

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202503000620811

DATA E HORÁRIO: 25 de setembro de 2025, às 14 horas

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Élios Mattos de Albuquerque Filho

ASSUNTO: Proad n° 202503000620811 (Processo Judicial n° 0304610-07.2012.8.09.0093) – Fazenda Santa Rosa – Jataí/GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES :

1. Dr. Élios Mattos de Albuquerque Filho – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Andréia Marques – Juíza de Direito da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Jataí
3. Dr. Tairo Batista Esperança – Defensor Público Estadual
4. Dra. Cláudia Farinha – Incra
5. Dr. Marcelo M. C. Miranda – Promotor de Justiça
6. Sr. Kelem Karem – Agehab
7. Dr. Guilherme Januário – Procurador do Município de Jataí
8. Sr. Eduardo Jailton – Superintendente de Habitação de Jataí
9. Sr. Thiago de Souza – Psicólogo – Assistência Social
10. Dra. Eulla Parreira – CERF/OAB
11. Dr. José Henrique – Divisão de Inteligência do TJGO
12. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO

ABERTURA :

Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Élios Mattos Albuquerque Filho, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA :

Reunião preliminar referente ao Proad n° 202503000620811

RESUMO:

1. Abertura

O **Dr. Élios**, Juiz de Direito, declarou aberta a reunião, saudando os presentes e esclarecendo a função administrativa da Comissão de Soluções Fundiárias. Reforçou que a Comissão não possui competência jurisdicional, a qual compete exclusivamente à Vara das Fazendas Públicas, representada pela Dra. Andréa. Destacou ainda o compromisso com o respeito às decisões judiciais e a busca por uma solução consensual e legal à situação fundiária apresentada.

2. Contextualização do caso

O **Dr. Élios** explicou que se trata de uma ação de reintegração de posse, ajuizada pelo Município de Jataí, que tem por objetivo reaver a área do local conhecido como "campo de futebol", matrícula do CRI Jataí, número 19.192. Houve, à época, uma regularização parcial da situação, mas não se sabe exatamente quem são os possuidores do local. Considerou-se que o principal ponto de partida daquele processo seria a realização do cadastro das famílias, com o apoio da assistência social do município. Disse que é preciso levantar quais famílias ocupam efetivamente a área, pois, a partir dessa identificação, torna-se mais viável estabelecer negociações, realizar contatos e compreender quantas pessoas estavam sendo afetadas. Com essas informações, seria possível propor uma solução adequada, fosse por meio da manutenção da posse, da regularização fundiária por meio do REURB, ou mesmo por outra alternativa, caso não fosse possível manter aquelas famílias no local.

3. Pronunciamento do Procurador do Município de Jataí

O **Dr. Guilherme**, Procurador do município, informou:

- Será necessário um levantamento técnico prévio para verificar se a área em questão é considerada de risco, ou se é possível sua inclusão em processo de

regularização fundiária (REURB);

- Ressaltou a possível existência de Área de Preservação Permanente (APP) no local, mas afirmou que isso não inviabiliza, por si só, a REURB, desde que haja estudo técnico ambiental;
- Afirmou que parte do núcleo urbano já foi objeto de REURB e outra parte não, o que pode ter sido por decisão da gestão anterior ou por inviabilidade técnica;
- Sugeriu que a visita técnica seja o primeiro passo para definição da viabilidade da regularização;
- Propôs a suspensão da execução da ação de reintegração até que o levantamento técnico e social seja concluído;
- Informou que o município apresentou, recentemente, projetos habitacionais em parceria com o Governo Federal, com previsão de mais de 500 (quinhentas) unidades habitacionais, que poderiam ser utilizadas para eventual reassentamento.

4. Pronunciamento da Juíza da Vara das Fazendas Públicas

A **Dra. Andréia**, Juíza de Direito da Vara das Fazendas Públicas, informou que o processo foi remetido à Comissão de Soluções Fundiárias e colocou a estrutura da vara à disposição para colaborar com o que for necessário. Não apresentou considerações adicionais.

5. Manifestação da Defensoria Pública Estadual

O **Dr. Tairo**, Defensor Público, ressaltou:

- A importância de evitar o deslocamento forçado das famílias;
- Que, embora o relatório técnico social aponte a presença de 64 (sessenta e quatro) pessoas no local, sendo 7 (sete) em condição de vulnerabilidade, observou, sem a intenção de impugnar o referido

documento, que algumas das famílias ali residentes não se encontravam em situação de vulnerabilidade social, embora apresentassem renda modesta, situada na faixa de um a dois salários mínimos. Diante disso, solicitou que sejam esclarecidos os critérios adotados para aferição da vulnerabilidade;

- Sugeriu que a Secretaria Municipal de Assistência Social de Jataí realize visitas *in loco* para melhor avaliação das condições das famílias;
- Defendeu a realização de visita técnica urgente ao local.

