

# POR QUE ESTAMOS FALANDO DE COMISSÕES DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS?

CARTILHA SOBRE AS COMISSÕES DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS  
DA RESOLUÇÃO 510 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA

2ª edição

APOIO



REALIZAÇÃO



## POR QUE ESTAMOS FALANDO DE COMISSÕES DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS?

O Supremo Tribunal Federal, na Ação do Despejo Zero (ADPF 828), determinou em outubro de 2022 que fossem criadas Comissões de Soluções Fundiárias pelo Judiciário como condição prévia e necessária para a realização de despejos coletivos no campo e nas cidades.

FUNDIÁRIO  
=  
TERRA,  
MORADIA



### O QUE É A ADPF 828?

O PSOL entrou com uma ação no STF pelo fim dos despejos na pandemia, fruto da Campanha Despejo Zero

Nesta ação, o STF determinou a todos os tribunais de justiça:

- suspender todos os despejos de áreas ocupadas antes de 20/03/2020
- famílias que ocuparam áreas durante a pandemia, depois de 20/03/2020, só poderiam ser despejadas com a garantia de alguma alternativa de moradia



OCUPADO  
ANTES DE  
20/03/2020?

SIM — PROIBIDO  
DESPEJO

NÃO — DESPEJO SÓ  
COM ALTERNATIVA  
HABITACIONAL

### CAMPANHA DESPEJO ZERO: PELA VIDA NO CAMPO E NA CIDADE

Mais de 170 organizações no país que **defendem que os despejos são violações de direitos humanos, pois a moradia digna é um direito protegido por lei.** Surgiu durante a pandemia de covid-19, quando as pessoas precisavam "ficar em casa" para a limitação do contágio pelo coronavírus, mas os casos de despejo só aumentavam

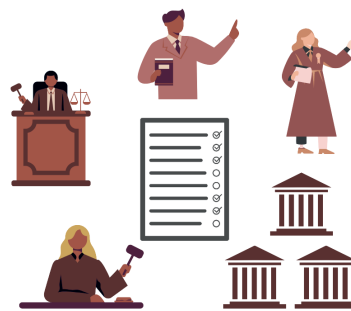
No fim de outubro de 2022, o STF mudou sua decisão e permitiu a retomada dos despejos, **mas determinou a criação de Comissões de Soluções Fundiárias pelos Tribunais de Justiça.**

**ADPF: ARGUIÇÃO DE DESCUMPRIMENTO DE PRECEITO FUNDAMENTAL:**  
ação que pode ser proposta no Supremo Tribunal Federal **quando um direito básico é violado pelo poder público** (nesse caso, o direito à moradia)

## RESOLUÇÃO 510 DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: O QUE É?

A resolução 510 do CNJ determina a criação de Comissões de Soluções Fundiárias para **tratar de processos que envolvem conflitos de terra e moradia** nos Tribunais, estabelecendo o que deve e o que não deve ser feito pela Comissão nesses casos.

No estado do Rio de Janeiro, foi criada a Comissão de Soluções Fundiárias pelo Tribunal de Justiça e pelo Tribunal Regional Federal da 2ª Região.



### CNJ: REGULAÇÃO DO SISTEMA JUDICIÁRIO

As resoluções deste Conselho são como um **manual para a atuação do judiciário**, que podem nos ajudar a pressionar os órgãos do judiciário e direcionar a atuação dos tribunais

## QUAL É O OBJETIVO DAS COMISSÕES DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS?

As Comissões criadas pelos Tribunais servem como um apoio aos juízes na **busca por soluções pacíficas para conflitos coletivos de terra e moradia, com risco de despejo, garantindo os direitos das famílias envolvidas.**

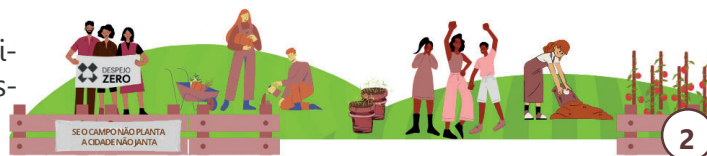
Podem atuar **no campo e na cidade**, inclusive em conflitos envolvendo territórios de comunidades tradicionais, como dos povos originários e quilombolas.



## QUE CASOS PODEM SER ENCAMINHADOS PARA A COMISSÃO?

**Qualquer caso de conflito fundiário que possa gerar despejo de uma área ocupada por muitas famílias** pode ser encaminhado para a comissão.

Esse pedido pode ser feito **a qualquer momento** do conflito, inclusive antes mesmo da abertura do processo na Justiça, ou depois de uma decisão de reintegração de posse.



## QUEM COMPÕE ESSAS COMISSÕES?



1 DESEMBARGADOR



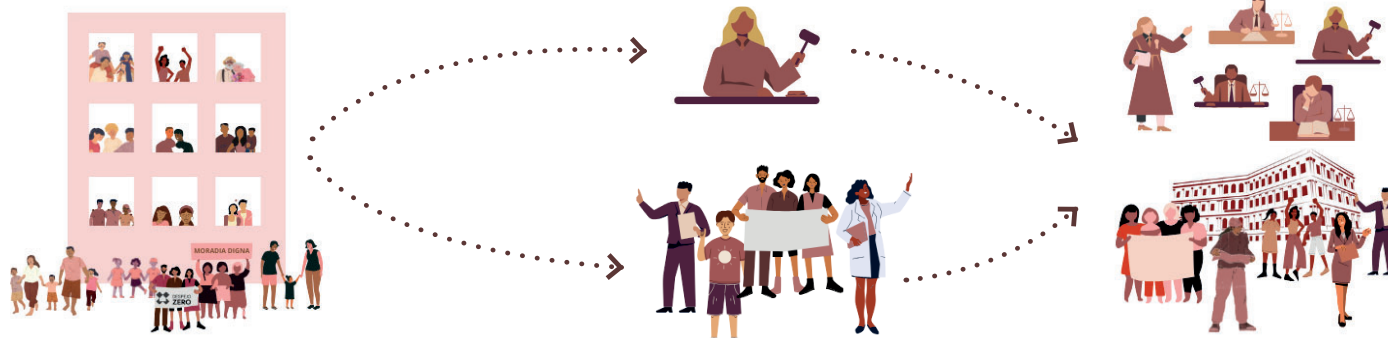
JUÍZES



TAMBÉM PODEM PARTICIPAR DAS COMISSÕES EQUIPES MULTIDISCIPLINARES DE ASSISTENTES SOCIAIS, PSICÓLOGOS, ARQUITETOS, ETC, INCLUSIVE UNIVERSIDADES

## COMO OS CASOS SÃO ENCAMINHADOS PARA AS COMISSÕES?

Os casos serão encaminhados **pelo juiz responsável** pelo caso às equipes administrativas que dão apoio à Comissão.



**Outros órgãos também podem solicitar o encaminhamento**, como: o Ministério Público, a Defensoria Pública, as partes envolvidas (exemplo: responsáveis pelo imóvel, movimentos sociais, advogados da causa) e/ou qualquer interessado.

## O QUE AS COMISSÕES DEVEM FAZER?

### VISITAS TÉCNICAS

**Após receberem as ações judiciais, as Comissões devem realizar visitas técnicas.**

Essas visitas têm como objetivo trazer o juiz ao território do conflito para que ele possa entender melhor o que está acontecendo, conhecer as pessoas e o lugar.



### O QUE PRECISA OCORRER EM UMA VISITA?

O juiz, os moradores, o Ministério Público, a Defensoria Pública onde se localiza o conflito **devem ser informados com antecedência** sobre:

•▶ O **dia e a hora exatos** da visita;

•▶ O **roteiro** (informando o que será visitado);



•▶ **Coleta de informações sobre a ocupação e seus moradores** (ex: o número de crianças, de idosos, de mulheres, de pessoas com deficiência, de pessoas negras etc).

•▶ **Checagem das condições estruturais do lugar:** se a manutenção do prédio oferece riscos, se é possível acessar serviços básicos como água, luz, esgoto, etc.



Existe um modelo de relatório que a Comissão levará no dia da visita. Depois da visita **o relatório será incluído no processo e pode ser lido por qualquer pessoa.**

4

### AUDIÊNCIAS DE MEDIAÇÃO OU CONCILIAÇÃO

Após as visitas técnicas, o próximo passo são as Audiências de Mediação ou Conciliação.

As Audiências de Mediação ou de Conciliação são **marcadas pelo juiz responsável pelo processo ou a pedido de qualquer um dos interessados**. Podem ocorrer **a qualquer momento do processo judicial, depois da visita técnica**.

### O QUE PRECISA OCORRER EM UMA AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO OU CONCILIAÇÃO?

**DEVEM SER CHAMADOS PARA COMPARECER**

**todos os envolvidos no processo e interessados, representantes do Ministério Público e da Defensoria Pública, órgãos especializados em conflitos sobre a terra, as procuradorias do estado e do município, representantes de movimentos sociais envolvidos com a ocupação**

**PODEM SER CHAMADOS COMO CONVIDADOS**

**representantes dos movimentos sociais, sociedade civil e de todos os órgãos que possam colaborar para a solução pacífica do conflito, nos níveis federal, estadual e municipal.**



#### PRINCÍPIO DA NÃO REMOÇÃO:

**DESPEJO DEVE SER UMA SOLUÇÃO EXCEPCIONAL, QUANDO HÁ DE RISCO À VIDA, JUSTIFICADO POR LAUDO TÉCNICO**

art. 234 da constituição estadual do RJ e art. 429 da lei orgânica do Rio de Janeiro

5

## EM ÚLTIMO CASO: O PLANO DE DESOCUPAÇÃO

Quando não houver acordo possível e não for encontrada outra saída judicial para manter a ocupação, a Comissão deve elaborar um plano de desocupação.

Precisa ocorrer uma **reunião para elaborar o cronograma da desocupação**

Essa reunião deve contar **com a presença dos ocupantes, seus advogados, Ministério Público, Defensoria Pública, órgãos de assistência social, movimentos sociais e/ou associações de moradores e o Oficial de Justiça** responsável pelo cumprimento da ordem, além de outros possíveis interessados

O Município deve cadastrar as **famílias** que ocupam a área a ser despejada

O Município deve **promover a realocação e inserção das famílias em programas habitacionais**, com a presença da **assistência social**

O plano deve garantir **alternativas habitacionais**

O plano **deve garantir um prazo razoável** para a desocupação assistida

### COMO DEVE SER ESSE PLANO?

O plano **deve explicar como irá garantir o transporte e a guarda dos bens** que pertençam às famílias

Os **órgãos públicos ligados à política de proteção de pessoas vulneráveis**, como Conselho Tutelar, CREAS e secretarias de assistência social e de moradia, **devem acompanhar** a desocupação.

**Somente após todas essas etapas, poderá ser expedido o mandado de desocupação**

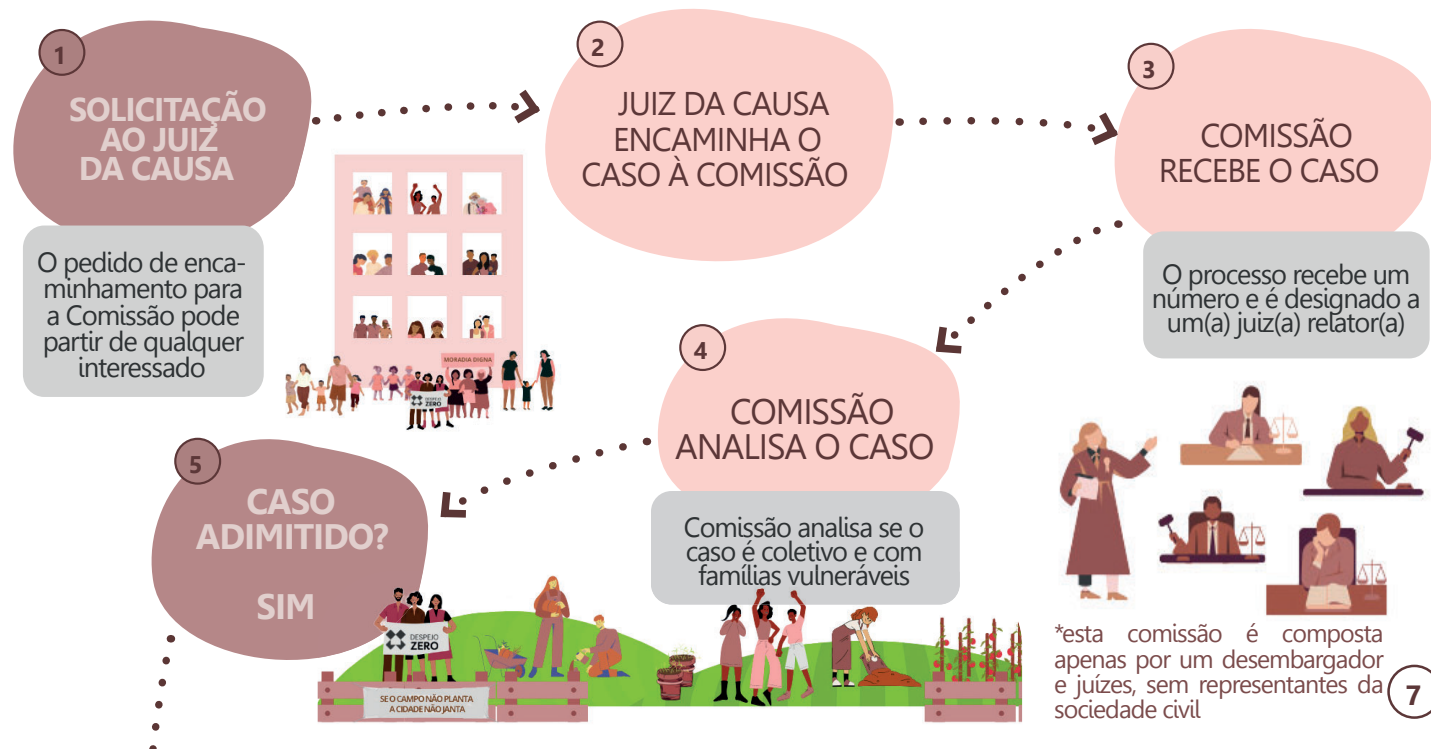
**A desocupação não pode ocorrer à noite, em feriados ou datas comemorativas ou em dias de muito frio e chuva.**

6

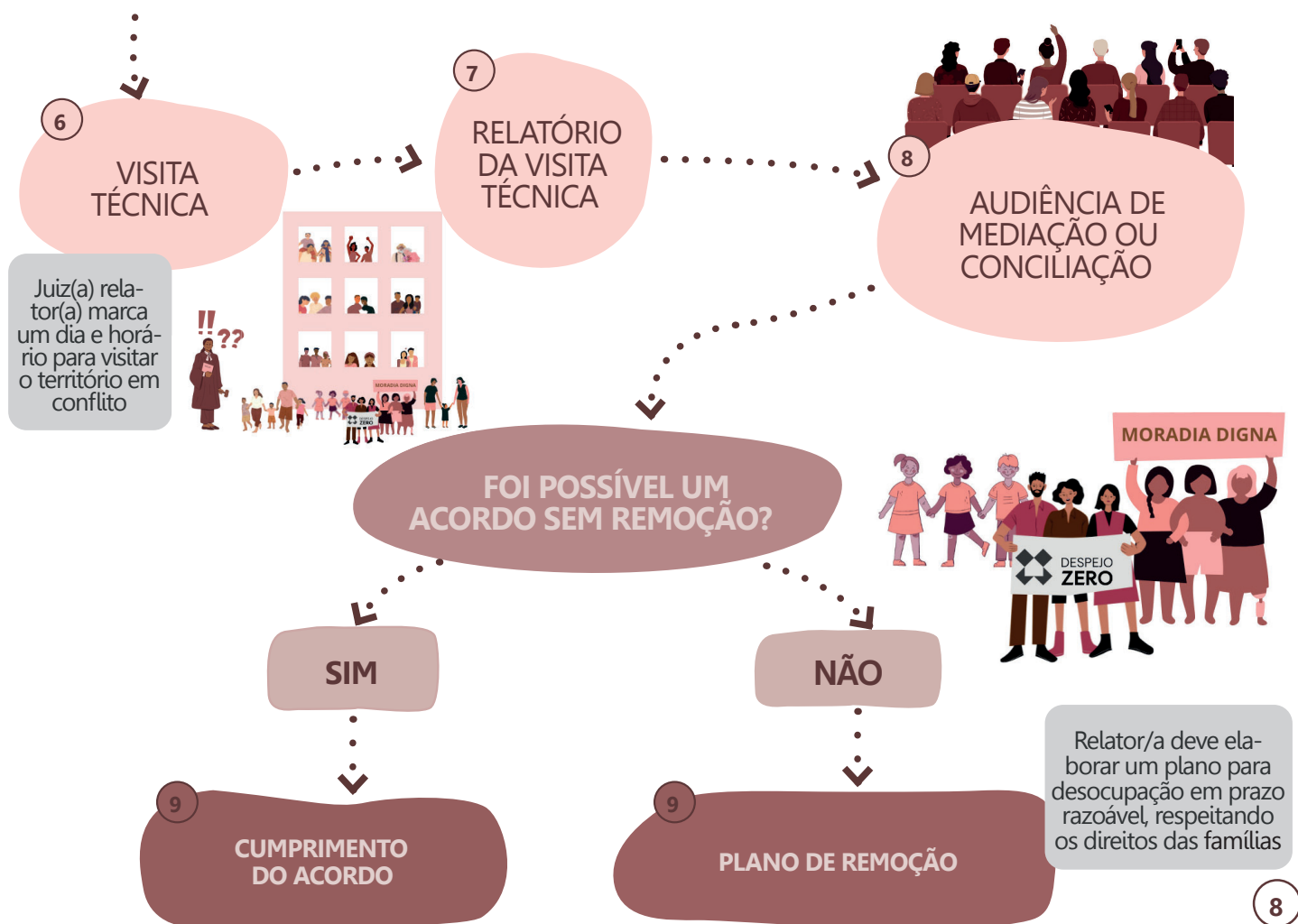
## ETAPAS DA COMISSÃO DE SOLUÇÕES FUNDIÁRIAS DO TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 2ª REGIÃO

A forma com que a Resolução 510 vai ser aplicada ainda não está totalmente definida, por isso, **devemos continuar as mobilizações pela garantia dos direitos e contra os despejos.**

Este é um exemplo de como funciona a Comissão criada pelo TRF da 2ªa região, no RJ:







## ONDE BUSCAR AJUDA

### NAJUP LUIZA MAHIN/UFRJ

somos um núcleo de assessoria jurídica e prestamos apoio a movimentos populares e coletivos

@najupluizamahin

luizamahinnajup@gmail.com

### NÚCLEO DE TERRAS E HABITAÇÃO DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO (NUTH/DPE RJ)

21 2868-2100 Ramal 116

21 96751-4909

Rua São José, nº35, 13º andar, Centro

### DEFENSORIA PÚBLICA DA UNIÃO (DPU RJ)

(21) 2460-5000

R. Uruguaiana, 174 - Centro, Rio de Janeiro

#### PRA QUE SERVE A DEFENSORIA PÚBLICA?

As defensorias públicas existem para **garantir o direito à defesa** de quem não tem condições de pagar um advogado. É um **serviço público** e funciona na esfera estadual e federal.

