

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

Aos **04 dias do mês de dezembro de 2025**, às **14 horas**, na sala **218/220 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar dos processos nº **0000809-10.2009.8.26.0152** e **0003036-45.2024.8.26.0152**, que tramitam perante a **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia – SP**, em que são partes **Zaquia Mansur Laham e outros X Wagner Augusto Pinto e outros**.

**Presentes:** Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Claudia Guimarães dos Santos, Juíza da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cotia – SP; Dra. Thays S. de Oliveira, advogada dos requerentes; Dra. Ana Paula Bento Nogueira, advogada dos requerentes; Dr. Pablo Rodrigo Jacinto, advogado dos requerentes; Dr. Paulo Alves Pereira, advogado dos requeridos; Dr. Michael Douglas Martins, advogado dos requeridos; Dra. Ana Luiz Moraes Braga, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Isaac Cesar Coelho Argolo, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Nina Ribeiro de Aquino Beggi, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Paulo Victor Lopes, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Luis Olavo Campanhã, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Claudio Pagnotto de Araújo, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Lucas Goes Paes, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dr. Eduardo Rafael Fernandes Pereira da Rocha, Secretaria de Desenvolvimento Social e Periferias do Município de Cotia; Dr. Sílvio Roberto Bueno Cabral de Medeiros, Vereador do Município de Cotia; Dr. Levi Pinto Rocha, Secretaria de Habitação do Município de Cotia; Sr. Claudemir da Silva Ribeiro, ocupante; Sr. Edmilson de Oliveira Silva, ocupante; Dr. Oswaldo Daniel dos Santos, Engenheiro – Propor Habitar; Dr. Vinicius Leandro da Mata, Engenheiro – Propor Habitar; Dr. Manuelito Soares de Matos, Transporte e Mobilidade de Cotia; Dr. Paulo Roberto Martins, Transporte e Mobilidade de Cotia; Dr. João de Jesus Bela Filho, Secretaria de Obras de Cotia; Dr. Leonardo Aquino Gomes, Procurador do Município de Cotia; Dr. Washigton de Camargo, Segurança Pública de Cotia; Sr. Jaime Sales, ocupante; Dr. Rodrigo Fontebasso, representante da parte autora.

**Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas:** a) Pela parte requerida, por intermédio do Dr. Paulo Alves Pereira, foi informado que, após a realização da visita técnica na área demandada, o Instituto Propor não mais manterá contato direto com as famílias ocupantes, restringindo a interlocução à Defensoria Pública; informou-se ainda que seria apresentada proposta técnica elaborada pelo Instituto Propor; b) Pelo Engenheiro Dr. Vinicius Leandro da Mata, foram apresentados estudos técnicos, destacando-se a necessidade de cooperação da Municipalidade e dos órgãos estaduais, especialmente quanto à alteração do zoneamento municipal; informou-se a previsão de implantação de aproximadamente duas mil moradias

populares e a apresentação do projeto executivo no prazo de 90 dias; c) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Leonardo Aquino Gomes, foi informado que a legislação de zoneamento do Município de Cotia encontra-se submetida a discussão em ação de inconstitucionalidade; d) Pelo Vereador Dr. Sílvio Roberto Bueno Cabral de Medeiros, foi assumido o compromisso de apresentar projeto de lei visando à alteração do zoneamento municipal; e) Pelo Instituto Propor, por intermédio do Dr. Paulo Alves Pereira, foi proposta a apresentação do projeto junto ao programa Minha Casa, Minha Vida, com apoio do Programa Casa Paulista para financiamento, estimando-se o valor de cada unidade habitacional em aproximadamente R\$ 210.000,00; f) Pelo Instituto Propor, por intermédio do Dr. Paulo Alves Pereira, foi proposta a oferta de cartas de crédito habitacional às famílias, com apoio do Estado; a Dra. Valéria de Camargo Duarte esclareceu os requisitos necessários à obtenção do benefício e informou a existência de três ofertas para a Municipalidade, no valor aproximado de R\$ 13.000,00; g) Pelo Vereador Dr. Sílvio Roberto Bueno Cabral de Medeiros, foi informado que a área denominada Olaria possui atualmente cerca de 122 famílias cadastradas, embora a ação original contemplasse 78 famílias; h) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por intermédio da Dra. Valéria de Camargo Duarte, foi informado que não há previsão de auxílio-aluguel para as famílias ocupantes, sendo possível a análise individualizada para concessão de carta de crédito, além da possibilidade de acolhimento provisório pela Municipalidade; i) Pelo representante da parte autora, Sr. Andre Laham, foi proposta a realização de selagem da área ocupada, especialmente na região denominada Olaria, destacando-se a necessidade de remoção parcial dos ocupantes para viabilização da medida; informou-se ainda que o projeto poderá ser iniciado em aproximadamente dois anos, mediante doação de lotes de cerca de 70 m<sup>2</sup> para aproximadamente 78 famílias da Olaria; foi consignado que o representante da parte autora concordou com o projeto apresentado pelo Instituto Propor e adicionalmente promoverá a cessão gratuita de área integrante do imóvel para solução habitacional definitiva destinada às 78 famílias originárias da Olaria, mediante lotes de 70 a 80 m<sup>2</sup>, a serem definidos em conjunto com a Municipalidade e em conformidade com o projeto executivo; j) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Washigton de Camargo, foi assumido o compromisso de auxiliar na logística de transporte e na implementação das futuras construções destinadas às famílias da Olaria; k) Pela Polícia Civil do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Claudio Pagnotto de Araújo, foi informado que os órgãos de segurança pública permanecem à disposição para apuração de eventuais ilícitos praticados na área; l) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Jaime Sales, foi solicitada informação acerca das perspectivas habitacionais das famílias residentes há longo período na área ocupada; m) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, foi sugerido que as 78 famílias residentes na área denominada Olaria tenham assegurado o recebimento dos lotes decorrentes da doação ofertada pela parte autora, enquanto as demais famílias sejam contempladas por políticas habitacionais conduzidas pelo Estado e pela Municipalidade, proposta aceita pelos presentes; n) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Paulo Victor Lopes, foi ressaltada a necessidade de atenção às áreas de preservação ambiental e manifestada preocupação quanto à capacidade financeira das famílias para construção das moradias nos lotes eventualmente recebidos; o) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, foi sugerido acompanhamento semestral da execução das medidas e propostas pactuadas na presente reunião, proposta aceita por todos

os participantes; p) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, foi designada reunião de continuação para o dia 09 de abril de 2026, às 14 horas, ficando todos os presentes devidamente intimados. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**