6. Pronunciamento da representante da CERF/OAB - Seccional Goiás

A **Dra. Eulla**, representante da Comissão Especial de Regularização Fundiária da OAB/GO, manifestou:

- A necessidade de visita técnica para avaliação da segurança da área e da real situação das famílias;
- A possibilidade de articulação da Agehab e Secretaria de Assistência Social com projetos habitacionais municipais e federais caso a permanência das famílias no local não seja viável;
- Que, em caso de necessidade de remoção, as famílias sejam cadastradas em programas habitacionais existentes.

7. Complementação do Procurador do Município

O **Dr. Guilherme** retomou a palavra para:

- Citar a existência de um ofício da empresa BRK relacionado à situação da área em questão, o que demonstra que a pauta já está sendo acompanhada por entidades externas.
- Destacar a necessidade e relevância de uma visita técnica ao local, a qual seria considerada um primeiro

passo essencial para a compreensão mais aprofundada da realidade das famílias ocupantes.

- Reforçar a urgência de realizar o cadastramento das famílias residentes, com atenção especial àquelas em situação de vulnerabilidade e com crianças pequenas.
- Informar que há projetos habitacionais em curso no município de Jataí, em parceria com o Governo Federal, com previsão de mais de 500 unidades habitacionais, conforme apresentado recentemente pelo servidor Eduardo à Câmara Municipal.
- Sugerir, de forma hipotética e a título de reflexão, a possibilidade de suspender a execução do processo judicial de reintegração de posse até que seja concluído o cadastramento das famílias, para permitir a adoção de medidas sociais e administrativas mais adequadas.
- Ressaltar que a inclusão das famílias nos programas habitacionais não seria automática. Os beneficiários teriam que cumprir requisitos específicos (como critérios de renda, sorteio, entre outros), sendo essa uma medida que poderia servir como alternativa provisória ou definitiva, dependendo do caso.
- Indicar que, caso não seja possível a regularização fundiária por meio do REURB, seria importante oferecer alternativas habitacionais transitórias, dando às famílias tempo e suporte para se reorganizarem e, eventualmente, serem incluídas nos programas habitacionais oficiais.

8. Manifestação do Superintendente de Habitação de Jataí

O **Sr. Eduardo**, Superintendente de Habitação do Município de Jataí, informou:

- O Bairro Francisco Antônio foi o primeiro a ser contemplado pela atuação da Prefeitura de Jataí nas ações de regularização fundiária e escrituração de

imóveis.

- A existência de um mapa anexado ao processo, anteriormente encaminhado pelo Dr. Guilherme, contendo dados sobre áreas que, ainda na gestão anterior, foram objeto de REURB e cujo registro foi efetuado junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- Houve registro de diversos lotes oriundos da regularização fundiária da gestão anterior, e que esses lotes passaram a constar formalmente na matrícula do imóvel, integrando o território do bairro.
- Historicamente, existia um registro de loteamento inicial datado da década de 1980 (há mais de 30 anos), o qual abrangia grande parte da área atual do Bairro Francisco Antônio, contemplando uma região que se estendia até as margens do Córrego Jataí, bem como áreas próximas ao Rio Claro.
- Esse loteamento, datado da década de 1980, não foi devidamente registrado.
- Essa irregularidade comprometeu toda a estrutura legal da área, resultando em ausência de averbamento de infraestrutura essencial, como interceptores de esgoto da concessionária de água (SANEAGO/BRK), na matrícula dos imóveis.
- Foi identificado que há imóveis escriturados pela Prefeitura localizados sobre interceptores dos córregos Queixada e Jataí.
- A Defesa Civil classificou esses locais como áreas de risco, o que demanda medidas urgentes e criteriosas para evitar danos futuros.
- A equipe da Secretaria de Habitação já iniciou visitas técnicas para identificação individualizada dos lotes e ocupantes, para dar sequência à entrega de escrituras.
- Esse trabalho visa subsidiar o processo de regularização fundiária com base na Lei Federal nº

13.465/2017 (REURB), além de auxiliar no fornecimento de água pela SANEAGO, mediante envio de relatórios individualizados.

- Há algumas famílias em situação de vulnerabilidade social que estão sem acesso à água.
- A SANEAGO sinalizou que, mediante relatório com identificação dos ocupantes, poderá realizar a ligação da rede de água, o que legalmente protegeria a empresa e garantiria o direito básico à população.
- As visitas também revelaram que nem todos os ocupantes estão em situação de vulnerabilidade.
- Foi constatada a presença de chácaras de grande porte, inclusive com portões que obstruem vias públicas, caracterizando uso indevido do espaço urbano.
- A legislação da REURB permite a escrituração de até dois lotes por beneficiário, o que inviabiliza a legalização dessas grandes chácaras.
- Entende-se que essas áreas devem ser retornadas ao Município, dada a ausência de direito subjetivo à regularização e ao uso desvirtuado da função social da terra.
- A SANEAGO forneceu um arquivo georreferenciado identificando a localização dos interceptores e as áreas classificadas como de risco.
- Essas áreas incluem algumas das chácaras mencionadas, reforçando a inviabilidade da regularização fundiária.
- A área em questão possui diversas matrículas imobiliárias e mais de uma ocupação irregular.
- Parte dessas áreas é objeto de ação judicial de reintegração de posse, especialmente onde há famílias em situação de vulnerabilidade.
- Foi apresentada proposta de criação de um programa

municipal de aluguel solidário ou provisório, com o objetivo de:

