada para a Universidade de Rio Verde, no dia 27 de janeiro de 1983 e, agora área não é mais "Fazenda dos Marinhos", mas "Fontes do Saber". Elucidou que, nessa área, foi estipulado já que a Universidade de Rio Verde tem vários cursos, inclusive, nas áreas agrárias, como o curso de agronomia veterinária, mestrado em produção vegetal e doutorado em produção vegetal, curso de graduação em veterinária. Sendo assim, toda essa área que está sendo o objeto da demanda, é necessária para que a Universidade cumpra sua função social, faça inovação, pesquisa, desenvolva tecnologia, justamente nessa área desses cursos. Alegou que as áreas ocupadas estão impedindo, por exemplo, que se consiga fazer o manejo bovino, de animais de grandes porte na área da veterinária, está impedindo que se faça pesquisa de plantações, experimentos e áreas na produção vegetal. Ressaltou que na área existe uma ocupação irregular, e principalmente, pós-pandemia, pós-2024, essa ocupação começou a tomar proporções magnânimas, praticamente. Explicou que observando o mapeamento e a resolução temporal de 2017 e 2024, percebe-se que houve a construção de áreas, inclusive, a venda de imóveis por grandes corretoras do local, tudo sem justo

título. Detalha que, na verdade, foram 46 edificações: casas, barracões, depósitos, 13 tanques escavados para a piscicultura. Manifestou que há área de preservação ambiental, que foi desviado o curso d'água, para poder fazer irregularmente todas essas áreas de piscicultura que estão documentadas. Argumentou que existem imóveis de grandes padrões, com novas construções e, em razão disso, foi solicitada nova medida de liminar, porque a preocupação, além da Universidade precisar retomar a área para que cumprir a a função institucional, há a preocupação com a ocupação irregular e a possível afronta às legislações ambientais, a área de preservação ambiental e a situação como foi tomando outros rumos e outras proporções. Assim sendo, novo pedido de tutela provisória foi formulado, e juiz de piso concedeu a liminar. Acrescentou que, em sede de agravo interposto pelos posseiros, alegando a posse antiga, todos fora julgados improcedentes e essa questão não merece mais discussão. Declarou que, a despeito disso, por não ter a Comissão atuado no caso, passou-se à fase de retomada dessa situação. Atestou que foram colocadas as placas, o que impediu momentaneamente a comercialização por grandes imobiliárias dessa região. Destacou que é uma área muito movimentada, em frente ao Campus, onde as pessoas vão aos finais de semana para fins de recreação.

A **Dra. Aline** ponderou que todas essas questões são relevantes para a compreensão do caso, mas que acabam adentrando o mérito, o qual deverá ser analisado diretamente pelo juiz responsável pela causa. Esclareceu que a atuação da Comissão se dá, principalmente, no momento em que há a possibilidade de desocupação, com o objetivo de prevenir situações problemáticas futuras. Destacou que, embora neste momento não tenha sido identificada uma situação de vulnerabilidade, é importante deixar registrado que, caso ocorra a desocupação, essa condição de vulnerabilidade poderá surgir. Portanto, é necessário reconhecer essa possibilidade desde já, para que não se alegue posteriormente que a situação era completamente estável ou sem risco. Neste ponto, deixou registrado também um alerta ao Município, pois neste processo específico, o Município informou que não atuaria por se tratar de uma área

pertencente à Universidade de Rio Verde, portanto, privada. No entanto, destacou que, mesmo quando o Município não figura formalmente como parte em uma demanda, ele é o primeiro a ser impactado por qualquer decisão proferida em processos dessa natureza, no caso da efetivação de uma desocupação. Por essa razão, é fundamental que a atuação do Município ocorra de forma integral, do início ao fim do procedimento, contribuindo para a construção e mediação da solução. Essa participação é essencial para evitar que o problema se agrave e que os impactos recaiam de forma significativa sobre a cidade.

Também o **Dr. Clóvis**, curador do Sr. Wagner Moreira - um dos ocupantes - manifestou alegando que foi nomeado recentemente pelo juiz e que também não teve acesso às informações e está cumprindo sua função de curador.

A Sra. **Kelen Karem** relatou que a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) sempre acompanha as ações do processo para ver, em caso de existirem famílias em situação de vulnerabilidade e uma vez decidido pela desocupação da área, a Agehab tem o programa do Aluguel Social para ofertar às famílias, quando da remoção da área. Pontuou que, nessa fase inicial, é feito o acompanhamento para verificar como será encaminhamento do processo e não tem nenhuma informação deste.

O **Dr. Eduardo**, Secretário de Habitação e Regularização Fundiária de Rio Verde, manifestou que o Município não tem nenhum programa que poderia atender esse tipo de família que está na área objeto deste procedimento. Por outro lado, o Município tem um programa de regularização fundiária, mas que não atende exatamente esse tipo de pessoas, de famílias. Manifestou que gostaria de reforçar, segundo os respectivos laudos, que não se tratam de famílias em estado de vulnerabilidade, mas que usam o local para comércio. Portanto, são famílias que não se enquadram em qualquer tipo de programa habitacional do Município.

A **Dra. Margarida**, Promotora de Justiça, parabenizou a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias e da Defensoria Pública. Destacou que a principal preocupação do Ministério Público é

com a celeridade do processo. Ponderou que a situação de vulnerabilidade social precisa ser devidamente avaliada, a fim de que se garanta, minimamente, a dignidade humana diante de uma possível e drástica medida de desocupação. Por outro lado, ressaltou que o caso exige uma intervenção rápida, uma vez que se trata de um processo que se arrasta desde 2017. Acrescentou, ainda, que há relatos preocupantes de possível degradação ambiental, como a ocupação de áreas de preservação permanente e a utilização indevida da área para atividades não permitidas, o que agrava a urgência da situação. Observou que a demora na tomada de decisão pode inclusive favorecer o aumento da ocupação da área, dificultando ainda mais uma solução efetiva. Informou que não teve acesso aos documentos administrativos que tratam da análise de vulnerabilidade realizada pela assistência social. Ainda assim, reiterou que o Ministério Público manifesta-se pela necessidade de uma resolução célere e adequada ao caso, de modo a preservar o patrimônio público, proteger o meio ambiente e, simultaneamente, assegurar a dignidade da pessoa humana.

O **Dr. Vinícius**, Procurador Jurídico da UniRV, asseverou que todas as questões pertinentes à Universidade de Rio Verde já foram devidamente expostas pela professora Muriel. Destacou que sua atuação está mais voltada à análise jurídica relacionada ao mérito do processo e, por essa razão, optou por não se manifestar na reunião, considerando que a explanação da professora Muriel foi suficiente e abrangeu todos os pontos necessário

A **Dra. Aline** questionou se já foi realizado o congelamento da área, com a sinalização formal de placas, o que foi respondido afirmativamente pelo Dr. Vinícius

A **Dra. Patrícia**, Procuradora do Município de Rio Verde, reforçou o posicionamento do Secretário de Habitação ao afirmar que, no momento, o Município não dispõe de nenhum programa habitacional específico que possa atender as famílias envolvidas. Destacou que essa declaração baseia-se nos resultados do estudo elaborado pela assistência social, aos quais, no entanto, ele não teve acesso. Acrescentou, contudo,

que nada impede que, posteriormente, caso seja constatado que alguma das famílias se enquadra na condição de vulnerabilidade socioeconômica, essas possam ser inscritas em programas habitacionais já existentes ou que venham a ser implementados pelo Município. Ressaltou, ainda, que essa inclusão dependerá da análise da documentação e da verificação do cumprimento dos critérios legais exigidos para acesso a tais programas.

A **Dra. Alessandra**, da Comissão Especial de Regularização Fundiária da OAB, manifestou que, conforme observado no relatório, embora as partes envolvidas no processo não estivessem formalmente enquadradas como vulneráveis, havia dois relatórios que mencionavam duas famílias residentes na área, as quais foram entrevistadas e identificadas como em situação de vulnerabilidade. Explicou que essas famílias não detinham a posse direta do imóvel, mas estavam alocadas no local. Mencionou, especificamente, o caso de uma senhora idosa, cujo genro era o demandante no processo, e de outra mulher, mãe de uma criança menor de idade, que residia no imóvel mediante contrato de aluguel. Assim, embora os demandados diretos não fossem considerados vulneráveis, havia terceiros diretamente impactados pela possível desocupação. Acrescentou que outro ponto que chamou sua atenção foi o fato de que, entre todas as pessoas entrevistadas, apenas cinco constavam formalmente no processo. A impressão transmitida era de que, se desconsideradas essas cinco pessoas, a área em questão seria completamente distinta, como se se tratasse de outro espaço. Diante disso, afirmou concordar com a proposta previamente apresentada pela juíza, no sentido de realizar uma visita técnica *in loco*. Avaliou que, a partir dessa visita, seria possível estudar uma modulação da desocupação, de modo a permitir uma melhor compreensão do perfil socioeconômico das famílias residentes na área e, assim, definir uma solução mais adequada à realidade local.

A **Dra. Muriel** manifestou dúvida quanto à manifestação da promotora de Justiça, Dra. Margarida, no sentido de quais serão os próximos passos, seria o caso de estabelecer um cronograma para dar andamento ao processo. Alegou ser a sua primeira atuação na Comissão.

