

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DA VISITA TÉCNICA - PROAD N° 202412000594372

DATA E HORÁRIO: 03 de dezembro de 2025, às 10 horas

LOCAL: Loteamento Alto da Bela Vista - Município de Itaberaí/GO

VISITA: conduzida pela Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dra. Mariuccia Benicio Soares Miguel

ASSUNTO: Proad n° 202412000594372 (Proad n° 0167464-34.2010.8.09.0079) - Loteamento Alto da Bela Vista - Itaberaí/GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dra. Mariuccia Benicio Soares Miguel - Juíza de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
3. Dr. Daniel Fernandes Leite - Procurador-Geral do Município de Itaberaí
4. Sr. Vitor - Arquiteto da Prefeitura de Itaberaí
5. Moradores
6. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a visita pela Juíza de Direito e Membro da CST/TJGO, Dra. Mariuccia Benicio Soares Miguel, esta agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Visita técnica referente ao Proad n° 202412000594372 (Proad n° 0167464-34.2010.8.09.0079) - Loteamento Alto da Bela Vista - Itaberaí/GO

RESUMO:

1. Abertura e Contextualização

A Juíza de Direito, **Dra. Mariuccia Benicio Soares Miguel**, declarou aberta a visita técnica, esclarecendo que:

- o processo de reintegração de posse havia sido remetido à Comissão de Soluções Fundiárias (CSF) para tentativa de

solução dialogada, conforme recomendações do CNJ;

- já houvera reunião preliminar virtual, destinada à apresentação do caso;
- a etapa em curso consistia em visita técnica para conhecer o local, identificar os ocupantes, levantar vulnerabilidades sociais e colher informações para subsidiar o processo e a atuação da Comissão.

Registrou que o objetivo da reunião não era promover desocupação imediata, mas sim ouvir as partes e buscar elementos para construção de solução adequada, preservando direitos e evitando situações de violência.

2. Manifestação da Defensora Pública - Dra. Carolina Byrro

A **Dra. Carolina Byrro**, Defensora Pública do Estado de Goiás, subcoordenadora para questões fundiárias e urbanísticas, esclareceu que:

- a Defensoria atuava como *custos vulnerabilis*, fiscalizando a proteção dos direitos das pessoas em situação de vulnerabilidade, especialmente o direito à moradia;
- o processo de reintegração de posse, ajuizado em 2010 pelo Município, fora encaminhado à CSF para tentativa de solução consensual;
- qualquer solução construída no âmbito da Comissão dependeria de acordo entre os envolvidos, não se tratando de audiência para imposição de sentença.

Informou que a presente visita técnica tinha caráter de diagnóstico, para conhecer as famílias, as casas e a realidade da ocupação, e que, em momento posterior, seriam realizadas reuniões de mediação com participação do Município, moradores, Defensoria e demais órgãos necessários.

3. Manifestação do Procurador-Geral do Município de Itaberaí/GO - Dr. Daniel Fernandes Leite

O **Dr. Daniel**, Procurador-Geral do Município de Itaberaí, informou que:

- a ação de reintegração datava de 2010, tendo sido proposta em gestões anteriores;
- a gestão assumida em 2021 deu continuidade ao feito já em andamento;
- a área em discussão integrava, segundo o projeto, o loteamento Alto da Bela Vista.

Esclareceu que:

- muitas pessoas notificadas à época não apresentaram defesa;
- o Município solicitou o encaminhamento do caso à CSF/Núcleo de Conflitos Fundiários, inspirado em experiências bem-sucedidas de mediação;
- a Prefeitura, em especial a Prefeita, não tinha interesse em simplesmente retirar moradores, mas precisava obedecer às normas legais e ao controle dos órgãos competentes.

4. Identificação de famílias e outras manifestações

A **Dra. Mariuccia** passou à conferência das famílias constantes do relatório técnico-social elaborado pela Prefeitura, chamando nominalmente os núcleos familiares e colhendo esclarecimentos sobre proprietários, locatários e tempo de ocupação.

Durante as manifestações:

- o **Sr. Alessandro e outros moradores** relataram que parte das casas fazia parte de antiga vila, com ocupação de mais de 40-60 anos;
- foi mencionado que já houvera decisões judiciais anteriores reconhecendo permanência de algumas construções e pagamento de IPTU em parte da área;
- moradores alegaram que o loteamento teria sido implantado quando já existia ocupação consolidada, e que o empreendedor teria tentado abrir rua em área já habitada, gerando pressões e conflitos.

Representante técnico do Município, Sr. Vitor (arquiteto), esclareceu que, ao sobrepor o projeto aprovado do loteamento com imagens de geoprocessamento, verificou:

- previsão de avenida de pista dupla (Avenida Derval);
- execução parcial dessa duplicação, com interrupção no trecho próximo às casas;
- necessidade de estudos adicionais, inclusive perícia técnica, para confrontar matrícula, projeto e situação de fato.

5. Esclarecimentos sobre desocupação e proteção à moradia

Em resposta a questionamentos de moradora acerca de eventual desocupação, a Juíza, **Dra. Mariuccia**, e a Defensora, **Dra. Carolina**, esclareceram que:

- hoje, qualquer medida de desocupação promovida pelo Poder Público não pode gerar pessoas sem teto, devendo observar prazos razoáveis;

- ordens de desocupação imediata, em 24 horas, não se coadunam com a proteção à dignidade humana;
- eventual necessidade de saída deveria ser acompanhada de medidas de proteção, a serem debatidas na mediação (por exemplo, políticas habitacionais, indenizações ou outras formas de compensação).

A Defensora alertou, ainda, para a importância de os moradores, em futuras aquisições de imóveis, sempre buscarem informações em cartório e junto a órgãos públicos, a fim de evitar compras em áreas litigiosas.

6. Encaminhamentos

Ao final, a Juíza Dra. Mariuccia sintetizou os principais encaminhamentos:

- **Audiência de mediação:** Ficou prevista a realização de audiência de mediação formal no âmbito da Comissão/CEJUSC, em data a ser designada, para discutir propostas concretas de solução.
- **Levantamento técnico pelo Município:** O Município comprometeu-se a aprofundar estudos técnicos, inclusive com possibilidade de perícia, para analisar o traçado da avenida, alternativas de acesso ao loteamento e compatibilização com a ocupação existente.
- **Diálogo contínuo entre Município e moradores:** Recomendou-se que os moradores escolhessem representantes para interlocução com a Prefeitura, evitando dispersão e facilitando o fluxo de informações.
- **Reflexão dos moradores sobre cenários possíveis:** Os moradores foram convidados a refletir sobre diferentes cenários (manutenção, eventual indenização, realocação, etc.), a serem debatidos na mediação, sempre com foco na preservação do direito à moradia.
- **Compromisso com solução dialogada e célere:** Registrou-se que não era interesse da Comissão nem do juízo de origem prolongar indefinidamente o litígio, sendo prioridade a busca de acordo que conciliasse interesses do Município e das famílias.

7. Encerramento

A juíza da CSF/TJGO, Dra. Mariuccia, agradeceu a presença de todos e informou que a equipe presente realizaria visita às casas e ao entorno para complementação do diagnóstico da área.

DELIBERAÇÕES:

- **Realização de audiência de mediação:** a Comissão agendaria, em data futura, audiência formal de mediação para discussão de soluções consensuais entre Município e moradores.
- **Levantamento técnico pelo Município:** o Município realizaria estudos complementares, inclusive perícia técnica, para verificar: a) traçado da avenida; b) alternativas de acesso ao loteamento; c) compatibilidade entre o projeto urbanístico e a ocupação existente.
- **Escolha de representantes dos moradores:** os moradores deveriam indicar representantes para interlocução com o Município, a fim de facilitar o diálogo e o compartilhamento de informações.
- **Reflexão sobre cenários possíveis:** os moradores refletiriam sobre os possíveis desdobramentos (manutenção, indenização, eventual realocação), a serem aprofundados na mediação.
- **Compromisso com solução consensual:** as partes foram orientadas a buscar solução dialogada, célere e adequada, evitando prolongamento do litígio e assegurando a proteção ao direito à moradia.
- **Levantamento Socioeconômico realizado pela CSF/TJGO:** a equipe de assistentes sociais da CSF/TJGO realizará um relatório contendo informações detalhadas sobre os atuais moradores, com a quantidade de idosos, crianças e pessoas com alguma comorbidade.

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 Tribunal de Justiça do Estado de Goiás que a digitei.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Dra. Mariuccia Benicio Soares Miguel
Juíza de Direito e Membro da CSF/TJGO





