Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5008931-06.2023.4.02.0000/RJ

RELATOR: JUIZ FEDERAL VIGDOR TEITEL

REQUERENTE: JUÍZO FEDERAL DA 1ª VF DE TERESÓPOLIS

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

RELATÓRIO

VISITA TÉCNICA REALIZADA EM 07/11/2023

IMÓVEL QUINTA LEBRÃO, FONTE SANTA, PANÁ, HERMITAGE – TERESÓPOLIS/RJ

No dia 07 de novembro de 2023 foi realizada visita técnica na área denominada IMÓVEL QUINTA LEBRÃO, FONTE SANTA, PANÁ, HERMITAGE, com a presença dos membros da Comissão de Soluções Fundiárias do TRF da 2ª Região: Ricardo Perlingeiro, Desembargador Federal; Vigdor Teitel, Juiz Federal relator do incidente; José Eduardo Nobre Matta, Juiz Federal revisor do incidente; Caio Taranto, Juiz Federal Titular da Vara de Teresópolis; Caio Watkins, Juiz Federal Substituto da Vara Federal de Teresópolis; Vinicius Claussen, Prefeito do Município de Teresópolis; Julio Araújo, Procurador Regional da República; Fábio Cunha Cardoso, Secretário Municipal; Thales Arcoverde Treiger, DPU; Robson Claudino, Presidente do ITERJ; Laura Rodrigues e Silva, INSS; Andréa Mansur, SPU; Maicon Rezende, Advogado; Milena Silvério, Advogada; Carlos Henrique, Associação de Moradores da Quinta Lebrão.

1 – REUNIÃO PREPARATÓRIA

Foi realizada uma reunião preparatória da visita técnica, na sede do Juízo Federal de Teresópolis, onde foi apresentada pela equipe da Secretaria Municipal de Planejamento de Teresópolis, um minucioso levantamento por georreferenciamento realizado pelo ITERJ, onde foi apresentado todo o polígono da gleba objeto do presente incidente, identificando-se os imóveis e existentes na mesma.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Abaixo, foto de uma das plantas obtidas através do mencionado georreferenciamento, onde se tem uma ideia do tamanho da área e da quantidade de imóveis envolvidos no presente incidente.

Segundo apurado nos autos do Processo Judicial nº 0199174-80.2017.4.02.5115/RJ, consta da petição inicial do INSS que "o imóvel, de grande extensão de terras, abrange, no todo ou em parte, diversos bairros da cidade de Teresópolis, como Fonte Santa, Quinta Lebrão, Hermitage, Paná e Castelinho, constando na escritura de promessa de compra e venda área de 2.786,271,66 m² e da poligonal traçada com a descrição constante da certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Teresópolis, área de 2.489.708, 51m².

2- A VISITA TÉCNICA

Após a reunião preparatória, os participantes dirigiram-se a três pontos de parada:

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

1ª Parada – Imediações do estabelecimento comercial HG, na R. Manoel Lebrão, Hermitage.

Neste local, foi feito um reconhecimento visual do início da propriedade do INSS, tendo o Dr. Caio, Juiz Federal da Vara de Teresópolis, apontado os aparentes limites territoriais do terreno, verificando-se, nesse ponto, uma área comercial em local nobre, havendo uma faixa de mata nativa a ser preservada ao fundo.

2ª Parada – Mirante do Km. 83 da Rodovia BR-116, em estabelecimento comercial.

Parte da área tem acesso pelo atual km 83 da Rodovia BR-116 e pela Rua Manoel José Lebrão.

Deste local, foi possível ter uma vista panorâmica da localidade Quinta Lebrão, de modo aparentemente seguro, face à periculosidade do local, tendo o Sr. Prefeito de Teresópolis informado da existência de uma comunidade carente, padrão classe baixa renda, na qual há acesso ao serviço de transporte público em micro-ônibus, o abastecimento de água se dar, provavelmente, de forma clandestina em um número considerável de moradias, escola padrão CIEP, que atende aproximadamente 900 crianças, transporte escolar por meio de vans.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Foi constatado que não existem limites físicos que impeçam o avanço da comunidade sobre a mata.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

3ª Parada – Paróquia de São Cristóvão

Neste ponto também foi realizado o reconhecimento visual dos limites da propriedade, verificando-se a presença de galpões e lojas comerciais, uma subestação de energia elétrica do outro lado da rodovia, em área que também se encontra dentro da gleba do INSS.

Na oportunidade, foi mantido um diálogo com o Presidente da Associação de Moradores, Sr. Carlos Henrique dos Santos e um Diretor da Associação, Sr. José Onofre dos Anjos, quando foi abordada a questão da ocupação pelos moradores da comunidade, onde a maioria das casas não tem laje, apenas o telhado, sem acabamento de reboco externo, tendo sido afirmado que muitas delas foram construídas sob o amparo de um "termo de posse" conferido por Administração Municipal durante os anos 60/70.

Quanto às condições de moradia, foi dito que há deficiência na prestação de serviços de fornecimento de luz, água e esgotos, gerando a existência de ligações clandestinas dos mesmos.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

3 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Foi observado na visita técnica que a gleba objeto do presente incidente é de grande dimensão, compreendendo imóveis extremamente heterogêneos, tais como comércio de pequeno e de grande porte bem como de residências com bom padrão construtivo e, em algumas partes, construções precárias habitadas por pessoas de baixíssima renda, abastecida com água de nascente e poços. Nestas foi verificada a existência de fossas e de esgoto jogado em pequeno córrego, com eventuais inundações.

Nas localidades Quinta Lebrão, Fonte Santa e Paná, as moradias são de padrão classe baixa renda, sendo muitas delas precárias, e foram construídas por cada um dos moradores, que compõem uma comunidade instalada há muito tempo, contam com serviço de coleta de lixo, que, aparentemente, não se mostra a contento, sendo, contudo, necessário laudo técnico para certificar a adequação ou não do serviço.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Há a presença de comércio e de serviços na região, tais como mercearias, padarias e quitandas, salões de beleza simplórios e oficinas mecânicas.

Já na localidade Hermitage, as moradias são de bom padrão construtivo e as edificações foram realizadas segundo os critérios técnicos estabelecidos por legislação municipal.

Considerando-se que a área em questão possui grande dimensão, não foi possível proceder, no momento da visita, à identificação dos seus ocupantes. A Secretaria de Planejamento do Município de Teresópolis informou que não possui dados precisos acerca do número de habitantes, contudo, segundo informação extraoficial obtida junto ao aludido órgão, estima-se que há cerca de 14.665 ocupantes, usando como parâmetro as 4.190 habitações multiplicada por 3,5, número médio de moradores por domicílio. Ainda foi informado que o Município está aguardando um levantamento do REURB – Programa de Regularização Fundiária e Urbana, em fase de elaboração pelo ITERJ.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Ainda de acordo com a Secretaria de Planejamento do Município de Teresópolis, inexistem dados específicos a quantidade de menores na área objeto do presente incidente, mas tão somente, do município como um todo, todavia, nos foi informado que, tendo em vista a população total do Município de Teresópolis (IBGE 2022), estima-se que há, aproximadamente, 3.546 habitantes com até 19 anos no local, e cerca de 1.995 idosos (65 anos ou mais).

A mesma informação sobre a inexistência de dados específicos sobre a área objeto do presente incidente, mas tão somente, do município como um todo, é aplicável ao quantitativo de pessoas com deficiência, doentes, mulheres, pessoas que recebem auxílio dos órgãos de assistência social e de pessoas que trabalham, segundo a Secretaria de Planejamento do Município de Teresópolis. Por outro lado, foi obtida a informação junto à Secretaria Municipal de Saúde acerca da existência de aproximadamente 117 cadastradas nas Unidades de Saúde da localidade.

O local visitado tem posto de saúde e agentes comunitários de saúde, inclusive na localidade de baixa renda, Quinta Lebrão, onde também há uma paróquia e um CIEP para as crianças estudarem, possuindo a comunidade uma Associação de Moradores, organizada de forma bastante informal.

4 - RECOMENDAÇÕES

Durante a visita técnica foram realizados vários contatos com os representantes dos órgãos envolvidos na questão, como o INSS, a SPU, o Município de Teresópolis, o ITERJ, o MPF, a DPU e o INEA e, tendo em vista que o INSS manifestou interesse numa solução mediada e pacífica do litígio, tendo sido aventada a possibilidade de aproveitamento comercial de alguns imóveis de maior valor pelo INSS e o repasse da área ocupada por população de baixa renda para a SPU e, posteriormente, ao Município de Teresópolis, para o regular assentamento das mesmas, nos termos da Lei nº 13.240/15, com redação da Lei nº 14.474/22.

Desta maneira, entendo necessárias algumas providências antes de eventual audiência de mediação:

a) Reunião preliminar com todos os entes envolvidos numa possível solução do presente conflito fundiário, de modo a ser estabelecido um plano envolvendo metas e cronograma a serem cumpridos até a sua conclusão.

b) Efetuar o Município de Teresópolis um cadastramento dos imóveis e seus ocupantes, localizados na área do conflito, em especial das famílias de baixa renda que, eventualmente, não possam lá permanecer, indicando outro local para a sua realocação e as encaminhe aos órgãos de assistência social e programas de habitação, nos termos da ADPF n. 828 e, no que for possível e pertinente, a Resolução n. 10/2018-CNDH.

Diante do exposto, voto no sentido de homologar o relatório da visita técnica, devendo as partes e demais interessados ser intimados para ciência. Após homologado, à Secretaria para trasladar cópia do relatório para os autos originários.

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

Documento eletrônico assinado por **VIGDOR TEITEL, Juiz Federal Convocado**, 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 **20001719050v6** e do código CRC **6f81ce7b**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): VIGDOR TEITEL
Data e Hora: 12/12/2023, às 14:52:17

5008931-06.2023.4.02.0000 **20001719050 .V6**

Poder Judiciário
TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

EXTRATO DE ATA DA SESSÃO VIRTUAL. DE 12/12/2023

INCIDENTE DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS Nº 5008931-06.2023.4.02.0000/RJ

INCIDENTE: QUESTÃO DE ORDEM

RELATOR: JUIZ FEDERAL VIGDOR TEITEL

PRESIDENTE: DESEMBARGADOR FEDERAL RICARDO PERLINGEIRO

REQUERENTE: JUÍZO FEDERAL DA 1ª VF DE TERESÓPOLIS

REQUERIDO: PRESIDENTE DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS

MPF: MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL

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, EM QUESTÃO DE ORDEM, HOMOLOGAR O RELATÓRIO DA VISITA TÉCNICA, NOS TERMOS DO VOTO DO RELATOR. SESSÃO VIRTUAL REALIZADA NO PERÍODO DE 12 A 18.12.2023. DISPENSADA A LAVRATURA DO ACÓRDÃO. DISPENSADA A LAVRATURA DO ACÓRDÃO.

VOTANTE: JUIZ FEDERAL VIGDOR TEITEL

VOTANTE: JUIZ FEDERAL JOSE EDUARDO NOBRE MATTA

VOTANTE: JUÍZA FEDERAL GERALDINE PINTO VITAL DE CASTRO

DELY BARBOSA DERZE
Secretária