O **direito à defesa** é garantido pelo **artigo 5º da Constituição Federal**

A moradia adequada é um direito **garantido pela Constituição Federal** (art. 6º)

Todas as esferas de governo são **responsáveis por produzir moradia popular** (art. 23 da Constituição Federal)

**Imóveis não podem permanecer vazios e inutilizados**, sem cumprir função social. Nesses casos **o poder público pode destiná-los à habitação de interesse social** (art. 182 da Constituição Federal)

**Decreto 11929/2024:** prioriza a destinação de **imóveis urbanos** sem função social **da União** para **habitação de interesse social**

**Decreto 11995/2024:** prioriza a destinação de **imóveis rurais** sem função social **da União** para **reforma agrária**

## EQUIPE RESPONSÁVEL POR ESSA CARTILHA

### NÚCLEO DE ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA POPULAR LUIZA MAHIN - FND/UFRJ

#### Coordenação NAJUP Luiza Mahin:

Ana Claudia Tavares - Professora adjunta do Núcleo de Políticas Públicas em Direitos Humanos da UFRJ

Fernanda Maria da Costa Vieira - Professora adjunta do Núcleo de Políticas Públicas em Direitos Humanos da UFRJ

Mariana Trotta Dallalana Quintans - Professora associada da Faculdade Nacional de Direito da UFRJ

#### Pesquisa e organização do material:

Allan Baçalo

Bárbara Natasha

Francisco Trope da Silva Porto

João Carlos V. Lopes

Julia Monteiro Segadas Viana

Letícia Gabriela Matos

Lorena Martins

Maria Eduarda Ferreira Cardoso

Matheus de Oliveira Nascimento

Roberta Borges Bichara Henriques

#### Revisão:

Mariana Guimarães de Carvalho

Mariana Trotta Dallalana Quintans

#### Diagramação:

Mariana Guimarães de Carvalho

2ª edição. RJ, outubro/2024

10

## MARCOS INTERNACIONAIS DE DIREITO À MORADIA

ARTIGO 25 DA DECLARAÇÃO UNIVERSAL DOS DIREITOS HUMANOS DA ONU (1948):

**MORADIA É DIREITO HUMANO**

ARTIGO 11 DO PACTO INTERNACIONAL SOBRE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS (PIDESC) DA ONU (1966):

**O DIREITO HUMANO À MORADIA ADEQUADA É RESPONSABILIDADE DOS ESTADOS**

COMENTÁRIO GERAL Nº4 DO COMITÊ SOBRE OS DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS DA ONU (1991):

**O DIREITO À MORADIA ADEQUADA INCLUI SEGURANÇA DA POSSE, ACESSO A SERVIÇOS E INFRAESTRUTURA, CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE E LOCALIZAÇÃO FAVORÁVEL AO ACESSO A SERVIÇOS, LAZER E TRABALHO**

COMENTÁRIO GERAL Nº7 DO COMITÊ SOBRE OS DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS DA ONU (1991):

**REMOÇÕES FORÇADAS SÃO GRANDES VIOLAÇÕES DE DIREITOS HUMANOS E DEVEM ACONTECER APENAS QUANDO A PERMANÊNCIA NO LOCAL FOR UM RISCO COMPROVADO À VIDA DOS MORADORES E SAIR FOR A ÚNICA OPÇÃO, RESPEITANDO SEUS DIREITOS**

APOIO



REALIZAÇÃO

