

CCF – COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

– VISITA TÉCNICA –
– RELATÓRIO –

Ref.: Autos de Agravo de Instrumento n° 0015617-86.2017.8.16.0000, da 17ª Câmara Cível em Composição Reduzida.

Fase atual: Liminar de Reintegração deferida nos Autos de Reintegração de Posse n° 0000137-16.2017.8.16.0179, em 27/01/2017; liminar suspensa em virtude da interposição do Agravo.

Agravante: Amara Hilda da Silva.

Agravado: Estado do Paraná.

Terceiros: FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL – FAZ / CURITIBA; MUNICÍPIO DE CURITIBA, E SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL DO ESTADO DO PARANÁ - SUDIS.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no Município de **Curitiba**, cuja intervenção foi solicitada pelo Exmo. Desembargador Relator dos autos, Dr. Fernando Paulino da Silva Wolff Filho, após assim decidir no mov. 115.1, procedemos à **visita técnica na área em litígio, no dia 06.03.2023, às 14h00min.**

A visita foi conduzida pelo membro da referida Comissão, o Exmo. Juiz de Direito Substituto Dr. José Augusto Guterres, e acompanhada por parte da equipe, representada pelo Analista Judiciário Sr. Rodrigo Domingos Alves,

bem como pelo Procurador de Justiça Dr. Saint-Clair Honorato Santos; pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba, representada pela Sra. Luísa Erthal de Paiva Bello, e pela Superintendência de Diálogo e Interação Social, por intermédio do Sr. Elio Andrade e Sra. Maria das Graças Oliveira.

Trata-se de Ação de Reintegração de Posse, ajuizada em 16.01.2017, pelo Estado do Paraná, em face de Rosidalva Maria dos Santos e outros, que tem por objeto os imóveis descritos nas matrículas nº 25.886 e 28.297, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Curitiba, situados na Rua Dom João Braga, nº 64, Bairro Vista Alegre, Curitiba-PR.

No momento da visita, o Dr. José Augusto apresentou os participantes e esclareceu a forma de atuação da Comissão, bem como suas atribuições e limites institucionais, além do objetivo da visita técnica; ao final, sanou dúvidas que foram trazidas pelos moradores da ocupação.



Após a apresentação da Comissão, o Sr. Ivson Francisco morador da ocupação, nos relatou que foi um dos primeiros a chegar na área, no ano de 2016. Segundo nos informou, não há associação ou qualquer outro ente de representação da comunidade.

O Sr. Ivson esclareceu que, em meados do ano de 2016, quando recolhia recicláveis na região, soube, por meio de conversa com moradores da vizinhança, que naquela área havia casas abandonadas. Explicou que, na época, em razão da alta vegetação, não era possível nem mesmo enxergar as casas, mas, em razão de dificuldades financeiras, optou por ocupar o local juntamente com sua família.

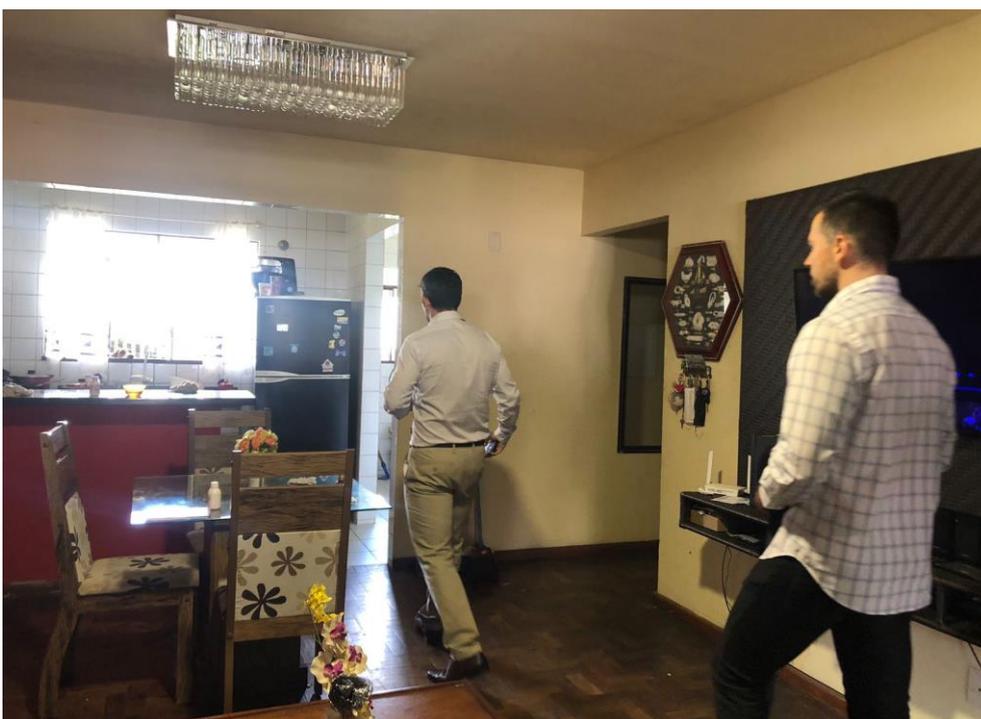
Verificou-se um total de nove unidades habitacionais, sendo que oito delas foram construídas nos mesmos padrões de tamanho e acabamento, com a finalidade de serem “casas-lares” (conforme informação prestada pela representante da Cohab), onde as mães sociais moravam com crianças e adolescentes acolhidos institucionalmente. Essas oito casas são de alvenaria, e compostas por sala, cozinha, lavanderia, três quartos, e três banheiros. A nona unidade, por sua vez, é também de alvenaria, mas é menor, pois, segundo apurado, funcionava como um escritório administrativo – e atualmente está também ocupada por uma família (composta por um casal com uma filha de três anos), que a adaptou para lá residir.

Ivson também mencionou que obteve a informação de que antigamente as casas eram usadas para acolhimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade.

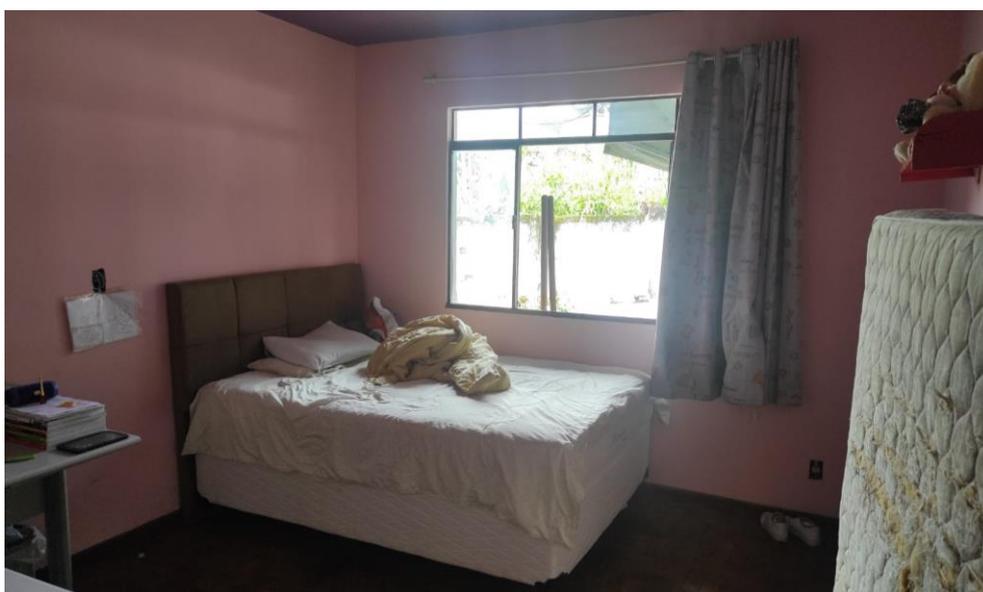




Como já mencionado, as casas possuem um padrão de três quartos, sala, cozinha, lavanderia, 3 banheiros, e áreas externas (pátio e quintal).











3





Segundo o Sr. Ivson, todas as casas estavam em situação de completo abandono havia muitos anos antes de passarem a residir nelas (cerca de oito anos, segundo a vizinhança havia lhe falado). Por isso, precisaram investir recursos consideráveis para tornar a casa habitável – em seu caso, cerca de R\$ 15 mil (os demais moradores prestaram relatos no mesmo sentido, sobre a necessidade de investimentos).

Ivson informou ainda que no início quatro famílias ocuparam a área (a dele e mais três por eles convidadas); era comum antes disso a presença de adictos fazendo uso de drogas no local (um deles, inclusive, seria um rapaz que havia morado em uma das casas quando criança acolhida institucionalmente).

Indagado sobre o relacionamento com a vizinhança, disse que receberam agradecimentos pela ocupação, por se tratarem de famílias trabalhadoras, já que com isso se evitava a mencionada situação de uso de drogas e prática de outros ilícitos no local. Apesar disso, logo nos primeiros dias de ocupação, teriam sido abordados pela Polícia Militar e também por outros agentes do Estado do Paraná (não sabe especificar de que órgão), que tentavam dissuadi-los de permanecer no local.

Ainda conforme seu relato, ele e sua família (composta por sua esposa e duas filhas hoje adolescentes) vieram do estado do Recife para Curitiba, em busca de trabalho, e inicialmente passaram a morar de aluguel no bairro CIC, mas em razão do desemprego tiveram de sair de lá, e então passaram a ocupar a área objeto do litígio. Informou que atualmente trabalha na construção civil, como mestre de obras, e sua esposa também arranhou emprego fixo como serviços gerais em uma clínica (para o que em muito colaborou a regularização do fornecimento de energia elétrica, de modo que pôde fazer uso de um comprovante de residência na hora de solicitar emprego). Possuem 36 e 37 anos de idade, ele e a esposa, respectivamente, e têm 2 filhas, uma de 13 e outra de 17 anos.

No mais, informou que possuem cadastro no posto de saúde mais próximo (“Bom Pastor”), onde são bem atendidos quando há necessidade.

Os demais moradores participantes da reunião corroboraram o relato do Sr. Ivson acerca do histórico da comunidade.

Verificou-se, nessa ocasião, que a maioria dos adultos tem ocupação, especialmente como auxiliares de produção, diaristas, pedreiros, mestres de obras, dentre outras atividades formais e informais. Não obstante, verificou-se também a existência de algumas pessoas desempregadas.

Unanimemente, os moradores informaram que, em caso de cumprimento da reintegração de posse, não teriam para onde ir, porque não teriam condições de arcar com o preço atual dos alugueis, de modo que teriam de procurar outra área de ocupação irregular, ou passar a residir em situação de rua. Por outro lado, afirmaram estar dispostos a pagar um valor razoável por mês (entre R\$ 150,00 a R\$ 500,00, dependendo das condições de cada família), visando à regularização de sua situação.

Em conversa com a Sra. Maria de Lourdes da Cruz, foi esclarecido que ela e sua família residiam em Fazenda Rio Grande, e, após passarem por uma situação muito difícil (morte de um dos filhos), tiveram que mudar de endereço várias vezes em um lapso temporal de seis meses, e para evitar de morar na rua, ocuparam uma das casas existentes no local.

Informou ela que mora com seu marido e três filhos, de 19, 23 e 25 anos de idade, e tiveram de investir cerca de dois salários mínimos para adentrar no local, visto que não havia nenhuma infraestrutura como canos e fiação elétrica no imóvel. Desde o início, já investiram cerca de R\$ 15 mil também em melhorias.

Conforme informado na reunião inicial, ainda, no local residem 7 crianças e 3 adolescentes; quanto aos idosos, não foi possível quantificá-los, assim como não foram identificadas pessoas com doenças graves, portadoras de necessidades especiais ou gestantes.

O fornecimento de energia elétrica, água, internet e saneamento básico são regulares.

Por fim, conversamos com a Sra. Maria Luana, a qual nos relatou que reside no local com seu marido e sua filha de 1 ano; atualmente está desempregada, e seu marido trabalha como azulejista, obtendo uma renda mensal de R\$ 1.800,00.

A representante da COHAB, Sra. Luisa Erthal de Paiva Bello, aproveitou a ocasião para esclarecer a todos que é imprescindível que mantenham seus dados cadastrais atualizados junto à Companhia de Habitação Popular de Curitiba, e isso deve ser feito todo ano, pela internet ou pessoalmente em uma das “Ruas da Cidadania” de Curitiba.

Ao final, a representante da SUDIS, Sra. Maria das Graças Oliveira, afirmou que estudaria o caso à luz dos novos marcos normativos federais e estaduais, a fim de eventualmente formular uma proposta de regularização da situação dos ocupantes, quando da audiência de mediação a ser realizada pelo Cejusc Fundiário do TJPR.

Frente a tudo o que foi constatado, entende esta Comissão que é imprescindível o congelamento da ocupação, de modo a não permitir que outras pessoas ou famílias adentrem no imóvel, e que, paralelamente, não haja venda, cessão ou locação de lotes, preservando, assim, direitos de terceiros de boa-fé.

Recomenda-se, por isso, a fixação de placas no local, com os seguintes avisos e advertências:



“AVISO IMPORTANTE:

Esta área está em litígio nos Autos de Agravo de Instrumento nº 0015617-86.2017.8.16.0000, da 17ª Câmara Cível em Composição Reduzida. É proibido o ingresso de novos ocupantes, bem como a venda, cessão ou locação de lotes e casas. Outras informações podem ser obtidas junto à Comissão de Conflitos Fundiários do Tribunal de Justiça do Paraná.

Telefone: (41) 3200-2462 e 2459 (de segunda à sexta, das 13h00 às 18h00).”

Além disso, recomenda-se o envio dos autos ao CEJUSC Fundiário, para a realização de **audiência de mediação**, dada a sua especialidade, a qual está designada para **03/05/2023, às 14h00min, cujo link de acesso será disponibilizado oportunamente pelo CEJUSC Fundiário.**

Para tanto, solicita-se ao juízo de origem que proceda à **intimação, para participação na referida audiência, que ocorrerá na modalidade virtual**, das seguintes pessoas e órgãos:

- Partes, por meio de seus advogados;
- COHAB – Companhia de Habitação Popular de Curitiba;
- COHAPAR;
- Ministério Público;
- Defensoria Pública, através da habilitação do NUFURB – Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas (Dr. João Victor Rozatti Longhi – 45 3422-3435 – *whatsapp* institucional);
- Município de Curitiba;
- SUDIS – SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL, do Governo do Estado – e-mail: sudis@governadoria.pr.gov.br

Em caso de desocupação forçada, orienta-se que o mandado respectivo seja cumprido com as observações constantes da **Nota Técnica nº 1/2022 da Comissão de Conflitos Fundiários**, a qual trata de “procedimentos administrativos e jurisdicionais para o adequado tratamento dos conflitos fundiários urbanos ou rurais de natureza coletiva”, ato que pode ser consultado no portal do Tribunal de Justiça do Paraná, ao acessar as seguintes abas: *TJPR/Institucional/Gestão Estratégica/Centro de Inteligência/Notas Técnicas*, além das seguintes providências:

a) cadastramento das famílias pelo Município, cujo relatório deve ser juntado aos autos com a brevidade que o caso requer;



b) elaboração de cronograma, com o estabelecimento de prazos razoáveis para a desocupação voluntária, se for o caso; e

c) em caso de desocupação forçada, que a diligência não tenha início no período da noite, em dias de muito frio e/ou chuva e em finais de semana.

São as considerações que a Comissão submete à elevada apreciação de Vossa Excelência.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

JOSÉ AUGUSTO GUTERRES

Juiz de Direito Substituto

Membro da Comissão de Conflitos Fundiários

FERNANDO PRAZERES

Desembargador

Presidente da Comissão de Conflitos Fundiários