A **Dra. Aline** explicou que era necessário verificar se, de fato, a atuação da Comissão se justificava naquela situação. Informou que a Comissão apenas atuaria paralelamente à demanda judicial caso fosse constatada a existência de vulnerabilidade social dos ocupantes da área. Caso contrário, ou seja, se não houvesse nenhuma situação de vulnerabilidade identificada, o processo seria devolvido ao juiz responsável – no caso, o Dr. Jesus – para o regular prosseguimento da ação judicial. Acrescentou que, caso fosse necessária a atuação da Comissão, a deliberação será a realização imediata de uma visita dos assistentes sociais da própria Comissão, com o objetivo de levantar informações sobre a possível situação de vulnerabilidade social. Se essa condição fosse confirmada, o processo seguiria para as etapas seguintes, que, segundo pontuou, não deveriam se alongar, especialmente por se tratar de um processo prioritário, iniciado em 2017. Observou, ainda, que, considerando o número reduzido de famílias possivelmente envolvidas, a expectativa era de que a desocupação ocorresse de forma organizada, com base em um cronograma elaborado pela Comissão. Explicou que, uma vez aprovado esse cronograma, a proposta seria apresentada ao juiz do processo para homologação. Após essa homologação, o processo poderia ser finalizado, visto que todos os passos subsequentes já estariam definidos. Solicitou que, caso houvesse algum requerimento a ser feito, que fosse manifestado naquele momento, para que pudessem seguir com as deliberações finais.

A **Dra. Carolina** destacou que a fala sobre a necessidade da intervenção do município estava relacionada ao papel que este exerce dentro da estrutura prevista na Constituição para a garantia do direito à moradia, especialmente. Ressaltou que a Constituição atribui ao município, juntamente com o Estado e a União, a responsabilidade pela garantia desse direito fundamental. Além disso, mencionou que a própria resolução do Conselho Nacional de Justiça, que trata da Comissão de Soluções Fundiárias, orienta que o município seja acionado em qualquer situação, independentemente de sua participação formal no processo. Isso ocorre especialmente para assegurar a efetivação do direito fundamental à moradia. Esclareceu que

não afirmava que esse seria o caso específico em questão, mas que o município costuma ser chamado a atuar mesmo quando o processo envolve fundações, outras pessoas jurídicas ou até particulares, devido à sua responsabilidade constitucional. Requereu que fosse informada a data prevista para a visita técnica realizada pela assistência social da Comissão de Soluções Fundiárias (CSF), que precederia a visita técnica propriamente dita. Solicitou, se possível, que a Comissão comunicasse essa previsão, a fim de possibilitar a participação do Centro de Atendimento Municipal da Defensoria Pública durante a visita. Explicou que a intenção era acionar o Centro de Atendimento Multidisciplinar para acompanhar o levantamento, destacando que havia duas informações de maior interesse para a Defensoria no processo, essenciais para que pudessem cumprir seu papel tanto enquanto Comissão quanto enquanto Defensoria Pública. Essas informações referiam-se à confirmação da efetiva residência das pessoas na área e, caso confirmada, se haveria alternativa habitacional para elas em caso de desocupação imediata, além da verificação da renda dessas famílias para avaliar a viabilidade de uma nova moradia. Acrescentou que, caso não fosse possível a participação simultânea do Centro de Atendimento Municipal da Defensoria durante a visita da assistência social, solicitava que tais informações fossem incluídas no relatório da Comissão de Soluções Fundiárias, pois acreditava que esses dados não seriam difíceis de obter durante as entrevistas. Destacou que, em relação às perspectivas de solução a partir da Comissão, o objetivo era buscar um acordo. Explicou que, com as diligências da Comissão, caso se confirmasse que a área era utilizada apenas como espaço de lazer, sem moradia, isso afastaria a intervenção da Defensoria. No entanto, caso fosse identificada a presença de famílias em situação de vulnerabilidade que utilizassem a área para habitação, as discussões poderiam prosseguir considerando exclusivamente essas famílias. Enfatizou que o propósito nunca foi legitimar ocupações que não estejam relacionadas a direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia, reconhecendo também a relevância da atuação da Universidade de Rio Verde enquanto instituição pública de ensino. Concluiu afirmando que a preocupação principal era possibilitar o diálogo entre as

partes, garantindo os direitos fundamentais daqueles que, eventualmente, residissem na área e não tivessem alternativa habitacional, assegurando a moradia adequada, seja naquele local ou em outro, ao mesmo tempo em que fosse garantido o desenvolvimento das atividades da instituição de ensino, reconhecida como de extrema relevância.

Encaminhando para o encerramento, a **Dra. Aline** deferiu o acompanhamento da Defensoria Pública na visita a ser realizada pelas assistentes sociais da própria Comissão. Afirmou que, após a apresentação desse relatório complementar, novas deliberações serão tomadas e todos os interessados serão intimados. Caso o próximo passo indicado seja o fluxo normal da atuação da comissão, será realizada a visita técnica. Não sendo o caso, a deliberação tomada será comunicada aos presentes. Registrou, mais uma vez, que a intenção dessa Comissão é colaborar e construir a melhor solução e com rapidez. Agradeceu a participação de todos e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- As assistentes sociais da CSF/TJGO realizarão visita à área objeto deste procedimento, com a finalidade de elaborar um relatório técnico-social das famílias lá residentes. A Defensoria Pública Estadual deverá ser comunicada sobre essa ação, para possibilitar a participação do Centro de Atendimento Municipal daquela instituição na visita.

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. Aline Vieira Tomás

Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO