

DA REINTEGRAÇÃO À MEDIAÇÃO: A ATUAÇÃO DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS NA RESOLUÇÃO DE LITÍGIOS COLETIVOS (2023-2025)

Thais Nascimento de Pina, mestranda em Territórios e Expressões Culturais no Cerrado, UEG/TECCER, thais.n.pina@gmail.com

Milena d'Ayala Valva, Doutora, UEG/TECCER milena.valva@ueg.br

Marcelo de Mello, Doutor, UEG/TECCER, ueg.marcelo@gmail.com

Resumo: A pesquisa analisa o impacto da Comissão de Soluções Fundiárias do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO) na mediação de litígios coletivos de posse. Criada em 2023 em cumprimento à ADPF 828/DF, a comissão surge como uma alternativa à reintegração de posse tradicional, marcada historicamente por remoções violentas. O estudo contextualiza o direito à moradia no Brasil, bem como a crise habitacional causada pela financeirização habitacional, e examinará a transição do Judiciário para práticas mediadoras. Utilizando metodologia qualitativa baseada em revisão bibliográfica, análise documental e estudo de caso da ocupação urbana “Bom Jesus”, em Itaberaí-GO, a pesquisa investiga a estrutura, atuação e resultados da Comissão do TJGO. Os resultados iniciais indicam que a atuação da Comissão tem contribuído para mitigar conflitos fundiários existentes há muitos anos, evitando despejos forçados e promovendo soluções pacíficas com maior envolvimento social e institucional.

Palavras-chave: Direito à moradia; financeirização da moradia; crise habitacional; remoções; Comissão de Soluções Fundiárias.

INTRODUÇÃO

A moradia, reconhecida como direito humano fundamental, encontra-se ameaçada pela financeirização do setor habitacional e pela ineficácia de políticas públicas no Brasil. A Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade sinalizaram avanços, mas a realidade urbana brasileira ainda é marcada por desigualdades profundas e insegurança da posse. A pandemia de COVID-19 (2020-2023) agravou esse cenário, impulsionando a criação da Campanha Despejo Zero. Em novembro de 2022, o Supremo Tribunal Federal, em decisão proferida na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental n. 828, determinou a criação de Comissões de Soluções Fundiárias nos Tribunais de Justiça. No Estado de Goiás, a comissão foi criada em 2023, por meio do Decreto Judiciário n. 580. Esta pesquisa tem como objetivo analisar de que maneira a criação da Comissão tem impactado a atuação do Poder Judiciário nos litígios coletivos de posse. A pesquisa está inserida em um contexto interdisciplinar, relacionando direito, ciências sociais, economia, políticas públicas e urbanismo.

PROCEDIMENTOS DE TRABALHO

A pesquisa adota abordagem qualitativa, com três frentes metodológicas: revisão bibliográfica, análise documental e estudo de caso. A revisão bibliográfica embasa discussões sobre o direito à moradia, financeirização e crise habitacional, utilizando autores nacionais e internacionais. A análise documental envolve o exame de legislações, jurisprudências, decisões judiciais, relatórios institucionais e documentos do TJGO, especialmente os relacionados à Comissão de Soluções Fundiárias. O estudo de caso será realizado com base em processos judiciais finalizados e arquivados nos quais a Comissão atuou, com destaque para o caso da ocupação “Bom Jesus”, em Itaberaí-GO. Serão analisados relatórios de visitas técnicas, atas de mediação, manifestações do Ministério Público, Defensoria Pública e órgãos municipais. Atualmente, a Comissão do TJGO possui 128 processos em andamento, sendo 62 relacionados a ocupações urbanas. Sete processos foram arquivados com resolução. A coleta de dados será documental, priorizando fontes oficiais e institucionais.

RESULTADOS

Os resultados parciais indicam que a criação da Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO representa um indicativo de mudanças no tratamento institucional dos litígios fundiários em Goiás. Os primeiros casos finalizados demonstram uma mudança na dinâmica processual, com ênfase na mediação entre as partes envolvidas, evitando a concretização de ordens de reintegração de posse com uso de força. No caso da ocupação urbana “Bom Jesus”, a Comissão atuou realizando visita técnica na comunidade e audiências de mediação, resultando em solução pactuada entre as lideranças comunitárias, o município de Itaberaí-GO e o proprietário do imóvel, sem necessidade de remoção forçada. Além disso, observa-se um ganho em termos de legitimidade institucional do Judiciário e maior participação da comunidade afetada na construção das soluções.

DISCUSSÃO

A atuação da Comissão do TJGO indica um avanço de práticas mediadoras no campo dos conflitos fundiários, em consonância com os parâmetros estabelecidos pela ADPF 828 e pela Resolução nº 510 do CNJ. Essa mudança reflete uma ruptura com a tradição repressiva do Judiciário em processos de reintegração de posse, sobretudo após episódios emblemáticos como a Operação Triunfo (Parque Oeste Industrial, 2005). No entanto, a pesquisa também identifica desafios, como a resistência de determinados atores à mediação e a fragilidade da articulação com o poder público local. Ainda assim, os primeiros resultados sugerem que o modelo adotado pelo TJGO tem potencial e pode contribuir para a transformação do papel do Judiciário em direção a uma justiça mais participativa, preventiva e dialógica.

CONCLUSÕES

A Comissão de Soluções Fundiárias do TJGO tem potencial para representar uma inovação institucional relevante, capaz de promover a mediação e evitar remoções forçadas e despejos violentos. Seus primeiros resultados indicam eficácia na resolução de litígios fundiários de forma pacífica, contribuindo para a efetivação do direito à moradia e para o fortalecimento de um papel mediador do Poder Judiciário.

REFERÊNCIAS

- BRASIL. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988. Brasília, DF: Presidência da República, 1988. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 18 de mar. 2025.
- BRASIL. Conselho Nacional de Justiça. Resolução nº 510, de 26 de junho de 2023. Dispõe sobre a criação das Comissões de Soluções Fundiárias no âmbito dos Tribunais de Justiça. Disponível em: <https://atos.cnj.jus.br/files/original13433320230628649c3905c2768.pdf>. Acesso em: 07 ago. 2024.
- BRASIL. Supremo Tribunal Federal. Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental nº 828/DF – Distrito Federal. Relator: Ministro Luis Roberto Barroso. Brasília, DF, 3 jun. 2021. Disponível em: <https://portal.stf.jus.br/processos/detalhe.asp?incidente=6155697>. Acesso em: 18 mar. 2025.
- BRASIL. Conselho Nacional dos Direitos Humanos. Resolução nº 10, de 17 de outubro de 2018. Dispõe sobre parâmetros para a condução de reintegrações de posse e despejos coletivos no Brasil. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 19 out. 2018. Disponível em: <https://www.gov.br/mdh/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/cndh/resolucoes/resolucao-no-10-de-17-de-outubro-de-2018>. Acesso em: 05 mar. 2025.
- BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. Arq.urb Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, n. 1, p. 70-104, 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01.html. Acesso em: 11 jan. 2025.
- BONDUKI, Nabil. Os pioneiros da habitação social no Brasil: volume 01 / Nabil Bonduki – 1 ed. - São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014 – p. 87
- GOIÁS. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Decreto Judiciário nº 580 de 2023. Disponível em: <https://tjdocs.tjgo.jus.br/>. Acesso em: 4 ago. 2024.



- HARVEY, David. O neoliberalismo: história e implicações. Tradução de Adail Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Edições Loyola, 2008.
- FERREIRA, Fabio Darlen; SANTOS, Samuel Martins dos. O direito à moradia urbana e a expropriação social no Código Civil de 2002. *Revista de Direito da Cidade*, [S.l.], v. 7, n. 2, p. 437-467, jul. 2015.
- NORONHA, Silvia Gomes; FICHER, Luly Rodrigues da Cunha; GÓES, Gisele Santos Fernandes. O Direito à Moradia Adequada e a ADPF 828-DF: Uma Análise A Partir Do Processo Estrutural. *Revista Eletrônica de Direito Processual*, [S. l.], v. 24, n. 3, 2023. DOI: 10.12957/redp.2023.79583. Disponível em: <https://www.e-publicacoes.uerj.br/redp/article/view/79583>. Acesso em: 4 ago. 2024.
- LEFEBVRE, Henri. O Direito à Cidade. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.
- MARICATO, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, Leonardo Basci (org.). *Urbanização Brasileira – Redescobertas*. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2003. Disponível em: https://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2018/01/maricato_conhecercidadeilegal.pdf. Acesso em: 15 mar. 2025.
- MARICATO, Ermínia. Para entender a crise urbana. São Paulo: Expressão Popular, 2015.
- MESQUITA, Daniel. VON SOHSTEN, Rodrigo. ADPF nº 828/DF: novo rito não se aplica a todas as desocupações. *Revista Consultor Jurídico*. Disponível em: <https://www.conjur.com.br/2022-nov-08/mesquitaevon-sohsten-rito-nao-aplica-todas-desocupacoes>. Acesso em: 27 out. 2023.
- ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. Declaração Universal dos Direitos Humanos. 1948. Disponível em: https://brasil.un.org/sites/default/files/2025-03/ONU_DireitosHumanos_DUDH_UNICRio_20250310.pdf. Acesso em: 18 de mar. 2025.
- PRAZERES, Fernando Antonio; SILVA, Lucas Cavalcanti da. A Comissão Regional de Soluções Fundiárias da Resolução n. 510 do Conselho Nacional de Justiça: reflexões a partir da experiência do Tribunal de Justiça do Paraná. *Revista Eletrônica do Conselho Nacional de Justiça*, Brasília, DF, v. 7, n. 2, p. 1-20, 2023. Disponível em: <https://www.cnj.jus.br/ojs/revista-cnj/article/view/535>. Acesso em: 8 mar. 2025.
- ROLNIK, Raquel. *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo, 2019.
- SILVA, Márcio Luís da. Segregação, repressão e resistência: a ocupação do Parque Oeste Industrial em Goiânia/GO. Uma nova história de luta pelo direito à cidade. 2007. 156 f. Dissertação (Mestrado em Direito) – Universidade de Brasília, Brasília, DF, 2007. Disponível em: https://www.realp.unb.br/jspui/bitstream/10482/2725/1/2007_MarcioLuisdaSilva.PDF. Acesso em: 8 mar. 2025.
- SOUZA, M. P. G. de. Historicidade da Financeirização de Moradias: Entre a Globalização do Mercado Imobiliário e a Financeirização da Habitação no Brasil. *Caderno de Relações Internacionais*, [S. l.], v. 14, n. 27, 2024. Disponível em: <https://revistas.faculdedamas.edu.br/index.php/relacoesinternacionais/article/view/2814>. Acesso em: 4 ago. 2024.