



**ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA**  
ESTADO DE GOIÁS  
A CASA DO POVO



## **RELATÓRIO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**

Regularização Fundiária de Interesse Social – Jardim das  
Orquídeas, Residencial Della Penna e Residencial Real,  
em Goiânia

Goiânia  
Junho de 2018



**ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA**  
ESTADO DE GOIÁS  
A CASA DO POVO



## Parte I: Apresentação do Evento



Agradecimento da Deputada Isaura Lemos aos participantes da audiência

A audiência pública foi realizada no dia 5 de junho de 2018, às 19h, no Residencial Real, situado à rua Colombino Bastos, quadra 22, lote 21, no Ministério Apostólico “Luz para os Povos” com o tema “A regularização fundiária de interesse social – Jardim das Orquídeas, Residencial Della Penna e Residencial Real –”, em Goiânia. O evento foi presidido pela deputada Isaura Lemos, presidenta da Comissão de Habitação, Reforma Agrária e Urbana da Assembleia Legislativa de Goiás (CHRAU), e contou com a participação de aproximadamente 100 pessoas.



Moradores do Jardim das Orquídeas, Residencial Della Penna e Residencial Real

## Parte II: Relato

O mestre de cerimônias da Assembleia Legislativa, Sidney Araújo Teixeira, iniciou a solenidade. Saudou a todos e compôs a mesa com as seguintes autoridades:

- Deputada Estadual Isaura Lemos, presidenta da Comissão de Habitação, Reforma, Agrária e Urbana;
- Francisco Magalhães Sobrinho, Técnico da Diretoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Goiânia;
- Joseilton Ferreira, representante do Movimento de Luta pela Casa Própria;
- Cassirlene Neres da Silva Alves, representante dos moradores do Jardim das Orquídeas.



Integrantes da mesa da audiência pública

Após a composição da mesa, foi executado o Hino Nacional Brasileiro. Na sequência, a deputada Isaura Lemos abriu o evento apresentando um histórico das famílias que habitam os residenciais Della Penna, Jardim das Orquídeas e Residencial Real e que não possuem escrituras dos terrenos. Informou a todos que a área referente ao residencial Jardim das Orquídeas é de propriedade particular e pertence ao senhor Irineu Cândido Marques, legítimo proprietário. Ela declarou que ele afirmara ter vendido a chácara em 1997 aos senhores Borges e Rosalvo. Como o negócio não fora concluído, o senhor Irineu não transferira a propriedade, permanecendo com a titularidade em seu nome. Na ocasião, os senhores Borges e Rosalvo teriam dividido o terreno e vendido os lotes, dando origem ao setor Jardim das Orquídeas. O senhor Irineu afirmara ainda ter aberto um processo na Secretária de Planejamento Urbano e Habitação



de Goiânia para a regularização do loteamento, mas que fora arquivado. Afirmara, por fim, que tem recebido carnê de IPTU em seu nome até hoje.



Francisco Magalhães, Técnico da Diretoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Goiânia

Em seguida, a palavra foi passada para o senhor Francisco Magalhães Sobrinho, Técnico da Diretoria de Regularização Fundiária da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Goiânia, funcionário de carreira da Secretaria Municipal de Planejamento. Foi feito um histórico dos avanços da regularização fundiária e os motivos pelos quais existem famílias que moram há mais de 50 anos num imóvel e ainda não possuem a titularidade dele, inclusive em áreas nobres como Jardim Goiás e Setor Universitário. O expositor frisou que até o início da década 50, o Estado era detentor de todos os lotes e que foram abertos e aprovados 164 loteamentos, os quais ficaram a cargo da iniciativa privada. Já na década de 70 a capital recebera mais de 300 mil pessoas e muitas delas ocuparam lotes remanescentes perto de córregos e sobras de áreas



loteadas. Conforme ele, em 1984, os proprietários eram convocados via jornal para promover a regularização das áreas, processo ainda existente. Alertou os presentes para o fato de que, embora os marcos legais de regularização sejam novos e haja toda a comunicação disponível, persistem dificuldades para orientar as pessoas a não comprarem imóveis irregulares. O técnico fundiário fez questão de enfatizar que aos vendedores cabe processo penal, isto é, terão que responder perante a Justiça. Por fim, o senhor Francisco Magalhães afirmou que a regularização definitiva demanda tempo e que, apesar das dificuldades político-administrativas, no prazo de 15 dias, seriam abertos o Protocolo e o Processo de Regularização Fundiária.

