

CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DA VISITA TÉCNICA - PROAD N° 202408000544572

DATA E HORÁRIO: 22 de janeiro de 2026, às 9h30

LOCAL: Fazenda Macacos de Cima - Município de Águas Lindas de Goiás

VISITA: conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Tavares dos Reis

ASSUNTO: Proad n° 202408000544572 (Processo Judicial n° 0422153-58.2016.8.09.0168) - Fazenda Macacos de Cima - Município de Águas Lindas de Goiás-GO

SECRETÁRIA: Cristiane de Paula Neiva

PARTICIPANTES:

1. Dr. Eduardo Tavares dos Reis - Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Dra. Luana Veloso Gonçalves Godinho - Juíza da demanda
3. Dr. Thales Prestêlo Valadares Leão - Juiz de Direito
4. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
5. Dr. Rildo Ribeiro Júnior - advogado
6. Sra. Rosa - Representante da Associação dos moradores
7. Sr. Donizete - Representante da CIENGE Engenharia
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 Tavares dos Reis, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

PAUTA:

Visita técnica referente ao Proad n° 202408000544572 (Processo Judicial n° 0422153-58.2016.8.09.0168) - Fazenda Macacos de Cima - Município de Águas Lindas de Goiás-GO

RESUMO:

1. Abertura - Dr. Eduardo Tavares dos Reis (juiz)

O Juiz da Comissão, Dr. Eduardo Tavares dos Reis, iniciou a visita

apresentando-se e esclarecendo que o objetivo do ato era conhecer a realidade local, a fim de subsidiar a compreensão dos processos judiciais em curso que discutiam a titularidade e a posse da área. Ressaltou que não seria possível decidir, naquele momento, acerca de quem seria o legítimo proprietário, pois tal definição dependeria de prova pericial e de decisão judicial posterior. Destacou que a visita tinha caráter informativo e instrutório, visando ouvir as partes envolvidas, compreender a história da ocupação e observar as condições de fato da área.

Estabeleceu como premissas da visita: a) que as falas ocorreriam de forma organizada, evitando manifestações simultâneas; b) que deveria ser mantido o respeito entre todos os presentes, ainda que houvesse divergências; c) que todas as informações seriam prestadas com transparência, mesmo que eventualmente não agradassem às partes.

Informou que seria utilizado um drone para captação de imagens aéreas da área, esclarecendo que a finalidade era exclusivamente técnica, para registro territorial, não havendo qualquer intuito de identificação pessoal dos moradores.

Ao final, propôs que a sequência das falas se iniciasse com a representante da associação de moradores, seguida pelo representante da empresa CIENGE e, posteriormente, pelos demais interessados, além de realizar caminhada por algumas chácaras para conhecimento direto da produção local.

2. Manifestação da Presidente da Associação dos Moradores - Sra. Rosa

A Sra. Rosa informou ser a atual presidente da associação responsável pela organização administrativa da ocupação. Relatou que a ocupação teve início, em sua maioria, a partir de 2015, quando a área se encontrava sem utilização produtiva, composta apenas por mato e pasto.

Afirmou que os moradores passaram a ocupar a área com a intenção de morar, produzir e sobreviver da própria produção agrícola, mencionando hortas, plantações de milho, banana e outras culturas. Informou que em 2016 foi ajuizada ação visando ao reconhecimento de direitos sobre a terra.

Relatou que foi elaborado um mapa por agrimensor contratado anteriormente pela associação, com base em marcos do INCRA, e que a abertura de vias internas ocorreu conforme esse levantamento.

Informou que há atualmente cerca de 161 famílias cadastradas, número ainda incompleto, pois o controle começou após assumir a presidência.

Explicou que a associação mantém controle interno das ocupações e transferências de lotes entre os moradores, sem registro cartorário, e que tal controle é respeitado pela comunidade.

3. Manifestação do Representante da CIENGE Engenharia - Sr. Donizete

O Sr. Donizete apresentou-se como representante da empresa CIENGE e afirmou ter sido o responsável pela elaboração e registro do projeto de loteamento da região denominada Jardim América VI, esclarecendo que a área ocupada não corresponderia à Gleba VIII, mas sim ao referido loteamento. Informou que o empreendimento possuía projeto aprovado e registrado em cartório, com matrículas individuais para lotes de aproximadamente 200 m², totalizando cerca de 1.600 lotes. Declarou que, embora as ruas ainda não estivessem abertas fisicamente, o projeto encontrava-se formalmente registrado.

