



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ

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

– VISITA TÉCNICA –
– RELATÓRIO –

Ref.: Ação de Reintegração de Posse nº 9894-59.1995.8.16.0129, da 1ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá-PR.

Fase atual: Cumprimento de Sentença homologatória de Acordo

Polo Ativo: (Espólio) Espólio de Anadyr Richter Neves.

Polo Passivo: Adelaide Alves Vieira e outros.

Terceiros: TERRA NOVA REGULARIZAÇÕES FUNDIÁRIAS LTDA.

Em cumprimento à agenda da Comissão de Conflitos Fundiários no Município de **Paranaguá**, cuja intervenção foi solicitada pelo Exmo. Des. Luiz Henrique Miranda, relator do recurso nos autos acima referenciados, após assim decidir no mov. 66.1, procedemos à **visita técnica na área em litígio no dia 22.03.2023, às 14h30min.**

Trata-se de ação de reintegração de posse ajuizada em 15/05/1995 pelo Espólio de Anadyr Richter Neves em face de Adelaide Alves Vieiras e outros. Segundo consta da inicial, a autora é proprietária e legítima possuidora de imóvel rural localizado em Paranaguá, o qual foi invadido em 10/05/1995, por cerca de 200 pessoas.

A visita foi conduzida pelo membro da Comissão, o Exmo. Juiz de Direito Dr. José Augusto Guterres, e acompanhada por parte da equipe, representada pelo Analista Judiciário Sr. Rodrigo Domingos Alves, bem como pela SUDIS, por intermédio da Assessora Srta. Roberta Zambenedetti e do Assessor Sr. Elio de Andrade; pelo representante da parte autora, Dr. Márcio Roberto Pinheiro

Junior, e pelos representantes da Empresa de Regularização Fundiária “Terra Nova”, Srs. Daniel Albuquerque e Antônio Leandro Neto.

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

No decorrer da visita, evidenciou-se que as casas, em sua maioria, são de alvenaria e estão bem edificadas e muradas, assim como foi possível observar alguns comércios no decorrer da rua, o que evidencia a consolidação da ocupação.









Foi indicado para acompanhar a visita o Sr. Joaquim Clemente, Vice-Presidente da Associação de Moradores Nilson Neves.

A seguir, o Sr. Daniel Albuquerque, representante da empresa de regularização, informou o histórico do processo que envolve a área e como a ocupação ocorreu. Segundo ele, em 1994, os moradores chegaram ao local, ocasião em que foi proposta a Ação de Reintegração de Posse. Anos depois, mais especificamente em 2014, a empresa de regularização fundiária Terra Nova foi contratada para promover a regularização da ocupação através de acordos com os ocupantes.

Assim, foi apresentada proposta de venda dos lotes aos ocupantes, com valores proporcionais ao tamanho de cada área e bem abaixo dos de mercado, parcelados em 10 anos. Explicou também que os lotes estão totalmente divididos, e os acordos são celebrados individualmente e por adesão, no âmbito mesmo daquele processo de Reintegração de Posse.

Foi relatado que há pessoas que aderiram ao acordo homologado, pagaram os valores totais, e já possuem o título de propriedade de seus lotes. Todavia, há também pessoas que aderiram e não vêm pagando suas respectivas prestações. E há, ainda, os que se recusaram a aderir ao acordo. Desse modo, cada caso vem exigindo soluções diferenciadas no âmbito do processo, e a empresa sempre busca a negociação com cada morador.

No caso dos inadimplentes contumazes e dos que optaram por não aderir ao acordo, após o esgotamento das tentativas de negociação, a empresa gestora (através de procurador que representa também a parte autora) vem solicitando pontualmente ao Juízo o cumprimento de reintegrações de posse específicas para cada terreno individualizado.

Diante disso, muito embora haja indícios de um conflito fundiário coletivo (dada a extensão do terreno inicialmente objeto do processo de Reintegração de Posse, e dada a presença de grande número de unidades habitacionais), verificou-se que, atualmente, o que existe é apenas uma multiplicidade de solicitações de cumprimento de mandados de reintegração de posse individualizados (cada qual por uma razão e referente a períodos diversos), exclusivamente com relação aos moradores que se mantêm inadimplentes ou que não tenham aderido ao mencionado acordo. Não se verifica a possibilidade de providência judicial que venha a impactar a coletividade.

Em outras palavras, no caso, não se está diante de conflito fundiário de natureza coletiva propriamente dito, de modo que a intervenção do CEJUSC Fundiário não se mostra adequada, e sim, eventualmente, a do CEJUSC Cível.

Assim sendo, recomenda-se a remessa dos autos ao referido órgão deste Tribunal de Justiça, permanecendo a Comissão de Conflitos Fundiários à disposição para outros esclarecimentos que se façam necessários.

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