

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202509000667844

DATA E HORÁRIO: 10 de novembro de 2025, às 9h30

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO PRELIMINAR: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Álvares de Oliveira

ASSUNTO: Proad n° 202509000667844 (Processo Judicial n° 5322355-61.2023.8.09.0049) – Fazenda São Gonçalo – Município de Vila Propício

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Eduardo Alvares de Oliveira – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Patrícia Gonçalves de Faria Barbosa – juíza da demanda originária
3. Dr. Telmo Naves – Advogado da Parte Autora – Agropecuária
4. Sra. Kelem Karem – Agehab
5. Dra. Luara Arake – Secretaria de Promoção Social de Vila Propício
6. Dr. Marden Caetano – CERF/OAB
7. Dr. Lucas Couto – Procurador do Município de Vila Propício
8. Sra. Camila Rodrigues – Divisão de Inteligência do TJGO
9. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião preliminar pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Eduardo Álvares de Oliveira, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a pauta estabelecida.

PAUTA:

Reunião preliminar referente ao Proad n° 202509000667844

RESUMO:

1. Abertura da reunião

O Juiz de Direito, **Dr. Eduardo Alvares de Oliveira**, membro da Comissão de Soluções Fundiárias e relator do feito, declarou aberta a reunião, tendo registrado que todos fossem bem-vindos e solicitado que, aqueles que estivessem com a câmera desligada, a acionassem, excetuada a Sra. Camila, do serviço de inteligência, para facilitar a interação. Informou que era juiz na Comarca de Goiânia e que atuava na Comissão de Soluções Fundiárias como relator do processo encaminhado pela juíza natural, Dra. Patrícia, magistrada condutora do feito na origem, cuja presença foi especialmente registrada e agradecida.

Esclareceu que aquela era uma reunião preliminar, isto é, o primeiro contato da Comissão com os atores envolvidos no litígio, a fim de compreender a natureza do conflito e verificar o cabimento da atuação da Comissão.

2. Explicação sobre a Atuação da Comissão

O **Dr. Eduardo** consignou que a Comissão de Soluções Fundiárias atuava somente quando o conflito fundiário apresentava caráter coletivo e envolvia pessoas em situação de vulnerabilidade, e que, no caso concreto, tais elementos haviam sido previamente identificados pela magistrada de origem, razão pela qual os autos foram remetidos à Comissão. Ressaltou que a Comissão, quando admitia o caso, não substituí a decisão do juiz natural, tampouco funcionava como instância revisora, mas sim como órgão de apoio para viabilizar o cumprimento das ordens judiciais de forma humanizada, especialmente em situações de desocupação, reintegração de posse ou medidas que demandassem atuação de força pública, evitando-se violações à dignidade das pessoas envolvidas.

Registrou, ainda, que, inexistindo ordem de desocupação, a Comissão contava com um CEJUSC fundiário específico,

composto por profissionais capacitados em conflitos coletivos com vulneráveis, que buscava construir soluções consensuais, envolvendo, na mesma mesa, o Poder Público municipal, eventualmente o INCRA (em se tratando de imóvel rural), órgãos de habitação, assistência social e demais atores públicos e privados necessários à solução do caso. Destacou a participação habitual do Ministério Público, da Defensoria Pública e de advogados constituídos, sempre que existentes.

3. Manifestação da Representante da Agehab

A **Sra. Kellem Karem** informou que o órgão estadual vinha atuando em parceria com a Comissão de Soluções Fundiárias e que já havia sido publicado edital específico de aluguel social destinado a atender demandas oriundas da Comissão, inclusive aquelas eventualmente indicadas pelo Ministério Público ou por outros órgãos do sistema de justiça. Acrescentou que, nas áreas em que fosse possível a regularização fundiária, a Agehab poderia atuar em parceria com o município, realizando o procedimento de regularização sem custos para a prefeitura, desde que o município celebrasse o termo de parceria correspondente.

4. Manifestação da OAB - CERF

Na sequência, o **Dr. Marden** informou que a Ordem dos Advogados do Brasil vinha acompanhando a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias e que se colocava à disposição para colaborar, fiscalizar e auxiliar na construção de soluções conciliatórias, alinhadas às diretrizes da CSF.

