



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

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

– VISITA TÉCNICA –
– RELATÓRIO –

Ref.: Ação Reivindicatória nº 0005667-41.2021.8.16.0088, da Vara Cível de Guaratuba.

Fase Atual: Antecipação dos efeitos da tutela indeferida em 27.01.2022 (mov. 19.1); Embargos de Declaração opostos e não acolhidos em 25.02.2022 (mov. 42.1); Interposição de Agravo de Instrumento nº 0028965-98.2022.8.16.0000; Suspensão da ordem de imissão de posse até a data da visita em 17.03.2023 (mov. 44.1);

Autor: Elizabeth Masaka Karazawa Ishida e outros.

Réu: Ademar Carneiro e outros.

Terceiros: (INTERVENIENTE) ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DA PRAINHA; MUNICÍPIO DE GUARATUBA/PR, E NUFURB – NÚCLEO ITINERANTE DAS QUESTÕES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no **Município de Guaratuba**, cuja intervenção foi solicitada pela Associação dos Moradores da Prainha, por intermédio do advogado Dr. Adilson Korchak, em 10.03.2023, procedemos à **visita técnica na área em litígio no dia 31.03.2023, às 09h30min.**

A visita foi conduzida pelo membro da referida Comissão, o Exmo. Juiz de Direito Dr. José Augusto Guterres, e acompanhada pelos servidores Sr. Rodrigo Domingos Alves e Sr. Sandro Nascimento da Silva, bem como pelo presidente da Associação de Moradores, Sr. Cristiano Tobias Viana, assistido de seu advogado, Dr. Adilson Korchak; pelo advogado dos autores, Dr. Daniel

Marques Virmond; pela advogada dos ocupantes, Dra. Maria Adriana Pereira de Souza; pelo Procurador do Município, Dr. Cleiton Bubola; pelo Assistente Social do Município, Sr. Dirceu Diniz Benfica Junior; pelos Assessores da SUDIS, Srta. Roberta Zambenedetti e Sr. Elio Andrade; pela Promotora de Justiça, Dra. Julia Brito; e, também, por diversos moradores do local que se fizeram presentes.

Trata-se de Ação Reivindicatória ajuizada em 14/12/2021, por Mery Marika Karazawa e outros, em face de Ademir Carneiro e outros. Segundo consta da inicial, os autores são proprietários do lote de terreno nº 5-B, resultante da subdivisão da área nº 05, situado no lugar denominado “Prainha”, conforme matrícula nº 35710.

Alega-se na inicial que os ocupantes (descendentes dos autores originais) adentraram na área se valendo de uma ação de Usucapião ajuizada por Juvêncio Germano da Silva e Leotildes da Silva (autos nº 489-93.1993.8.16.0088), que já foi julgada improcedente.

Em grau de recurso, foi celebrado e homologado acordo com 11 dos 12 autores da ação de Usucapião (por meio do qual os apelantes receberiam lotes em um terreno próximo, de propriedade da parte autora, mas ficariam responsáveis por sua regularização ambiental para fins de moradia). Quanto à única apelante que não aderiu ao acordo (Lenir da Silva Carneiro), não houve conhecimento da sua Apelação.

Cabe ressaltar que, mesmo antes da realização da visita, tanto os representantes da parte autora, quanto da Associação de Moradores apresentaram relatórios e documentos expondo seus respectivos pontos de vista em relação ao litígio judicial (em anexo).

Segundo se afere das informações fornecidas pelas partes antes mesmo da visita técnica, referida apelante, Lenir, possui filhos já adultos que originaram novas famílias e estão também ocupando parte da área em questão (não são partes nos processos de Usucapião e de Reivindicação de propriedade). É a família de Lenir, principalmente, que se opõe aos termos do acordo entabulado com os demais, por entender que é muito desvantajoso, já que – em sua visão – não contempla as construções realizadas pelas famílias, além de se referir a área que é sujeita a alagamentos, impassível de regularização ambiental, e que, ademais, tende a ser diminuída em virtude do iminente alargamento da estrada da ponte “Guaratuba – Matinhos”, anunciada recentemente pelo Governo estadual.

Diante de tal panorama, inicialmente, em reunião com as pessoas acima mencionadas, o Dr. José Augusto apresentou os participantes e esclareceu a forma de atuação da Comissão, bem como suas atribuições e limites institucionais, o objetivo da visita técnica, e ao final sanou dúvidas que foram trazidas pelos moradores da ocupação.

Cumpramos ressaltar que, embora um dos intuitos da visita técnica seja criar um ambiente favorável à conciliação das partes, verificou-se, *in loco*, a existência de intenso conflito entre aqueles moradores que aderiram ao aludido acordo e aqueles que não aderiram ao acordo na ação de Usucapião.

Assim, durante a visita, as versões apresentadas pelas pessoas entrevistadas eram prontamente contestadas pelos demais, em especial no que se refere à origem das pessoas, ao tempo que ocupam os respectivos imóveis, e ao efetivo conhecimento dos termos do acordo celebrado.





Fomos informados pelos ocupantes que a Associação de Moradores existe desde o ano de 1999, e abrange uma área maior do que a objeto do conflito. Segundo informou o presidente, ela está legalmente constituída e todos os ocupantes estão associados.

No local foi observado que o serviço de fornecimento de energia elétrica é regularmente prestado pela COPEL. Já quanto ao fornecimento de água encanada, algumas residências são servidas pela SANEPAR, e outras canalizam a água do morro vizinho. Os dejetos são esgotados em fossas.



A área se encontra dividida em 16 lotes, com 20 casas de famílias distintas; a ocupação conta com 15 crianças, dentre elas 3 bebês, além de uma gestante. Tais informações, todavia, foram objeto de controvérsia entre os moradores (divididos nos dois grupos acima mencionados – isto é, pró e contra a celebração de acordo com a parte autora).













Os residentes do local são regularmente atendidos pela Unidade de Saúde mais próxima, e as crianças têm acesso às creches e escolas da região.

Verificou-se que nem todos os ocupantes efetivamente residem na área, já que algumas residências são utilizadas com a finalidade de lazer ou para temporada de verão. Não foi possível identificar o número exato de casas de veraneio, pois tais informações eram, também, objeto de controvérsia entre as pessoas que acompanhavam a visita.

Primeiramente, conversamos com o morador Sr. Carlos Moreti, o qual nos relatou que está na área há 4 anos, e que comprou a posse de um lote de 350 m² por R\$ 100.000,00, de Marcos Carneiro, filho de Lenir da Silva Carneiro.

Em conversa com a moradora Sra. Vilma Lisi da Silva, nos foi relatado que aderiu ao acordo para desocupação da área. Reside com seu esposo

e sua filha de 17 anos. Em caso de desocupação, informou que não teriam outro local para morar. Atualmente está desempregada em decorrência de problemas de saúde, mas recebe R\$ 600,00 de auxílio social; seu marido é autônomo, e trabalha com serviços gerais, recebendo cerca de R\$ 2.000,00 por mês; por fim, informou que seu lote mede 12x30m.

O Sr. Cleiton da Silva Ferreira de Lima, ocupante, relatou que reside no terreno há 33 anos, e que tal lote era de seu avô. Informou que por um período locou a residência para a Igreja local, ocasião em que residiu na casa dos fundos, a qual no ano de 2005 foi destruída por um incêndio. Atualmente reside com a esposa e seu filho de sete anos; a esposa está desempregada, e ele é pescador e trabalha também no Iate Clube de Guaratuba. Explicou que o terreno em que mora foi objeto do acordo celebrado por sua mãe, Cristina Gonçalves, mas não concorda com seus termos.

A moradora Sra. Sandra Rosana de Almeida informou que reside em Curitiba com seu esposo, e a casa que possui no local é apenas para veraneio. Relatou que adquiriu a casa de Cristina Gonçalves, por volta de 2017, 2018, e investiu cerca de R\$ 25.000,00 para aterrar o lote, canalizar água e ampliar a residência. Informou, por fim, que possui uma casa de repouso para idosos em Curitiba, e seu marido é autônomo, trabalhando com serviços gerais.

Por sua vez, a procuradora da família Karazawa, Sra. Marilda Bach Silvas, também habitante da região, informou que entrou com um pedido de licenciamento ambiental junto ao Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais – SINAFLOR, a fim de regularizar a área destinada à realocação das famílias que aderiram ao acordo.

O morador Sr. Juraci Nunes Ferreira Júnior informou que comprou a “posse de 20 anos” da área há aproximadamente 4 anos do Sr. Altair, e teria pago R\$ 25.000,00. Informou que tinha conhecimento de que estava adquirindo somente a posse da área, porém desconhecia a existência de processo judicial.

Relatou que, além desta casa, possui outra em Sorocaba, e que quando não está no local, aluga a residência para obter renda extra. Informou que investiu mais de R\$ 100.000,00 no local, onde reside com sua esposa, seu filho de 25 anos, e seu pai de 85 anos. Sua casa é composta por 3 quartos, sala e cozinha.

Em conversa com a Sra. Maria Salfer Vieira, esta disse que comprou a área de “Joãozinho”, que por sua vez teria comprado de Altair. O

negócio foi firmado em 2015, mas passou a residir no imóvel só agora, há 2 dias, porém emprestou a casa da frente para uma pessoa que morava e cuidava do local. Informou que além dela também irão residir no local seu marido, sua sobrinha e os dois filhos. Relatou ainda que possui casa própria em Joinville, e que assinou o acordo por orientação da Sra. Marilda Bach Silva sem saber de seus efeitos legais. Segundo relatou, teria sido dito a ela que, se não assinasse o acordo, um trator passaria e colocaria a residência no chão.

Por fim, conversamos com o morador Sr. Ademar Carneiro, o qual relatou que reside no local há vinte anos com sua esposa e 3 filhos. Afirmou ser filho de Lenir, e ganhar a vida como pescador e marinha no late Clube de Guaratuba, recebendo cerca de R\$ 1.700,00 por mês. Sua esposa trabalha com limpeza de casas de veraneio na região. Informou que sua família não aderiu ao acordo por não concordar com os termos propostos, mantendo a pretensão de permanecer no local.

Embora a parte autora pretenda o imediato cumprimento da ordem de imissão na posse, com a retirada das famílias ocupantes, informada sobre o princípio da voluntariedade, manifestou interesse em manter uma tentativa de composição amigável por intermédio da Comissão de Conflitos Fundiários.

Por sua vez, os ocupantes que aderiram ao acordo, dispõem-se a desocupar a área voluntariamente, desde que garantida a viabilidade de moradia nos terrenos destinados à realocação.

E, finalmente, os ocupantes que não concordaram com o acordo, manifestam a necessidade e interesse de permanecer no local, sinalizando contudo certa flexibilidade diante da possibilidade de novo acordo, afirmando inclusive estarem dispostos a arcar com o pagamento pela titularidade dos bens imóveis, desde que mediante parcelas mensais que não onerem o seu sustento.

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, 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 Reivindicatória nº 0005667-41.2021.8.16.0088, da Vara Cível de Guaratuba. 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.”

Tais placas podem ser providenciadas tanto pela parte autora quanto pelo Município, ou mesmo pelos próprios ocupantes, tendo todos a obrigação de mantê-las intactas.

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 **11/05/2023, 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;
- 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 Guaratuba;
- SUDIS - SUPERINTENDÊNCIA GERAL DE DIÁLOGO E INTERAÇÃO SOCIAL do Governo do Estado do Paraná.
(sudis@governadoria.pr.gov.br)

Em havendo desocupação, orienta-se que o mandado respectivo seja cumprido com as observações constantes da **Nota Técnica nº 01/2022 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*”, e pode ser consultada no portal virtual 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, e seja precedida de reunião de planejamento com a CCF e as próprias famílias.

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