



PODER JUDICIÁRIO  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

**CSF/TJGO**

**Comissão de Soluções Fundiárias**

**ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202510000675484**

**DATA E HORÁRIO:** 14 de novembro de 2025, às 10h30

**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° 202510000675484 (Processo Judicial n° 5452832-61.2021.8.09.0044) – Chácara Eunice – Município de Formosa

**SECRETÁRIA:** Cristiane de Paula Neiva

**PARTICIPANTES:**

1. Dr. Eduardo Álvares de Oliveira – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Edilene Pires de Oliveira Mendes – Representante da Comissão Especial de Regularização Fundiária da OAB/GO
3. Dr. Moisés José Marques – Advogado dos requeridos
4. Dr. Sávio Garcês de Oliveira – Advogado dos requeridos
5. Dr. Pedro Piazzalunga – Juiz de Direito
6. Dr. Raimundo Sepeda – INCRA (Superintendência do DF e entorno)
7. Dra. Kátia Martins de Oliveira Santos – Advogada da parte autora
8. Dra. Marcela – Assessora do Núcleo de Direitos Humanos da DPE – Representante da Dra. Carolina Byrro
9. Sra. Rayane – parte autora (inventariante do espólio)
10. Dra. Bianca – Subprocuradora do Município de Formosa
11. 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° 202510000675484 (Processo Judicial n° 5452832-61.2021.8.09.0044) - Chácara Eunice - Município de Formosa

**RESUMO:****1. Abertura**

O Juiz de Direito, **Dr. Eduardo Alvares de Oliveira**, membro da Comissão de Soluções Fundiárias e relator do feito, esclareceu tratar-se da primeira reunião preliminar referente ao conflito fundiário encaminhado a esta Comissão, oriundo da Comarca de Formosa.

**2. Atuação da Comissão**

O **Dr. Eduardo** detalhou que a Comissão:

- Atua apenas quando presentes dois requisitos cumulativos: conflito coletivo e envolvimento de ocupantes vulneráveis.
- Não se trata de instância revisora, sendo a atuação direcionada à mediação e cumprimento humanizado de ordens judiciais.
- Informou que a reunião tinha caráter preliminar, visando compreender: a) extensão do conflito; b) número de ocupantes; c) natureza jurídica da área e d) existência ou não de vulnerabilidades sociais.
- Explicou que, após esta fase, haverá visita técnica *in loco*, com produção de relatório circunstanciado, que subsidiará a decisão sobre a atuação formal da Comissão.

**3. Manifestações:****3.1. Comissão Especial de Regularização Fundiária da OAB/GO - Dra. Edilene**

Afirmou que pretendia se pronunciar após a oitiva dos demais órgãos e, principalmente, após a visita técnica.

### **3.2. INCRA - Dr. Raimundo Cepeda**

Informou que o órgão somente pode atuar quando se tratar de área em assentamento rural. Diante dos elementos apresentados, concluiu que a área tem natureza predominantemente urbana, razão pela qual se declarou dispensado, sem prejuízo de colaboração futura.

### **3.3 Juiz de origem - Dr. Pedro Piazzalunga**

Esclareceu que:

- Não há decisão liminar de reintegração.
- O pedido foi inicialmente indeferido.
- A remessa à Comissão ocorreu por demanda da DPE e anuência do MP.
- Há informalidade na circulação de lotes, com dificuldades de identificação dos ocupantes e ausência de documentação regular.
- Ressaltou que a intervenção da Comissão poderá auxiliar na construção de solução técnica e mediada.

### **3.4 Parte autora - Dra. Kátia Martins/Rayane (inventariante)**

Explanaram que:

- A área, chamada "Chácara Eunice", foi objeto de loteamento irregular.
- Os herdeiros foram surpreendidos com a extensão do problema quando da abertura do inventário.
- Existem vendas informais, sucessivas cessões, ausência de registros e presença de invasores recentes.
- Informaram aproximadamente 20 (vinte) ocupações irregulares.
- Relataram ameaças, embargos expedidos pelo Município e

dificuldades perante o cartório para regularização da matrícula.

- Esclareceram que não pretendem prejudicar adquirentes de boa-fé, mas buscam regularizar a área e cessar novas ocupações.

### **3.5 Advogados dos requeridos**

#### **Dr. Moisés**

- Representa três ocupantes (Bárbara, Rosalina e Vivaldo) com contratos firmados com herdeiros.
- Defendeu o direito dos adquirentes de boa-fé.
- Sugere depuração dos autos para excluir ocupantes legitimados.

#### **Dr. Frederico**

- Representa três requeridos (Marcelo, Alessandro e João Paulo) com contratos de compra e venda.
- Explicou que o loteamento irregular foi conduzido por antigo procurador dos herdeiros.
- Reconheceu que não há extremação da matrícula, causando impossibilidade de abertura de registros individuais.
- Sugeriu avaliação pela parte autora para exclusão dos ocupantes comprovadamente legítimos, evitando litígios desnecessários.

#### **Dr. Sávio**

- Concordou com as manifestações anteriores.
- Declarou que seus representados são posseiros de boa-fé, com contratos válidos.

### **4. Município de Formosa - Dra. Bianca**

Informou que o Município poderá produzir estudo social das famílias afetadas no prazo aproximado de 20 a 30 dias.

## **5. Encaminhamentos**

Após debate, deliberou-se:

1. Realização de visita técnica presencial pela Comissão de Soluções Fundiárias no dia 16 de janeiro, às 09h30, no Fórum da Comarca de Formosa, como ponto de encontro.
2. Os advogados dos requeridos deverão garantir a presença dos ocupantes no local no dia da visita.
3. O Município de Formosa ficará responsável por emitir relatório socioeconômico das famílias, a ser entregue antes ou na data da visita.
4. Ficou definido que a presença de apenas uma família vulnerável já caracteriza hipótese de atuação da Comissão, conforme normativa CNJ.
5. Questões de boa-fé/má-fé serão analisadas em fase posterior, diante do relatório técnico.

## **6. 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:**

1. Visita técnica ficou agendada para 16 de janeiro, às 9h30, com ponto de encontro no Fórum de Formosa.
2. Os advogados dos requeridos deverão garantir a presença dos ocupantes no local no dia da visita.
3. O Município de Formosa deverá elaborar e entregar relatório socioeconômico das famílias antes ou no dia da visita.

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**