

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

Aos **13 dias do mês de novembro de 2025**, às **14 horas**, no **Salão do Júri do Fórum da Comarca de Santos**, situado na Praça Patriarca José Bonifácio, s/nº, Centro, Santos/SP, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, **Dra. Fernanda Menna Pinto Peres**, 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 **1535274-11.2023.8.26.0562**, que tramita perante a **3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos – SP**, em que são partes **Estado de São Paulo e outro X Ocupantes desconhecidos**.

Presentes: Dra. Fernanda Menna Pinto Peres, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo, Juíza da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos – SP; Dra. Gabriela Peixoto Ortega Pereira da Silva, advogada dos requeridos; Dra. Fabiana Prado Pires de Oliveira, advogada dos requeridos; Dr. Alexandro Pereira Soares, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Carlos Cabral Cabrera, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Gilmar Vieira da Costa, Procuradoria Geral do Município de Santos; Dr. Yves Iyantes Dias, Procuradoria Geral do Município de Santos; Dra. Carla Guimarães Pupim, Secretária do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade; Dr. Daniel Onias Nossa, Defesa Civil; Dr. José Carlos Turzan da Silva, Defesa Civil; Dra. Márcia Gonçalves da Silva Oliveira, Companhia de Habitação da Baixada Santista; Dr. Fabio Luiz Lopes, Companhia de Habitação da Baixada Santista; Capitão PM Thiago dos Santos Silva, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Sargento Douglas, representando o Comando da 3ª Companhia da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Anderson Real Soares, advogado da requerida Kelen Cristina Rodrigues; Sra. Elizabeth Alves da Silva, Líder Comunitária da Comunidade Vila Israel; Sr. Aldo Soares de Almeida, Presidente da Sociedade de Melhoramentos do Morro Santa Maria; Sra. Nathalia Alves, moradora; Sr. Clerman Ribeiro Ramos, morador; Dr. Plínio Back Silva, Procurador do Estado; Dr. Charles Zanini Pizoni, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Luan Campos Boldrini, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Oswaldo Diez Júnior, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Bruno Esmério Neves, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Denner Pereira Venâncio Luz, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Fernanda Menna Pinto Peres, foi sugerida a religação dos serviços essenciais de água e energia elétrica às residências das famílias ocupantes, bem como a instalação de pontos de coleta de resíduos recicláveis para manutenção das condições mínimas de higiene; foi ainda ressaltada a importância da realização de mapeamento técnico da área para identificação dos trechos passíveis de ocupação e eventual regularização fundiária; b) Pela Defesa Civil, por intermédio do Dr. Daniel Ramos, foi informado que a área apresenta setores classificados como risco 3 e risco 4, destacando-se que o mapeamento elaborado pelo IPT apontou agravamento das condições de risco durante os períodos chuvosos; c) Pela Defesa Civil, por intermédio do

