



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

ATA DE REUNIÃO		
Assunto: 4ª Reunião Ordinária da CRSF		Data: 25/03/2025
Redatora: Luara Lourenço Vinhas	Local: Sala de reunião virtual da CRSF no app <i>Lifesize</i>	Hora Início/Fim: 09h00min às 10h14min
Links público da gravação: <a href="https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/38ef462c-ba4b-4f67-bc42-c9a020819cce?vcpubtoken=300a1a07-645a-4384-8471-aa1e2da0b45a">https://playback.lifesize.com/#/publicvideo/38ef462c-ba4b-4f67-bc42-c9a020819cce?vcpubtoken=300a1a07-645a-4384-8471-aa1e2da0b45a</a>		

PARTICIPANTES	
Integrantes	Confirmação de presença/ Ausência justificada
Desembargador Cláudio Césare Braga Pereira (Presidente da CRSF)	Presente
Juíza de Direito Ana Conceição Barbuda Sanches	Ausência justificada
Juíza de Direito Maria Cristina Ladeia de Souza	Presente
Juíza de Direito Patrícia Didier de Moraes Pereira	Presente
Juíza de Direito Fernanda Karina Vasconcelos	Ausência justificada
Juiz de Direito Antônio Gomes de Oliveira Neto	Presente
Juíza de Direito Indira Fábia dos Santos Meireles	Ausência justificada
Juíza de Direito Mariana Deiró de Santana Brandao	Ausência justificada
Juíza de Direito Marina Rodamilans de Paiva Lopes	Presente



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

Juiz de Direito Glaucio Rogerio Lopes Klipel	Presente
Juiz de Direito Rodolfo Nascimento Barros	Ausência justificada
Juiz de Direito Marcus Aurelius Sampaio	Ausência justificada
João Pedro Machado Ferri (Colaborador Terceirizado)	Presente
Renan de Souza Alfano Santos (Colaborador Terceirizado)	Presente
Luara Lourenço Vinhas (Estagiária de Pós-Graduação)	Presente
Suely Guimarães (Estagiária de Pós-Graduação)	Presente

**ITENS DE PAUTA**

- Agilizar a concessão dos tokens do PJE para os servidores João Santos e Mariana;
- Formação de equipe para as visitas técnicas no Sul da Bahia.
- Agendar reunião com a Procuradora do Estado, Dra. Barbara Camardelli, para tratar das ações discriminatórias e das soluções adotadas pela PGE na região Oeste;
- Agendar reunião com a ASCOM para a segunda semana de abril, convocando as Excelentíssimas Senhoras Marina, Indira e Mariana;
- Incluir o processo referente ao Morro do Chapéu, da Dra. Patrícia, na próxima pauta;



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

- Solicitar agilidade na tramitação do convênio com o Sr. Pablo.

**DESENVOLVIMENTO DA PAUTA**

Aberta a reunião, realizada em formato híbrido, foi registrada a presença dos membros da CRSF acima citados. A ausência de alguns membros foi justificada devido à agenda de audiências, especialmente considerando que a reunião aconteceu em data extraordinária, em virtude do feriado da primeira quarta-feira do mês, o que foi compreendido e acolhido pelo Presidente da Comissão.

Após as saudações iniciais, o Presidente da sessão iniciou a discussão abordando um desenvolvimento positivo no problema fundiário de Lauro de Freitas. Ele informou que o Governo do Estado está admitindo e trabalhando para a construção do projeto “Minha Casa, Minha Vida” no local, e que os proprietários do terreno concordaram com a proposta. Ele destacou, ainda, que essa situação representa a resolução de três problemas e serve como exemplo de que a comissão pode obter resultados efetivos. Ele mencionou que essa reunião sobre o caso de Lauro de Freitas foi muito boa e que é possível pensar em outras medidas semelhantes.

Em seguida, o Presidente mencionou que foi procurado pela Federação da Agricultura e Pecuária da Bahia para tratar do problema de invasões, embora não seja a área principal de atuação da comissão. Ele ponderou que, se a comissão puder colaborar para reduzir ou atenuar o problema, eles poderiam fazê-lo. O Presidente trouxe esses dois exemplos para ilustrar aos colegas os momentos de visibilidade e efetividade da comissão, buscando alcançar seus objetivos dentro de seus limites.

Posteriormente, passou a falar sobre o planejamento de viagens da comissão, mencionando que a viagem para Itabela e Eunápolis teve que ser desmembrada devido a problemas de ordem estrutural. O Desembargador mencionou que a Dra. Indira colocou como sugestão que a visita técnica ao extremo sul, referente a Teixeira de Freitas, fosse realizada pelo Exmo. Marcus Aurélio, membro da comissão e Juiz Titular da Comarca de Teixeira de Freitas, o que foi aceito pelo Desembargador, o qual disse que questionaria sua disponibilidade.

Ato contínuo, o Desembargador mencionou que o Dr. George pediu o afastamento da Comissão e que essa solicitação foi comunicada à Presidência do Tribunal e estava prevista para homologação, juntamente com as indicações da



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

Presidente para novos membros, na pauta do último pleno. No entanto, devido à desistência do Dr. George, a homologação das indicações da Presidente foi retirada da pauta, o que impactou o planejamento das visitas técnicas, pois inicialmente havia a possibilidade de o Dr. George participar da visita a Riachão das Neves.

Ademais, o Desembargador se dirigiu à Secretaria da Comissão, solicitando o agendamento de uma reunião com a Procuradora-Geral do Estado, Dra. Bárbara, para discutir os 20 processos pendentes do final do ano anterior, que estão parados.

O Desembargador mencionou que já havia pedido para Sol tentar agendar essa reunião com a Dra. Bárbara, mas até o momento não havia ocorrido. No entanto, devido à necessidade de dar uma resposta ao Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e à Procuradoria-Geral da República (PGR), que estavam cobrando providências, o Desembargador reiterou o pedido do agendamento da reunião.

A Dra. Marina Rodamilans iniciou sua fala destacando a importância das viagens técnicas. Ela mencionou que, na última audiência em Prado, foi registrado em ata que o próximo passo do processo seria a visita técnica, sendo esse o único item pendente para o andamento do processo. Informou ainda que a situação em Riachão das Neves era similar, tendo discutido com o Exmo. Maurício Barra, que também reconheceu a visita técnica como essencial para o avanço do processo e para possibilitar um acordo entre as partes. A Dra. Marina solicitou, então, ao Desembargador a definição de uma data para as visitas técnicas em ambos os locais, além da indicação dos participantes, sugerindo que os colegas mais próximos realizassem as visitas, assim como ela fez em Lauro de Freitas.

Após a fala da Dra. Marina, o Desembargador Presidente esclareceu que não há impedimentos para as adequações necessárias, tratando-se apenas de ajustes na agenda e na pauta. No entanto, destacou a importância fundamental do cadastramento prévio das pessoas presentes na área de regularização, como evidenciado no recente caso de Lauro de Freitas. Ressaltou que, na última reunião sobre o processo, já havia um cadastro consolidado, e a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado (SEDUR) elaborou o projeto com base nessas informações. Enfatizou que, conforme a legislação, o projeto não poderia contemplar exclusivamente os ocupantes, de modo que cerca de 60-70% das unidades foram destinadas a eles, enquanto o restante foi direcionado à população inscrita nos cadastros habitacionais e que, posteriormente, houve uma tentativa por parte do movimento social de ampliar o número de beneficiários, alegando a existência de



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

novas famílias na área. Assim, reforçou que o cadastramento prévio dos ocupantes é uma etapa essencial para evitar tentativas de ampliar o número de beneficiados após o início das negociações.

Ainda sobre o cadastramento, Dra. Marina observou que os processos de Lauro de Freitas e Prado tiveram um melhor andamento porque o cadastramento foi conduzido pela Defensoria Pública, enquanto em Riachão das Neves houve maior dificuldade devido aos peticonamentos constantes de solicitação de inclusão de novas pessoas. Contudo, afirmou que o congelamento já foi feito, e que a lista com os ocupantes já consta nos autos e que as partes já foram intimadas para manifestação. Ela também mencionou a situação em Prado, onde, além do cadastramento da Defensoria Pública, havia um outro grupo conduzido por uma associação e um advogado particular tentando incluir mais famílias e que, apesar de o congelamento da lista já constar nos autos em ambos os casos, a aceitação não era tão cordial como em Lauro de Freitas. Dra. Marina reiterou a importância da visita técnica tanto para Prado quanto para Riachão das Neves, pois ambos os magistrados locais estavam aguardando as datas.

Após a fala de Dra. Marina, o Desembargador deu prosseguimento à reunião, ressaltando que o trabalho desenvolvido pela Comissão permite um aprendizado gradual sobre a dinâmica dos movimentos de ocupação. Com o tempo, torna-se possível diferenciar os movimentos sociais legítimos, compostos por pessoas em situação de vulnerabilidade, daqueles que buscam apenas se aproveitar dessas iniciativas. Ao citar o caso do Prado, ele destacou que os proprietários da área concordam em ceder parte do terreno aos verdadeiros ocupantes, ou seja, aqueles que participam efetivamente dos movimentos sociais e se encontram em condição de hipossuficiência. No entanto, há indivíduos que se infiltram nesses movimentos e formam associações para reivindicar espaços de alto valor imobiliário, como terrenos próximos à praia. Segundo o Desembargador Presidente, são essas ocupações irregulares que vêm gerando impasses na região.

Diante desse cenário, enfatizou a importância das visitas *in loco*, pois permitem identificar e diferenciar os grupos envolvidos. Ainda, mencionou que, em reunião com a Assistência Militar do Poder Judiciário, foi discutido que, quanto menor o número de pessoas envolvidas no litígio, mais viável se torna a composição. Assim, no caso do Prado, a estratégia será negociar com os ocupantes das áreas menos valorizadas, buscando ajustes e soluções. Já aqueles que ocupam áreas nobres, sem qualquer condição de hipossuficiência ou vulnerabilidade, serão tratados



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

conforme as regras do Código Civil e do Processo Civil tradicional, incluindo medidas de reintegração de posse quando necessário. O Desembargador Presidente destacou que não se pode considerar como hipossuficiente alguém que constrói uma casa à beira-mar, e que essa situação configura um litígio possessório, e não um conflito fundiário.

Em relação a Riachão das Neves, afirmou que há uma situação semelhante, onde foi observado que alguns indivíduos podem buscar atender apenas aos seus próprios interesses. E, diante do fato de que o cadastramento já foi realizado tanto no Prado quanto em Riachão das Neves, o Desembargador Presidente determinou que sejam agendadas as visitas a ambas as localidades. Para isso, solicitou aos integrantes da Comissão que definam a melhor data para a realização dessas diligências, assegurando que os trabalhos sigam conforme planejado.

O Desembargador Presidente, em seguida, propôs a formação de uma força-tarefa para realizar visitas técnicas em diversas comarcas do sul da Bahia, com o objetivo de agilizar os trabalhos da Comissão e aprofundar as análises nos casos em andamento. A proposta inicial previa a instalação de uma base em Teixeira de Freitas, de onde seriam visitadas as localidades de Teixeira de Freitas, Itanhém, Prado, Alcobaça e Itabela ao longo de uma semana.

Para a composição inicial da equipe restou definida a participação de Marcus, Gláucio, Indira e o próprio Desembargador Presidente para as visitas ao Sul do Estado. Enquanto Marina e Rodolfo ficariam encarregados da visita técnica em Riachão das Neves, e Antônio, Maria Cristina e Ana Barbuda seguiram para Alagoinhas, onde existem dois processos pendentes. O Desembargador Presidente também considerou incluir Itacaré no roteiro, aproveitando o retorno da equipe para otimizar a logística das visitas. Embora a previsão inicial fosse de uma semana de trabalho, foi ponderado que a missão poderia ser concluída em até quatro dias. Além disso, sugeriu-se a divisão da equipe para viabilizar visitas simultâneas, permitindo, por exemplo, que as atividades em Prado e Alcobaça ocorressem no mesmo dia, garantindo maior eficiência na execução dos trabalhos.

Posteriormente, foi dada a palavra a Dra. Patrícia, a qual teve uma participação ativa e trouxe diversas contribuições importantes durante a reunião. Dr. Antônio questionou sobre os dados coletados no cadastramento durante uma visita técnica, perguntando quais se incluiriam além do CPF, nome completo e RG. Ela explicou detalhadamente o que um cadastramento eficaz deve incluir, como a identificação



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

civil (RG e CPF), endereço, descrição da moradia, composição familiar, identificação de vulneráveis, acesso a luz e água, uso de serviços públicos (escola, saúde) e o tempo de ocupação no local.

Além disso, enfatizou a relevância da colaboração das Prefeituras Municipais no processo de cadastramento, especialmente através do envolvimento de assistentes sociais, profissionais que possuem conhecimento da dinâmica local e podem identificar as necessidades sociais das famílias. Ademais, a Magistrada sublinhou a importância de uma linguagem que promova a distensão do conflito, sugerindo a substituição do termo "invasores" por "ocupantes". Demonstrou ainda sua preocupação com a veracidade das informações cadastrais, defendendo a necessidade de verificação *in loco* e a utilização de recursos como o Google Earth para aferir o tempo de ocupação e sua evolução. Ao compartilhar sua experiência no caso de Lauro de Freitas, a Dra. Patrícia reforçou a importância do congelamento da área e da comunicação clara dos objetivos da comissão para garantir a adesão e a colaboração dos ocupantes. No âmbito processual, defendeu a intimação das Prefeituras para acompanharem as visitas técnicas e informou sobre a disponibilidade do sistema de perícias do Tribunal para auxiliar em demandas específicas, como a análise retroativa de imagens de satélite, além de prestar esclarecimentos sobre os procedimentos de utilização do Processo Judicial Eletrônico (PJE) para os novos membros da comissão. Em suma, as contribuições da Dra. Patrícia revelaram um profundo conhecimento das complexidades inerentes aos conflitos fundiários e uma abordagem metodológica rigorosa e atenta às particularidades de cada caso, visando soluções justas e eficazes.

Em seguida, Dra. Marina expressou uma dúvida em relação à perícia em Riachão das Neves, mencionando que o Google Earth não está disponível no local. Ela perguntou se a comissão teria condição de contratar um perito e se isso seria feito nos autos da comissão. Dra. Patrícia respondeu a essa dúvida, mencionando que, de acordo com o regimento da comissão, é possível usar o sistema de perícias do tribunal, informando, também, que devido à falta de acesso ao PJE, que requer um *token* geralmente disponível apenas para servidores do Tribunal, havia dificuldades para juntar documentos e emitir certidões. Ela explicou que existem situações excepcionais para estagiários e contratados obterem *token*, mas cada caso precisa ser avaliado. Dra. Patrícia então recordou a estratégia utilizada no processo de Lauro de Freitas quando o acesso ao PJE era limitado: ela emitia despachos e ofícios para que os colegas os juntassem no PJE, e a partir daí as



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

partes eram intimadas. Ela sugeriu que Dra. Marina adotasse uma abordagem semelhante, habilitando não apenas as partes, mas também os colaboradores (como a Polícia Militar, a prefeitura e a Procuradoria do Município, além de possíveis secretários) nos autos do PJE para facilitar as intimações. Ela também enfatizou a importância de manter um cadastro com e-mail e telefones celulares de todos os participantes em reuniões e visitas técnicas, pois isso facilita a comunicação.

Logo após, o Desembargador Presidente, abordou a questão do cadastramento, enfatizando sua essencialidade para o desenvolvimento de qualquer tratativa de negociação. Destacou que é fundamental que a Comissão saiba exatamente com quem está lidando, e que a sensibilidade do Magistrado será determinante na definição da melhor forma de realizar esse cadastramento, considerando a boa-fé e a colaboração das partes, bem como as informações disponíveis no processo. Ele reiterou, de forma enfática, que nenhuma visita técnica deve ser realizada sem que haja, previamente, a realização de uma audiência preliminar e o devido cadastramento dos ocupantes. Explicou que, durante essa audiência, é imprescindível estabelecer claramente as diretrizes do processo, como o congelamento do número de ocupantes, evitando o aumento indevido de beneficiários e assegurando que as tratativas sejam conduzidas dentro de parâmetros viáveis de negociação.

Salientou, ainda, que a metodologia para a realização do cadastramento pode variar conforme o nível de colaboração do município e a atuação dos representantes legais. Lembrou que, mesmo nos casos em que a conciliação não for possível e a desocupação se tornar necessária, o cadastramento seguirá sendo uma ferramenta essencial para identificar os ocupantes, avaliar suas condições e providenciar eventuais medidas de assistência social, como a atuação do Conselho Tutelar ou a disponibilização de ambulâncias. Por fim, destacou a relevância da confiança e da lealdade nas negociações, frisando a necessidade de transparência quanto à possibilidade de desocupação ao final do processo. Concluiu afirmando que a experiência dos Magistrados permite distinguir claramente situações de boa ou má-fé por parte dos envolvidos, tornando improvável que sejam induzidos a erro.

Posteriormente, o Desembargador Cláudio reiterou a proposta de uma força-tarefa para resolver pendências em Itabela, Teixeira de Freitas, Itanhém, Prado, Alcobaça e, talvez, Itacaré, propondo montar uma estrutura com o suporte necessário, como transporte e recursos, para realizar a ação de forma organizada.



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA**  
**COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

Logo após, Dra. Patrícia destacou a importância dessa abordagem, ressaltando que ela terá impacto significativo nas soluções. Ela propôs que a equipe desenvolvesse materiais sobre os processos em andamento, como as formas de atuação e a divulgação do regimento da comissão. E, para dar continuidade, solicitou o auxílio de alguém da equipe para agendar, em até duas semanas, uma reunião com a ASCOM, visando preparar a divulgação dos trabalhos. Nesse momento, Dra. Marina se dispôs a prestar o citado auxílio.

Em seguida, o Desembargador Cláudio informou que estava encaminhando um pedido à presidente do tribunal para autorizar o convênio com a UFBA e a Ariba, o que poderia ajudar muito na parte técnica, incluindo as perícias.

Em relação aos processos e às dificuldades mencionadas anteriormente sobre o acesso ao PJE e a necessidade de *token*, explicou que, com o apoio dos novos servidores, Mariana e João, a comissão terá agora dois *tokens*, o que facilitará o acesso ao PJE. Desembargador Cláudio também mencionou que alguns processos ainda não foram totalmente migrados para o sistema, pois algumas unidades judiciais não estão cadastradas no sistema e que a Secretaria da Comissão ficará responsável por digitalizar a documentação e incluí-la no PJE assim que a integração for concluída.

Além disso, informou que a servidora Laiane, da SETIM, ficou encarregada de criar um sistema interno de distribuição dos processos no PJE, visto que a distribuição direta entre os membros da Comissão ainda não é possível. A expectativa é de que, com o retorno das férias de Laiane, essa questão seja solucionada, garantindo uma divisão equilibrada das demandas.

Após o Presidente questionar se havia mais alguma questão a ser discutida, Dra. Marina manifestou preocupação com o andamento da organização das visitas e informou que, durante a reunião, entrou em contato com Rodolfo para verificar sua localização. Ele informou que estava em Valença, enquanto Riachão das Neves fica próximo a Barreiras, onde há um voo direto de Salvador.

Diante disso, Dra. Marina questionou se haveria possibilidade de realizar o deslocamento de avião, o que facilitaria a logística. Caso essa opção fosse viável, sugeriu verificar se algum colega em Salvador poderia acompanhar a missão, permitindo que Rodolfo fosse liberado, já que sua localização atual tornaria seu deslocamento até Riachão mais difícil. Por fim, ela mencionou ainda a possibilidade



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

de contar com a participação de Ana Barbuda ou outro Magistrado lotado em Salvador que pudesse integrar a equipe. Além disso, observou que, como Rodolfo já se encontra em Valença, ele poderia auxiliar nas tratativas em Itacaré, que fica na mesma região, otimizando o roteiro das visitas, o que foi concordado pelo Presidente e pela Comissão.

A reunião foi encerrada com o agradecimento do Desembargador pela colaboração de todos.

**DELIBERAÇÕES**

Por fim, foram estabelecidas as seguintes deliberações:

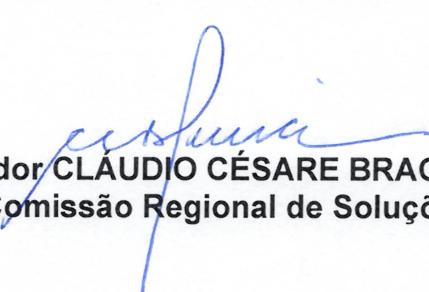
1. A estagiária de pós-graduação, Suely, deverá prosseguir com as tentativas de agendar a reunião com a Procuradora-Geral do Estado;
2. A equipe para as visitas técnicas no sul da Bahia foi definida, contando com a participação do Desembargador Cláudio, dos Drs. Gláucio, Marcos, Dra. Indira e, possivelmente, uma entre as Dras. Patrícia, Fernanda ou Mariana. Além disso, o Dr. Antônio, Dra. Maria Cristina e Dra. Ana Barbuda irão para Alagoinhas.
3. Serão agendadas as datas para as visitas técnicas nos municípios de Prado e Riachão das Neves, considerando a disponibilidade dos magistrados e a necessidade de intimação das prefeituras para o cadastramento dos dados.
4. Será avaliada a viabilidade do Exmo. Rodolfo auxiliar nas visitas técnicas no município de Itacaré, levando em conta sua localização em Valença.
5. A Exma. Marina Rodamilans, juntamente com outros membros da comissão, fará o contato com a ASCOM para discutir a divulgação das visitas técnicas realizadas pela comissão.



**PODER JUDICIÁRIO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DA BAHIA  
COMISSÃO REGIONAL DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS**

6. O acompanhamento do andamento do convênio com a UFBA e a Ariba será realizado junto à presidência do Tribunal.
7. O Desembargador Cláudio manterá uma conversa com o Exmo. Maurício Barra para tratar do novo processo de Riachão das Neves.

Nada mais havendo, a presente reunião foi encerrada.

  
**Desembargador CLAUDIO CÉSARE BRAGA PEREIRA  
Presidente da Comissão Regional de Soluções Fundiárias**

