



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

Proad 53781 2023 Ata da 1ª Reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias (Mauá).

ATA DE REUNIÃO Nº 1

1. IDENTIFICAÇÃO DO COLEGIADO:

Comissão Regional de Soluções Fundiárias no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região.

2. INFORMAÇÕES DA REUNIÃO:

Data: 08/03/2024

Horário: 10h00

Local: Fórum Trabalhista de Mauá

Reunião realizada nos termos do inciso II do art. 3º do Ato GP nº 54/2023

Objeto: construir solução pacífica para conflito que se instalou a partir da ocupação de área arrematada em ação trabalhista.

3. PARTICIPANTES PRESENTES:



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

1. Sandra Miguel Abou Assali Bertelli - Juíza Auxiliar da Presidência do E. TRT da 2ª Região e membro da Comissão
2. Diana Marcondes César Kambourakis, Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Mauá
3. Bernardo Leôncio Moura Coelho - Procurador do Trabalho
4. Érico Lima de Oliveira, Defensor Público da União;
5. Sérgio Menezes Maito - servidor do E. TRT2 e membro da Comissão
6. representante da Secretaria de Assistência Social do Município de Mauá, Xênia Souza Déspore Gisele Bezerra da Silva Costa
7. representante a Prefeitura Municipal, Rogério Gabriel Aires de Oliveira, assessor de gabinete, bem como a procuradora geral, Roberta Castilho de Andrade Lopes;
8. representante da Secretaria de Habitação do Município de Mauá, Eliana de Almeida Caldeira;
9. advogadas da empresa arrematante: Dra. Amanda Egrt Campos (OAB/SP 337.516) e Dra. Rafaela Egrt (OAB/SP 347.905), e o seu preposto - Sr. Wolney Diniz de Souza, RG 28.548.701-2.
10. Moradores:
 - Casa 1: ocupada pelo Sr. Jorge Maurício Gomes (RG 14516309-X) e sua esposa, a Sra. Benedita ;
 - Casa 2: ocupada pelo Sr. Fernando César de Melo (CPF 225.269.858-62) e sua esposa, a Sra. Kátia Melo (CPF 279.782.568-39);
 - Casa 4: ocupada pelo Sr. Fábio dos Santos Jesus (CPF 048.569.585-50) e sua esposa, Sra. Sidineide (RG 22.379.482-X);
 - Casa 9: ocupada pelo Sr. Ernesto Almeida de Araujo (CPF 026.756.885-17) - trata-se de um sobrado, que já conta com 4 cômodos e mais 3 em construção;



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

Casa 10: Sra. Franciely da Silva Gomes (CPF 434.013.908-48);

Casa 11: ocupada pelo sr. Inácio Pereira Silva (CPF 185.316.113-34) e sua esposa, a Sra. Viviane (CPF 023.012.123-35); e

Casa 12: ocupada pela Sra. Leane Teixeira; .

Lucas da Silva Calsoni (RG 36.537.971-2 - não estava presente no dia da visita técnica).

9. Elaine Aparecida Silva Saltorelli (CPF 354.147.048-80) - se apresentou como representante dos moradores, porém não reside na área litigiosa.

4. DA PAUTA

Exposição da situação constatada em visita técnica realizada em área de ocupação coletiva, correspondente ao terreno localizado na Rua Joel Rico, 592, Sertãozinho, 592 - cidade de Mauá-SP - CEP: 09370-823, no dia 07/12/2023, bem como início da mediação para solução do conflito advindo da referida ocupação de área arrematada em processo judicial.

5. DA REUNIÃO

A reunião teve início com a contextualização da situação por esta subscritora, ressaltando a importância do envolvimento dos setores do Poder Público para resolução da questão de moradia dos ocupantes, em vista dos programas assistenciais e habitacionais ofertados pela Prefeitura de Mauá e que pudessem servir ao atendimento da necessidade dos moradores.

A seguir a Juíza Diana explicou o contexto do processo judicial aos presentes, a razão da participação do colegiado e a importância de construção de alternativas de solução ao conflito fundiário instalado.

O procurador Bernardo explicou a participação do Ministério Público do Trabalho com o objetivo de minorar a problemática questão da moradia.

A seguir, foi dada palavra aos ocupantes do imóvel.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

A Sra. Elaine (representante dos moradores) expôs que os moradores não têm advogado constituído. Relatou que os terrenos/moradias foram adquiridos onerosamente de terceiros e que, nesse contexto, acreditavam na legitimidade da posse.

Fábio, morador mais antigo do local, relatou que mora no local desde 2017.

Leane, outra moradora, relatou ter adquirido o lote da Sra Francisca em 2022.

Os moradores Fernando e Kátia referem ter comprado o terreno em março de 2019, do Sr. Wiliam.

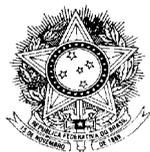
Após, com a palavra, o representante do arrematante, Sr. Wolney, afirmou que jamais autorizou qualquer construção no local e que as tentativas de demarcação do local foram frustradas pela resistência dos moradores; a advogada representante do arrematante esclareceu ter tomado ciência da dimensão do terreno quando foi contratado serviço de topografia para demarcação da área, oportunidade em que constataram que parte da ocupação não estava nos limites do terreno arrematado, adentrando ao município de Santo André.

Em contrapartida, a Sra. Elaine (representante dos moradores) afirmou que o representante do arrematante se comprometeu a não desalojar os moradores.

Esta subscritora ponderou sobre a boa fé de todos os envolvidos no conflito e sobre a importância de minorar os prejuízos através de uma solução conciliada entre as partes.

A Sra Roberta, procuradora geral do município, expôs que é necessário questionar os direitos à moradia envolvidos na questão. Disse que o papel da Prefeitura é dar apoio logístico na retirada das famílias do local.

A Sra. Xênia, da Secretaria de Assistência Social, explicou que atua dos princípios do SUAS. Perguntou aos moradores a quais serviços públicos (água, luz, etc) estavam vinculados, ao que responderam - Santo André. Expôs que é necessário ponderar a proximidade local ao serviço público de assistência almejado, que no caso seria Santo André. Propôs realizar uma ação conjunta com o CRAS de Santo André.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

A Sra. Secretária de Habitação, Eliana, expôs que a área ocupada está na maior parte situada no município de Santo André, que ao seu ver, seria o braço do poder público responsável em dar assistência aos moradores. Acrescentou que a demanda por habitação popular deve seguir uma ordem cronológica de inscrição.

O arrematante relatou que o imóvel arrematado está dentro de um zoneamento industrial, o que impediria a ocupação residencial e que, caso tenha que desdobrar a área ocupada, teria que doar mais 15% do terreno ao Município de Santo André, de acordo com as exigências municipais, o que inviabiliza tal solução.

A procuradora do município sugeriu que houvesse a remarcação dos limites do terreno por parte do arrematante, junto ao Registro Público, e que os moradores seguissem com usucapião pela via judicial.

A Juíza Diana explicou que, tendo em vista que a área ocupada não comprometeria o empreendimento do arrematante, deferiu a imissão parcial da posse da área ocupada e sugeriu que o arrematante concedesse usufruto da área aos moradores.

O arrematante ponderou que a licença para construir no local está sujeita a uma compensação ambiental imposta pela CETESB.

Às 11h25, pediram licença para deixar a reunião, em razão de compromissos na Prefeitura, a procuradora do município e as duas secretárias municipais da habitação e da assistência social.

Em razão das eventuais dificuldades de solução do conflito a partir de novas demarcações fundiárias, ponderou-se sobre a possibilidade de pagamento de indenização aos moradores, para desocupação das moradias, em valor justo e condizente com as construções realizadas, sem excluir outras alternativas que deveriam ser buscadas junto ao Poder Público para remarcação dos limites do terreno, a permitir a permanência dos moradores no local e liberação do imóvel ao arrematante.

Questionadas as partes, os moradores referiram que a prioridade era a permanência no local, contudo, declararam que aceitariam deixar o local



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

mediante pagamento de justa indenização, correspondente às construções realizadas por eles no local.

O procurador do trabalho, Dr. Bernardo, esclareceu ao arrematante que se eventualmente as partes chegassem a um acordo correspondente ao pagamento de indenizações referidas anteriormente, deveria ser observado um prazo razoável para a desocupação das moradias. O arrematante compreendeu a necessidade desse prazo, não deixando também de ponderar que tem interesse em que tudo seja resolvido em prazo razoável para ambas as partes.

O arrematante se propôs a avaliar as moradias listadas nesta ata (8 moradias), considerando a integralidade da construção correspondente a essas moradias (ainda que parte da construção avance no município de Santo André).

Feitas essas colocações, ficou estabelecido que o arrematante providenciará uma avaliação profissional dos imóveis correspondentes às 8 moradias, sendo certo que a Exma. Juíza Diana propôs que esta visita fosse acompanhada por um oficial de justiça avaliador.

Ficou estabelecido que a avaliação pelo arrematante, acompanhada pelo oficial de justiça, ocorrerá no dia 16/03/2024, às 9h00.

Após essa avaliação, a proposta de indenização de cada uma das moradias será apresentada nos autos do processo judicial que tramita na Vara do Trabalho, no prazo máximo de 5 dias. A Exma. Juíza Diana esclareceu que encaminhará, por e-mail - gabpres@trt2.jus.br, cópia dessa avaliação à Presidência do Tribunal para juntada nos autos do proad.

A Vara do Trabalho intimará cada um dos moradores da avaliação realizada.

Foi constatado que nenhum dos moradores presentes está inscrito no CDHU

O morador Fernando César de Melo (CPF 225.269.858-62) prontificou-se a representar os demais moradores para fins de cadastro no PJe. A secretaria da Vara providenciará a retificação do sistema.

Retirou-se o Defensor Público da União às 12h17.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

6. ENCERRAMENTO

Em prosseguimento dos trabalhos de mediação do conflito, oportunidade em que as partes poderão tratar sobre a proposta de indenização a ser apresentada pelo arrematante, resta designada uma audiência de conciliação a ser realizada em 26/04/2024, às 10h00, no Fórum Trabalhista de Mauá. Todos saem cientes da necessidade de comparecimento à audiência referida, uma vez que tem por objetivo evoluir nas tratativas conciliatórias para a solução da questão fundiária trazida pela ocupação do imóvel.

Para a audiência designada, deverá ser intimada a Prefeitura de Santo André, tendo em vista que parte das moradias avança neste município.

O representante da Prefeitura de Mauá consigna os contatos telefônicos: Rogério Gabriel Aires de Oliveira, assessor de gabinete da Secretaria de Habitação (11) 4512-7584; Dra. Roberta (11) 4512-7559; Dra Eliana Caldeira (11) 4512-7584:

Esta ata segue redigida pelo servidor do E. TRT da 2ª Região que compõe o colegiado – Sérgio Menezes Maito.

São Paulo, 08 de março de 2023.

Sandra Miguel Abou Assali Bertelli
Juíza Auxiliar da Presidência