



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

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

- VISITA TÉCNICA –

- RELATÓRIO –

Ref.: Autos de Reintegração de Posse n.º 0003677-87.2018.8.16.0001 de Curitiba – 7ª Vara Cível.

Fase atual: Medida liminar indeferida em 09.03.2018. Audiência de Instrução e Julgamento realizada em 31.07.2018. Pedido de reintegração de posse indeferido em 29.01.2019 nos autos em apenso (nº 0009931-86.2012.8.16.0001).

Polo Ativo: AMÍLCAR DE SOUZA, DAMIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E DORACI DE OLIVEIRA SOUZA.

Polo Passivo: INCERTOS E DESCONHECIDOS.

Terceiros: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ; COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA; DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ – NÚCLEO ITINERANTE DAS QUESTÕES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS; ESTADO DO PARANÁ; FUNDAÇÃO DE AÇÃO SOCIAL; MUNICÍPIO DE CURITIBA/PR; PROCURADORIA GERAL DO ESTADO DO PARANÁ E SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL.

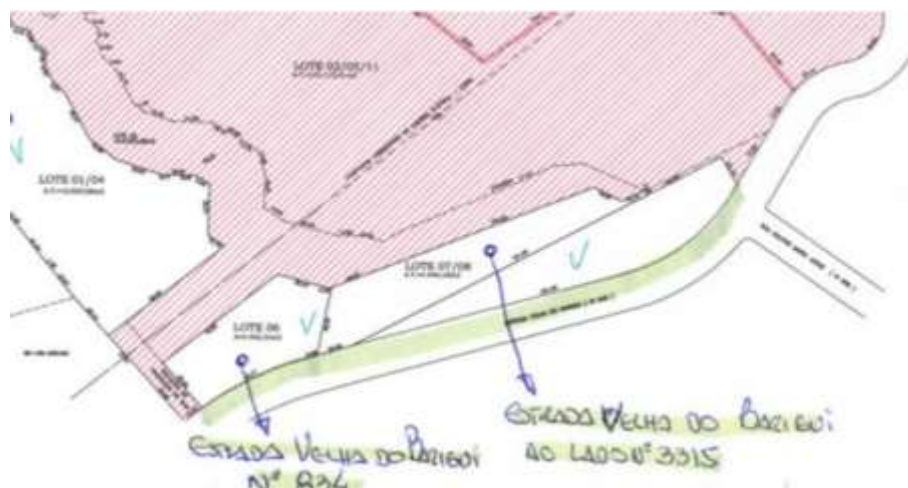
Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no Município de Curitiba, cuja intervenção foi solicitada pela Exma. Juíza da 7ª Vara Cível de Curitiba, Drª. Carla Melissa Martins Tria, após assim decidir no mov. 611.1 dos autos acima referenciados, foi realizada visita técnica na área em litígio no dia **19.01.2023 às 14h00min**, após frustrada a visita técnica inicialmente agendada para o dia 08.11.2022.

Naquela ocasião, não foi possível realizar a visita técnica no local porque a Comissão de Conflitos Fundiários, a despeito do esforço,

não conseguiu identificar eventuais lideranças da ocupação. Ainda assim, esteve na área, não tendo sucesso no estabelecimento de diálogo com os moradores, deixando com alguns deles o contato não só da Comissão, mas também da Defensoria Pública do Estado do Paraná.

Dias depois, alguns moradores procuraram a Defensoria Pública, por meio do NUFURB, bem como a Comissão de Conflitos Fundiários, dando-se início à interlocução com os mesmos e, com isso, sendo possível o agendamento de nova visita técnica.

Segundo consta na petição inicial e na matrícula n.º. 194.427 que a instrui, trata-se de área de 4.448,48m², situada na Cidade Industrial de Curitiba, a qual pode ser acessada pela Estrada Velha do Barigui, ao lado dos números 834 e 3315, esquina com a Rua Mario Jorge, n.º 3892, CIC, São Miguel.



Foi esclarecido que o imóvel objeto do litígio originalmente era composto por uma área total de 139.735,00m², desmembrada em várias partes, sendo uma delas doada ao Município de Curitiba (o meio).

As áreas remanescentes são objeto de outras ações de reintegração de posse.

A área objeto dos autos em referência diz respeito aos lotes 7 e 8, os quais podem ser observados na planta abaixo grifada em **azul escuro**, cuja imagem foi disponibilizada pela parte autora:



A visita foi conduzida pelo Desembargador Fernando Antonio Prazeres, Presidente da referida Comissão, e acompanhada pela Secretária da mesma Comissão, a Analista Judiciária Patrícia Elache Gonçalves dos Reis Canela, além do Analista Judiciário Rodrigo Domingos Alves, bem como pela FAS, representada pela assistente social, gerente da proteção social especial do núcleo regional CIC, a Sra. Rafaela Amboni Belina, pelo Articulador da COHAB-CT o Sr. Cícero Donizete Ignacio, pela advogada da parte autora, a Dra. Rafaela Vialle Strobel e pelo Engenheiro da Damiani Empreendimentos Imobiliários, o Sr. Eduardo Pires.

