

	Ata de Reunião	Código:
		FOR-DIGES-004-04 (V.00)

Comissão de Soluções Fundiárias do Poder Judiciário do Estado do Acre (COMSF)		
Pauta: ATA DE AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO, referente ao s seguintes autos: SEI 0006352-33.2024.8.01.0000 (Relator: Juiz Marcelo Carvalho) SAJ 0700575-56.2020.8.01.0003 ZONA URBANA Município de Brasileia-AC Loteamento Francisco Peixoto, próximo ao Hospital Regional de Brasileia/AC, a área esbulhada mede cerca de 3ha, sendo que, em sua maior parte, na Área Verde, trata-se de Área de Preservação Permanente –APP		
Dia: 15/10/2025	Horário: 9h	Local: <i>Google Meet</i>
Link da gravação: https://drive.google.com/file/d/1PEGIbeYNQLnFnCL-5w1caOtQ65ku70K4/view?usp=sharing		

Print de imagem da reunião



ABERTURA: No dia **15 de outubro do ano de 2025**, a Assessora da Presidência e Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias, Adalcilene Pinheiro Araripe, deu início à gravação na plataforma do *Google Meet* da **Audiência de Mediação e de Conciliação da Comissão de Soluções Fundiárias do Poder Judiciário do Estado do Acre (COMSF)**, convocada e dirigida pelo **Juiz de Marcelo Carvalho**, Relator do Processo Administrativo SEI nº 0006352-33.2024.8.01.0000. **PAUTA:** Audiência de Mediação e Conciliação, referente a área em litígio, objeto dos autos SAJ nº 0700575-56.2020.8.01.0003 (Vara Cível da Comarca de Brasileia). Loteamento Francisco Peixoto, próximo ao Hospital Regional de Brasileia/AC, a área esbulhada mede cerca de 3ha, sendo que, em sua maior parte, na Área Verde, trata-se de Área de Preservação Permanente –APP. **PARTICIPANTES:** foram registradas as presenças de diversos representantes de órgãos municipais e estaduais, além de representação dos moradores do local invadido, conforme Lista de PRESENÇA_15-10-2025 (2237182)

Resumo da Audiência

O Juiz Marcelo Carvalho apresentou o histórico e os desafios da regularização de uma área invadida em Brasileia, de propriedade de dona Alda Rabelo, enfatizando a necessidade de desapropriação e indenização, idealmente por meio de um loteamento consorciado. A infraestrutura básica e a capacidade financeira do município são grandes obstáculos, mas a comunidade, através do senhor Daniel, demonstrou interesse em contribuir com parte do valor. Os principais pontos discutidos incluem a ação judicial relacionada à invasão de uma Área de Preservação Permanente (APP), o controle da invasão e o cadastro das famílias, as propostas de pagamento e as dificuldades orçamentárias do município para honrar acordos.

Detalhes

- **Histórico e Proposições Iniciais para Regularização de Área Invadida-** O Juiz Marcelo Carvalho apresentou o histórico das tentativas de resolver a situação da área invadida em Brasileia, que é considerada uma área nobre da cidade. Houve tratativas anteriores com o Município, incluindo a proposta de um loteamento onde a proprietária da terra, dona Alda Rabelo, seria indenizada com parte dos lotes, mas a Prefeitura anterior concluiu seu mandato, interrompendo as negociações. Enfatizou que a regularização da área e a realização de um loteamento são cruciais, pois o valor dos lotes não pode ser determinado sem um planejamento adequado.
- **Desafios na Viabilização da Infraestrutura Básica** Foi explicado pelo representante da Prefeitura, Procurador Geral do Município, Luiz Carlos Bertoleto Júnior, que o maior problema para a viabilização de um loteamento é a infraestrutura básica, que inclui arruamento, calçamento, esgoto, água e luz. A prefeitura não tem condições financeiras para arcar com os custos, que podem ultrapassar R\$100 milhões, um valor que excede o orçamento anual da cidade. O Estado também não tem condições de arcar com esses custos, tornando a viabilidade da infraestrutura um obstáculo significativo para a entrega dos lotes.
- **Loteamento Consorciado como Solução Proposta-** A Prefeitura propôs um loteamento consorciado, uma solução de negócio privada adaptada ao público, similar a uma incorporação imobiliária. Nesse modelo, a proprietária da terra se tornaria sócia do empreendimento, recebendo lotes em troca de sua propriedade. Essa ideia foi pensada para incluir entidades estaduais como SEHURB, Uberac e SEOP para colaboração.
- **Desapropriação e Indenização da Área-**ressaltou-se que para regularizar a área é necessário desapropriar e indenizar a proprietária, dona Alda Rabelo. Uma forma de indenização seria a participação da família no loteamento, com um número "X" de lotes destinados a eles. A sugestão era desapropriar a área e indenizar a família integralmente, para então começar a planejar um loteamento para os ocupantes.
- **Disputa Judicial e Questão Ambiental da Área** - esclareceu-se que a ação judicial em questão diz respeito à invasão de uma Área de Preservação Permanente (APP). Embora existam processos e uma câmara de conciliação, a ação não se limita apenas à questão ambiental, e os mapas existentes no processo foram feitos por eles, não havendo medições da APP no local por questões de

segurança. A causa da ação é a existência de uma invasão dentro da qual há uma APP de propriedade da dona Alda Rabelo.