Dando prosseguimento à audiência, a palavra passada ao coordenador do Movimento de Luta pela Casa Própria de Goiás e representante da Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), Joseilton Ferreira. Ele, colocando-se à disposição da comunidade, comprometeu-se a levar ao conhecimento da entidade as lutas daquelas pessoas humildes que pleiteavam a posse dos imóveis em que residiam.

Em continuidade, o mestre de cerimônias Sidney Araújo Teixeira disse que poderiam se manifestar livremente aqueles que desejassem opinar acerca do assunto.

Assim, a senhora Cassirlene, representante do bairro Jardim das Orquídeas, e a moradora Flávia apresentaram, ambas, discordância com a proposta do senhor Irineu de ratear entre todos os ocupantes da área o IPTU em atraso desde 2009. Segundo elas, o referido rateio não seria aceitável por causa da existência de vários lotes vazios, isto é, sem moradia. Com isso, elas mesmas, disseram, já tinham buscado ajuda na CHRAU para solucionar o problema, inclusive porque intermediários se propunham a fazê-lo por um elevado preço.

Um morador conhecido por todos apenas como Edmilson disse, em tom de reclamação, morar há 18 anos no Residencial Della Penna e sofrer com a falta de asfalto e segurança no seu bairro. Aproveitou o momento para cobrar das autoridades políticas providências, uma vez que se sente no direito por pagar



regularmente seus impostos. A deputada Isaura Lemos, em resposta, informou que o Residencial Della Penna está em fase de licitação conforme informação da Prefeitura de Goiânia e dentro de um cronograma para a realização do asfalto.

Outro morador, cujo nome não foi destacado, reclamou que paga IPTU há 38 anos e, neste ano, o mencionado imposto foi transferido para outra pessoa. O senhor Francisco pediu-lhe que procurasse a Prefeitura com os comprovantes dos pagamentos anteriores, já que a mudança só poderia ser feita mediante um processo. O técnico da Prefeitura também frisou que somente o IPTU não dá titularidade ao imóvel.

Já o senhor Gilvan Queiroz, morador do Residencial Real, quando teve a oportunidade de falar aos presentes, também mostrou sua indignação com a ausência de certos serviços públicos, visto que mora em uma rua sem saída e encontra dificuldade de receber correspondência e compras efetuadas pela internet, além de não poder fazer uso do Uber. Declarou que os moradores foram orientados por um secretário da Prefeitura de Goiânia a pagar pelos serviços de topografia e mapeamento da área para efetuar a regularização e o asfaltamento. Mas, segundo ele, já faz 3 anos e até o momento nada foi feito.

A próxima a falar foi Wérika, moradora do Residencial Real. Acompanhando as reclamações anteriores, destacou a confusão de endereço e a dificuldade de as pessoas chegarem até o local onde residem. Além disso, ela, emocionada, declarou sentir-se frustrada e indignada, pois todos os bairros nas proximidades estariam asfaltados, menos o dela, inclusive o mais antigo de todos. Por outro lado, revelou seu sentimento de vergonha por não receber visitas, já que mora em um lugar feio, com buracos, mato alto e estrada de terra.

Manifestação semelhante foi feita pela moradora Maria José, que, depois de fazer algumas queixas, solicitou enfaticamente asfalto para o Della Penna. Disse que, por ocasião da visita do Prefeito de Goiânia ao setor Buena Vista, fizera o pedido, mas fora informada de não ser possível o benefício porque a área ainda não está regularizada.

É merecedor de nota o depoimento da jovem Érika. Ela comoveu a todos com sua demonstração de indignação com o abandono do bairro em que mora,



hoje entregue ao mato alto, à falta de asfalto, às ruas esburacadas, sem iluminação e principalmente segurança.

Em seguida, o senhor Carlúcio solicitou a assinatura dos presentes para enviar um documento às autoridades pela continuação da via de rodagem que liga o Posto Tabocão ao Residencial Della Penna.

Buscando evidenciar bem a confusão e as incertezas que dominam as áreas irregulares e aqueles que as ocupam, quis se expressar o senhor Divino, que mora há 18 anos no local. Ele atestou que o imóvel que ele ocupa possui outros dois donos.

Já o senhor José Aylton Tavares, também residente no Della Penna, informou que algumas pessoas têm escritura, mas suspeitam de sua validade. Diante disso, o senhor Francisco Magalhães, sempre falando em nome da Prefeitura, explicou que o bairro Jardim Botânico possuía pedaços da área pública que foram ilegalmente vendidos como se fossem parte do Residencial Della Penna e solicitou do reclamante o endereço para que fosse feita uma averiguação.



Considerações finais da Presidenta da Comissão de Habitação, Reforma Agrária e Urbana,  
Isaura Lemos



Fazendo encerramento da audiência, a deputada Isaura Lemos disse que o primeiro passo tinha sido dado e a Prefeitura precisaria analisar caso a caso: o Residencial Della Penna já estaria em processo de licitação para asfaltamento e, quanto ao Residencial Real e o Jardim das Orquídeas, haveria a abertura de processos para possível regularização. As informações a respeito desses processos, segundo a deputada, seriam repassadas às respectivas associações de moradores, também os documentos necessários para a tramitação junto à Prefeitura.

Orientou-os ainda para o não pagamento de qualquer valor a terceiros, inclusive advogados. Como exemplo citou o Parque Santa Rita, onde uma pequena área da Prefeitura estava sendo cercada e vendida irregularmente, cobrando-se o valor de R\$ 5 mil de cada família. Mencionou o número enorme de pessoas que dizem ser donos dos terrenos, mas não o são. Fez advertência aos moradores para que poupassem recursos, pois, quando os processos de regularização fossem efetuados, cada ocupante de imóvel teria que pagar a escrituração.

A deputada comentou, por fim, a situação da moradora que declarou ter vergonha de receber visitas em casa pela falta de infraestrutura do lugar onde mora. A deputada a instruiu a não fazer comparação dos valores das novelas com os valores da vida real, sugerindo que o mundo estético da ficção televisiva muito se afasta da realidade que todos devem assumir.

Ainda merece nota o fato de uma moradora ter insistido em usar o microfone para solicitar incisivamente a instalação de sinalização na única via asfaltada da região, visto que já ocorreram muitas vítimas fatais. Completou com o pedido de reconstrução de uma ponte que, de acordo com ela, está caída há oito anos, aumentando a distância percorrida.

Em suas últimas palavras na audiência, a deputada Isaura Lemos fez questão de adiantar que vai ser encaminhado um requerimento à Prefeitura solicitando saneamento básico e ampliação da linha de ônibus na região.



### **Parte III: Considerações Finais**

A audiência pública (art. 58, § 2º, II, da Carta Magna) é uma forma de participação popular transparente e de ampla discussão, que torna o cidadão mais próximo do processo de decisão sobre a “coisa pública”. A regularização fundiária e serviços como asfalto, saneamento básico, limpeza urbana, reconstrução de pontes, sinalização das vias e regularização do endereço são demandas justas da parcela mais carente da população. Na reunião, elas puderam ser expostas, discutidas e até encaminhadas, o que traz conforto interior para pessoas que, muitas vezes, sentem-se desamparadas.

Como resultados favoráveis mais imediatos, primeiro ficou acertado que, no período de 15 dias, será aberto um processo de regularização fundiária e, depois, encaminhado à Prefeitura de Goiânia um requerimento de saneamento básico e ampliação da linha de ônibus. Isso confirma que a audiência, de forma eficiente, contribuiu para aproximar a população do poder público, representado nesta ocasião pela Prefeitura e pelo Legislativo Estadual.

Desse modo, ganhou voz uma parcela social angustiada ou por incertezas com relação ao imóvel que habitam, ou por se achar esquecida quanto a serviços básicos tradicionais e quanto àqueles que fazem parte dos novos tempos, marcados pelas praticidades trazidas pelas tecnologias de comunicação e informação.



## Composição da Comissão de Habitação, Reforma Agrária e Urbana

### Deputados Membros

#### **1 - Titulares**

Isaura Lemos (PC do B) – Presidenta  
Carlos Antônio (PTB) – Vice-Presidente  
Jean Carlo (PSDB)  
Marlúcio Pereira (PRB)  
Sérgio Bravo (PROS)  
Humberto Aidar (MDB)  
Nédio Leite (PSDB)

#### **2 - Suplentes**

Luís César Bueno (PT)  
Álvaro Guimarães (DEM)  
Marquinho Palmerston (PSDB)  
Hélio de Sousa (PSDB)  
Henrique Arantes (PTB)  
Paulo Cezar Martins (MDB)  
Iso Moreira (DEM)



**ASSEMBLEIA  
LEGISLATIVA**  
ESTADO DE GOIÁS  
A CASA DO POVO



### **Equipe Técnica**

**Valdivino Edson de Azevedo**  
Secretário – Analista Legislativo

**Edson Yoiti Haga**  
Analista Legislativo

**Luana Dias de Araújo**  
Assessora Parlamentar

**Marcela Ferreira Souza de Miranda**  
Analista Legislativo

**Mary Anne Rodrigues Araújo**  
Agente Legislativo

**Morse Samuel Silva**  
Assessor Parlamentar

**Sulema de Oliveira Barcelos**  
Analista Legislativo

**Érika Akemi Bernardes Iwamoto**  
Estagiária