

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

Aos **05 dias do mês de agosto de 2025**, às **14 horas**, na sala **217/219 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1004336-34.2022.8.26.0010**, que tramita perante a **1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Ipiranga da Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **Indústria de Trefilados Precitubos Ltda. X Ocupantes Desconhecidos e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Lúcia Maria Tégão Nive, Juíza da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI – Ipiranga da Capital – São Paulo – SP; Dr. Julio Augusto Lopes, advogado do requerente; Dr. José André de Araújo, advogado dos requeridos; Dra. Daniela Thomaz Cristante, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Adriana Borghi Fernandes Monteiro, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Vanessa Chalegre, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Araceli Ribeiro dos Santos, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Oswaldo Diez Júnior, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Luisa de Oliveira Drumond, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Marcos Roberto Duarte Batista, Representante da CDHU; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dra. Thais Hatsumi Hiratzuka, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. André Zanetti Papaphippakis, Procuradoria Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dr. Maksuel José da Costa, Conselho Municipal de Habitação; Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dra. Fabiana Borin, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sra. Cristiane Sousa Rocha, Diretora da Associação de Moradores; Sr. Adriano Batista de Oliveira, representante dos requeridos; Sra. Jaqueline Aparecida Mendes Barreto, ocupante e líder comunitária; Sra. Mirian Macedo de Sousa, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que o imóvel possui débito tributário no valor de R\$ 1.872.633,00 e valor venal de R\$ 5.013.034,00; foi ainda esclarecido que o imóvel foi notificado em 2016 quanto ao cumprimento da função social da propriedade, nos termos do Decreto Municipal nº 55.638/2014, estando atualmente suspenso o respectivo procedimento em razão de pendência judicial; b) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que permanecem disponíveis às famílias ocupantes as ofertas anteriormente apresentadas, sendo prevista nova ação social na área no prazo aproximado de trinta dias; ressaltou-se ainda que as famílias recusaram acolhimento provisório e que a política assistencial adotada visa preservar a

unidade dos núcleos familiares; c) Pelos ocupantes, Sra. Jaqueline Aparecida Mendes Barreto, foi informado que a comunidade realizou reunião interna após o encontro anterior, sem alcançar consenso acerca da aquisição da área em razão de limitações financeiras, sendo ainda registrado que a visita da assistência social não teria ocorrido na data inicialmente informada; d) Pela parte autora, Dr. Julio Augusto Lopes, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse, propondo-se a desocupação voluntária até meados de dezembro de 2025; foi ressaltado, ainda, que o proprietário possui interesse em destinar comercialmente o imóvel, afastando-se a possibilidade de venda aos ocupantes; e) Pelos ocupantes, Dr. José André de Araújo, foi proposta a regularização fundiária da área, bem como a inclusão das famílias no Programa Pode Entrar, destacando-se também a relevância do passivo tributário incidente sobre o imóvel; f) Pelo Conselho Municipal de Habitação, Dr. Maksuel José da Costa, foi sustentado que o imóvel não cumpre sua função social, ressaltando-se o caráter pacífico da ocupação; foi ainda sugerida eventual desapropriação da área ou aquisição do imóvel mediante utilização de recursos do Fundo Municipal de Habitação; g) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dra. Vanessa Chalegre, foi lamentada a ausência de propostas concretas provenientes dos entes públicos para solução habitacional da demanda, defendendo-se que eventual desocupação observe o calendário escolar e seja precedida de plano concreto de remoção das famílias; h) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi informado que a questão relativa ao descumprimento da função social da propriedade será levada à análise do núcleo especializado da instituição, sendo ainda proposta nova visita da SMADS à área ocupada; i) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que as famílias em situação de vulnerabilidade que aderirem ao acolhimento poderão ser avaliadas para concessão do benefício Auxílio Reencontro Moradia, com valor de até R\$ 1.300,00 mensais pelo prazo máximo de dois anos, condicionado à análise individual de elegibilidade; j) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Adriana Borghi Fernandes Monteiro, foi destacada a preocupação quanto à futura destinação do imóvel após eventual reintegração, de forma a evitar novas ocupações; k) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foi consignado que a situação revela significativa vulnerabilidade social associada ao elevado número de famílias residentes na área e ao baixo custo relativo do imóvel quando comparado a programas habitacionais; foi ressaltado que eventual reintegração de posse deveria ser precedida de plano concreto de remoção e atendimento das famílias, bem como condicionada à apresentação de destinação efetiva do imóvel pelo proprietário, a fim de evitar novas ocupações; recomendou-se ainda reflexão institucional acerca dos mecanismos de efetivação da função social da propriedade; l) Pelos ocupantes, Dr. José André de Araújo, foi apresentada proposta de aquisição do imóvel pelo valor de R\$ 3.000.000,00, em 48 parcelas, com participação estimada de 120 famílias; subsidiariamente, foi requerido que, na hipótese de desocupação, seja considerado prazo de 18 meses para saída das famílias, diante da perspectiva de implantação de unidades habitacionais de interesse social decorrentes de parceria envolvendo o Instituto Social Minha Heliópolis e o Poder Público. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**