

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DE REUNIÃO PRELIMINAR – PROAD N° 202510000677198

DATA E HORÁRIO: 26 de novembro de 2025, às 10 horas

LOCAL: Reunião virtual, via zoom

REUNIÃO: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato

ASSUNTO: Proad n° 202510000677198 (Processo Judicial n° 393778-78.2014.8.09.0051) – Residencial Juscelino Kubitschek I e II – Município de Goiânia

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Alice Freire – Promotora de Justiça responsável pelo caso
3. Dr. Phabllo Ricardo – Advogado
4. Dr. Wesley César – Advogado
5. Dr. Fernando Sales – CERF/OAB
6. Sra. Alexandra – SEMASDH – Assistente Social
7. Dra. Kamilla Rosa – Secretária de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Goiânia
8. Dr. Edson Andrade – DPU
9. Dr. Brenno Kelvys Marques – PGM
10. Sra. Camila Rodrigues – Divisão de Inteligência do TJGO
11. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião preliminar referente ao Proad n° 202510000677198 (Processo Judicial n° 393778-78.2014.8.09.0051) – Residencial

RESUMO:

1. Abertura e Contextualização

O Dr. Fábio Vinícius Gorni Borsato declarou que, conforme verificado no Proad e nos autos da execução do TAC, havia sido iniciado procedimento de regularização fundiária na área do Residencial Juscelino Kubitschek. O juiz relatou ter buscado previamente localização no mapa e confirmado tratar-se da região noroeste de Goiânia, saída para Goianira, próximo à GO-070, o que foi corroborado pelos presentes.

2. Relato do Ministério Público

A promotora, Dra. Alice Freire, realizou exposição sucinta, afirmando acompanhar o caso desde 2011, período em que recebia mais de cem moradores por semana na Promotoria, diante da ausência de soluções estruturais. Relatou que a ocupação somente não se tornou caso semelhante ao "Parque Oeste Industrial" devido à intervenção firme do Ministério Público, que, à época, reverteu decisão judicial de desocupação já organizada pela então Comissão vinculada à Secretaria de Segurança Pública.

Informou que o TAC havia sido pactuado na gestão do então prefeito Paulo Garcia (2012), mas, ao longo dos anos, o município não executou suas obrigações, levando o MP a ajuizar a execução. Destacou que o parcelamento fora totalmente irregular, havendo inclusive condenação criminal dos responsáveis e prejuízo a moradores que adquiriram lotes como consumidores. Observou ainda invasões em áreas de preservação permanente (APP), decorrentes do próprio parcelamento irregular.

A promotora registrou que o TAC previa:

- apresentação de novo projeto urbanístico;
- reorganização de áreas públicas e APPs;
- definição de áreas passíveis de permanência;
- cadastro social e realocação de famílias impossibilitadas de permanecer no local.

Disse que o MP requereu, na fase de execução, bloqueio de valores do município para garantir cumprimento das obrigações, dado que o ente municipal contribuiu para o problema pela omissão fiscalizatória.

3. Manifestações do Judiciário

O magistrado destacou o histórico prolongado do caso, reconheceu o caráter híbrido da ocupação (áreas regularizáveis e áreas em APP) e solicitou informações ao Município sobre decretos autorizando REURB e sobre andamento atual dos processos de regularização.

4. Manifestações dos Representantes dos Moradores

O advogado Dr. Phabllo, acompanhado do advogado Dr. Wesley, afirmou representar 14 (quatorze) famílias em área pública municipal (quadra 9-A e Avenida Municipal). Relatou que, no fim de 2023, fiscais municipais teriam notificado moradores para desocupação em dez dias, sob ameaça de demolição, situação que considerou humilhante e violadora da dignidade humana.

Aduziu que o TAC previa cadastramento e remanejamento de ocupantes de áreas públicas para unidades dentro do próprio setor ou, na impossibilidade, dentro de Goiânia. Frisou que o TAC completara mais de 13 (treze) anos sem cumprimento e que os moradores eram pessoas de baixa renda, constantemente enganadas por terceiros e desamparadas pelo Poder Público.

5. Manifestações do Município de Goiânia

O procurador Dr. Brenno esclareceu que:

- havia decreto aprovando regularização do loteamento;
- a AMMA já havia emitido pareceres ambientais;
- o processo encontrava-se na Procuradoria do Patrimônio Imobiliário para finalizar listagem de titulares e definir o instrumento jurídico de titulação (legitimação fundiária).

Informou que o Município necessitaria de 15 (quinze) dias para finalização do parecer. Explicou que etapas relativas à realocação de famílias de APP ou áreas públicas ocorreriam posteriormente à consolidação da lista de pessoas passíveis de titulação.

Registrou que os pedidos de dilação de prazo no processo judicial decorriam da participação de múltiplos órgãos e do grande volume de procedimentos.

A representante da Secretaria de Habitação (SEHAB), Dra. Kamilla, confirmou que:

- o processo de legitimação fundiária estava na Procuradoria;
- já havia dialogado com o procurador responsável;

- após retorno do processo à Secretaria, haveria necessidade de atualização documental dos beneficiários;
- a Secretaria estava reativando a Comissão Interna de Regularização Fundiária e aguardava publicação do decreto respectivo.

Afirmou que verificaria ainda naquele dia a quantidade de famílias passíveis de realocação, encaminhando informações via Proad.

6. Esclarecimentos Adicionais do Ministério Público

A promotora de justiça, Dra. Alice, solicitou esclarecimentos sobre eventual confusão entre o prazo requerido judicialmente para apresentação de novo cronograma e o prazo mencionado pelo procurador para finalização do parecer. O Município esclareceu que os 15 (quinze) dias se referiam exclusivamente ao parecer sobre legitimação fundiária, não o novo cronograma completo.

A promotora reforçou a necessidade de visualizar o cronograma integral de regularização, dada a ausência de políticas públicas na área e as queixas recorrentes de moradores sobre falta de água, transporte e serviços essenciais.

7. Manifestações da OAB/GO

O representante da Comissão Especial de Regularização Fundiária da OAB/GO, Dr. Fernando, destacou:

- preocupação com violações de direitos humanos em ações administrativas municipais;
- relatos de destruição de casas e despejos sem prévia notificação;
- necessidade de suspender intervenções enquanto houvesse tratativas na Comissão;
- urgência de políticas públicas e serviços essenciais enquanto o processo não fosse concluído.

Solicitou recomendação expressa ao Município para suspensão de medidas extremas.

O magistrado esclareceu que, por limitação de competência, qualquer representação sobre condutas gerais da Prefeitura deveria ser encaminhada ao Presidente da Comissão de Soluções Fundiária, Des. Paulo César.

8. Manifestações da Defensoria Pública da União

O defensor público federal, Dr. Edson, manifestou preocupação sobre o acesso a serviços essenciais (água e energia), destacando risco de ligações clandestinas. Sugeriu Inclusão das concessionárias de água e energia no procedimento de mediação.

O juiz informou que tais providências costumam ser adotadas após a visita técnica, quando a situação é verificada *in loco*.

9. Encaminhamentos da Comissão de Soluções Fundiárias

O magistrado definiu o seguinte fluxo:

- Aguardar o envio, pela Sehab, da lista de pessoas em áreas regularizáveis e das que estão em áreas não regularizáveis (APP ou área pública).
- Realizar a visita técnica logo no início do próximo ano, a partir de 20 de janeiro, conforme agenda interna.
- Após a visita técnica, designar audiência de mediação.
- Encaminhar posteriormente ao juízo de origem um conograma consolidado, respeitando direitos fundamentais e obrigações do TAC.

A representante da SEHAB informou adicionalmente que, conforme parecer da AMMA, apenas a área PM-5 seria inundável e demandaria realocação, comprometendo-se a enviar informações ainda no mesmo dia.

O juiz registrou que, embora a visita técnica oficial da Comissão só pudesse ocorrer no início de 2025, eventuais visitas realizadas por outros órgãos poderiam subsidiar o trabalho posterior da Comissão.

10. Participação na visita técnica

A promotora de justiça, Dra. Alice, indagou se poderia acompanhar a visita técnica, ao que o juiz respondeu positivamente, destacando a relevância da presença do MP e de outros interessados.

11. Encerramento

O magistrado, Dr. Fábio Vinícius, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a reunião preliminar, reiterando o compromisso da Comissão com a solução de soluções consensuais, seguras e estruturantes.

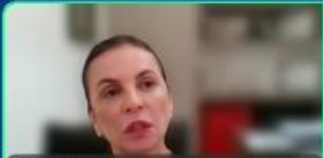






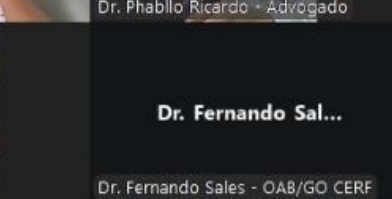




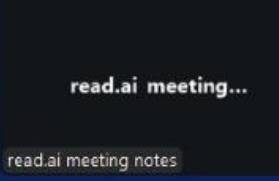

DELIBERAÇÕES:



- **Município de Goiânia - Procuradoria do Patrimônio Imobiliário:** finalizar parecer sobre legitimação fundiária (lista de titulares e instrumento jurídico). Prazo: 15 dias.
- **Sehab (Secretaria de Habitação do Município de Goiânia):** a) enviar lista das famílias passíveis de titulação; b) enviar lista de famílias em área não regularizáveis (APP/área pública), incluindo dados da PM-5 e, c) juntar ao Proad os documentos (parecer AMMA, informações técnicas). Prazo: no dia da reunião ou imediatamente após, para inserção no Proad.
- **Comissão de Soluções Fundiárias (CSF/TJGO):** designar visita técnica ao JK I e II, após recebimento das listas do Município.
- **OAB/GO:** encaminhar expediente ao Presidente da CSF/TJGO, relatando ações administrativas no Município. Prazo: a critério da entidade.
- **DPU:** após a visita técnica, atuar para inclusão das concessionárias de água e energia na mediação.







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. Fábio Vinícius Gorni Borsato
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO

 Dra. Alice Freire - Promotora de Justiça	 Cristiane Neiva - CSF/TJGO	 Dr. Kamilla Rosa - SEHAB	 Dr. Phablio Ricardo - Advogado
 Dr. Wesley César - Advogado	 Fabio V. G. Borsato - Juiz de Direito	 Alexandra	 Dr. Fernando Sales - OAB/GO CERF
 Raquel Mendes	 Camila Rodrigues - TJGO	 Marcella - Assessora NUDH/DPE-GO	 Amanda C. Dias
 read.ai meeting notes		 iPhone	

 Dra. Alice Freire - Promotora de Justiça	 Fabio V. G. Borsato - Juiz de Direito
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

 Cristiane Neiva ...	 Dr. Kamilla Rosa - ...	 Dr. Phablio Ricard...	 Dr. Wesley Cesa...	 Alexandra	 Dr. Fernando Sales...
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------