

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE VISITA TÉCNICA - PROAD N° 202503000622975

DATA E HORÁRIO: 22 de setembro de 2025, às 14 horas

LOCAL: Setor Buenos Aires - Município de Aparecida de Goiânia

VISITA: 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 Comissão de Soluções Fundiárias (CSF/TJGO)
2. Dr. Tairo Batista Esperança - Defensor Público Estadual
3. Sr. Willian Panda - Secretário de Habitação de Aparecida de Goiânia
4. Sr. João Ribeiro de Moura - Proprietário da área
5. Dr. Paulo Maria Teles - Advogado do Proprietário da área
6. Sra. Mayara Ferreira Marfim Mendanha - Secretaria de Assistência Social de Aparecida de Goiânia
7. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias (CSF/TJGO)
8. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da da Comissão de Soluções Fundiárias (CSF/TJGO)
9. Sr. Thiago Alves Rodrigues - Assistente da da Comissão de Soluções Fundiárias (CSF/TJGO)
10. Moradores

ABERTURA:

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

PAUTA:

Visita técnica referente 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:**1. Sra. Cristiane - Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias**

A Sra. Cristiane (CSF/TJGO) cumprimentou todos e explicou que era Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias. Informou que estavam ali naquele dia para conhecer a realidade das pessoas, entender como viviam e escutar um pouco da história delas. Disse que estavam representados pela Dra. Ailime, juíza da comissão; pelo Dr. Tairo, da Defensoria Pública; e que o proprietário também estava presente para acompanhar a visita. Mencionou ainda que havia representantes do município. Por fim, passou a palavra à Dra. Ailime para que ela começasse a falar um pouco sobre a Comissão, acrescentando que também ouviriam as pessoas presentes.

2. Dra. Ailime - Juíza de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias

A Dra. Ailime apresentou-se como juíza de direito do Estado de Goiás e integrante da Comissão de Soluções de Conflitos Fundiários. Esclareceu que não era a juíza daquele processo específico. Explicou que a Comissão não tomava decisões judiciais, como reintegração de posse. Informou que o trabalho da Comissão consistia em realizar um estudo: analisavam a área, quem morava ali, se havia famílias vulneráveis, crianças, construções, para entender a situação e levar essas informações ao juiz responsável pela causa. Assim, o juiz poderia decidir de acordo com a realidade, já que no processo normalmente só existiam documentos. Também mencionou que trabalhavam junto com a Defensoria Pública, que identificava pessoas em situação de vulnerabilidade. Disse que o município também era envolvido, pois, se houvesse famílias vulneráveis, era preciso pensar para onde elas iriam. Por fim, explicou que aquele dia era o da visita

técnica, para conhecer de perto as residências e as condições de vida das pessoas.

3. Dr. Tairo Esperança - Defensor Público Estadual

O Dr. Tairo apresentou-se como Defensor Público do Estado e disse que atuava em apoio à Comissão de Soluções Fundiárias. Informou que estavam ali para defender os interesses das pessoas em situação de vulnerabilidade. Disse que o objetivo era ouvir aquelas pessoas e buscar a melhor solução, seja para que permanecessem na área ou para algum tipo de assentamento, sempre de forma mediada. Esclareceu que não era o defensor responsável diretamente por aquele processo – quem atuava era a Dra. Tatiana Bronzato –, mas que estava presente para auxiliar no diálogo com o proprietário, com os moradores e com o município.

4. Sr. Willian Panda - Representante da Prefeitura de Aparecida de Goiânia (Secretaria de Habitação)

O Sr. Willian afirmou que naquele momento era Secretário de Habitação. Disse que nunca haviam feito um levantamento naquela área porque não havia demanda judicial. Relatou que aquelas famílias viveram muito tempo sem serem acionadas na Justiça. Comentou que agora a situação era diferente, pois existia um processo em andamento. Explicou que a Comissão de Soluções Fundiárias representava um avanço importante, criada em todo o Brasil após a pandemia, já que as ocupações aumentaram muito. Observou que o problema de habitação se agravou pela falta de políticas públicas. Informou que naquele dia começariam um levantamento topográfico para identificar a parte ocupada e a parte desocupada da matrícula, além de realizar um cadastro social individual, com relatório fotográfico, para identificar casos de vulnerabilidade e buscar uma solução negociada. Disse que, em outros bairros, conseguiram conciliação com proprietários e ofereceram vantagens para que aceitassem acordos. Por fim, afirmou que ali também poderiam encontrar um caminho que beneficiasse moradores e proprietários.

5. Moradores

1) **Sr. Antônio** explicou que realmente ocuparam a área porque não havia ninguém cuidando dela. Disse que entrou em 2016, mas que antes já havia outras pessoas na área. Relatou que entraram com um processo, mas perderam. Comentou que ganharam em primeira instância, mas depois perderam em segunda. Mesmo assim, continuaram ali.

2) O **Sr. Jonathan** disse que estavam ali desde 2014, com cerca de 60 a 80 famílias. Comentou que o proprietário que se dizia dono na verdade não era, sendo a empresa Ipanema a verdadeira proprietária. Relatou que, no começo, o proprietário os ameaçou de morte. Disse que ele pagou um policial, o Cabo Moraes, para vir expulsá-los, colocar fogo nas casas e ameaçá-los. Quando chegaram, a área estava abandonada. Contou que o proprietário só apareceu quase três anos depois.

3) O **Sr. Valmir** afirmou que comprou uma parte do terreno na época, que alguém afirmava ser dono, mas que na verdade não era. Depois, contou que teve que pagar novamente a outra pessoa que dizia ser o verdadeiro proprietário.

4) A **Sra. Márcia** contou que uma das casas derrubadas por ordem dele foi a dela. Derrubaram seu barraco de lona e de tijolo, jogaram material na cisterna. Registrou ocorrência na Polícia Civil, mas ficou no prejuízo. Perdeu R\$12 mil reais que tinha juntado para a construção.

5) O **Sr. Wellington** mencionou o dono alegava ter quase 300 (trezentos) lotes, mas ele nunca tinha visto esse senhor. Mesmo assim, o dono registrou uma ocorrência contra ele, alegando invasão.

6) A **Sra. Patrícia** narrou que estava ali há 12 ou 13 anos. Antes, o local onde morava era um lixão, mas não havia outro lugar para ficar. Era mãe de três filhos, um deles com autismo, e não tinha para onde ir caso tivesse que sair. O marido estava em situação difícil e ela não podia trabalhar fora porque precisava cuidar da criança.

Se perdesse aquele lugar, ficaria na rua.

7) A **Sra. Ângela** declarou que chegou em 2015/2016 e morou em um barraco de lona, enfrentando sol, chuva e ameaças da polícia. O marido dela sofreu um AVC e não podia trabalhar. Se ela saísse dali, não teria para onde ir, nem família para apoiar.

8) O **Sr. Silvestre** disse que muitas casas só foram construídas em alvenaria depois de autorização judicial, por questão de dignidade humana. Eles viviam de doações e pequenas ajudas para conseguir construir.

9) O **Sr. Leonel** informou que tinha 64 anos e já fora ameaçado com arma por policial a mando do suposto proprietário. Mas Deus o protegeu.

Principais Pontos Relatados pelos Moradores:

- Ocupação iniciada por necessidade, em área antes abandonada.
- Aproximadamente 60 a 80 famílias vivem no local.
- Alegações de ameaças, violência e destruição de barracos por ordem do suposto proprietário.
- Vários moradores não têm outro local para viver e vivem em situação de vulnerabilidade social.
- Construções de alvenaria foram feitas somente após autorização judicial.
- Falta de água é um problema constante, com dependência de cisternas.

6. Providências Anunciadas / Encaminhamentos

1. Uso de drones pela Comissão visando o mapeamento e visualização das ocupações.
2. Delimitação formal da área: proprietário assumiu o

compromisso de realizar a identificação clara dos lotes e quadras pleiteadas na ação judicial.

3. A Prefeitura do Município de Aparecida de Goiânia realizará cadastro (relatório) social das famílias ocupantes da área.

4. Devem ser evitadas novas construções ou ocupações enquanto se aguarda definição formal da área objeto de litígio.

5. A Prefeitura de Aparecida de Goiânia irá analisar débito municipal para possível composição (como já feito no caso Terra do Sol).

6. Após a conclusão das providências acima elencadas, será preparada a mediação entre as partes interessadas.

7. Considerações finais

A **Dra. Ailime** (juíza da CSF/TJGO) concluiu solicitado aos moradores que não permitissem novas entradas ou construções até que a delimitação e o cadastro fossem concluídos, para não prejudicar os estudos e negociações em curso. A Comissão comprometeu-se a manter contato com os moradores para informar sobre próximas etapas. A visita foi concluída com o compromisso de elaboração de relatório, mapeamento da área, cadastramento das famílias e posterior mediação entre as partes. A **Dra. Ailime** agradeceu a participação de todos e finalizou a visita.

DELIBERAÇÕES:

- Uso de drones pela Comissão visando o mapeamento e visualização das ocupações.
- Delimitação formal da área: proprietário assumiu o compromisso de realizar a identificação clara dos lotes e quadras pleiteadas na ação judicial.
- A Prefeitura do Município de Aparecida de Goiânia realizará cadastro (relatório) social das famílias ocupantes da área.

- Devem ser evitadas novas construções ou ocupações enquanto se aguarda definição formal da área objeto de litígio.
- A Prefeitura irá analisar débito municipal para possível composição (como já feito no caso Terra do Sol).
- Após a conclusão das providências acima elencadas, será preparada a mediação entre as partes interessadas.

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