



**ATA DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO - PROAD Nº 202501000600919**  
**DATA E HORÁRIO:** 26 de fevereiro de 2026, às 14 horas

**LOCAL:** Sala de audiências da 3ª Vara de Família e Sucessões do da Comarca de Aparecida de Goiânia - Fórum Garavelo

**AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO:** conduzida pelo Juiz de Direito e Membro da CSF/TJGO, Dr. Eduardo Tavares dos Reis

**ASSUNTO:** Proad nº 202501000600919 (Processo Judicial nº 6159961-50.2024.8.09.0051) - Ocupação Nova Jerusalém - Goiânia

**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. Carolina de Carvalho Byrro - Defensora Pública
3. Dra. Kamilla Rosa de Fátima Reis - Chefia de Advocacia Setorial - Prefeitura de Goiânia
4. Dra. Nara Helissa de Abreu Silva Santos - Procuradora Chefe do Patrimônio Imobiliário (PEPI) - Prefeitura de Goiânia
5. Dr. Vinícius Ferreira Lima - Diretor Administrativo da Agehab
6. Dra. Eliane Maria Rios Fleury - Advogada - Agehab
7. Sra. Vanessa Alves de Oliveira - SEAD
8. Dr. Mauro Zica Neto - CERF - OAB/GO
9. Sra. Viviane de Souza Morgado - SEMASDH
10. Sra. Creiselei Alves Pires da Rocha - Assistente social - Agehab
11. Dr. Fernando Sales - Advogado dos moradores
12. Sra. Letícia Pereira de Moura - representante dos moradores
13. Moradores - cerca de 80 pessoas

14. Sra. Cristiane de Paula Neiva - Secretária da CSF/TJGO
15. Sr. Leonardo Rocha - Assistente da CSF/TJGO
16. Sr. Thiago Rodrigues - Assistente da CSF/TJGO
17. Sr. Josiwesley Mikulsi - Assessor do Dr. Eduardo Tavares dos Reis

**ABERTURA:**

Aberta a audiência de mediação 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:**

Audiência de mediação referente ao Proad nº 202501000600919 (Processo Judicial nº 6159961-50.2024.8.09.0051) - Ocupação Nova Jerusalém - Goiânia

**RESUMO:**

**1. Abertura e contextualização do caso**

O magistrado, Dr. Eduardo, abriu a reunião, saudando os presentes e esclarecendo que o encontro consistia em desdobramento da reunião realizada no final do ano anterior. Informou que faria breve recapitulação dos pontos já debatidos, a fim de evitar a rediscussão de temas já enfrentados. Esclareceu que o processo envolve, de um lado, a entidade pública e a construtora interessadas na retomada do terreno para a construção de unidades habitacionais, e, de outro, as famílias que ocupam a área, estando a questão judicializada, com discussão acerca da desocupação.

Recordou que, na reunião anterior, foram apresentadas propostas, dentre elas: (i) concessão de aluguel social pelo prazo de 18 meses às famílias que aderissem; e (ii) proposta de empregabilidade apresentada por representante da construtora, por período determinado. Destacou que ficou acordado que a comunidade debateria internamente as propostas ou apresentaria alternativa.

Relatou, ainda, que foram esclarecidos, na oportunidade anterior, os critérios para candidatura às moradias a serem construídas, bem como questionamentos sobre a possibilidade de direcionamento de outros imóveis da região.

Informou que foi realizada consulta ao Estado de Goiás e ao Município de Goiânia sobre a existência de área disponível para

realocação coletiva, tendo sido respondido negativamente, por inexistir área adequada, no momento, para atender a todo o grupo. Por fim, afirmou que a reunião tinha por objetivo avançar a partir desse ponto e ouvir as manifestações das partes.

## **2. Manifestação do advogado**

O **Dr. Fernando Salles** apresentou-se como advogado constituído pelas famílias da Comunidade Nova Jerusalém. Informou que manteve diversas conversas com os moradores e relatou fato novo: reunião realizada no dia 19 com o Vice-Governador Daniel Vilela, na qual foi exposta a situação das famílias de diversas comunidades em iminência de cumprimento de ordens de reintegração. Disse que o Vice-Governador demonstrou sensibilidade e sinalizou a possibilidade de buscar alternativa que não implicasse a retirada das famílias, com a realização de reunião com a diretoria da agência estadual competente.

Afirmou que as famílias ocupam a área há cerca de dois anos, com situação consolidada, e que o aluguel social, no valor e prazo propostos, não seria suficiente para solucionar o problema, considerando o valor dos aluguéis praticados na cidade. Sustentou a necessidade de solução definitiva, enfatizando dados sobre déficit habitacional e população em situação de rua.

Requeru a designação de nova data para que pudesse apresentar eventual resposta do Governo do Estado acerca de alternativa que assegurasse a permanência ou solução diversa para as famílias.

## **3. Manifestação da Agehab**

O Diretor Administrativo, **Dr. Vinícius**, afirmou não ter informação formal sobre a reunião mencionada com o Vice-Governador, destacando, contudo, o empenho do Governo do Estado e da agência na redução do déficit habitacional, como missão institucional.

Esclareceu que a desocupação da área não se dá por interesse financeiro ou comercial, mas para para viabilizar um programa de moradia social destinado a pessoas na mesma situação, e o atendimento depende da observância de um processo legal já constituído, inclusive com participação da União e da Caixa Econômica Federal, não havendo privilégio a ninguém.

Ressaltou que as famílias ocupantes podem se inscrever e, preenchendo os requisitos legais, concorrer às unidades habitacionais a serem construídas.

Afirmou inexistir, no momento, estoque de imóveis ou terrenos para atendimento imediato, e que, dentro da legalidade, a alternativa possível apresentada é o aluguel social por 18 meses, no valor de R\$ 350,00, reconhecendo tratar-se de medida paliativa. Reiterou que a entidade atua em conjunto com quem necessita de moradia digna, observados os limites legais.

#### **4. Manifestação da Representante dos moradores**

A **Sra. Letícia** apresentou-se como representante da comunidade e informou que os moradores debateram internamente as propostas apresentadas na reunião anterior. Afirmou que a comunidade não se opõe à desocupação e está aberta à celebração de acordo, desde que haja solução digna. Destacou que muitas famílias não têm para onde ir e manifestou preocupação com a elevação dos valores de aluguel na cidade, afirmando que o valor do aluguel social não é suficiente para assegurar moradia.

Questionou para onde as famílias seriam encaminhadas e se haveria garantia mínima de teto e segurança para pagamento de aluguel, reiterando que a principal demanda é a definição de alternativa concreta antes de qualquer desocupação.

#### **5. Esclarecimentos diversos**

O **representante da Agehab, Dr. Vinícius**, esclareceu que ainda não há beneficiários definidos do conjunto habitacional que será construído no local, que a adesão ao aluguel social não impede a participação no processo seletivo e pode até gerar pontuação, mas que nem todos os ocupantes atenderão aos requisitos, diante da alta demanda e dos critérios nacionais. Destacou, que não existem unidades prontas para realocação imediata, inexistindo reserva prévia de imóveis, sendo o cadastro em editais futuros o único meio legal disponível no momento. Esclareceu que o aluguel social foi criado justamente como medida intermediária, para evitar que as famílias fiquem desamparadas enquanto aguardam a conclusão dos processos seletivos e das obras, e que não exclui o acesso a

outros benefícios sociais, podendo ser cumulativo com programas federais e municipais, constituindo uma rede mínima de proteção social durante o período de transição. Esclareceu que o empreendimento prevê aproximadamente 600 unidades habitacionais, mas que não é possível garantir que todas as famílias ocupantes serão contempladas, pois isso depende do atendimento integral aos critérios legais e da pontuação obtida no processo seletivo. Contudo, foi reafirmado que todas poderão se inscrever e concorrer em igualdade de condições.

O **Dr. Eduardo (juiz)** afirmou que algumas questões, como a demarcação da área e o uso de piquetes, já haviam sido tratadas em reunião anterior, com compromisso de comunicação prévia às famílias em caso de novas medições. Informou que não havia recebido notícia de descumprimento desse ajuste. Disse que as dúvidas sobre cadastro habitacional, por serem individuais e técnicas, seriam tratadas oportunamente, ficando a Dra. Kamilla à disposição para esclarecimentos específicos, após o término da reunião. Quanto ao histórico da área, esclareceu-se que, embora o terreno tenha permanecido desocupado por longo período, ele integra planejamento habitacional prévio, com titularidade da entidade gestora e contrato firmado com a Caixa Econômica Federal para construção de moradias sociais, não sendo a situação decorrente da ocupação. Por fim, registrou-se que a área passou a integrar política pública habitacional, configurando um problema coletivo que demanda solução conjunta, sem antagonismo entre as partes.

#### **6. Manifestação da Defensoria Pública Estadual**

A Defensora Pública, **Dra. Carolina**, destacou que o aluguel social é medida paliativa e temporária, cujo valor, defasado pela inflação, é insuficiente para garantir moradia digna. Ressaltou a preocupação com o período entre a desocupação e a moradia definitiva. Enfatizou o direito fundamental à moradia e a vedação de desocupações que resultem em pessoas em situação de rua, defendendo a garantia de abrigo provisório, inclusive para famílias não contempladas pelo aluguel social. Ainda, levantou a possibilidade de que apenas parte da área ocupada estivesse

destinada à obra imediata, questionando se seria viável uma desocupação parcial, com realocação provisória das famílias em área ainda não utilizada para construção, enquanto se buscaria solução definitiva ou eventual contemplação em programas habitacionais. Sugeriu a realização de mutirão assistido para inscrições no edital habitacional, a fim de assegurar o acesso efetivo das famílias ao processo.

#### **7. Explicações do Representante da Agehab**

O **Dr. Vinicius** esclareceu que, conforme a legislação das estatais e o planejamento estratégico de longo prazo, a intenção institucional é destinar toda a área desocupada à moradia de interesse social. Afirmou que a realocação provisória dentro da mesma área apenas postergaria o problema, pois futuramente nova desocupação seria necessária. Explicou que o valor do aluguel social foi definido com base em levantamentos realizados no Cadastro Único, considerando limitações orçamentárias do Estado à época, e reconheceu que o valor pode ser insuficiente, embora tenha sido o possível dentro do regime fiscal vigente. Informou que não haveria impedimento à realização de mutirões de cadastro, desde que observados os critérios legais.

#### **8. Manifestação da Representante da Sehab**

A representante da Secretaria Municipal de Habitação, **Dra. Kamilla** esclareceu que o cadastro habitacional municipal é permanente e que existem diferentes programas, com critérios distintos de renda, subsídios e exigência ou não de entrada financeira. Informou que está em fase final a elaboração de novo edital habitacional, em parceria com o Estado e o Governo Federal, com previsão de publicação iminente, no qual as inscrições serão realizadas por meio do sistema da AGEHAB, com apoio dos CRAS para atendimento presencial. Esclareceu ainda que a seleção das famílias seguirá critérios objetivos, com análise documental e visitas técnicas, e que o principal entrave atual é a ocupação da área destinada a determinados empreendimentos, o que impede a prestação de contas junto à Caixa e coloca em risco a continuidade dos projetos habitacionais, inclusive etapas do empreendimento que já se

encontram praticamente concluídas.

### **9. Ponderações finais e encerramento**

O Dr. Eduardo (juiz) destacou que aquela era a terceira reunião realizada, reconhecendo que todas as propostas e limites institucionais haviam sido expostos, bem como as preocupações das famílias e da Defensoria Pública.

Afirmou que, diante do impasse existente quanto à suficiência do aluguel social e à necessidade de desocupação para viabilização das obras, o caso seria encaminhado ao juízo competente, para apreciação e deliberação quanto às medidas cabíveis.

Ressaltou que eventual desocupação demandará a prévia elaboração de plano específico, permanecendo a Comissão à disposição para prestar o suporte necessário no que lhe couber.

Por fim, o Dr. Eduardo Tavares dos Reis, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a audiência de mediação.

#### **DELIBERAÇÕES:**

- Encerramento da fase de mediação, diante da inexistência de consenso entre as partes
- encaminhamento ao moradores do documento enviado pelo Estado de Goiás, informando a inexistência de área para realocação imediata;
- Retorno do procedimento ao juízo competente para as providências cabíveis
- Eventual desocupação fica condicionada à elaboração prévia de plano específico
- A Comissão permanece à disposição para prestar o suporte necessário, no âmbito de suas atribuições.

Nada mais havendo a expor, devidamente aprovada a ata, encerrou-se a audiência de mediação. 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 121769819516 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202501000600919 (Evento nº 143)

**EDUARDO TAVARES DOS REIS**

MAGISTRADO

APARECIDA DE GOIÂNIA - 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Assinatura CONFIRMADA em 03/03/2026 às 08:19

