



PODER JUDICIÁRIO  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**CSF/TJGO**

**Comissão de Soluções Fundiárias**

**ATA DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO - PROAD N° 202501000600919**

**DATA E HORÁRIO:** 7 de novembro 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. Dr. Vinicius Ferreira - Diretor Administrativo da Agehab
3. Sra. Kelem Karem - Agehab
4. Dr. Guilherme Matos - Diretor de Habitação da CCBU (da empresa contratada para construção no imóvel)
5. Dra. Daniela - CAIXA
6. Sra. Alexandra - Assistente Social da Agehab
7. Dr. Fernando Salles - Advogado dos Moradores
8. Sra. Letícia - representante da Comunidade Nova Jerusalém
9. Sra. Keliane - Moradora
10. Dra. Kamilla Rosa - SEHAB - Chefe da Advocacia Setorial
11. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual

12. Dr. Mauro Zica Neto - CERF/OAB
13. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO
14. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da CSF/TJGO
15. Sr. Josiwesley Mikulsi - Assessor do Dr. Eduardo Tavares

**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 nº 202501000600919 (Processo Judicial nº 6159961-50.2024.8.09.0051) - Ocupação Nova Jerusalém - Conjunto Vera Cruz - Goiânia-GO

**RESUMO:**

**Juiz da Comissão - Dr. Eduardo Tavares dos Reis**

Agradeceu presenças, registrou respeito ao diálogo e a existência de interesses distintos. Informou visita prévia ao local e que a etapa atual seria de escuta, sem solução pré-concebida. Reafirmou a exigência de plano de desocupação/remoção antes de qualquer medida judicial (normas CNJ). Na sequência propôs que os participantes expusessem novamente suas pretensões em relação ao processo e alternativas de solução pacífica do conflito.

**AGEHAB - Dr. Vinícius e Dra. Eliane**

Agehab explicou que mantém interesse na reintegração de posse da área para dar continuidade ao empreendimento de Habitação Social, que já foi contratada com a CEF e a Construtora CCBU. Informando que o empreendimento já está parcialmente em obras e quando finalizado, haverá o sorteio

de 720 unidades habitacionais, com fins de atendimento à população de baixa renda, sendo a desocupação essencial para a finalização.

Acrescentaram que a AGEHAB disponibilizou a oferta do aluguel social para os ocupantes que se enquadrem nos parâmetros legais do programa e que inclusive podem disponibilizar equipe para cadastramento dos ocupantes. O aluguel social poderá ser oferecido como parte do pagamento do aluguel, no valor de R\$350,00, por até 18 meses, sendo pago diretamente ao locador apresentado pelo beneficiário.

#### **Defesa/Advogado dos moradores - Dr. Fernando Salles**

Sustentou o direito à moradia digna e a vulnerabilidade do grupo afetado. Questionou para onde iriam as famílias e a suficiência do aluguel social, no seu entendimento o valor é baixo. Defendeu que eventual desocupação seja condicionada à contemplação imediata em unidades habitacionais já prontas. Propôs Termo de Cooperação Técnica (TCT) entre Estado e Município para priorização do grupo, dentro da lei.

#### **Comunidade/Moradores/Liderança**

Diversos moradores fizeram uso da palavra. Em geral, relataram que não se opõem em desocupar, desde que seja indicado local digno para realocação. Muitos já construíram no terreno e demonstraram preocupação com eventuais prejuízos que possam ter com a desocupação. Além disso, sugeriram que tenham prioridade na contemplação dos apartamentos que serão construídos no local e questionaram sobre a possível realocação imediata em dois empreendimentos da região que não fazem parte do processo

(Ipê Amarelo/Ipê Roxo/Iris Rezende) e sobre regras de **edital municipal**.

Entendem que o valor do aluguel social é baixo frente aos preços locais e apontaram barreiras documentais. Rejeitaram realocações somente provisórias. Apresentaram vulnerabilidades do grupo como mães solteiras, pessoas com doenças graves, idosos, pessoas em condição de deficiência e a maioria dependente de renda informal.

Os representantes da AGEHAB explicaram as políticas de programas habitacionais, regularização fundiária e aluguel social. Informaram que os condomínios citados estavam 100% vendidos e no caso, os empreendimentos tinham perfil diferente, foram construídos para venda. Esclareceram ainda que, no caso do empreendimento a ser construído no local da ocupação, quando terminado, o acesso vai ser oportunizado por edital e através de pontuação por critérios de vulnerabilidade e que o fato de alguém estar ocupando a área não dá preferência no empreendimento pronto. Detalharam aluguel social (R\$350 por até 18 meses, com critérios). Reforçaram legalidade/impessoalidade: inexistência de reserva de unidades a grupos (salvo ordem judicial).

#### **Município de Goiânia (Habitação/Assistência Social)**

Confirmou que a seleção se dá por credenciamento/edital com pontuação; não há sorteio aleatório. Comprometeu-se com plantões de CadÚnico/CRAS, guia de documentos e cronograma do FAR. Esclareceu que inscrições antigas em editais de sorteio de casas/apartamentos anteriores, não garantem presença ativa sem novo credenciamento. É necessária a nova inscrição a cada edital, porque eles são específicos e as

situações pessoas se alteram ao longo do tempo.

Informou novamente que foi feito o cadastramento das famílias no CADÚNICO, em atendimento à demanda da CSF e que o CRAS Vera Cruz continua recebendo novas inscrições ou atualizações.

#### **Construtora CCBU/Representantes Técnicos**

Esclareceram que já têm contrato com a CEF e estão com os prazos de entregas parciais das obras em atraso e que precisam da desocupação para construção do empreendimento. Informaram que apesar de responsáveis pelos outros empreendimentos citados, não há estoque de unidades disponíveis. Aventaram a possibilidade de ofertar emprego a até 65 moradores em vagas para trabalho na construção civil e responderam a dúvidas dos ocupantes, bem como informaram que vários de seus empregados são moradores da ocupação, que a relação é pacífica.

**A representante do Município de Goiânia sugeriu que seja oficiada à SEAD (Estado de Goiás) a fim de verificar a existência de área pública disponível para doação ao Município e realocação definitiva dos ocupantes, na região metropolitana de Goiânia, como solicitação de que a resposta seja encaminhada com urgência.**

Além disso, tanto o Município como o Estado se dispuseram a promover um mutirão de mutirão de cadastro (CadÚnico e FAR/MCMV), guia documental e cronograma do credenciamento.

Assistência Social/Trabalho (Estado/Município) também se dispuseram a realizar mutirão intersetorial (emprego, benefícios, escola).

## 9. Encerramento

O Dr. Eduardo, juiz da CSF/TJGO, com a anuência dos presentes, elencou as deliberações e encerrou os trabalhos.

### DELIBERAÇÕES

- Oficiar a SEAD para verificar área pública disponível (preferencialmente em Goiânia ou Região Metropolitana) apta à doação ao Município, para realocação definitiva das famílias.
- Prazo: Urgente - até 10 dias úteis.

### Imagens :