Primeiramente, o Des. Fernando Antonio Prazeres apresentou aos presentes a Comissão de Conflitos Fundiários, esclarecendo a sua forma de atuação, bem como suas atribuições e limites institucionais, além do objetivo da visita técnica.





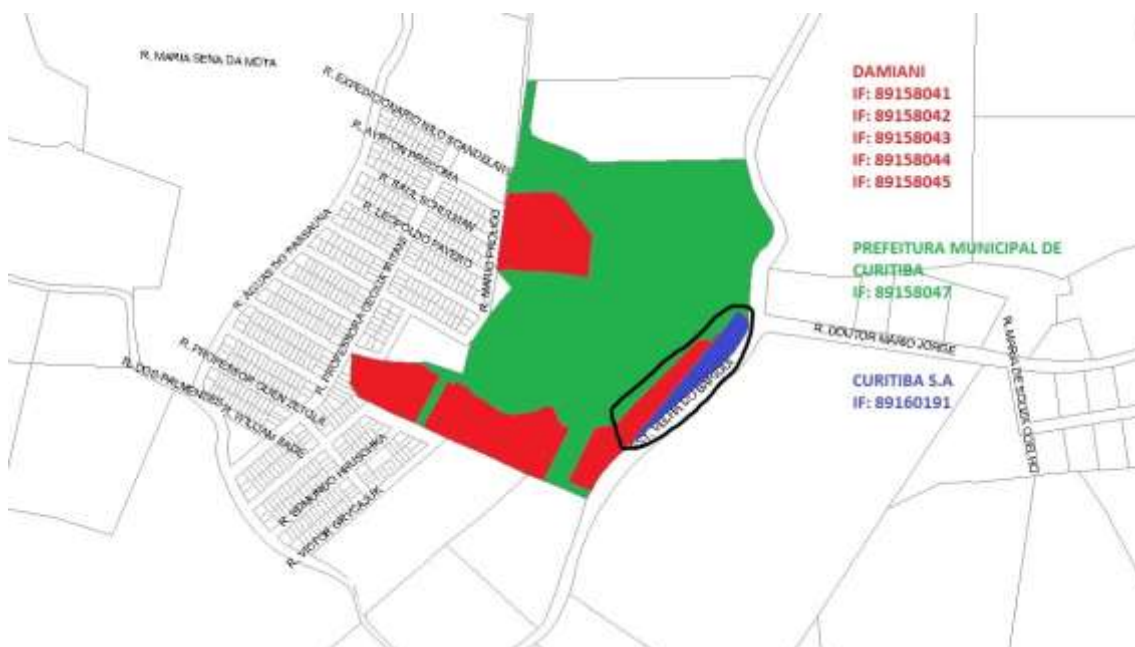
No momento da visita, verificou-se a necessidade de realização de georreferenciamento da área, de modo a identificar os imóveis que se encontram no perímetro objeto da presente ação. Isto porque, de acordo com as imagens topográficas disponibilizadas pelos representantes da empresa autora, a presente demanda diz respeito aos lotes 7 e 8, contudo, tendo em vista que os terrenos e as ocupações são contíguos, não foi possível delimitar com facilidade e precisão quais famílias estão morando nos referidos lotes.



A título de exemplo, a moradora Florecy Alves Kreve informou que a sua residência está fora da área objeto desta visita técnica, porém inserida em área objeto de outra ação judicial, de acordo com imagem por ela fornecida:



Assim, a partir do relato dos ocupantes e da própria COHAB – Curitiba, conforme já assinalado, é necessário identificar quais casas estão construídas na área identificada na cor azul, bem como proceder ao cadastramento das famílias:



Pela advogada da parte autora foi pontuado que há três ações judiciais em andamento para discutir a reintegração de posse de três áreas vizinhas umas das outras (desmembradas) e que o ideal seria adotar a mesma solução para todas elas.

Foi possível constatar a presença de algumas crianças no local. Não foram identificados idosos. Entretanto, é importante ressaltar que a dificuldade se deu justamente por não ser possível saber, no momento da visita técnica, quais casas estão construídas nestes lotes.

Os moradores relataram também que têm acesso à água, luz e saneamento básico, e que pagam suas faturas regularmente, bem como que as crianças são assistidas por creches e escolas da região.

Nada obstante as informações apresentadas, no local foi verificada a existência de ligações de energia elétrica e de água fora dos padrões da COPEL e da SANEPAR.







Segundo comentários da população que se fez presente no momento da visita técnica, a área corresponde às casas de alvenaria constantes nas duas fotografias abaixo:



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 ou barracos 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 nº 0003677-87.2018.8.16.0001 de Curitiba – 7ª Vara Cível. 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 **10/03/2023, às 15h00min, 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,
- SUDIS - SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL, do Governo do Estado, e
- COHAB – CURITIBA.

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, datado e assinado digitalmente.

Fernando Prazeres

Desembargador

Presidente da Comissão de Conflitos Fundiários