

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

Aos **19 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 **1001944-31.2019.8.26.0268**, que tramita perante a **1ª Vara da Comarca de Itapequerica da Serra – SP**, em que são partes **Concessionária SPMAR S/A – Em Recuperação Judicial X João Carlos Menis e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Felipe Menezes Maida, Juiz da 1ª Vara da Comarca de Itapequerica da Serra – SP; Dra. Karin Bellão Campos, Secretária de Assuntos Jurídicos – Procuradoria do Município de Itapequerica da Serra; Dra. Amanda dos Reis Heisberg, advogada dos ocupantes; Dr. Pedro Ribeiro Agustoni Feilke, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Camila Bonafini Pereira, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Bruno Santos Simões, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Nelson Munhoz Soares Filho, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Juliana Gomes Carnicelli Prado, Secretária de Habitação da Prefeitura de Itapequerica da Serra; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Vanessa da Mota Câmara, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Denner Pereira Venâncio Luz, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Prado Ferreira, Secretária Estadual de Gestão e Governo Digital – Subsecretaria do Patrimônio do Estado; Dr. José Mario Ianello, Secretária Estadual de Gestão e Governo Digital; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Estado de São Paulo; Dra. Débora Gonçalves Pastro, Programa Lote Seguro; Sra. Andreza Gonçalves Palumbo Lopes de Souza, representante da Concessionária SPMAR S/A; Sra. Vanessa Lisboa Kolarik, representante da Concessionária SPMAR S/A; Dr. Antônio José Furlan, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Dra. Fernanda de La Nuez Trivelin, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Dr. Caique Fernandes Dantas, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Sra. Atenuce Dias Rocha, líder comunitária.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Casa Civil do Estado de São Paulo, Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, foi reafirmado o interesse na utilização da área para fins de regularização fundiária, propondo-se atuação conjunta entre Estado e Município para viabilização da medida; b) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, foi informado que existem pendências relativas à adequação da área ao Programa Cidade Legal, sendo orientado contato da Municipalidade com a coordenação do programa para adoção das providências necessárias; c) Pela Municipalidade, Dra. Débora Gonçalves Pastro, foi informada a necessidade de desafetação da área e da realização de estudos técnicos para viabilizar a urbanização do local; d) Pela Municipalidade, Dra. Juliana

Gomes Carnicelli Prado, foi informado que já foram realizados o cadastramento das famílias ocupantes e a selagem da área, registrando-se a existência de 473 famílias cadastradas; e) Pelos ocupantes, Sra. Atenuce Dias Rocha, foi informado que a área já conta com fornecimento de energia elétrica e soluções sanitárias por meio de fossas, confirmando-se a existência de 473 famílias residentes; f) Pela parte autora, Sra. Andreza Gonçalves Palumbo Lopes de Souza, foi informado que a área encontra-se cercada e que, desde fevereiro de 2025, não houve aumento do adensamento populacional; g) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Pedro Ribeiro Aguston Feilke, foi ressaltada a necessidade de formulação de propostas concretas para a regularização fundiária da área; h) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi proposta a elaboração de cronograma de atividades pelos entes públicos envolvidos; i) Pela Municipalidade, Dra. Débora Gonçalves Pastro, foi informado que a área pertence ao DER e que o Município enfrenta desafios relacionados à expansão da infraestrutura de saneamento básico, especialmente da rede de esgoto; j) Pela Municipalidade, Dra. Juliana Gomes Carnicelli Prado, foi destacada a necessidade de investimentos da SABESP, considerando que o Município se localiza em área de mananciais; k) Pela Casa Civil do Estado de São Paulo, Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, foi afirmada a viabilidade de realização de REURB na área, destacando-se a importância da atuação integrada entre Município e Estado, bem como da interlocução com a Secretaria de Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística e a SABESP; l) Pelo Departamento de Estradas de Rodagem – DER, Dra. Fernanda de La Nuez Trivelin, foi informado que a área anteriormente vinculada à DERSA encontra-se em processo de regularização dominial junto ao registro de imóveis, havendo necessidade de conclusão de procedimentos registrais para sua efetiva titulação; m) Pelos ocupantes, Dra. Amanda dos Reis Heisberg, foi ressaltado que o cadastramento das famílias já foi realizado, reiterando-se a importância da regularização fundiária da área; n) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Pedro Ribeiro Aguston Feilke, foi proposta a suspensão processual e o início simultâneo dos procedimentos de regularização fundiária, com apoio do Programa Cidade Legal e regularização registral da área; o) Pelo DER, Dr. Caique Fernandes Dantas, foi informado que a área é composta por três glebas e onze títulos distintos, propondo-se a delimitação precisa da parcela ocupada; p) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, diante da concordância das partes e do magistrado condutor do feito quanto à continuidade das tratativas de regularização fundiária, foi designada nova reunião para o dia 03 de março de 2026, às 14 horas, ficando recomendadas as seguintes providências até a data do novo ato: i) adoção das medidas necessárias à regularização dominial da área pelo Estado e pelo DER, inclusive mediante interlocução com a Corregedoria competente do registro imobiliário; ii) intensificação da articulação institucional entre Estado e Município para avanço do projeto de REURB; iii) apresentação, na próxima reunião, de plano de ação conjunto contendo cronograma para conclusão da regularização fundiária; iv) manutenção do compromisso dos moradores de impedir o aumento do adensamento populacional além das 473 famílias cadastradas; v) realização de vistorias periódicas pelo Município, Estado, concessionária e órgãos de segurança pública, a fim de evitar novas ocupações e construções irregulares. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**