5. Ausência da Defensoria Pública

Ficou registrado que a **Defensoria Pública** não pôde participar da reunião naquela data, mas que, segundo informado, a defensora que costuma acompanhar os trabalhos (Dra. Carolina) provavelmente estaria presente na visita técnica a ser realizada no local do conflito.

6. Manifestação da Parte Autora - Agropecuária

O **Dr. Telmo** informou que a remessa do feito à Comissão fora oportuna, mas esclareceu que a ação de origem era de rescisão contratual com conseqüente reintegração de posse e que, segundo constava dos autos e das certidões do oficial de justiça, não havia sido encontrado conflito no local, uma vez que as construções existentes eram utilizadas como casas de veraneio relacionadas a festividade religiosa local, não se tratando de ocupação de caráter de moradia permanente. Informou que o processo já tramitava havia cerca de 14 (quatorze) anos, com ampla participação de representantes dos ocupantes, e que a decisão judicial já havia concedido prazo de 30 (trinta) dias para desocupação voluntária.

O advogado ressaltou que, a seu ver, não se tratava propriamente de conflito fundiário ou agrário, mas de ocupação episódica em área pública municipal, decorrente de contrato firmado pela prefeitura para realização de festividade. Assinalou, contudo, que, em nome da paz social, via com bons olhos que fosse dado prazo razoável e, se necessário, algum auxílio para retirada dos ocupantes, especialmente porque havia notícia de criação de parque municipal na área, eventualmente com recebimento de verba federal, o que exigiria compatibilizar o uso do espaço. Ao final, informou que juntaria aos autos documentos sobre o parque e agradeceu a oportunidade.

7. Manifestação do Município de Vila Propício

O **Dr. Lucas**, procurador do Município de Vila Propício, informou que aquela era a primeira audiência municipal especificamente sobre aquela área (identificada como Morro do São Gonçalo, vinculada a festividade religiosa anual), esclarecendo que o município já trabalhava com outros projetos de regularização fundiária em área urbana, mas que, no caso concreto, o município não reconhecia finalidade de moradia nas construções existentes no local. Explicou que a ocupação ocorreu por causa da festividade, semelhante ao que ocorre em outros eventos religiosos (como a festa do Muquém), sendo que as pessoas se deslocavam para o local apenas no período da festa e, fora disso, as casas

permaneciam fechadas. Confirmou que, em diligências de oficiais de justiça, não eram encontrados moradores, o que reforçava o caráter temporário das edificações.

O representante municipal afirmou que, por essa razão, o município não via hipótese de regularização fundiária da área, mas se colocou inteiramente à disposição para viabilizar a desocupação de forma organizada e para, em caso excepcional de existir alguma família em situação de vulnerabilidade efetiva, buscar alternativa de apoio, podendo, inclusive, inspirar-se no modelo estadual de aluguel social já apresentado pela Agehab. Reiterou respeito às instituições presentes e informou que o município colaboraria com a Comissão na execução da decisão judicial.

8. Manifestação do Dr. Eduardo (juiz) e Informação da Secretaria Municipal

O **Dr. Eduardo** registrou que a fala do município foi esclarecedora, pois confirmou que a ocupação era predominantemente eventual e ligada à festividade religiosa, e que isso auxiliaria a Comissão a dimensionar o trabalho.

Indagou, então, sobre a existência de levantamento social de famílias residentes no local, dirigindo-se à representante da promoção social de Vila Propício, Dra. Luara Araque.

Em razão de dificuldades técnicas de áudio, **o advogado do município** informou que não havia levantamento social atualizado, que o que existia era o registro das construções feito à época da perícia, e que o município poderia colaborar.

Diante disso, o **Dr. Eduardo** informou que a Comissão designaria visita técnica ao local, com a finalidade de: (a) conhecer in loco a área; (b) realizar levantamento fotográfico e por drone; (c) entrevistar eventual ocupante permanente; e (d) produzir relatório técnico-social mínimo

para instruir a atuação da CSF.

Inicialmente, o **Dr. Eduardo** propôs que o município elaborasse e entregasse, em 20 (vinte) dias, um relatório socioeconômico dos ocupantes encontrados no local, para que a visita pudesse ser feita em até 30 dias. O representante municipal considerou o prazo exíguo, mas, ao longo da discussão, o próprio grupo recordou que já havia certidão recente do oficial de justiça (mencionada pela Dra. Patrícia, juíza de origem) dando conta de que apenas uma pessoa residia de forma permanente no local e que os demais ocupantes compareciam apenas em época de festa.

Dessa forma, o **Dr. Eduardo**, acolhendo a manifestação da magistrada de origem, decidiu substituir o levantamento a ser feito pela promoção social pela certidão do oficial de justiça já existente nos autos (de 11 de junho), mantendo, contudo, a visita técnica *in loco* para confirmação da situação fática e eventual entrevista com o único morador que permanecia no local (anteriormente vinculado ao município para zeladoria, segundo narrado).

9. Definição da Visita Técnica

Após verificar a agenda da Secretaria da Comissão (na pessoa da Sra. Cristiane), o **Dr. Eduardo** propôs e ficou definido que a visita técnica seria realizada no dia **25 de novembro, terça-feira, às 9h**, com ponto de encontro no Fórum de Goianésia, o qual, embora em reforma, estava em funcionamento, conforme informado pela Dra. Patrícia. Ficou ajustado que:

1. Todos os participantes da reunião e demais atores convocados deveriam se encontrar às 9h00 no Fórum de Goianésia;
2. Às 9h10, a comitiva da Comissão, acompanhada dos representantes das partes e do município, seguiria em conjunto para o Morro do São Gonçalo, local do conflito;

Ficou consignado que o município auxiliaria na orientação

do trajeto, uma vez que o local ficava em estrada de chão entre Goianésia e Vila Propício, e que a realização do encontro no fórum evitaria desencontro entre os participantes.

10. Finalidade da Atuação da Comissão

O **Dr. Eduardo** reafirmou que havia sentença transitada em julgado em fase de cumprimento de sentença e que, portanto, a decisão seria cumprida, não havendo dúvida quanto a isso. A atuação da Comissão se limitaria a verificar a forma mais adequada e humanizada de cumprimento da ordem, especialmente para evitar danos à dignidade de eventual ocupante vulnerável. Informou que, caso a visita técnica demonstrasse existência de risco social, a Comissão poderia propor cronograma de desocupação e encaminhar o caso ao CEJUSC fundiário para construção de solução consensual no menor prazo possível.

11. Manifestação da Juíza de Origem - Dra. Patrícia

A **Dra. Patrícia**, juíza responsável pela causa na origem, fez uso da palavra ao final para esclarecer que remeteu o processo à Comissão justamente porque havia certidão de oficial de justiça sobre a existência de pessoa em situação de insuficiência e por causa da peculiaridade da festividade religiosa na área.

Informou que buscava uma solução mais adequada para o cumprimento da decisão já prolatada e disse que faria o possível para estar presente na visita técnica. O **Dr. Eduardo** registrou que, diante da experiência da Comissão, tratava-se de caso de média complexidade e que havia boas perspectivas de solução.

12. Encerramento

Encaminhando-se para o encerramento, o **Juiz Eduardo Alvares de Oliveira** elencou as deliberações, com a anuência dos participantes, agradeceu a presença de todos, e finalizou a reunião.

DELIBERAÇÕES:

- **Atuação da Comissão:** manter a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias no caso, com foco no cumprimento humanizado da decisão judicial.
- **Base documental:** utilizar a certidão do oficial de justiça de 11 de junho como substitutiva do levantamento social.
- **Visita técnica:** realizar visita *in loco* no dia 25 de novembro, às 9h, com ponto de encontro no Fórum de Goianésia e deslocamento ao Morro do São Gonçalo.
- **Participantes:** convocar/confirmar a presença de todos os órgãos e partes envolvidas (município, Agehab, OAB, magistrada de origem, secretarias e partes).
- **Relatório pós-visita:** elaborar relatório técnico após a diligência, indicando se há necessidade de cronograma de desocupação ou de atuação do CEJUSC fundiário.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião preliminar. Eu, Marta Rodrigues, Servidora da Justiça com atuação na Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Dr. Eduardo Álvares de Oliveira
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO