

Reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

Aos **04 dias do mês de novembro de 2025**, às **14 horas**, no **Salão do Júri do Fórum da Comarca de Valinhos – SP**, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, **Dra. Thais Migliorança Munhoz**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial, em formato híbrido, da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **0000165-37.2023.8.26.0650 (Cumprimento de Sentença)**, que tramita perante a **1ª Vara da Comarca de Valinhos – SP**, em que são partes **Fazenda Eldorado Empreendimentos Imobiliários Ltda. X Ricardo Lima e outros**.

Presentes: Dra. Thais Migliorança Munhoz, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Iohana Frizzarini Exposito, Juíza da 1ª Vara da Comarca de Valinhos – SP; Dr. Gabriel Torres de Oliveira Neto, advogado da parte requerente; Dr. Jundival Adalberto Pierobom Silveira, advogado da parte requerente; Dr. Nilcio Costa, advogado dos requeridos; Dr. Alfredo Luiz Bonardo, advogado dos requeridos; Dra. Ana Maria Pereira da Silva Bonardo, advogada dos requeridos; Dra. Maria de Fátima da Silva, advogada dos requeridos; Dra. Patrícia de Oliveira Costa, advogada dos requeridos; Dra. Betânia Gomes de Souza, OAB Subseção Valinhos; Dr. Flaviano Adolfo de Oliveira Santos, OAB Subseção Valinhos; Dr. Fabrício Camargo Simone, OAB Subseção Valinhos; Dra. Paula Gonçalves Carvalho, Procuradora Federal do INCRA; Dr. Silvio Claudio Ortigosa, Procurador Federal do INCRA; Dr. Gabriel Maurílio Colombo de Freitas, INCRA; Dr. Francisco Lopes de Luca, INCRA; Dra. Luciene Cristina Nogueira Lucas de Lore, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Gerson de Souza Oliveira, representante do Acampamento Marielle Vive; Dra. Luciana de Jesus Oliveira, representante do Acampamento Marielle Vive; Dra. Sabrina Diniz Bittencourt Nepomuceno, Superintendente do INCRA/SP; Dra. Natália Soares Paiva, Procuradora Federal Especializada junto ao INCRA; Dr. Oswaldo Diez Júnior, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Bruno Esmério Neves, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Livia de Andrade Gaio, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Garcia dos Santos, Representante da CDHU; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Leador Machado, Ministério do Desenvolvimento Agrário e Agricultura Familiar – Departamento de Mediação e Conciliação de Conflitos Agrários; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dr. Jundival Adalberto Pierobom Silveira, foi ressaltado que a demanda possui decisão transitada em julgado, requerendo o cumprimento da ordem de reintegração de posse com o apoio das autoridades competentes; b) Pelos ocupantes, Dr. Nilcio Costa, foi destacada a relevância da participação do INCRA na reunião, ressaltando-se a necessidade de observância da ADPF 828 e a situação de vulnerabilidade das famílias ocupantes; c) Pela Defensoria Pública, Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi requerida a manifestação dos representantes do

INCRA; d) Pelo INCRA, por intermédio da Dra. Natália Soares Paiva, foi informado que o órgão se encontra em procedimento para aquisição de área destinada ao reassentamento das famílias, denominada Fazenda Lageado, mencionando-se a aplicação da Instrução Normativa nº 147/2024 e a possibilidade de dispensa de chamamento público diante das circunstâncias do caso; e) Pelo INCRA, por intermédio da Dra. Sabrina Diniz Bittencourt Nepomuceno, foi informado que foi iniciado o procedimento de aquisição da Fazenda Lageado, embora a área não comporte todas as famílias ocupantes; foi informado ainda que a Fazenda Eldorado também se encontra em tratativas para possível aquisição e que será realizado novo cadastramento das famílias do Acampamento Marielle Vive; f) Pelo INCRA, por intermédio do Dr. Francisco Lopes de Luca, foram detalhados os procedimentos de aquisição das Fazendas Lageado e Eldorado para fins de reassentamento, com valor estimado de aproximadamente R\$ 12.400.000,00; foi esclarecido que existem propostas cumulativas de aquisição das duas áreas em razão do número de famílias ocupantes e que a negociação relativa à Fazenda Lageado encontra-se em estágio avançado; g) Pelo INCRA, por intermédio do Dr. Gabriel Maurílio Colombo de Freitas, foi apresentada a Instrução Normativa nº 147/2024, cuja juntada aos autos foi autorizada; informou-se ainda que a aquisição das áreas será realizada mediante pagamento à vista pelo órgão; h) Pela parte autora, Dr. Jundival Adalberto Pierobom Silveira, foi manifestada preocupação quanto ao tempo necessário para conclusão dos pagamentos, sendo esclarecido pelos representantes do INCRA que os procedimentos se encontram em fase avançada; i) Pelo INCRA, por intermédio da Dra. Sabrina Diniz Bittencourt Nepomuceno, foi informado que o Acampamento Marielle Vive constitui prioridade institucional, sendo expectativa do órgão concluir as tratativas ainda no primeiro semestre de 2026; informou-se também que a atualização cadastral das famílias será iniciada ainda no mês corrente e que será apresentada estimativa do valor de aquisição das áreas; j) Pela Defensoria Pública, Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi ressaltada a observância da Resolução CNJ nº 510/2023 e a necessidade de adequado atendimento às famílias ocupantes; k) Pela parte autora, Dr. Jundival Adalberto Pierobom Silveira, foi solicitado que o INCRA apresentasse previsão temporal para conclusão das negociações de aquisição; l) Pelo INCRA, por intermédio da Dra. Natália Soares Paiva, foi esclarecido que não é possível fixar prazo certo para encerramento dos procedimentos, em razão das particularidades e variáveis inerentes ao processo administrativo; m) Pelo INCRA, por intermédio do Dr. Gabriel Maurílio Colombo de Freitas, foi informado que os laudos de vistoria e de avaliação do preço médio serão apresentados até meados de dezembro de 2025; n) Pela parte autora, foram solicitados esclarecimentos acerca da eventual aquisição conjunta ou separada das Fazendas Lageado e Eldorado; o) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Thais Miglioranza Munhoz, foi determinado que, após a juntada dos laudos de vistoria e de avaliação do preço médio aos autos judiciais, seja designada nova reunião de continuação pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias; p) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Luciene Cristina Nogueira Lucas de Lore, foram formulados questionamentos acerca da capacidade de ocupação das áreas em negociação, os quais foram esclarecidos pelos representantes técnicos do INCRA. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**