



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5004909-65.2024.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

REQUERENTE: JUÍZO SUBSTITUTO DA 4ª VF DE NITERÓI

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

EMENTA

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS. EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL BELLAVISTA, NITERÓI-RJ, CONSTRUÍDO PELA CEF E INVADIDO EM MAIS DE CEM IMÓVEIS. INVIABILIDADE DE VISITA TÉCNICA E SOLUÇÃO CONSENSUAL ANTE A PRESENÇA NO LOCAL DE GRUPOS ARMADOS, INCLUSIVE NA ENTRADA DO EMPREENDIMENTO. INADMISSIBILIDADE DE ATUAÇÃO DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS.

1. Trata-se de incidente encaminhado à Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, envolvendo invasão de mais de cem apartamentos do empreendimento residencial Bellavista, em Niterói-RJ.
2. Constatação pela Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária do Município de Niterói-RJ da existência de grupos armados no local, controlando, inclusive, a entrada no empreendimento, bem como registrando a impossibilidade de desocupação voluntária.
3. Inviabilidade, ante a completa falta de segurança, para realização da visita técnica e tentativa de solução conciliatória da lide reintegratória. Inadmissibilidade de atuação da Comissão de Soluções Fundiárias.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, a Egrégia Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região decidiu, por unanimidade, INADMITIR O INCIDENTE, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR, COM AS CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS PELOS JUÍZES FEDERAIS ANA CAROLINA VIEIRA DE CARVALHO E RAFFAELE FELICE PIRRO POR OUTRO FUNDAMENTO. A SECRETARIA DEVERÁ ANEXAR A DEGRAVAÇÃO. MANIFESTAÇÃO ORAL: DR. JULIO JOSÉ DE ARAÚJO JUNIOR, PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. SESSÃO PRESENCIAL REALIZADA NO DIA 11.06.2024, nos termos do relatório, votos e notas de julgamento que ficam fazendo parte integrante do presente julgado.

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2024.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Documento eletrônico assinado por **ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20001945140v8** e do código CRC **021ee4c0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

Data e Hora: 12/6/2024, às 14:4:37

5004909-65.2024.4.02.0000

20001945140.V8



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5004909-65.2024.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

REQUERENTE: JUÍZO SUBSTITUTO DA 4ª VF DE NITERÓI

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

RELATÓRIO

A Juíza Federal Substituta Fernanda Ribeiro Pinto, lotada na 4ª Vara Federal de Niterói-RJ, solicita atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal acerca da questão atinente à reintegração da Caixa Econômica Federal na posse do empreendimento denominado Residencial Bellavista, localizado na Travessa Pronto Guerra, n. 80, Fonseca, Niterói /RJ, objeto dos autos da ação de reintegração de posse nº 5010166-28.2023.4.02.5102.

Registra no ofício solicitante que o empreendimento envolveu a construção de 126 unidades habitacionais no âmbito do Programa Apoio à Produção com PJ - Recursos FGTS- PMCMV -, e que, concluídas as obras, dezoito unidades foram entregues aos adquirentes, tendo as demais unidades sido invadidas por pessoas carentes, em 17 de fevereiro de 2023, com o auxílio, segundo narrado na exordial, do crime organizado.

Informou, ainda, a juíza federal solicitante que o Município de Niterói sinalizou a possibilidade de pagamento de aluguel social e remanejamento dos ocupantes e a CEF afirmou que está disposta a, na medida do possível e dentro de suas atribuições, contribuir com o fornecimento dos meios necessários ao cumprimento da ordem de reintegração uma vez expedida, tais como a disponibilização de determinado número de caminhões de mudança, chaveiros, atendimento de eventuais necessidades noticiadas pelas forças de segurança, tal como fornecimento de água para a diligência.

A medida liminar de reintegração de posse foi indeferida por questões de natureza sociais - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 3, DOC1 -. sendo objeto de agravo de instrumento, cujo pedido liminar recursal foi indeferido - processo 5014697-40.2023.4.02.0000/TRF2, evento 5, DOC1.

A petição inicial da ação de reintegração de posse nº 5010166-28.2023.4.02.5102 relaciona como unidades imobiliárias invadidas do Condomínio Residencial Bella Vista as unidades 101,102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, SS01 e SS02 do Bloco 1, unidades 101, 102, 103, 104, 201, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, ss01 e ss02 do Bloco 2, unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 301, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 406, 407, 408, SS01, SS02, SS03 e SS04 do Bloco 3, unidades 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 202, 203, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 306, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, SS02 e SS04 do Bloco 04 e as unidades 101, 102, 103, 104, 201, 203, 204, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, SS01 e SS02 do Bloco 5 - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 1, DOC1, fls. 10/11.



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

O MPF informa a existência de inquérito civil autuado sob o nº 130005.000317/2018-49, que tem por objeto exigir providências da CEF para a retomada do empreendimento Bella Vista, que deveria ter sido entregue em novembro/2014, mas estava paralisado desde o abandono da obra pela construtora inicialmente contratada e que requisitará a instauração de inquérito policial à polícia federal para apurar a notícia sobre a efetiva atuação do crime organizado na invasão e no dano aos bens da CEF - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 11, DOC1.

O Município de Niterói informou que, acerca da ocupação irregular tratada neste Incidente, foram abertos os seguintes Processos Administrativos para as respectivas secretarias: 9900040894/2023 (Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária), 9900040895/2023 (Aluguel Social) e 9900040899/2023 (Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária) - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 13, DOC1.

A Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária do Município de Niterói realizou visita ao local objeto deste Incidente - Residencial Bella Vista -, na data de 23/10/2023, não encontrando residentes no local e não conseguindo adentrar ao local por questão de segurança, descrevendo - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 19, DOC1:

"...

Ao chegar ao local foi identificado logo na entrada pessoas usando drogas e portando armas de fogo, como fuzis e pistolas não sendo possível a livre entrada no condomínio. Foi realizado um contato através do telefone do porteiro deste condomínio, identificado com o seguinte nome: (Pastor José) sic, com um suposto síndico que não quis se identificar e não quis nos encontrar ...

Em resposta a possibilidade de indagar acerca da possibilidade de disponibilização de equipe técnica para o comparecimento ao local não existe a possibilidade de deslocar equipe técnica para o local neste momento pois **não existe segurança pública** e não é de competência da assistência executar ações em conjunto ao poder de Polícia do Estado, pois a assistência trabalha com usuários que vivem em vulnerabilidade social. A equipe de abordagem da SMASES compareceu ao local logo assim que houve a invasão em junho deste ano, e foi **escorraçada pelos invasores. Não existe possibilidade de desocupação voluntária neste caso, pois as pessoas que invadiram as unidades têm a proteção do poder paralelo local. O conjunto habitacional é dominado pelo tal poder paralelo, sendo cobrado um valor de 150,00 reais, em caráter de "condomínio" por unidade para ter água, luz e gás encanado de graça através de ligações clandestinas dominadas pelo poder paralelo, fato este apurado com moradores locais.**

...

Para finalizar tais apontamentos deste relatório respondemos a pergunta que nos foi direcionada, em relação a qual estratégia tomar em caso negativo: seria ocupar o local com a Polícia Militar para haver segurança pública suficiente primeiramente; após a pacificação do local cadastrar os moradores que quiserem se comprometer a sair pacificamente realizando um pagamento de 3 meses de aluguel social pela Prefeitura e reassentamento das famílias em outro local das quais oferecerem resistência á desocupação.

..."



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

No evento 6, DOC1 consta parecer do MPF, registrando que *"por mais que a solução consensual almejada seja de difícil ou improvável concretização, acredita-se firmemente que é necessário tentar ao máximo soluções que primem pelo diálogo e alternativas à execução forçada"*, tratando a questão de desocupação coletiva, elegível para a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2, cuja mediação por esta operacionalizada possibilita a participação multidisciplinar dos atores envolvidos para equacionar o conflito dentro de uma perspectiva ligada aos direitos humanos e fundamentais, opinando pela admissibilidade do incidente pela Comissão de Soluções Fundiárias.

A Caixa Econômica Federal peticionou no evento 12, DOC1, requerendo seu ingresso no incidente como parte interessada, registrando que não existe possibilidade de desocupação voluntária neste caso, havendo *"necessidade de imediata ação ordenada e organizada, com o apoio estatal, a fim de que os invasores sejam imediatamente deslocados do empreendimento, com o auxílio das forças policiais, sem o qual a retomada dos imóveis e da ordem não será possível"*, pontuando que a suspensão do processo é totalmente prejudicial ao presente caso, pois acaba por perpetuar a invasão ocorrida, impede que os legítimos adquirentes recebam os imóveis adquiridos e aumenta os prejuízos em razão de danos causados aos imóveis invadidos, requerendo o prosseguimento da reintegração, com o deferimento da liminar; acaso se entenda pela admissão do incidente, requer a *"designação de audiência urgente, com a participação da Polícia Militar e Federal, Município de Niterói, Ministério Público Federal, visando o ajuste das medidas necessárias à reintegração de posse dos imóveis invadidos"*.

VOTO

Trata-se de incidente encaminhado para análise da atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região em conflito fundiário relativo à invasão de mais de cem unidades imobiliárias do empreendimento denominado Residencial Bellavista, localizado na Travessa Pronto Guerra, n. 80, Fonseca, Niterói /RJ.

Em conformidade com o que determinado na decisão da ADPF 828, previu a Resolução 510/2023 do CNJ, que regulamentou a criação das Comissões de Soluções Fundiárias, bem como o Regimento Interno da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional Federal da 2ª Região – Resolução TRF2-RSP-2023/00024, no que pertine ao caso em questão neste incidente, que a atuação da Comissão Fundiária restringe-se às questões possessórias de natureza coletiva. No caso presente não há dúvida tratar-se de conflito fundiário de natureza coletiva.

A função primeira da Comissão Fundiária é a busca pela solução pacífica do conflito, iniciando com a realização de visita técnica - art. 1º, §4º II e IV, da Resolução CNJ 510/2023 e art. 3º, I e V, da Resolução nº TRF2-RSP-24/2023.

No caso dos autos, o relatório elaborado pela Secretaria de Assistência Social e Economia Solidária do Município de Niterói, datado de outubro de 2023 - processo 5010166-28.2023.4.02.5102/RJ, evento 19, DOC1 - registra que o local possui controle por pessoas armadas de fuzis e pistolas na entrada, não sendo possível a livre entrada no condomínio, não



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

existindo segurança pública, bem como que a equipe da referida Secretaria havia comparecido logo após a invasão, em junho de 2023, e foi escorraçada pelos invasores, exarando, ainda, que não existe possibilidade de desocupação voluntária.

O MPF, em parecer inicial, opinou pela admissão do incidente ao fundamento de que *"por mais que a solução consensual almejada seja de difícil ou improvável concretização, acredita-se firmemente que é necessário tentar ao máximo soluções que primem pelo diálogo e alternativas à execução forçada"*, no entanto as informações trazidas pela SMASES não deixam dúvida de que inexistente espaço para que se possa tentar uma solução consensual, posto que não existe mínima segurança sequer para tentar realizar a visita técnica, que é a medida primeira.

Na sessão de julgamento, em parecer oral, o MPF apresentou parecer no sentido da inadmissibilidade do incidente, ao fundamento de que a posição da CEF pretendendo prosseguir com a ação de reintegração de posse inviabiliza a busca pela solução consensual.

Por mais nobre que seja a posição ministerial apresentada no parecer do evento 6, DOC1 e o objetivo maior da Comissão de Soluções Fundiárias, que é a busca da conciliação, não se pode fugir da realidade e desconsiderar que a questão trazida a este incidente é, primeira, de segurança pública. Enquanto não houver segurança no local não há mínimo espaço para buscar uma solução consensual. A SMASES não conseguiu nem mesmo falar com uma pessoa que seria um suposto síndico. Ou seja, não há espaço para diálogo mínimo.

Inexistindo possibilidade, por questão de segurança, para a realização da visita técnica e busca de solução consensual, como é o caso da questão trazida ao presente incidente, resta inviável a atuação da Comissão de Solução Fundiária, que não atua com o império da força, mas com a força do diálogo, o que se mostra sem viabilidade neste caso.

O Rio de Janeiro sofre há muito com a atuação do poder paralelo, personalizado por traficantes e milicianos, e o Estado não consegue levar segurança às pessoas que vivem sob a violência deste poder paralelo, sendo impraticável a busca de conciliação em tais locais e o local objeto deste incidente está sob o comando do poder paralelo, no que se conclui que a questão é, primeira, de segurança pública e somente após resolvida esta será possível buscar construir uma solução pacífica para a questão da invasão coletiva das unidades imobiliárias do empreendimento residencial Bellavista.

Registro que não é qualquer indício ou suspeita de violência no local ou mesmo de existência de qualquer tipo de violência de grupos que vivem à margem da lei no local que impede a atuação da Comissão de Soluções Fundiárias, mas há situações reais de violência em que a dimensão da violência local é em tal nível que obsta por completo a atuação visando a conciliação, como ocorre no presente caso, em que pessoas armadas na porta do condomínio impedem a entrada, o que não permite sequer o ato primeiro da visita técnica, que obrigatoriamente deve ser realizada pela Comissão de Soluções Fundiárias.

Pelos fundamentos lançados acima, estou convencido de que não se faz factível a realização de visita técnica e busca de solução consensual para a invasão coletiva ocorrida no empreendimento residencial Bellavista, por questão de segurança pública, no que deve ser



Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

inadmitido o presente incidente, sem prejuízo de novo acionamento desta Comissão para a hipótese de ordens de reintegração, a fim de que a Comissão possa atuar visando a apresentação de plano de ação e cronograma de desocupação.

Assim, voto no sentido de INADMITIR o presente Incidente para atuação da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal Regional da 2ª Região, com comunicação ao Juízo Federal solicitante, via e-proc, sem prejuízo de posterior acionamento desta Comissão de Soluções Fundiárias em havendo ordem de reintegração, a fim de que a Comissão possa atuar visando a apresentação de plano de ação e cronograma de desocupação.

Documento eletrônico assinado por **ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006 e Resolução TRF 2ª Região nº 17, de 26 de março de 2018. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico <https://eproc.trf2.jus.br>, mediante o preenchimento do código verificador **20001941725v6** e do código CRC **eb1aa4fb**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

Data e Hora: 12/6/2024, às 14:4:37

5004909-65.2024.4.02.0000

20001941725.V6



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO ORDINÁRIA DE
11/06/2024

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5004909-65.2024.4.02.0000/RJ

INCIDENTE: ADMISSIBILIDADE

RELATOR: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL RICARDO PERLINGEIRO

REQUERENTE: JUÍZO SUBSTITUTO DA 4ª VF DE NITERÓI

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

Certifico que este processo foi incluído no 1º Aditamento da Sessão Ordinária do dia 11/06/2024, na sequência 2, disponibilizada no DE de 29/05/2024.

Certifico que a Comissão de Soluções Fundiárias, ao apreciar os autos do processo em epígrafe, proferiu a seguinte decisão:

A COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DECIDIU, POR UNANIMIDADE, INADMITIR O INCIDENTE, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR, COM AS CONSIDERAÇÕES APRESENTADAS PELOS JUÍZES FEDERAIS ANA CAROLINA VIEIRA DE CARVALHO E RAFFAELE FELICE PIRRO POR OUTRO FUNDAMENTO. A SECRETARIA DEVERÁ ANEXAR A DEGRAVAÇÃO. MANIFESTAÇÃO ORAL: DR. JULIO JOSÉ DE ARAÚJO JUNIOR, PELO MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL. SESSÃO PRESENCIAL REALIZADA NO DIA 11.06.2024.

RELATOR DO ACÓRDÃO: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

VOTANTE: JUIZ FEDERAL ANDRÉ LUIZ MARTINS DA SILVA

VOTANTE: JUÍZA FEDERAL ANA CAROLINA VIEIRA DE CARVALHO

VOTANTE: JUIZ FEDERAL RAFFAELE FELICE PIRRO

DELY BARBOSA DERZE
Secretária