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: 05/08/2026	Horário: 10h	Local: salão do Júri do Fórum da Comarca de Brasileia + Google Meet

Link da gravação: https://drive.google.com/file/d/1hsvkrqNdCWZTf3gdnlAMbqsJz6Vytre8/view?usp=sharing

Print de imagem da reunião



Deliberação

ABERTURA: No dia **05 de agosto do ano de 2026**, 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 - 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 a Ata 05-08-2026 (2469833).

Resumo

A proposta de regularização fundiária define pagamentos parcelados para 400 lotes com gestão via associações comunitárias da Comunidade Esperança e Comunicade 30 de julho no Loteamento Francisco Peixoto, em Brasileia, Acre.

Proposta de regularização fundiária

A conciliação estabeleceu o valor de 9.000 reais por lote, com pagamento dividido em 40 parcelas de 225 reais. A gestão financeira ocorrerá por meio de associações locais.

Definições jurídicas e geográficas

A venda foi caracterizada como *ad corpos* para a área total, com necessidade de georreferenciamento para evitar conflitos com o loteamento vizinho. O município validará os limites territoriais.

Estrutura de garantias operacionais

O acordo prevê contratos individuais e fundos de reserva para mitigar inadimplência. Investimentos em infraestrutura pública serão realizados de forma gradual após a conclusão das titulações.

Próximas etapas

[Defensoria Pública] Criar associações: Criar as associações de moradores das comunidades 30 de Julho e Nova Esperança e formalizar os contratos individuais com os moradores para o pagamento dos lotes.

[Prefeitura Municipal] Georreferenciar áreas: Realizar o georreferenciamento das duas áreas, 30 de Julho e Nova Esperança, incluindo os confrontantes e destacando a área do loteamento Francisco Peixoto; verificar regularização: Verificar o estágio atual da regularização do loteamento Francisco Peixoto e fornecer essa informação para a composição da ata.

[TJAC] Formalizar a ata da reunião com os pontos de acordo estabelecidos e encaminhar para revisão das partes envolvidas antes da assinatura.

Detalhes

Abertura e Verificação de Áudio e Presença: Adalcilene Pinheiro Araripe iniciou a sessão de conciliação confirmando a participação remota de Eneida Ximenes Guerra do IMAC e garantindo que todos os presentes pudessem ouvir claramente, além de solicitar a assinatura da lista de presença para a formalização da ata da audiência.

Proposta de Acordo e Estrutura Financeira: Foi apresentada uma proposta de conciliação para regularizar cerca de 400 lotes, divididos igualmente entre as Comunidades de 30 de Julho e Nova Esperança, estabelecendo o valor de R$ 9.000 reais por lote, a ser pago em 40 parcelas mensais de R$ 225 reais cada.

Estrutura de Pagamento e Associações: Para viabilizar a cobrança e o controle de adimplência, o pagamento será realizado por meio de associações, que firmarão contrato com a parte autora e, posteriormente, com cada morador individualmente, facilitando a gestão dos 400 lotes e permitindo que a Prefeitura inicie, oportunamente, o projeto de urbanização após a devida regularização.

Natureza Jurídica da Venda: Dra. Giseli Mazzali, representante da parte autora, destacou a importância de registrar que a venda é "*ad corpos*" (referente à gleba total) e não "*ad mensura*" (medida por lote), esclarecendo que, embora a estruturação do pagamento precise considerar os lotes individualmente para fins de viabilidade econômica e controle, o objeto jurídico da venda é a área total.

Intersecção com o Loteamento Francisco Peixoto: Houve uma discussão sobre a necessidade de anuência do Município de Brasiléia quanto ao desmembramento da área, visto que existe potencial sobreposição ou limites comuns com o loteamento Francisco Peixoto, que já possui um processo judicial de reintegração de posse em curso, demandando clareza documental e urbana.

Georreferenciamento e Delimitação de Áreas: Dr. Luiz Bertoleto, representando a Procuradoria do Município de Brasileia, comprometeu-se a fornecer o georreferenciamento das duas áreas em questão e a identificar os limites em relação ao loteamento Francisco Peixoto, utilizando dados de urbanismo para auxiliar na finalização do acordo e evitar conflitos futuros.

Garantias de Adimplemento: Sobre a questão das garantias para a parte autora, discutiu-se a possibilidade de atrelar o imóvel do morador individualmente ao contrato, de forma proporcional, para evitar que o inadimplemento de um morador prejudique a totalidade da área, sendo sugerida também a criação de um fundo de reserva pela associação para cobrir eventuais inadimplências.

Gestão de Investimentos Públicos e Urbanização: A Prefeitura solicitou parcimônia quanto às expectativas de investimentos imediatos em infraestrutura, como pavimentação e saneamento, explicando que, embora seja de total interesse do poder público desenvolver a área, a execução de obras ocorrerá de forma gradual e planejada conforme as necessidades forem mapeadas após a regularização das associações e das titulações.

Cronograma e Próxima Audiência: Ficou estabelecido um prazo de 60 dias para a formalização das Associações e a realização do levantamento dos moradores, e **a audiência foi agendada para o dia 14 de outubro, às 10 horas**, no Salão do Júri, do Fórum de Brasiléia, para a assinatura formal do acordo e o prosseguimento das tratativas necessárias.

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.[1]

Juiz de Direito MARCELO COELHO DE CARVALHO
Presidente dos trabalhos, Relator e membro da Comissão de Soluções Fundiárias
Data e assinatura eletronicas

Adalcilene Pinheiro Araripe
Secretária da Comissão de Soluções Fundiárias
Data e assinatura eletronicas

Participantes
Ata 05-08-2026 (2469833) Observação: participação virtual de Eneida Ximenes do IMAC.

[1] **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.*

Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Coelho Carvalho**, **Juiz de Direito**, em 18/08/2026, às 09:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.

Documento assinado eletronicamente por **Adalcilene Pinheiro Araripe**, **Secretária**, em 14/10/2026, às 08:48, 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 **2469833** e o código CRC **F008D5A9**.