Engenheiro Civil Dr. José Carlos Turzan da Silva, foi informado que as fundações existentes não garantem a estabilidade da área, especialmente em determinados locais da Vila Israel, onde a profundidade das fundações é insuficiente, sobretudo durante períodos de chuvas; d) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Clerman Ribeiro Ramos, foi solicitada atuação da Municipalidade para limpeza do rio e estudo da possibilidade de ampliação do canal de escoamento; e) Pelos ocupantes, por intermédio da Sra. Elizabeth Alves da Silva, Líder Comunitária da Vila Israel, foi ressaltada a precariedade das moradias ofertadas pela CDHU, a insuficiência do auxílio-aluguel no valor de R\$ 600,00, a dificuldade de comprovação de renda para locação de imóveis e a situação de vulnerabilidade econômica das famílias, requerendo-se proposta viável e adequada à realidade local; f) Pela Procuradoria do Estado, por intermédio do Dr. Plínio Back Silva, foi ressaltada a elevada periculosidade da área, especialmente diante do risco de desabamento; foi sugerida a análise da possibilidade de regularização fundiária, considerando tratar-se de imóvel dominical passível de alienação ao Município, proposta que seria submetida à apreciação do Estado; g) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Carlos Cabral Cabrera, foi informado que estão sendo desenvolvidos critérios técnicos para avaliação dos riscos dos imóveis do Município de Santos, em atuação conjunta com a Defesa Civil; foi destacada a necessidade de estudos de viabilidade técnica do solo para eventual regularização fundiária e sugerido que o Estado custeie os estudos necessários, observando-se também a ação judicial nº 1015348-14.2017.8.26.0562, relacionada à área vizinha; h) Pela Defesa Civil, por intermédio do Dr. Daniel Onias Nossa, foi informado que não há estimativa prévia do custo dos estudos técnicos necessários; i) Pela Secretaria do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, por intermédio da Dra. Carla Guimarães Pupim, foi informado que a área já se encontra em análise pela Municipalidade; j) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Gabriela Peixoto Ortega Pereira da Silva, foi informado que a SABESP realiza obras na área e defendida a ponderação entre os custos de regularização fundiária e os custos de produção de novas unidades habitacionais, destacando-se o histórico déficit de regularização fundiária no Município de Santos; k) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Alexandre Pereira Soares, foi ressaltado que não havia proposta concreta formalizada pelo Estado nos autos, sendo defendida a realização de estudo técnico detalhado para delimitação das áreas de risco e das possibilidades de regularização fundiária; l) Pelos ocupantes, por intermédio da Sra. Nathalia Alves, foi destacada a consolidação da ocupação e a presença de crianças com transtorno do espectro autista e de pessoas idosas na comunidade; m) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Fernanda Menna Pinto Peres, foi solicitado esclarecimento ao Estado acerca do custeio dos estudos técnicos, tendo o Dr. Plínio Back Silva informado que o custo estimado seria da ordem de R\$ 200.000,00, dependendo de análise e aprovação do Estado, requerendo-se prazo de 60 dias para sua realização; n) Pela Defesa Civil, por intermédio do Dr. Daniel Ramos, foi informado que a avaliação de eventual regularização fundiária exige, necessariamente, estudo da Defesa Civil e estudo ambiental da área; o) Pela Secretaria do Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade, por intermédio da Dra. Carla Guimarães Pupim, foi proposta a realização dos estudos em parceria com o Programa Cidade Legal; p) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Fernanda Menna Pinto Peres, com anuência dos presentes, foi encaminhada proposta consistindo em: I – submissão ao Estado de São Paulo para realização e custeio de plano altimétrico da área, sondagem geotécnica e levantamento socioeconômico dos ocupantes; II – realização de estudo ambiental pela Prefeitura após a conclusão dos estudos

anteriormente mencionados; III – instalação, pela Municipalidade, de pontos de coleta de resíduos recicláveis e envio de equipe de educação ambiental para orientação da comunidade; foi fixado prazo de 60 dias para manifestação do Estado quanto aos estudos e prazo de 10 dias para manifestação da Secretaria Municipal acerca das providências ambientais; q) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por intermédio da Dra. Valéria de Camargo Duarte, foi informado que o núcleo habitacional deverá ser inscrito no Programa Cidade Legal, tendo sido encaminhadas orientações acerca dos procedimentos necessários para tal inscrição.

Acordo celebrado pelas partes: I – Submissão ao Estado de São Paulo da proposta de realização e custeio dos seguintes estudos: plano altimétrico da área, sondagem geotécnica e levantamento socioeconômico dos ocupantes; II – Realização de estudo ambiental pela Municipalidade após a conclusão dos estudos técnicos mencionados; III – Instalação, pela Prefeitura Municipal, de pontos de coleta de resíduos recicláveis e implementação de ações de educação ambiental voltadas à comunidade; IV – Fixação do prazo de 60 dias para manifestação do Estado acerca dos estudos e do prazo de 10 dias para manifestação da Secretaria Municipal competente sobre as providências ambientais. O acordo celebrado foi homologado pela MM. Juíza de Direito Dra. Ariana Consani Brejão Degregório Gerônimo, Juíza da 3ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Santos – SP. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**