

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

Aos **11 dias do mês de novembro 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 **0005239-07.2023.8.26.0704**, que tramita perante a **3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã – São Paulo – SP**, em que são partes **Ronald de Jong X Mayra Moreira dos Santos e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Luciane Cristina Silva Tavares, Juíza da 3ª Vara Cível do Foro Regional XV – Butantã; Dr. Fernando Toffoli de Oliveira, advogado do requerente; Dr. Gabriel de Paula Toffoli, advogado do requerente; Dra. Juliana Lemes Avanci, advogada dos requeridos; Dr. Eduardo Abramowicz Santos, advogado dos requeridos; Dr. Wagner Alves Medeiros, advogado da Associação União dos Moradores Porto Seguro; Sra. Maura da Conceição Pereira da Silva, Presidente da Associação União dos Moradores Porto Seguro; Dr. Otoniel Katumi Kikuti, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Guilherme Mello Ferraz de Siqueira, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Charles Zanini Pizoni, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Oswaldo Diez Júnior, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Ana Carolina Ferreira, Procuradora do Município de São Paulo; Dr. André Zanetti Papaphilippakis, Procurador do Município de São Paulo; Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procurador do Município de São Paulo; Dr. Lucca Hernandes Forte, Secretaria Municipal de Justiça; Capitão PM Joelson Ferreira Nobre, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Perseu Covas Pedrosa Borges, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Victor Maurício Di Masi, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; 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. Cintia Cristina Conti Seraphim, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, Procuradoria Geral do Município; Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Rosiane Alves de Abreu, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Thais Hatsumi Hiratzuka, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. Lucca Hernandes Forte, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. Vinicius Gomes dos Santos, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); 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; Sr. Francinei Umbelino Soares, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Secretaria Municipal de

Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que as famílias ocupantes encontram-se cadastradas e que as ofertas assistenciais já foram realizadas, incluindo disponibilização de abrigo provisório e, quando solicitado, fornecimento de passagem de retorno; b) Pela Associação União dos Moradores Porto Seguro, Dr. Wagner Alves Medeiros, foi proposta a aquisição da área pelo valor de R\$ 1.200.000,00, em parcela única, no prazo de até seis meses, correspondendo a aproximadamente R\$ 26.000,00 por família, proposta que foi anuída pela parte autora; foi informado ainda o compromisso de juntar aos autos, no prazo de 30 dias, procurações de todas as famílias ocupantes; c) Pela Presidente da Associação União dos Moradores Porto Seguro, Sra. Maura da Conceição Pereira da Silva, foi informado que atualmente residem 45 famílias na área demandada; d) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dr. Guilherme Mello Ferraz de Siqueira, foi sugerida a atuação de representante da Presidência da República para viabilizar parceria do acordo com o programa Minha Casa, Minha Vida – Entidades; e) Pela parte autora, Dr. Fernando Toffoli de Oliveira, foi proposta a formalização das seguintes condições: i) pagamento mediante PIX, utilizando a chave 04080389000183; ii) depósito integral até 25 de junho de 2026; iii) na hipótese de ausência de depósito, prosseguimento imediato da execução do processo, independentemente de nova reunião ou recurso; iv) responsabilidade dos adquirentes pelo pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel a partir da presente data; v) transferência da propriedade para pessoa indicada pelo Juízo, cabendo à parte compradora o pagamento das custas, emolumentos e demais despesas necessárias; f) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foi consignado que a proposta de compra apresentada pelos moradores representa, em princípio, a solução mais adequada para o conflito, especialmente considerando o valor aproximado de R\$ 26.000,00 por unidade habitacional, significativamente inferior ao custo médio de produção de novas unidades habitacionais em programas públicos; foi ressaltada a importância de atuação articulada entre Estado e Município para apoiar a concretização da aquisição e garantir a posterior regularização fundiária da ocupação e sua plena integração urbana, bem como a fiscalização para assegurar que os atuais moradores sejam os efetivos beneficiários da aquisição; g) Pela Associação União dos Moradores Porto Seguro, por intermédio do Dr. Wagner Alves Medeiros, foi solicitado que fosse disponibilizada conta judicial para depósito dos valores necessários à aquisição, a ser efetuado até 25 de junho de 2026. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**