

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 **16 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 **1044585-27.2017.8.26.0002**, que tramita perante a **11ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **Sérgio Colella de Donato e outros X Rozenilda Maria de Oliveira e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Priscilla Buso Faccinetto, Juíza de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – São Paulo – SP; Dr. Márcio Sérgio de Oliveira, advogado do requerente; Dr. Paulo Roberto Roseno Junior, advogado dos requeridos; Dr. Guilherme Krahenbuhl Silveira Fontes Piccina, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Renato de Cerqueira César Filho, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Kleber Batista de Oliveira, 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; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Vanessa Câmara, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Lucas Goes Paes, 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. Thais Hatsumi Hiratzuka, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. Robson Bruno Damini de Souza, Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dr. Armando Lopes Leal Junior, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dra. Fabiana Borin, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sr. Sérgio Colella de Donato, parte requerente; Sra. Maria Lucia Carvalho de Donato, parte requerente; Sr. