

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

Aos **11 dias do mês de setembro 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 do processo nº **1132392-43.2021.8.26.0100**, que tramita perante a **28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Airton Mendes Rodrigues, Jupyra Freitas Empreendimentos Ltda. e WMA Administração de Bens Próprios Eireli X Ocupantes e outros**.

Presentes: Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Flavia Poyares Miranda, Juíza da 28ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP; Dr. Daniel Arrabal Fernandez Terrazzan, advogado da parte requerente; Dr. Eduardo Abramowicz Santos, advogado da parte requerida; Dra. Patrícia Salvador Veiga, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Bárbara da Cunha Defaveri, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Eleonora Nanni Lucenti, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Ricardo Sorensen Camilo, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Tiago Antonio Salvador, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Diego Rocha Dias, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. Thais Hatsumi Hiratzuka, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dr. Fernando Botton, arquiteto; Sra. Ivaneti de Araújo, líder comunitária.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dr. Daniel Arrabal Fernandez Terrazzan, foi ressaltado que o imóvel demandado sempre cumpriu sua função social, informando-se ainda que a garagem vinculada ao imóvel passou a possuir matrícula própria; foi também manifestada disposição da parte autora para eventual composição amigável; b) Pelos ocupantes, Dr. Eduardo Abramowicz Santos, foi informado que foi juntado aos autos estudo de viabilidade da área para habilitação no programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, sendo ainda proposto o restabelecimento do fornecimento de energia elétrica em razão das dificuldades enfrentadas pelas famílias ocupantes; c) Pelo arquiteto Dr. Fernando Botton, foi informado que foi realizado estudo de viabilidade do imóvel para habilitação nos programas Minha Casa Minha Vida – Entidades e Pode Entrar, concluindo-se pela viabilidade técnica de implementação de projeto de retrofit, estimado em aproximadamente R\$ 1.800.000,00; d) Pela Secretaria

Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que as visitas realizadas pela Secretaria indicaram a possível existência de população flutuante na área ocupada, ressaltando-se que os ocupantes possuem acesso ao cadastramento no CadÚnico; e) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, foi requerida a manifestação da liderança comunitária sobre a situação local; f) Pelos ocupantes, Sra. Ivaneti de Araújo, foi informado que foram realizadas tentativas de negociação para religação da energia elétrica sem sucesso, refutando-se a caracterização de população flutuante e esclarecendo-se que eventuais movimentações decorreram apenas de reformas internas; foi ressaltado que as famílias permanecem sem energia elétrica e que existe interesse na negociação para eventual aquisição do imóvel; g) Pela parte autora, Dr. Daniel Arrabal Fernandez Terrazzan, foi informado que o valor estimado para retrofit não corresponde ao valor de mercado do imóvel, sendo inviável a aquisição pelo montante de R\$ 1.800.000,00, devendo ainda ser considerados encargos tributários e débitos de IPTU; h) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, foi proposta a apresentação, pelas partes, de propostas de aquisição contendo valores definidos para subsidiar futura negociação; i) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que, no programa Pode Entrar, a fase de definição dos valores não sofre interferência da associação interessada, sendo o programa regulamentado pelo Decreto nº 62.873/2023 e pela Lei nº 17.638/2021; j) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Rodrigo Tellini de Aguirre Camargo, foi determinado que o GAB 3.3 oficie a Municipalidade para apresentação de estudo de viabilidade acerca de eventual desapropriação da área demandada; foi ainda designada nova reunião para o dia 09 de outubro de 2025, às 14 horas, ficando os presentes intimados; k) Pela parte autora, Dr. Daniel Arrabal Fernandez Terrazzan, foi assumido o compromisso de autorizar o acesso das concessionárias e empresas responsáveis ao imóvel para viabilizar o religamento da energia elétrica e o restabelecimento do fornecimento de água. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**