

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

Aos **18 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 da MM. Juíza de Direito, **Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery**, 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 **0001796-66.2020.8.26.0053**, que tramita perante a **16ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital – São Paulo – SP**, em que são partes **Prefeitura Municipal de São Paulo X Maria Ignez Gomes Catanoso e outros**.

Presentes: Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Patrícia Persicano Pires, Juíza da 16ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Comarca da Capital – São Paulo – SP; Dr. Arthur Jun Tsutiya, Procuradoria Geral do Município; Dr. Bruno Araujo dos Santos, advogado dos requeridos; Dr. Denis Gabriel Bezerra Rodrigo, advogado dos requeridos; Dra. Anaí Arantes Rodrigues, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Patrícia Salvador Veiga, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Bárbara da Cunha Defaveri, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Andre Luiz Gardinal Silva, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Capitão PM Eduardo Sukatis, 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; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Perseu Covas Pedrosa Borges, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Denner Pereira Venâncio Luz, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Garcia dos Santos, Representante da CDHU; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, 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); Sr. Luciano Santos Araújo, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Almir Ribeiro, Subprefeitura da Mooca; 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; Sra. Fanny Catanoso, parte requerida; Sra. Maria Ignez Gomes Catanoso, parte requerida; Sra. Marcia Alves, ocupante; Sra. Roseli Maciel, ocupante; Sra. Karla Suelyn Pereira, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Arthur Jun Tsutiya, foi informado que já houve desocupação anterior do imóvel, posteriormente reocupado, ressaltando-se que a Municipalidade realiza oferta de benefícios assistenciais às famílias ocupantes; b) Pelos proprietários, por intermédio do Dr. Bruno Araujo dos Santos, foi informado que a edificação encontra-se comprometida estruturalmente, com risco de desabamento, conforme laudo técnico existente; foi assegurado ainda que, em caso de desocupação voluntária, serão contratados seguros para impedir nova ocupação e será promovida a demolição do imóvel; c) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio do Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, foi informado que a Secretaria

realizou visita ao local, constatando ocupação existente há aproximadamente vinte anos, com presença de crianças e pessoas idosas; d) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que a ocupação já foi beneficiada anteriormente por auxílio-aluguel pelo prazo de dois anos, não havendo possibilidade de concessão de novo benefício em razão da legislação municipal vigente; e) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a Secretaria realiza atendimentos por intermédio dos CRAS Mooca e Vila Prudente, enfrentando dificuldades de acesso à comunidade; foi esclarecido que a ocupação abriga aproximadamente 200 famílias e cerca de 600 pessoas; foi reiterada a disponibilidade para oferta de acolhimento, cadastramento para programas sociais, entrega de cestas básicas e concessão de passagens para retorno a localidades de origem; foi ainda proposta a realização da desocupação voluntária em meados de junho de 2026, condicionada ao congelamento do número atual de ocupantes; f) Pela Subprefeitura da Mooca, por intermédio do Dr. Almir Ribeiro, foi informado que a Subprefeitura permanece à disposição para colaborar com eventual processo de desocupação voluntária; g) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Andre Luiz Gardinal Silva, foi informado que a área já foi objeto de cumprimento de reintegração de posse em 2019; ressaltou-se que o imóvel está inserido em zona classificada como ZEIS 3, destinada à habitação, sendo solicitado esclarecimento da Municipalidade acerca da existência de débitos tributários, especialmente IPTU; h) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por intermédio da Dra. Anáí Arantes Rodrigues, foi solicitado detalhamento sobre o auxílio-aluguel anteriormente concedido, com apresentação de informações relativas aos beneficiários, prazos e valores pagos; foi também proposta a realização de novo laudo técnico para avaliação do risco da edificação; i) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio da Dra. Patrícia Salvador Veiga, foi acolhida a proposta da SMADS para desocupação voluntária em meados de junho de 2026, ressaltando-se igualmente a necessidade de esclarecimentos da Municipalidade acerca da concessão anterior de auxílio-aluguel; j) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi prestada manifestação nos termos registrados em ata; k) Pelos proprietários, por intermédio do Dr. Bruno Araujo dos Santos, foi reiterado que laudo técnico aponta risco de desabamento do imóvel; destacou-se ainda a complexidade de eventual desapropriação em razão da existência de débitos de IPTU e do fato de se tratar de massa falida; foi informado que, após a desocupação, o imóvel será demolido, permanecerá sob vigilância privada para impedir novas ocupações e será posteriormente alienado; l) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery, foi determinado que, no prazo de 15 dias corridos, sejam apresentadas nos autos as seguintes manifestações: i) pelos representantes dos ocupantes, termo de anuência assinado pelas famílias concordando com a desocupação voluntária até meados de junho de 2026; ii) pelos proprietários, manifestação acerca da oferta de eventuais auxílios no momento da desocupação e esclarecimentos relacionados à presente ação e à anterior reintegração de posse sobre o mesmo imóvel. A determinação foi homologada pela MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Persicano Pires, condutora do feito. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**