Esclareceu que existia ação judicial desde 2016 visando à reintegração de posse, e que a controvérsia principal consistia em saber se a área atualmente ocupada estava ou não inserida na matrícula da empresa, razão pela qual fora requerida perícia técnica por agrimensor judicial.

Afirmou que a empresa não tinha interesse em litigar contra ocupações que eventualmente se mostrassem fora da matrícula e que aguardaria o resultado da perícia para definição precisa dos limites.

4. Manifestação da Dra. Carolina Byrro (DPE)

A Dra. Carolina Byrro, defensora pública estadual, esclareceu que a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias tinha como objetivo buscar soluções consensuais para os conflitos, mediante tentativas de mediação e composição entre as partes. Ressaltou que sua função específica era a de fiscal dos direitos dos vulneráveis, com foco especial no direito à moradia digna.

Destacou que a visita não tinha a finalidade de decidir sobre propriedade, mas de compreender a realidade social, econômica e ambiental do local. Informou que, caso não fosse possível chegar a um acordo, a controvérsia continuaria a ser decidida no processo

judicial, cabendo aos magistrados competentes a apreciação final. Esclareceu ainda que as imagens captadas poderiam auxiliar a perícia técnica e que o debate sobre titularidade seria resolvido exclusivamente por meio do laudo pericial e das decisões judiciais.

5. Manifestação dos moradores

Diversos moradores se manifestaram, destacando:

- Que residiam na área há aproximadamente 15 anos, onde desenvolveram atividades agrícolas, criação de animais e produção de alimentos para subsistência;
- Que a comunidade preservava a fauna, a flora e as nascentes de água;
- Que havia investimentos significativos em moradias, tanques de peixes, plantações e criação de animais;
- Que existia preocupação quanto à possibilidade de remoção forçada, perda do patrimônio construído e à eventual imposição de valores elevados para regularização;
- Que a empresa CIENGE não havia, durante anos, promovido ações diretas no local, o que gerava sentimento de insegurança diante da retomada das reivindicações.

O Sr. José enfatizou a importância da preservação ambiental realizada pela comunidade, bem como a função social da terra, destacando o impacto humano e social de eventual desocupação. Outros moradores reforçaram a necessidade de reconhecimento do tempo de ocupação, da produção agrícola e da moradia como elementos relevantes no processo.

6. Manifestação do Dr. Rildo (advogado)

O Dr. Rildo destacou que o conflito se tratava de disputa judicial legítima, regulada pelo ordenamento jurídico, envolvendo direito de propriedade, posse e função social da terra. Esclareceu que a visita técnica serviria para produzir elementos de prova e percepção da realidade concreta para subsidiar a futura decisão judicial.

Ressaltou que caberia aos advogados das partes reunir documentação, provas e registros da produção agrícola, das benfeitorias e da ocupação, a fim de garantir uma decisão fundamentada. Salientou que o processo poderia se estender por anos e que a busca por soluções consensuais era juridicamente recomendável.

7. Esclarecimentos finais - Dr. Eduardo Tavares

O magistrado reforçou que:

- Todos os presentes estavam inseridos em um processo judicial que poderia ter resultado favorável ou desfavorável a qualquer das partes;
- Não seria feita qualquer promessa de solução definitiva durante a visita;
- A perícia técnica seria essencial para definir se a área ocupada estava ou não inserida na matrícula reivindicada pela empresa;
- Caberia às partes, após reflexão e orientação jurídica, decidir se buscariam acordo ou prosseguiriam exclusivamente pela via judicial. Ressaltou a importância da transparência, do diálogo e da organização coletiva da comunidade para definição de estratégias futuras.

8. Encerramento

Ao final, o Dr. Eduardo Tavares dos Reis, juiz da Comissão, consolidou os principais encaminhamentos:

- Seriam realizadas visitas a algumas chácaras para observação direta da produção agrícola e das condições de moradia;
- As informações coletadas seriam utilizadas para subsidiar a instrução dos processos judiciais e eventual tentativa de mediação futura;
- A perícia técnica seria o elemento determinante para definição dos limites da área e da titularidade discutida.

O magistrado agradeceu a participação de todos os presentes e encerrou os trabalhos.

DELIBERAÇÕES:

Ficou deliberado que:

- Será realizada perícia técnica para definição dos limites da área; utilização das imagens por drone;
- continuidade da coleta de informações pela Comissão; possibilidade de censo dos moradores e,
- posterior tentativa de mediação, sem caráter decisório, ficando a solução definitiva condicionada ao laudo pericial e à decisão judicial.

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 Tavares dos Reis
Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO









