



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ  
CCF – COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS  
DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO PARANÁ

- VISITA TÉCNICA –  
– RELATÓRIO –

**Ref.:** Autos de Agravo de Instrumento Cível n°. 0056527-19.2021.8.16.0000 da 17ª Câmara, com origem na 3ª Vara da Fazenda Pública de Toledo – PR.

**Fase atual:** Liminar de Reintegração deferida nos Autos de Reintegração de Posse n°. 0009121-74.2021.8.16.0170 em 31/08/2021; liminar suspensa em virtude da interposição do Agravo.

**Agravante:** ELIZETE DE FÁTIMA SOARES E OUTRO.

**Agravado:** MUNICÍPIO DE TOLEDO/PR.

**Interessadas:** NUFURB - NÚCLEO ITINERANTE DAS QUESTÕES FUNDIÁRIAS E URBANÍSTICAS DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ; SUDIS SUPERINTENDENCIA GERAL DE DIALOGO E INTERAÇÃO SOCIAL E OUTROS.

Atendendo à solicitação de intervenção formulada pelo Exmo. Desembargador Relator Tito de Campos Paula, após assim decidir no mov. 66.1 dos Autos de Agravo de Instrumento n.º 0056527-19.2021.8.16.0000, procedemos à visita técnica na área em litígio localizada na cidade de **Toledo/PR**, no dia **24/01/2023**, às 15h00min.

A visita foi conduzida pelo Exmo. Dr. José Augusto Guterres, Juiz de Direito e membro da Comissão de Conflitos Fundiários, sendo acompanhada pelas seguintes pessoas:

a) Sr. Rodrigo Domingos Alves, Analista Judiciário, equipe da referida Comissão;

b) Exmo. Dr. Eugênio Giongo, Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Toledo;

c) Dr. José Roberto Moreira, Promotor de Justiça;

d) Dr. Valter Freitas, procurador do Núcleo de Prática Jurídica da Pontifícia Universidade Católica do Paraná – Campus Toledo e também da Comissão de Direitos Humanos da OAB/PR, responsável pela defesa da parte ré; e

e) Sr. Ademar Dorfschmidt, Vice-Prefeito do Município de Toledo, acompanhado dos membros da Secretaria de Urbanismo, Assistência Social e da Comissão Permanente de Fiscalização do Conselho Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa, representada, na diligência, pela Sra. Magda Ritter.

Segundo consta na petição inicial da ação de reintegração de posse e na matrícula que a instrui (mov. 1.3), trata-se de imóvel urbano com área de 7.274,51 m<sup>2</sup>, situado no Loteamento Residencial Atlântico, Município de Toledo, o qual estava destinado à construção de 20 unidades habitacionais, em formato de condomínio, sendo 12 neste imóvel e 8 em outro imóvel, para atendimento a idosos sem moradia.



Antes de iniciar a visita técnica, a equipe da Comissão de Conflitos Fundiários participou de reunião na Prefeitura de Toledo, na qual compareceram as seguintes autoridades:

- a) Sr. Luis Adalberto Beto Lunitti Pagnussatt, Prefeito;
- b) Sr. Ademar Dorfschmidt, Vice-Prefeito;
- c) Sra. Luciane Leonard, Diretora de Desenvolvimento Habitacional;
- d) Sr. Jadyr Cláudio Donin, Secretário Municipal de Planejamento Habitacional e Urbanístico;
- e) Sr. Maicon Bruno Stuani, Secretário Municipal de Infraestrutura;
- f) Sra. Ana Lúcia Rabaiolli, Assistente Social do Departamento de Habitação;
- g) Dr. Johnnie Rodrigues, Procurador Municipal;
- h) Dr. José Roberto Moreira, Promotor de Justiça; e
- i) Sr. Alexandre Gregório da Silva, Assessor Jurídico.





Foi esclarecido que o Município, a partir de um convênio firmado com a Itaipu Binacional, iniciou a construção de 20 habitações populares no imóvel em litígio, destinadas à população idosa em vulnerabilidade social, inscrita nos programas habitacionais, a qual foi interrompida em março de 2021, em razão da alegada falência da construtora responsável.

A Sra. Ana Lúcia Rabaiolli, Assistente Social, informou que nos últimos 6 anos não houve entrega de unidades habitacionais pelo Município de Toledo. O Prefeito esclareceu que retomou o andamento dos projetos habitacionais, procurando viabilizar, inclusive, o financiamento de 30 milhões de reais para construção de mais de 250 unidades habitacionais. Atualmente, existem 3.700 famílias cadastradas no programa de habitação municipal que aguardam serem contempladas. Entretanto, fora ressalvada a necessidade de comprovação de 3 anos de residência no Município, para habilitação.

Quanto à área em litígio, o principal problema apontado pelo Sr. Prefeito foi o despejo irregular de lixo e dejetos. Ainda, destacou a informação de que parte dos ocupantes do imóvel são de outras cidades. Segundo dados disponibilizados pela Assistente Social, as famílias oriundas de outras cidades são as da Sra. Elisandra Soares, Sra. Maria Izabel de Almeida Barroso e Sra. Claudineia Lucas.

O Dr. José Roberto Moreira, Promotor de Justiça, informou que sua Promotoria já foi notificada sobre a existência da ocupação e que foi tentado, em conjunto com o representante da OAB/PR, Dr. Valter Farias, estabelecer prazo para desocupação voluntária do imóvel. Para firmar referida tentativa de composição amigável, o Dr. Valter Farias se comprometeu a conversar com a comunidade para verificar a possibilidade de tal transação. Todavia, o Município, antes da devolutiva do advogado, propôs a referida demanda, o que teria prejudicado o alcance de solução consensual. O Prefeito, todavia, ressaltou que a judicialização da questão se fez necessária diante da responsabilidade do Município perante a Itaipu Binacional.

Por fim, o Município relatou não possuir nenhum abrigo para acolhimento das famílias. Como solução, propôs o pagamento provisório de aluguel social, cujo valor teria que ser estudado, para desocupação da área, disponibilizando veículos para transporte dos bens, mediante aprovação do Poder Legislativo Municipal.

Já no local, constatou-se que a ocupação é formada por cerca de 20 famílias, não sendo possível estimar a quantidade crianças, tampouco presença de idosos ou gestantes.





Em sua maioria, as casas são de alvenaria, contudo, observou-se também edificações de madeira e lona. Foi verificada a existência de cabeamento regular de energia elétrica e água, serviços que foram cortados após a ocupação irregular.

Sobre a motivação da ocupação, a maioria dos ocupantes indicou que não possui condições de pagar aluguel, seja pela baixa faixa de renda ou desemprego.



A Sra. Claudineia, uma das moradoras do local, esclareceu que antes de se mudar para a ocupação, recebia em torno de R\$1.350,00 por mês, dos quais R\$900,00 eram destinados ao pagamento de aluguel, não conseguindo sustentar sua família, composta por dois filhos de 14 e 15 anos. Um deles, segundo relato, fora diagnosticado com câncer.



Na sequência, a Sra. Elizete de Fátima relatou estar inscrita há 27 anos no programa habitacional do Município, aguardando contemplação. Apesar de ter ciência acerca da destinação das moradias hoje ocupadas, informou que durante a pandemia do Covid-19, a Prefeitura abandonou a área, a qual passou a ser degradada. Desde de que a ocupação se iniciou, os moradores zelam pelo local, limpando-o.

Outros moradores também compartilharam suas histórias, como a Sra. Elisandra Soares, que reside na ocupação juntamente de suas duas filhas, de 15 e 11 anos. Ela trabalha como diarista, ganhando cerca de R\$70,00 por dia. Atualmente, mora de favor, contudo, está construindo uma casa de madeira com o auxílio da comunidade. Ainda, destacou que possui cadastro único para habitação há mais de 10 anos, também aguardando contemplação.



O Sr. Maykon Douglas Soares e sua esposa Sra. Lariane, informaram que residem no local há 07 meses, e que se mudaram para a ocupação por não conseguirem arcar com as despesas de aluguel. Hoje, estão desempregados, mas o Sr. Maykon realiza alguns trabalhos como pintor.

Por fim, a Sra. Silvana Rodrigues Ferreira, apesar de morar no imóvel em litígio, não utiliza as edificações construídas pela Prefeitura, residindo em um “barraco” de lona. Em caso de chuva, precisa procurar a casa dos vizinhos. Relatou trabalhar dois dias da semana como diarista, além de receber benefício social.





Não foram identificados movimentos sociais que prestem auxílio à ocupação ou que façam parte da organização local.

Após os relatos, o Dr. Roland Rutyna, da SUDIS, esclareceu a importância da participação da comunidade na tentativa de composição amigável. Já o Sr. Vice-Prefeito informou que, por dever de ofício, o Município foi obrigado a ingressar com a presente demanda, mas não possui a intenção de cumprir a ordem de desocupação, atualmente suspensa, com uso da força pública.

De tudo o que foi constatado no local, entende esta Comissão que é imprescindível o **congelamento da ocupação**, de modo a não permitir que outras famílias adentrem no imóvel e que, paralelamente, não haja venda, cessão ou locação de lotes e casas, 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 Agravo de Instrumento Cível n°. 0056527-19.2021.8.16.0000 da 17ª Câmara Cível, com origem na 3ª Vara da Fazenda Pública de

Toledo – 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.  
Telefones – 13h às 18h: (41) 3200-2462 e (41) 3200-2459.

Em havendo desocupação, orienta-se que o mandado respectivo seja cumprido com as observações constantes da Nota Técnica n.º 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.

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 **09/03/2023, às 15h30min, 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 Toledo, e
- SUDIS - Superintendência Geral de Diálogo e Interação Social do Governo do Estado do Paraná.

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

**José Augusto Guterres**  
**Juiz de Direito Substituto**  
Membro da Comissão de Conflitos Fundiários