



CSF/TJGO

Comissão de Soluções Fundiárias

ATA DA VISITA TÉCNICA - PROAD Nº 202508000663725

DATA E HORÁRIO: 22 de janeiro de 2026, às 12h

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 nº 202508000663725 (Processo Judicial nº 5145530-70.2021.8.09.0168) - 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 de Direito
3. Dr. Thales Prestêlo Valadares Leão - Juiz da Demanda
4. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
5. Dra. Masyam Alves Confessor - Advogada da CIENGE
6. Dr. Wendel Souza Reis - Advogado dos Moradores
7. Sr. Germano - Representante da Associação dos moradores
8. Sr. Donizete - Representante da CIENGE Engenharia
9. Moradores
10. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da CSF/TJGO
11. 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 Proad nº 202508000663725 (Processo Judicial nº 5145530-70.2021.8.09.0168) - Fazenda Macacos de Cima

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

O juiz da Comissão, Dr. Eduardo Tavares, esclareceu que a visita tinha caráter estritamente técnico e informativo, sem finalidade decisória naquele momento.

Informou que todos os presentes estavam envolvidos em processo judicial que discutia a posse e a propriedade da área ocupada e que o objetivo principal da Comissão era conhecer a realidade local, ouvir os moradores, compreender a dinâmica da ocupação e buscar subsídios para eventual solução consensual do conflito.

Destacou que a Comissão já havia analisado os autos do processo, mas que a visita *in loco* era fundamental para melhor compreensão da situação fática. Ressaltou que não seria tomada nenhuma decisão naquela data e que, posteriormente, seriam realizadas reuniões formais, possivelmente no fórum, para discussão de soluções viáveis.

Afirmou que a proposta da Comissão era buscar uma solução pacífica, razoável e juridicamente possível para todas as partes, seja por meio de conciliação, seja por meio do regular andamento do processo judicial, ressaltando que qualquer decisão futura deveria ser respeitada por todos.

Esclareceu, ainda, que poderiam ser solicitados relatórios técnicos e socioeconômicos ao Município e, eventualmente, à Defensoria Pública, a fim de instruir o processo e permitir avaliação adequada da condição das famílias ocupantes.

2. Manifestação do Representante da Associação dos Moradores - Sr. Germano

O Sr. Germano falou em nome da associação de moradores, agradecendo a presença das autoridades e demonstrando expectativa de que fosse construída uma solução viável para todos. Informou que a ocupação organizada pela associação existe há cerca de seis anos, tendo início por volta de 2017. Afirmou que, quando chegaram ao local, não havia cercas nem construções, motivo pelo qual não consideravam a entrada como invasão, mas como ocupação de uma área sem utilização. Relatou que, a partir disso, os moradores passaram a cercar os lotes e a desenvolver gradualmente as construções e as atividades produtivas. Destacou que o principal objetivo da ocupação é a agricultura e o desenvolvimento de projetos produtivos, como: plantio de

hortaliças, criação de galinhas, criação de peixes, entre outros. Informou que já participaram de cursos, como os de criação de aves, e que a intenção é profissionalizar a produção. Ressaltou que a área representa o "sonho" das famílias de ter um pedaço de terra para trabalhar, produzir e sobreviver com dignidade, não havendo finalidade especulativa, mas sim social e produtiva.

3. Esclarecimentos do Sr. Donizete - Representante da CIENGE

O Sr. Donizete explicou que a área integrava uma matrícula maior pertencente à empresa CIENGE, sendo classificada como área não loteada e destinada originalmente como área de reserva. Informou que, por essa razão, a empresa havia ingressado com ação judicial para reaver a posse do imóvel. Esclareceu que a área não possuía parcelamento urbano regularizado e que, tecnicamente, permanecia como área rural ou remanescente. Contudo, afirmou que a empresa estava aberta ao diálogo e à possibilidade de negociação com os ocupantes, desde que se encontrasse uma solução economicamente viável e juridicamente segura.

4. Manifestação do Dr. Wendel - Advogado dos Moradores

O Dr. Wendel esclareceu que sua atuação se dava na defesa direta dos moradores e que buscava construir uma solução justa e possível para as famílias, ressaltando que se tratava de pessoas humildes, em situação de vulnerabilidade social. Afirmou que o objetivo maior do processo e das tratativas era garantir segurança jurídica e dignidade às famílias, evitando soluções traumáticas como remoções abruptas. Defendeu que a negociação deveria levar em consideração a realidade econômica dos ocupantes, inclusive com possibilidade de parcelamento de valores, caso houvesse proposta de aquisição da área. Ressaltou que qualquer acordo deveria ser formalizado judicialmente, com homologação, a fim de garantir segurança jurídica às partes.

