

# CSF/TJGO

## Comissão de Soluções Fundiárias

### ATA DE REUNIÃO - PROAD N° 202502000608947

**DATA E HORÁRIO:** 12 de fevereiro de 2026, às 9h30

**LOCAL:** Reunião virtual, via zoom

**REUNIÃO:** conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan

**ASSUNTO:** Proad n° 202502000608947 (Processo Judicial n° 5416982-51.8.09.0051) - Jardim Alphaville, Município de Goiânia/GO

**SECRETÁRIA:** Cristiane de Paula Neiva

#### **PARTICIPANTES:**

1. Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan - Juiz de Direito e Membro da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO
2. Sra. Kelem Karem - AGEHAB
3. Sra. Micheli Moraes - SEHAB
4. Dra. Cristina Miranda - MP
5. Dra. Carolina Byrro - Defensora Pública Estadual
6. Dr. Eugênio Aleixo Ferreira - Procuradoria
7. Sra. Rosana Tristão - Assistência Social
8. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO

#### **ABERTURA:**

Aberta a reunião pelo Juiz de Direito e Membro da CST/TJGO, Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan, este agradeceu a presença de todos e, em seguida, adentrou a matéria da pauta preestabelecida.

#### **PAUTA:**

Reunião referente ao Proad n° 202502000608947 (Processo Judicial n° 5416982-51.8.09.0051) - Jardim Alphaville, Município de Goiânia/GO.

#### **RESUMO:**

##### **Abertura da reunião e manifestação do juiz da Comissão**

O Dr. Pedro Ricardo Morello Brendolan, juiz da CSF/TJGO, iniciou a reunião esclarecendo o papel institucional da Comissão no acompanhamento da mediação de conflitos fundiários. Na sequência,

questionou a Dra. Michele, sa Secretaria de Habitação (SEHAB), acerca da realização do relatório social.

Foi informado que o relatório social já havia sido concluído e, naquele momento, submetido à Comissão para juntada aos autos do processo administrativo. O magistrado destacou que o encaminhamento ideal, a partir de então, seria o agendamento de uma visita técnica in loco, com a participação de todos os órgãos envolvidos, a fim de que sejam estabelecidos critérios e objetivos para a análise das possíveis soluções a serem adotadas.

#### **Manifestação da Secretaria de Habitação - SEHAB**

##### **Dra. Michele**

- Conforme consignado no relatório social, foram **visitadas 40 unidades habitacionais**, com o **cadastro de 27 famílias**, totalizando **67 pessoas**, todas enquadradas como famílias de baixa renda em situação de vulnerabilidade social.
- Quanto à possibilidade de regularização fundiária, a equipe técnica da SEHAB emitiu **parecer desfavorável**, informando que a ocupação **não se enquadra nos critérios legais para regularização**, uma vez que a área é classificada como **Área Pública Municipal (APM)**, especificamente a **APM 6**, destinada à implantação de **parque esportivo**, conforme planejamento urbano municipal.

#### **Manifestação da Defensoria Pública**

##### **Dra. Carolina**

- Questionou o parecer da Secretaria de Habitação, apontando que este **não apresentou fundamentação suficiente** para afastar a possibilidade de regularização com base nos **objetivos da Lei de Regularização Fundiária Urbana (Reurb)**.
- Destacou que a APM possui área total de **13.304,7 m<sup>2</sup>**, enquanto o Plano Diretor estabelece como área mínima para parque o montante de **6.000 m<sup>2</sup>**.
- Sugeriu a possibilidade de **compatibilização das destinações**, com a manutenção de área suficiente para o parque esportivo e a eventual destinação da área remanescente para fins habitacionais, de modo a atender à função social da propriedade e à política habitacional.

#### **Manifestação da Procuradoria do Município**

##### **Dr. Eugênio**

- Manifestou preocupação quanto à **infraestrutura urbana**, ressaltando que a ocupação integral de áreas originalmente

destinadas a equipamentos públicos pode comprometer, a médio e longo prazo (10, 20 ou 30 anos), a capacidade do Município de atender adequadamente às demandas da população local.

- Enfatizou que os **percentuais destinados à infraestrutura urbana** existem justamente para garantir a prestação de serviços públicos essenciais à coletividade.
- Alertou para o **risco de estímulo a novas ocupações irregulares**, caso haja flexibilização indiscriminada, podendo gerar um efeito cascata de novas invasões.
- Esclareceu que o papel da Procuradoria Municipal limita-se à **análise da legalidade dos atos administrativos**, não lhe competindo o juízo de conveniência e oportunidade, que é atribuição do gestor público. Ressaltou, por fim, que **havendo alternativa juridicamente viável**, a Procuradoria não se opõe à sua adoção.

#### **DELIBERAÇÕES (RESUMO):**

- **Visita Técnica:** Ficou agendada uma visita técnica ao local para o dia **10 de abril, às 09h30**.
- Será convidada a Dra. Daniela Hamum de Araújo, coordenadora de Meio Ambiente e Urbanismo do Ministério Público.
- Será enviado ofício para a **Secretaria de Regularização Fundiária** participar do processo.
- **Estudo de Alternativas:** O Dr. Pedro solicitou que, até a data da visita, o município (Secretarias de Habitação, Planejamento e Regularização Fundiária) realize um estudo interno para apresentar alternativas concretas, seja para a regularização parcial ou para o remanejamento das famílias para programas habitacionais ou auxílio-aluguel.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a reunião. Eu, Cristiane Neiva, 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. Pedro Ricardo Morello Brendolan**  
**Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO**