



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5011304-73.2024.4.02.0000/RJ

RELATORA: JUÍZA FEDERAL KATHERINE RAMOS CORDEIRO

REQUERENTE: NÚCLEO DE ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA POPULAR (NAJUP) LUIZA MAHIN

REQUERIDO: JUÍZO SUBSTITUTO DA 7ª VF DO RIO DE JANEIRO

REQUERIDO: OS MESMOS

RELATÓRIO

Relatório de visita técnica elaborado com base no Anexo II da Resolução n. 510/2023 do CNJ.

1. Introdução

Este Incidente foi autuado por requerimento do NAJUP (Núcleo de Assessoria Jurídica Universitária Popular - UFRJ) dirigido à Comissão Regional de Soluções Fundiárias, na busca de solução consensual para a Ação de Reintegração de Posse nº 50113047320244020000 (em trâmite na 7ª Vara Federal do Rio de Janeiro), proposta pelo INSS em face dos ocupantes de imóvel público integrante do patrimônio do Fundo do Regime Geral de Previdência Social.

Foi designado o dia 18/02/2025, às 13h, para a realização de Visita Técnica, com base no art. 9º da Resolução CNJ nº 510/2023.

2. Área do conflito

O conflito fundiário urbano que motivou a atuação desta Comissão tem como objeto a ocupação de imóvel público localizado na Rua Riachuelo, n. 48, bairro Lapa, no Município do Rio de Janeiro, ocorrida em 09/11/2023. Cuida-se de prédio em única torre, com 9 (nove) andares, e único acesso frontal.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



3. Visita técnica

Estiveram presentes no local: Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias do TRF-2, Desembargador Ricardo Perlingeiro; Relatora do Incidente, Juíza Federal Substituta Katherine Ramos Cordeiro; Juízes Federais Raffaele Felice Pirro e Rogério Moreira Alves; Procurador da República, Dr. Julio José Araújo Junior; Representante do NAJUP, Dra. Mariana Trotta; representantes da Advocacia da União, Dra. Fabiana Rocha e Dr. Daniel Levy Alvarenga; Procuradores Federais: Dr. Danilo Sarmento; Dr. Emerson Luiz Botelho da Silva (Procurador Regional do INSS no RJ); Dra. Karla Ameno (Coordenadora-Geral de matéria de Licitações e Patrimônio); Dr. Leonardo Montanholi dos Santos; Dra. Thaís Viana Coutinho; servidor do setor de Engenharia do INSS, Sr. Afonso Peixoto Coelho; Superintendente Regional da SPU/RJ, Sr. Carlos Rodrigues, e Sr. Marcos Maia (Seção de Regularização Fundiária da SPU); representantes do Município do Rio de Janeiro: Sr. Alexandre Oliveira Calazans (Secretaria de habitação); Sr. Renan Micheliní Dias e Sr. Rodrigo Carlos Nunes da Rocha; representantes do Grupo Pesquisa e Extensão Terras e Lutas da PUC/RJ: Dr. Adriano Pilatti e Dra. Rachel Delmás Leoni (também presidente da Comissão de Assuntos Fundiários e Habitacionais da OAB/RJ); Representante do MUCA (Movimento Unido dos Camelôs), Sra. Maria de Lourdes do Carmo.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



A visita teve início às 13:00h do dia 18 de fevereiro de 2025, com uma reunião no segundo pavimento, em espaço que o Movimento destinou ao lazer das crianças (“play”), e no qual estava presente grande parte do grupo. A Comissão foi muito bem recebida por todos.

Primeiramente, o Presidente da Comissão de Soluções Fundiárias, Desembargador Ricardo Perlingeiro, agradeceu a todos os presentes por receberem o grupo, e ponderou que esse é um momento de conhecê-los, de conhecer o local e de ouvi-los. Destacou que a atuação da Comissão não terá efeitos jurisdicionais, ou seja, não interferirá no curso do processo judicial, e objetivará promover uma solução consensual para o conflito.

A juíza relatora do incidente, Dra. Katherine, ratificou que os membros da Comissão não estavam ali na condição de julgadores, mas no papel de conciliadores, para tentar construir um ambiente de diálogo e de cooperação com todos os envolvidos. Esclareceu que a visita tem por objetivo conhecer de perto a realidade dos moradores; observar a dinâmica do espaço, compreender a motivação da ocupação, e ouvir as necessidades, as demandas do grupo. E que a partir dessa troca, a comissão vai buscar construir em conjunto soluções alternativas à remoção forçada. Ressaltou que todos os representantes das instituições ali presentes estão abertos ao diálogo, têm interesse em construir caminhos alternativos para a destinação do imóvel; e é o compromisso da comissão: dialogar e se empenhar ao máximo em busca de uma solução consensual.

Foi, então, oportunizada a manifestação da Coordenadora do Movimento Unido dos Camelôs (MUCA). A Sra. Maria expôs sobre as origens e a história do Movimento, bem como acerca da motivação da Ocupação - batizada de Gilberto Domingos, em homenagem ao camelô falecido em virtude de um atropelamento na madrugada do dia 5 de julho de 2024, após uma noite de trabalho no Maracanã. Justificou que a ocupação objetiva assegurar uma moradia no Centro, próxima ao local de trabalho dos trabalhadores informais, assim dando função social a um prédio vazio que está abandonado há quase 30 (trinta) anos.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



Ainda, manifestou-se o representante do Escritório Modelo de Arquitetura da Unilassale, Prof. José Roberto de Oliveira, que oferece assistência gratuita à Ocupação, a fim de adequar o edifício para o fim de moradia do grupo. Foi feita a exposição do projeto de infraestrutura elaborado pelos acadêmicos do curso de Arquitetura.

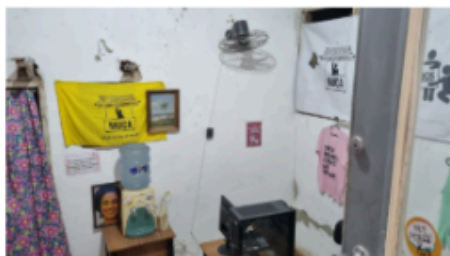


Na sequência, foi dada a palavra aos demais participantes, que se apresentaram, e brevemente fizeram suas considerações: Procuradores do INSS; Superintendente da SPU/RJ; representantes do Município; Dra. Mariana Trotta, em nome do NAJUP; Procurador da República, Dr. Julio José Araújo Junior.

O percurso pelo imóvel seguiu no segundo pavimento, o qual, além do saguão denominado “play”, também abrange um espaço destinado à sede do Centro de Referência dos Camelôs, com a finalidade de receber os trabalhadores para reuniões, prestar assistência jurídica, auxiliar nos cadastros da Prefeitura, oferecer cursos de formação, e organizar a parte administrativa do Movimento.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



A Comissão seguiu percorrendo os andares subsequentes, ao tempo em que verificaram as condições físicas das instalações, e ouviram os moradores. O prédio contém 4 unidades por andar, e cada unidade abriga uma família de aproximadamente 3 a 4 pessoas. Foram visitadas as unidades dos 3 (três) primeiros andares, conforme roteiro elaborado de comum acordo em reunião prévia.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



Quanto aos serviços públicos essenciais, constatou-se que há fornecimento regular de energia elétrica e água, o qual foi providenciado pelo Movimento, por intermédio de requerimento junto às concessionárias. Também há acesso à rede de esgoto e coleta de lixo. Não se verificou a ocorrência de ligações clandestinas.

O estado físico do prédio é característico da situação de abandono, deteriorado pelo decurso do tempo, com infraestrutura precária; fios, canos e ferragens expostos; infiltrações; janelas sem esquadrias; elevadores interditados, e falta de extintores de incêndio. Os vãos dos elevadores estão protegidos com madeiras ou grades para prevenir o risco de quedas.

Não obstante, os ocupantes promoveram várias reformas e adaptações, com recursos oriundos do apoio de instituições parceiras do Movimento, e também a partir de contribuições individuais.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO





Poder Judiciário

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Observou-se que o grupo é bastante organizado, sob a liderança da Sra. Maria de Lourdes, e da coordenadora do espaço, a Sra. Aline. Há regras de convivência estabelecidas; preocupação com os espaços comuns do prédio; e são realizadas assembleias regulares. As contas dos serviços públicos essenciais (água, luz) estão registradas em nome da Sra. Maria de Lourdes.

Há um total de 115 pessoas na ocupação, sendo: 36 crianças e adolescentes entre 0 e 17 anos; 65 pessoas com 18 a 65 anos; e 14 pessoas com mais de 65 anos, totalizando 115 pessoas na ocupação. Foi informado pelas famílias que as crianças e adolescentes frequentam, atualmente, escolas próximas do local.

Todos os grupos familiares são constituídos de ao menos um trabalhador ambulante informal, integrante do Movimento Unido dos Camelôs. A totalidade dos ocupantes está em situação de vulnerabilidade socioeconômica.

Antes do encerramento, foi dada a palavra ao Professor Adriano Pilatti, que registrou a alegria de ver a disposição para o entendimento das instituições ali presentes, e destacou que o imóvel público vem sendo conservado e recuperado por essa comunidade organizada.

4. Recomendações

Ao final da visita, a juíza relatora agradeceu pela presença de todos, assim como pela acolhida do grupo, e registrou a necessidade da adoção de algumas providências para o prosseguimento da mediação, quais sejam:

(a) Oficiar à Prefeitura para que proceda, com a Secretaria Municipal de Assistência Social, ao cadastramento dos ocupantes, com dados sobre o número de famílias, renda, e atendimento a programas sociais. Neste particular, solicitou a colaboração dos ocupantes, para que se coloquem à disposição em cumprir com pendências relacionadas a esse levantamento.

(b) Oficiar ao Corpo de Bombeiros do Estado do Rio de Janeiro, para que procedam a uma vistoria de verificação das condições de segurança da edificação.

(c) Estabilização: foi reforçada a necessidade de estabilizar a ocupação, na medida em que a rotatividade de pessoas prejudica a negociação. Os moradores foram advertidos da importância de não aumentar a ocupação, a fim de que não se promova qualquer tipo de cessão ou locação das unidades, que podem tumultuar o processo.

(d) Fixação de uma placa em frente ao prédio, com o aviso de que o imóvel está em litígio perante a Justiça Federal, sendo vedado o ingresso de novos ocupantes, bem como a cessão de unidades.

(e) Importância de evitar a realização de reformas e alterações no imóvel, pois se trata de prédio muito antigo em situação de abandono, de modo que qualquer modificação pode ser perigosa para integridade de todos.

(f) Oficiar ao juiz da causa originária, o qual mantém a competência para deliberar acerca das questões com desdobramentos de natureza jurisdicional.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

No evento 83, foi designada a reunião de mediação para o dia de 02/04/2025, às 15:00h.

No evento 108, em petição protocolada no último dia 28, o INSS requer o adiamento da reunião **por 90 dias**, a fim de analisar internamente e com a SPU a situação fática e jurídica do imóvel, para dar cumprimento à Lei nº 13.240/15.

É o relatório.

Considerando que a autarquia se manifesta pela necessidade de 90 dias para avaliar, junto à SPU, a situação jurídica do imóvel, o que indica a inviabilidade de, neste momento, iniciar as tratativas, justifica-se o adiamento da reunião de mediação, e a dilação do prazo de atuação da Comissão Regional de Soluções Fundiárias por 90 (noventa) dias.

VOTO

Ante o exposto, **VOTO** no sentido de homologar o presente Relatório; e prorrogar o prazo de atuação desta Comissão por 90 (noventa) dias, com fundamento no art. 6º, *in fine*, da Res. CNJ 510/2023, com comunicação ao juiz da causa.

Documento eletrônico assinado por **KATHERINE RAMOS CORDEIRO, Juíza Relatora**, 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 **20002303027v13** e do código CRC **79c3153a**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): KATHERINE RAMOS CORDEIRO

Data e Hora: 01/04/2025, às 10:38:46

5011304-73.2024.4.02.0000

20002303027.V13