



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5013346-95.2024.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL RAFFAELE FELICE PIRRO

REQUERENTE: CENTRO DEFESA DIR HUMANOS DE PRS GRUPO A JUSTICA E PAZ

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

RELATÓRIO

RELATÓRIO DA VISITA TÉCNICA REALIZADA EM IMÓVEIS NO CONJUNTO HABITACIONAL VILA TERESA EM 29.8.2025

I. Sobre os processos relacionados

O incidente de soluções fundiárias foi instaurado por provocação do Centro de Defesa dos Direitos Humanos de Petrópolis - CDDH. A Comissão de Soluções Fundiárias do TRF2 (CSF) realizou na sexta-feira, 29 de agosto, visita técnica ao Conjunto Habitacional Vila Teresa.

O incidente de soluções fundiárias foi deflagrado a partir de provocação constante no ofício nº 098/2024- Centro de Defesa dos Direitos Humanos de Petrópolis - CDDH.

Há outras ações relacionadas ao incidente:

- 5002383-122019.4.02.5106;
- 5002148-45.2019.4.02.5106;
- 5002938-87.2023.4.02.5106;
- 5000849-33.2019.4.02.5106;
- 5002789-28.2022.4.02.5106;
- 5000636-27.2019.4.02.5106;
- 0005052-13.1988.4.02.5106.

II. Da sistemática adotada na visitação, da identificação da área e de seus ocupantes

A visita técnica foi realizada no Conjunto Habitacional Vila Teresa, em Petrópolis/RJ, com a presença das seguintes autoridades e representantes:

5013346-95.2024.4.02.0000

20002547617 .V2



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

- **Desembargador Federal Flávio Oliveira Lucas**, Presidente da CSF/TRF2;
- **Juiz Federal Raffaele Felice Pirro**, Relator do incidente;
- **Juizas Federais Andrea Daquer Barsotti e Mônica Lúcia do Nascimento Alcântara Botelho**, na condição de vogais;
- **Dra. Tatiane Lanzetti**, representante do CDDH-Petrópolis;
- **Dr. Fabrício Tanure e Dr. Rafael Hernandez**, Procuradores Federais do INSS;
- **Dra. Joceli Cammarota**, engenheira da Prefeitura de Petrópolis.

A visita teve início às 11h30min.

O relator do incidente, Juiz Federal Raffaele Felice Pirro, iniciou a visita com uma breve explanação sobre o papel da Comissão de Soluções Fundiárias, destacando que sua atuação tem como principal objetivo promover uma negociação pautada pelo diálogo e pela humanização do processo, com foco na preservação da dignidade das famílias envolvidas, com vistas a possibilitar a permanência da população envolvida nos litígios ou uma desocupação humanizada, sempre zelando pelo primado da legalidade.

Considerada a quantidade de imóveis, a equipe visitou algumas unidades, a saber: Apto 6, Bloco A; Apto 5, Bloco A e Apto 1 Bloco C.

- **Unidade:** Apto 6, Bloco A
- **Moradora:** Sidonia Pelli
- **Tempo de ocupação:** 60 anos
- **Descrição:** Imóvel bem conservado com 3 quartos.
- **Obs.:** Moradora responsável por levar a situação ao conhecimento do CDDH, pois estava na iminência de ser desocupada de modo forçado. O mandado acabou sendo recolhido após ser noticiado ao juízo natural a existência do ISF.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



- **Unidade:** Apto 5, Bloco A
- **Moradora:** Leda Ferreira Neto
- **Tempo de ocupação:** 65 anos
- **Idade:** 80 anos
- **Com quem mora:** Sobrinho com necessidades especiais e irmão de 89 anos, com câncer de próstata.
- **Obs.:** Situação de vulnerabilidade familiar e social.



- **Unidade:** Apto 1, Bloco C
- **Moradora:** Maria Lúcia Salomé
- **Idade:** 61 anos
- **Descrição do imóvel:** 3 quartos, sala grande, cozinha e banheiro (mais ou menos 90m²).
- **Obs.:** Imóvel foi completamente reformado pela moradora com recursos próprios, uma vez que, ao ocupar, o local não possuía energia elétrica nem abastecimento de água.



Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO



Não houve como precisar o número de mulheres, crianças e idosos residentes no conjunto habitacional, porém foi possível constatar algumas dezenas de grupos familiares, em diversas situações de vulnerabilidade. Reunindo informações com os moradores, foi possível delimitar três grupos de ocupantes: a) ocupantes dos andares superiores, que relatam um histórico de ocupação que projetava a consolidação da propriedade das unidades por meio de compra e venda a prazo ou outros meios de alienação; b) ocupantes do andar térreo, que se apossaram das unidades após episódio de chuvas e enchentes em 1988 e que não têm nenhum título, precário ou não, que ampare juridicamente as suas permanências e; c) um terceiro grupo, do qual somente se ouviu rumores, que seria de ocupantes de unidades do andar térreo que alugariam para terceiros as unidades, numa dinâmica de especulação particular com o imóvel público.

É o relatório do necessário.

VOTO

Considerando-se a dinâmica das ocupações relatadas no conjunto habitacional, é possível fixar como ponto de inflexão no histórico de uso das unidades do INSS o episódio climático extremo das chuvas de 1988 na cidade de Petrópolis. Até então, segundo narrativa dos moradores, havia certa regularidade no pagamento de contraprestações ao IAPAS pelo uso das unidades residenciais. Com a enchente, cidadãos que foram desalojados pela força das chuvas de locais próximos aproveitaram a existência de unidades vazias no andar térreo e passaram fazer uso do bem com o fim de moradia.

É importante ressaltar que, na mesma época - segundo relatos pessoais dos moradores a este magistrado - havia uma suspensão do "habite-se" (auto de habitação) por parte da secretaria municipal por força de um reparo nas sapatas da edificação.

Estes dois fatores teriam colaborado para a suspensão das cobranças por parte do INSS/IAPAS e por um remanejamento interno das ocupações, pois certos moradores saíram de unidades do térreo, afetadas pela obra de reparo das sapatas, e migraram para

**Poder Judiciário****TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO**

unidades dos andares superiores. Ao mesmo tempo, estas unidades do térreo que ficaram desocupadas não permaneceram assim por muito tempo, pois cidadãos sem moradia em razão das chuvas torrenciais do período se realojaram nestas residências.

A situação não é recente, ao contrário está consolidada desde 1988 pelo menos. Os moradores mais antigos têm cerca de 50 ou 60 anos residindo no local. Vários alegam ter títulos de posse ou compra e venda das unidades, ao passo que os moradores do andar térreo admitem ser meros ocupantes a título precário, ainda que há muito tempo.

A recomendação que se fez a título de encaminhamento foi a de reunir a documentação destes moradores que alegam ter título jurídico oponível ao ente público, situação cuja resolução parece ser meramente jurídica; quanto aos ocupantes a título reconhecidamente precário do andar térreo, estabelecer reuniões com o INSS para buscar saídas não apenas jurídicas, mas também políticas, para possibilitar a permanência no local sem desocupação forçada, situação que, a despeito de compatível com a legalidade, a rigor incorre na lesão a direito fundamental de moradia e, na prática, apenas cria uma oportunidade para outras invasões. Por fim, apurar a existência de especuladores imobiliários no local que estejam alugando a terceiros os bens públicos federais e, confirmada a existência destes, excluí-los dos limites deste ISF.

Desta forma, **voto no sentido de homologar o relatório de visita técnica ora apresentado, com os acréscimos que os demais integrantes da comitiva tenham a oferecer e dando continuidade com os encaminhamentos apresentados no parágrafo acima.**

Documento eletrônico assinado por **RAFFAELE FELICE PIRRO, 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 **20002547617v2** e do código CRC **4f36bc9e**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RAFFAELE FELICE PIRRO

Data e Hora: 26/09/2025, às 17:45:18

5013346-95.2024.4.02.0000

20002547617.V2