5. Manifestação da Dra. Maysyam - Advogada da CIENGE

A Dra. Maysyam esclareceu que a CIENGE era a legítima proprietária da área, integrante de matrícula maior, e que a empresa havia ingressado com a ação judicial para reaver a posse. Contudo, afirmou que a empresa estava aberta à conciliação e disposta a analisar propostas que possibilitassem a permanência

das famílias, desde que houvesse contrapartida financeira compatível, dentro das condições reais de pagamento dos moradores. Explicou que eventual negociação poderia ser feita com base no valor do metro quadrado, considerando o tamanho de cada parcela ocupada, com possibilidade de parcelamento dos valores, desde que houvesse comprometimento dos ocupantes e segurança contratual.

6. Manifestação da Defensoria Pública Estadual

A Dra. Carolina Byrro se apresentou como Defensora Pública, atuante nas áreas fundiária e urbanística, esclarecendo que sua função naquele contexto era a de fiscal dos direitos das pessoas em situação de vulnerabilidade. Ressaltou que não substituiria o advogado dos moradores, cuja representação processual permanecia sob responsabilidade do Dr. Wendel, mas que poderia intervir no processo caso identificasse violação a direitos fundamentais, especialmente o direito à moradia. Esclareceu que poderia haver, futuramente, a necessidade de elaboração de relatório socioeconômico pela Defensoria Pública, a fim de instruir o processo judicial, solicitando que os moradores recebessem as equipes técnicas sempre que fossem ao local para produção de provas e documentos. Destacou, ainda, que a conciliação somente seria válida se houvesse concordância livre e consciente de todas as partes, e que, caso não fosse possível o acordo, o processo retornaria ao juízo natural para decisão quanto à reintegração de posse ou outra providência judicial cabível.

7. Esclarecimentos finais - Dr. Eduardo Tavares

O magistrado reforçou que:

- A visita não tinha finalidade de decidir nada, mas apenas de conhecer a realidade local e ouvir todas as partes envolvidas.
- O objetivo da Comissão era esgotar todas as possibilidades de diálogo e de construção de uma solução consensual antes de qualquer decisão judicial mais gravosa.
- A situação de indefinição jurídica era prejudicial para todos e precisava ser enfrentada com seriedade e responsabilidade.
- Qualquer solução deveria ser construída em conjunto, com

Pública, da empresa e do Município.

- As ideias e propostas apresentadas pelos moradores seriam consideradas e discutidas, desde que fossem viáveis juridicamente e economicamente.
- Caso fosse possível um acordo, ele deveria garantir segurança jurídica, especialmente por meio de documentação regular, para que os moradores pudessem investir, produzir e até buscar financiamentos no futuro.
- Se não houvesse acordo, o processo retornaria ao seu curso normal no Judiciário, e a decisão seria tomada pelo juiz competente, devendo ser respeitada por todas as partes.

8. Encerramento

Ao final, o Dr. Eduardo Tavares dos Reis, juiz da Comissão, reafirmou seu compromisso institucional de tentar encontrar a melhor solução possível para o conflito, destacando que a missão da Comissão era buscar caminhos pacíficos, responsáveis e justos, respeitando tanto o direito de propriedade quanto o direito à moradia e à dignidade das famílias envolvidas.

DELIBERAÇÕES (RESUMO) :

Ficou deliberado que:

- A visita teve caráter técnico e conciliatório, sem qualquer decisão sobre o mérito do processo.
- Ficou reafirmada a busca prioritária por solução consensual entre as partes.
- A empresa CIENGE manifestou abertura para negociação.
- Os moradores manifestaram interesse em regularização da área, inclusive por eventual compra, desde que em condições viáveis.
- Será avaliada a necessidade de elaboração de relatório socioeconômico pelo Município e/ou pela Defensoria Pública.
- As partes deverão formalizar, no processo, eventual proposta de negociação.
- Será agendada, oportunamente, audiência de mediação ou nova reunião para continuidade das tratativas.
- Caso não haja acordo, o processo seguirá seu curso normal para decisão judicial.

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











ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 120121239585 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202508000663725 (Evento nº 66)

EDUARDO TAVARES DOS REIS

MAGISTRADO

APARECIDA DE GOIÂNIA - 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Assinatura CONFIRMADA em 29/01/2026 às 17:56