- **Controle da Invasão e Cadastro de Famílias** Foi informado que há comercialização intensiva de posses na área invadida, o que dificulta o controle das novas entradas. Eles conversaram com as comunidades e foi feito um cadastro das pessoas que vivem no local, que inclui uma comunidade macro dividida em três outras comunidades, e uma comunidade mais nova. Expressou-se que, embora sejam lideranças da área, as famílias residentes não podem ser penalizadas pelas ações criminosas de alguns indivíduos, e que o objetivo é buscar uma solução consensual.
- **Situação das Famílias Invasoras e Propostas de Pagamento** - Foi mencionado que muitas famílias que vivem na área invadida dependem de auxílios sociais e nunca foram assistidas pela Prefeitura. Um representante da comunidade, o senhor Daniel, sugeriu que a comunidade estaria disposta a entrar com metade do valor para pagar pela área. Foi enfatizado que a família proprietária da terra, especificamente a dona Alda Rabelo, não pode ser enganada com promessas, pois ela deseja resolver a situação por meio de um acordo justo.
- **Estimativa de Valor da Área e Condições de Pagamento**- Foi lembrado que a família proprietária da área havia aceitado um valor de R\$ 7 milhões pelo imóvel, com desconto de dívidas de IPTU e parte do pagamento em parcelas mensais e lotes. No entanto, a Prefeitura não tem caixa para pagar esse valor à vista, pois verbas federais não podem ser usadas para indenização de imóveis. Foi sugerido que, se um parlamentar conseguisse uma emenda, esse valor poderia ser utilizado dentro de um processo consorciado.
- **Dificuldades Orçamentárias do Município** - Foi explicado que o Município enfrenta dificuldades orçamentárias significativas, com a folha de pagamento de efetivos na saúde e educação consumindo quase todos os recursos. Essa situação dificulta o pagamento de fornecedores e a realização de acordos financeiros com a proprietária da terra. Foi enfatizado que, se fosse feito um acordo financeiro, o município não conseguiria honrá-lo, e a família teria que executar o município para receber.
- **Proposta de Delimitação da Área e Parcelamento dos Lotes** - propôs-se que, para avançar, é crucial delimitar a área invadida, permitindo que a proprietária faça uma cerca e saiba exatamente onde a invasão termina. A sugestão é que as famílias paguem parcelas de R\$ 500,00 por lote, com a comunidade se organizando em associações para gerenciar o pagamento, e a proprietária executaria individualmente aqueles que não pagassem. A Coordenadoria frisou a importância de haver um mapeamento da área com a delimitação dos lotes para que a família proprietária saiba a contraprestação exata em lotes.

DECISÃO: Foi concedido o prazo de 60 dias para os seguintes órgãos:

1. A Secretaria de Assistência Social e Direitos Humanos SEASDH para fazer um levantamento socioeconômico da área em conflito com os pontos de GPS em parceria com a Prefeitura de Brasília, além de fazer o congelamento da área, estabelecendo a quantidade de população ocupante do local.
2. A parte Autora fará um levantamento da área para avaliar os preços de cada lote.

ENCERAMENTO: Não havendo mais nada a tratar, o Juiz Marcelo Carvalho agradeceu a participação de todos e declarou a reunião encerrada, cuja Ata foi lavrada pela Secretária dos trabalhos (**Ata assinada digitalmente pelo presidente dos trabalhos e secretário. Aplicação análoga do caput do artigo 25 da Resolução-CNJ nº 185, de 18/12/2013 que Institui o Sistema Processo Judicial Eletrônico*).

Dr. Marcelo Coelho de Carvalho

Presidente dos trabalhos, Relator e membro da Comissão de Soluções Fundiárias

Data e assinatura eletrônicas

Adalcilene Pinheiro Araripe

Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias

Data e assinatura eletrônicas

Participantes

Lista de PRESENÇA_15-10-2025 (2237182)

Observação: Não houve participação virtual.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Coelho Carvalho, Juiz de Direito**, em 30/10/2025, às 16:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Adalcilene Pinheiro Araripe, Assessor(a)**, em 30/10/2025, às 16:41, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.tjac.jus.br/verifica> informando o código verificador **2235235** e o código CRC **CA1C3594**.