- Evitar que famílias vulneráveis fiquem em situação de rua após eventual reintegração.
- Garantir uma alternativa temporária de moradia até que haja solução definitiva.
- Esse projeto já foi incluído no PPA (Plano Plurianual) e aguarda aprovação pela Câmara Municipal.
- Reforçou-se que, pela legislação vigente, não é possível fazer destinação direta de unidades habitacionais a essas famílias sem respeitar os critérios objetivos e legais de seleção, como renda, composição familiar e situação de vulnerabilidade.
- A preferência será dada não por sorteio, mas por critérios de prioridade legalmente estabelecidos.

9. Proposta de encaminhamentos

O **Dr. Élios** propôs:

- O envio do relatório técnico-social da Comissão ao Município de Jataí;
- Que o Município, no prazo de até 30 (trinta) dias, informe:
 - Quais famílias listadas já possuem escritura;
 - Quais estão em situação de vulnerabilidade social, por meio de levantamento conjunto com a Secretaria de Assistência Social e atualização do CaÚnico;
- Após o retorno do Município, será agendada visita técnica presencial ao local.

10. Questionamento da Defensoria Pública

O **Dr. Tairo** insitiu na atualização do relatório técnico-social e solicitou esclarecimentos sobre caso específico

(Sr. Messias Lima de Oliveira), cujo relatório apontava ausência de vulnerabilidade, apesar de o mesmo residir com filho (8 anos) portador de deficiência e receber BPC (Benefício de Prestação Continuada). Questionou os critérios usados.

11. Resposta técnica da Comissão

A **Sra. Cristiane**, secretária da Comissão, esclareceu:

- Os critérios de vulnerabilidade adotados seguem parâmetros da Política Nacional de Assistência Social e do MDS (renda per capita, entre outros);
- Comprometeu-se a juntar aos autos o documento com os critérios técnicos utilizados e encaminhá-lo também à Defensoria Pública;
- Afirmou que os contatos telefônicos das famílias serão repassados ao município para facilitar os trabalhos.

12. Manifestação da Agehab

A **Sra. Kelem Karem**, representante da Agehab, disse:

- Está em curso um processo de seleção habitacional em Jataí;
- A equipe de assistência social local foi treinada para aplicação de critérios técnicos de vulnerabilidade;
- Estar à disposição para auxiliar o município no levantamento socioeconômico das famílias do relatório.

13. Manifestação da Divisão de Inteligência do TJGO

o **Dr. José Henrique** explicou que o trabalho do setor se baseava na questão da segurança institucional, sobretudo no momento da visita técnica.

Observou que, muitas vezes, o trabalho da Divisão se baseava no relatório socioeconômico anexado ao PROAD. Contudo, esses relatórios, por vezes, continham apenas o nome dos

moradores, sem qualquer outro dado de identificação.

Destacou que, diante da existência de homônimos, a individualização das pessoas se tornava difícil.

Como sugestão, pediu que, sempre que possível, a equipe responsável pelo levantamento passasse a incluir informações adicionais, como número do RG, CPF, ou data de nascimento, a fim de possibilitar a correta identificação dos envolvidos.

14. Encaminhamentos

Ficou decidido que será oficiado o Município de Jataí, estabelecendo o prazo de 30 (trinta) dias para que seja realizada:

- **Análise das famílias identificadas** (constantes no Evento 15 do PROAD), com foco em dois aspectos principais:

- Verificação da existência prévia de escrituras públicas, a fim de evitar duplicidade de atendimento;
- Análise socioeconômica, com base no Cadastro Único (CadÚnico) e demais critérios da assistência social municipal.

- **Após o recebimento da resposta do Município:**

- Será agendada a visita técnica presencial, com a participação de todos os interessados previamente convidados.

15. Encerramento

O **Dr. Élios** agradeceu a presença e colaboração de todos e declarou encerrada a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- O Município de Jataí, no prazo de 30 (trinta) dias, deverá:
 - a) Analisar as famílias constantes do relatório técnico-social (evento 15);
 - b) Informar quais já estão regularizadas;
 - c) Atualizar a situação de vulnerabilidade por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social;
 - d) Realizar o cadastramento das famílias no CADÚNICO.
- Após o recebimento das informações pela CSF/TJGO, será agendada visita técnica presencial com a participação de todos os órgãos e autoridades envolvidas.

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. Élios Mattos Albuquerque Filho
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO