



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

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

– VISITA TÉCNICA –
– RELATÓRIO –

Ref.: Ação de Manutenção de Posse nº. 0000080-68.1985.8.16.0001 – 16ª Vara Cível de Curitiba.

Fase atual: Audiência de instrução e julgamento e sentença de procedência em 20.09.1999; recurso de apelação interposto pelo Ministério Público desprovido em 18.03.2003; suspensão do feito por 120 dias em 25.02.2019 para buscar conciliação das partes; alterada a fase processual para cumprimento de sentença em 28.09.2020.

Exequente: ESPÓLIO DE ANTONIO TABORDA ZIEMER E OUTRO.

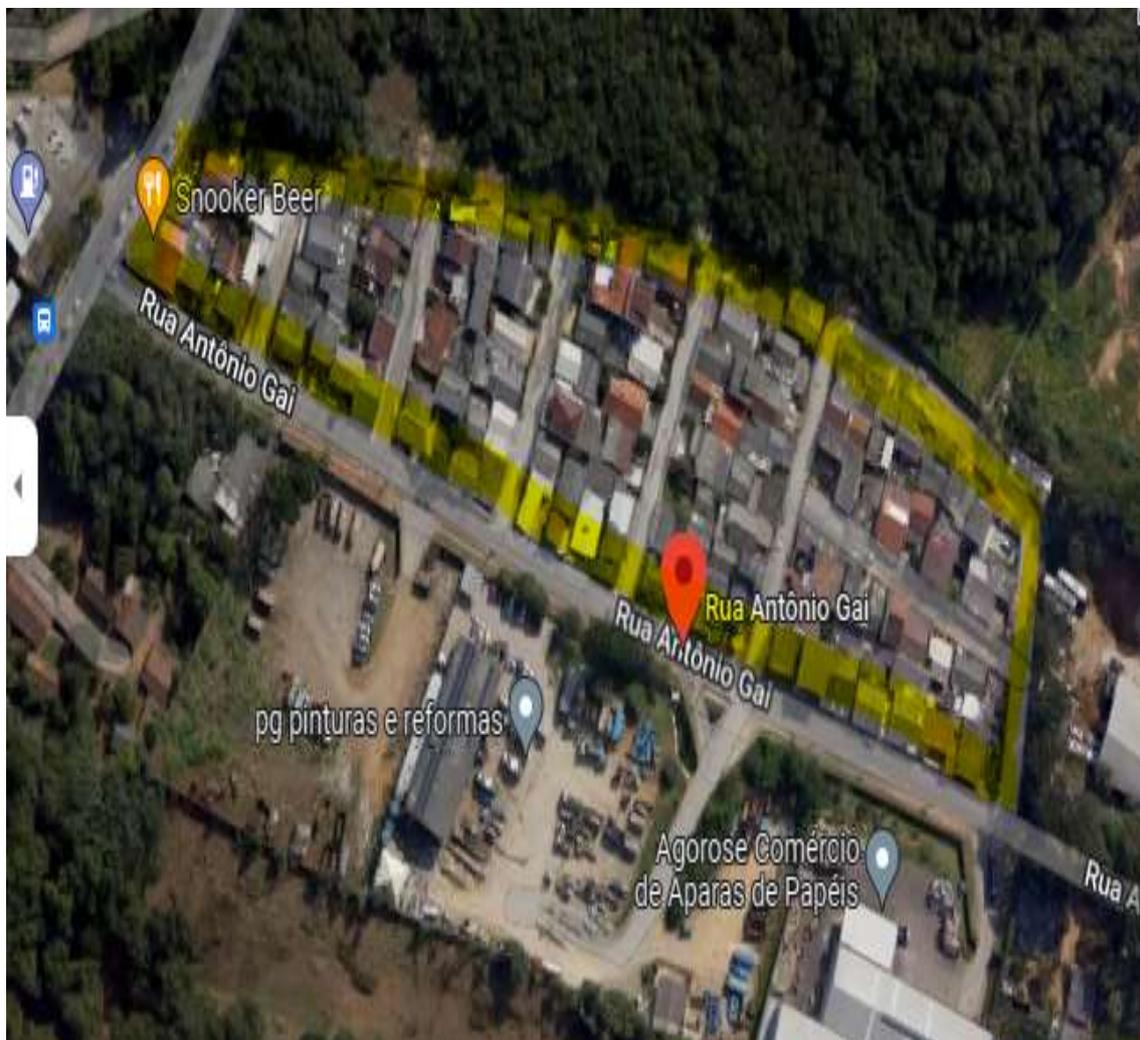
Executado: DIRCEU MALCI PEDROSA E OUTROS.

Terceiros: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA; DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ E MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no Município de **Curitiba**, cuja intervenção foi solicitada pela Exma. Juíza de Direito Tathiana Yumi Ara Junkes, após assim decidir no mov. 107, procedemos à visita técnica na área em litígio no dia **18/01/2023** às 14h00min.

A visita foi conduzida pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Lucas Cavalcanti da Silva e acompanhada pela equipe da Comissão, o Analista Judiciário Rodrigo Domingos Alves e a estagiária Karina Gubaua, bem como pela Juíza que preside os autos, a Dra. Tathiana Yumi Arai Junkes, pela herdeira e representante do espólio, a Sra. Raquel Ofir de Jesus Taborda Lara, assistida por seu advogado, o Dr. Jonatas Pirkiel, pela representante da Companhia de Habitação Popular de Curitiba – COHAB, a Sra. Adenilza Oliveira e pelos representantes da Superintendência Geral de Diálogo e Interação Social – SUDIS, Roberta Zambedenetti e Elio Andrade.

Segundo consta na inicial, trata-se de imóvel urbano com 19.820,00m², denominado Santa Luzia, o qual pode ser acessado pela Rua Antonio Gai, esquina com a Rua Delegado Bruno de Almeida, localizado no bairro Tatuquara, no Município e Comarca de Curitiba. A área da ocupação pode ser visualizada no perímetro abaixo circulado de amarelo:



Primeiramente, a Comissão e os demais presentes supracitados, em conjunto com moradores da ocupação, se reuniram em uma edificação destinada para reuniões da comunidade, oportunidade em que o Dr. Lucas Cavalcanti da Silva realizou e apresentou a Comissão de Conflitos Fundiários a todos, esclarecendo quanto à sua forma de atuação, atribuições e limites institucionais, além do objetivo da visita técnica; ainda, sanou dúvidas que foram trazidas pelos moradores da ocupação.



Na sequência, se pronunciou o Sr. Zico, antigo presidente da associação de moradores, o qual nos relatou que a comunidade teria sido “enganada” (sic) por um advogado que recebeu valores dos moradores sem, contudo, tomar qualquer providência em favor destes, não se tendo mais notícias de seu paradeiro. Relatou também que reside na área há mais de 30 anos e que as famílias que lá estão são as mesmas desde os anos 80, muito embora tenha havido a comercialização de alguns lotes. Ainda, nos relatou que, antes de residir no local, trabalhou para os autores da ação, hoje já falecidos.

Sobre o ocorrido, a Comissão o orientou a procurar o Núcleo Itinerante das Questões Fundiárias e Urbanísticas – NUFURB, da Defensoria Pública do Estado do Paraná, para que possam ser assistidos nas questões jurídicas futuras pertinentes ao litígio.

No momento da visita, foi possível constatar casas bem estruturadas com edificações sólidas, evidenciando a consolidação da ocupação. A área foi dividida em aproximadamente 90 lotes, cada um medindo em média 200m², todos ocupados, sendo as unidades numeradas pelos próprios ocupantes, variando entre casas de madeira e de alvenaria.











Foram observadas também algumas construções inacabadas e/ou destruídas, bem como a presença de entulhos e carros abandonados.









Ainda, os membros da ocupação nos relataram que a área é atendida pelos serviços básicos de água e esgoto, por meio de manilhas e escoamento nos fundos dos imóveis, ligados à rede de esgoto da SANEPAR. Com relação ao fornecimento de água, verificou-se a existência de diversas caixas d'água nas casas dos ocupantes.



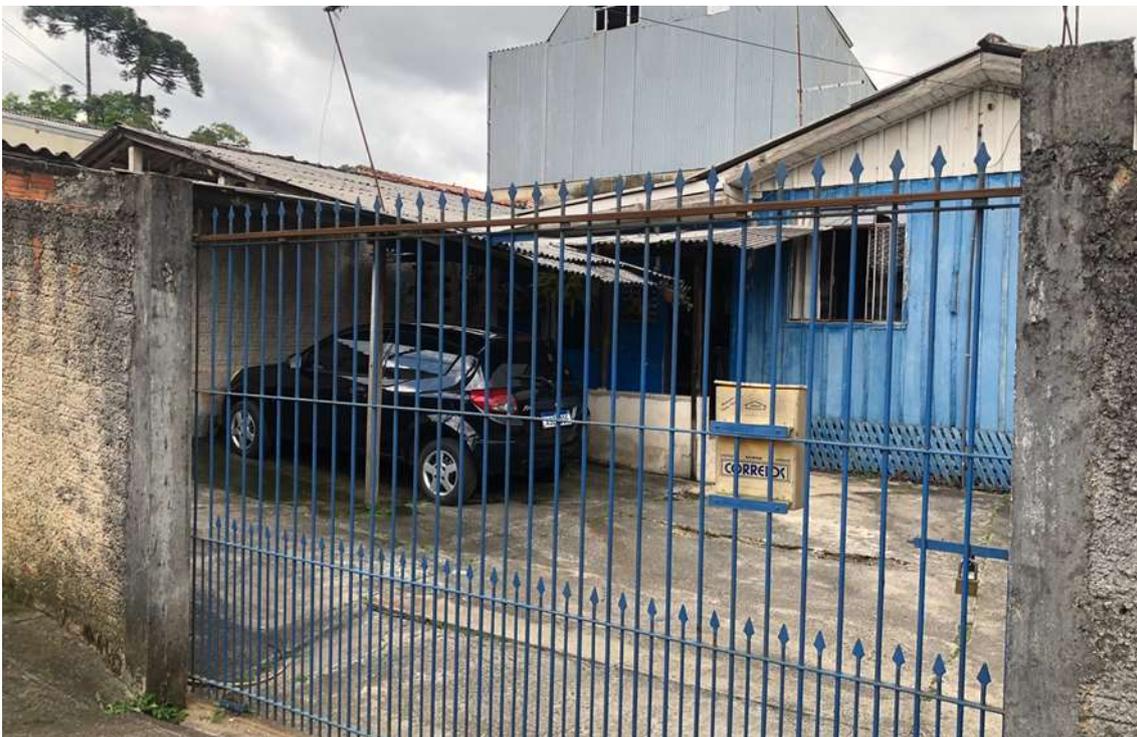


Segundo os relatos dos moradores, o fornecimento de energia elétrica é ofertado regularmente pela COPEL, com envio e pagamento de fatura, contudo, em alguns pontos, o cabeamento se destaca pela colocação irregular, diferente do padrão providenciado pela companhia.





Conforme nos foi relatado, outros serviços públicos como Correios, saúde pública, escolas e creches também são fornecidos aos moradores da região.



Com relação à estrutura e dinâmica da urbanização do local, foram criadas pelos moradores ruas paralelas entre as casas no decorrer do terreno, variando entre asfaltadas e chão batido. Ainda, evidenciaram-se placas idênticas às comumente usadas pela Prefeitura de Curitiba, mas que foram criadas e colocadas pela própria comunidade, sem auxílio dos órgãos responsáveis.





A área está inserida no núcleo urbano regular, havendo comércios nas redondezas, como bares e lanchonetes, costureiras, mercearias, dentre outros. Na região não foram identificados espaços de lazer, como praças ou quadras de esporte.



No momento da visita, observou-se um carro de uma provedora de *internet*; indagados, alguns moradores relataram que há sinal na região, mas o serviço é precário.



Um dos moradores, o Sr. Delci, nos relatou que comprou seu lote no ano de 1981, porém não se recorda o nome dos vendedores. Disse que faz “bicos” com reciclagem e vive com a esposa e duas filhas; já a sua esposa trabalha como cozinheira no CEASA e obtém renda mensal familiar de cerca de R\$ 2.500,00.



Em conversa com o Sr. Deudete, nos foi relatado que adquiriu a área em que reside em 2020, de pessoa chamada Maria Rosa, mediante permuta de área de 8 alqueires no Estado do Goiás.

A Sra. Vera Lucia nos informou que reside no local há mais de 27 anos e em sua casa moram 5 crianças e uma idosa de 83 anos, além de seu marido que é enfermo. Relatou, também, que construíram a casa e pagam regularmente água e luz, e atualmente não recebem nenhum tipo de benefício. As crianças estão regularmente matriculadas em escolas e creches da região.



Alguns moradores salientaram que não tinham acesso aos autos em virtude de não terem assistência jurídica até o presente momento, e assim, solicitaram aos membros da Comissão o número dos autos e foram orientados a acessarem pelo PROJUDI para que compreendam a mencionada demanda judicial, além de buscarem a Defensoria Pública.

De 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 e, preservando, assim, 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 Ação de Reintegração de Posse n.º 0000080-68.1985.8.16.0001 – 16ª Vara Cível de Curitiba/PR. 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 de Curitiba, para a realização de **audiência de mediação**, dada a sua especialidade, a qual está designada para **08/03/2023, às 16h30min, 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,
- Terceiros,
- 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, e
- SUDIS - SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL, do Governo do Estado.

Por fim, recomenda-se seja verificado se não se trata de núcleo urbano informal (art. 11, II e §3º, da Lei n.º 13.465/2017), passível de **regularização fundiária**, sendo recomendável, igualmente, a avaliação quanto à possibilidade de criação de parque ecológico ou unidade ambiental em áreas de preservação permanente.

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

Curitiba, 8 de fevereiro de 2023.

Dr. Lucas Cavalcanti da Silva

Juiz de Direito Substituto

Des. Fernando Prazeres

Presidente da Comissão de Conflitos Fundiários