

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DA VISITA TÉCNICA – PROAD N° 202510000675484

DATA E HORÁRIO: 16 de janeiro de 2026, às 9h30

LOCAL: Chácara Eunice – Município de Formosa

VISITA: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Alvares 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 Alvares de Oliveira – Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Marcela – Assessora do Núcleo de Direitos Humanos da DPE
3. Dra. Bianca – Subprocuradora do Município de Formosa
4. Dr. Nilson Ribeiro dos Santos Júnior – Advogado
5. Dra. Kátia Martins de Oliveira Santos – Advogada da parte autora
6. Dr. Moisés José Marques – Advogado da parte requerida
7. Secretaria de Obras e Assistência Social
8. Moradores
9. Sr. Leonardo Rocha – Assistente da CSF/TJGO
10. Sra. Cristiane de Paula Neiva – Secretária da CSF/TJGO

ABERTURA:

Aberta a visita técnica pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Eduardo Alvares de Oliveira, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Reunião referente ao Proad n° 202510000675484 (Processo Judicial n° 5452832-61.2021.8.09.0044) – Chácara Eunice – Município de Formosa

RESUMO:

1. Abertura

O Juiz da Comissão, Dr. Eduardo Alvares de Oliveira, esclareceu

ter sido nomeado relator do caso por provocação do Juízo da Comarca, o qual, ao constatar os requisitos de atuação da Comissão, suspendera o andamento do processo e o encaminhara para acompanhamento pelo referido órgão.

Informou que já havia sido realizada reunião preliminar virtual com a participação dos advogados, Defensoria Pública, Ministério Público e representantes do Município, ocasião em que fora deliberada a realização da presente visita técnica.

Esclareceu que a visita técnica constituía etapa necessária do procedimento, com a finalidade de conhecer *in loco* a ocupação, compreender a dinâmica do conflito e verificar a existência de pessoas em situação de vulnerabilidade.

Ressaltou que a Comissão não substitui nem reforma decisões judiciais, limitando-se a mediar o cumprimento das determinações judiciais de forma humanizada e razoável, buscando soluções consensuais sempre que possível. Ainda esclareceu que, após a visita técnica, o procedimento ingressaria na fase de mediação ou conciliação, com apoio de equipe especializada do Tribunal, ressaltando que conflitos semelhantes ocorrem em diversos municípios do Estado de Goiás.

Ressaltou também a importância da atuação do Município nos casos que envolvem regularização fundiária e loteamentos irregulares.

Registrou que estavam presentes representantes da Defensoria Pública, do Município (Procuradoria, Secretaria de Obras e Assistência Social), das partes autora e requerida, bem como seus respectivos advogados. Em seguida, passou a palavra à Defensoria Pública.

2. Manifestação da Defensoria Pública

A representante da Defensoria Pública, Dra. Marcela, apresentou-se como assessora e destacou a importância da visita técnica para compreensão das condições de vida dos moradores e da dinâmica do conflito. Ressaltou que a atuação da Defensoria buscaria garantir a proteção dos direitos fundamentais, especialmente das pessoas em situação de vulnerabilidade, e agradeceu a recepção e a presença de todos.

3. Manifestação do Município de Formosa - Dra. Bianca

A palavra foi facultada à representante do Município, Dra. Bianca, que destacou a relevância da atuação municipal nos casos que

envolvem pessoas vulneráveis, uma vez que não se pode promover remoções sem a apresentação de alternativas dignas de moradia.

4. Manifestação da parte autora - Advogada - Dra. Kátia

A advogada da parte autora afirmou que seu principal objetivo era buscar uma solução rápida e equilibrada para todas as partes envolvidas. Informou que já haviam sido feitas tentativas de composição amigável, sem sucesso, e que a pretensão principal consistia na regularização da situação fundiária, de forma que cada interessado pudesse ter sua situação jurídica definida.

5. Manifestação da parte requerida - Advogado - Dr. Moisés

O advogado da parte requerida informou que representava determinados ocupantes (Bárbara, Rivaldo e Rosalina) que adquiriram seus lotes por meio de contratos particulares, relatando que alguns já haviam edificado e residiam no local, enquanto outros mantinham a posse com a intenção de construir futuramente. Destacou a complexidade da ação, o grande número de pessoas envolvidas e a existência de documentos de aquisição que, em seu entendimento, deveriam ser reconhecidos. Manifestou expressamente o interesse na conciliação.

6. Manifestação do Dr. Nilson - Advogado (representa o Sr. Manoel Sobrinho)

O Dr. Nilson, advogado, manifestou-se no sentido de que há uma questão antecedente ao pedido de reintegração de posse, consistente na necessidade de se definir previamente o reconhecimento ou não dos contratos firmados pelos ocupantes. Destacou que grande parte das pessoas presentes se encontra na mesma situação de seu cliente, possuindo contratos que, em tese, legitimariam a posse. Ressaltou que, caso tais contratos sejam considerados válidos, não haveria lógica na continuidade da ação de reintegração de posse. Assim, defendeu que o enfrentamento dessa questão é indispensável antes do avanço para a regularização fundiária, por se tratar do núcleo do conflito.

7. Esclarecimentos sobre a origem da ocupação

Foram prestados relatos detalhados acerca da cadeia dominial da área, envolvendo herança, contratos particulares de compra e venda, ausência de registro formal, tentativas de loteamento informal e

participação de intermediários. Restou consignado que a matrícula da área ainda se encontrava em condomínio decorrente de inventário e que as vendas ocorreram, em grande parte, sem prévia regularização urbanística e registral.

Foi informado que as ocupações tiveram início aproximadamente a partir do ano de 2010, intensificando-se a partir de 2014, e que os lotes possuem, em média, 300 m². Também se registrou que parte dos ocupantes paga IPTU e possui contratos de compra e venda.

8. Debates sobre regularização fundiária

O Dr. Eduardo (juiz da Comissão) destacou que a regularização fundiária constitui medida complexa, exigindo atuação conjunta do Município, das partes e da Comissão, e que seria necessário enfrentar tanto a situação das famílias ocupantes quanto os direitos da família proprietária da área.

Ressaltou que, segundo as informações iniciais, havia aproximadamente de 20 a 30 famílias ocupando a área, número considerado manejável para fins de atuação da Comissão.

Advertiu expressamente que novas ocupações irregulares agravariam o conflito e dificultariam a solução, aumentando custos e complexidade, razão pela qual orientou que nenhuma nova venda de contratos fosse realizada e que não se permitisse a entrada de novos ocupantes.

9. Visita por amostragem às residências

Deliberou-se pela realização de visita técnica por amostragem em três residências indicadas pelos moradores, com o objetivo de registro fotográfico e identificação dos ocupantes. Após a realização das visitas, o Relator declarou encerrada aquela etapa da diligência.

10. Deliberação sobre levantamento social

O Dr. Eduardo (juiz da Comissão) informou que, para justificar formalmente a atuação da Comissão, seria necessário um levantamento completo das famílias ocupantes, a fim de identificar a existência de vulnerabilidade social. Para tanto, determinou o envio de equipe técnica do Tribunal, composta por três ou quatro assistentes sociais, possivelmente em conjunto com a Defensoria Pública.

11. Encaminhamentos finais

A equipe realizaria visitas casa a casa; Os moradores seriam previamente avisados; Os profissionais estariam devidamente identificados com crachá e colete do Tribunal; O trabalho poderia demandar mais de um dia. Foi deliberado ainda que, para os casos de ocupantes que possuam apenas o lote, sem edificação, seria possível reunir os interessados em local único para coleta dos dados.

12. Encerramento

O Dr. Eduardo (juiz da Comissão) esclareceu que, após a conclusão do levantamento social, seria elaborado parecer técnico para definir se a Comissão reuniria os requisitos legais para atuar formalmente no caso. Em sendo reconhecida a atuação, o processo seria encaminhado à fase de conciliação, envolvendo o Município, as partes e todos os interessados, visando à construção de solução consensual.

Ressaltou que a atuação da Comissão abrangeria toda a área ocupada, e não apenas a parcela delimitada na ação judicial, pois o processo apenas inaugura a atuação, não a limita territorialmente.

Esclareceu também que a Comissão não expede ordens de reintegração de posse, as quais são de competência exclusiva do juiz da causa, e que o objetivo central é resolver o conflito de forma integral, evitando novas judicializações e reduzindo custos para todos.

Agradeceu a presença e a colaboração de todos, especialmente aos representantes da Prefeitura, da Defensoria Pública, dos advogados das partes, aos moradores e aos membros da Comissão que se deslocaram de Goiânia para a realização da visita técnica, declarando encerrados os trabalhos.

DELIBERAÇÕES:

Ficou deliberado que:

- A equipe de Assistentes Sociais da Comissão realizará visita *in loco* para elaboração do relatório técnico sócio econômico.
Obs: Os moradores serão previamente avisados do dia da visita.

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.

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











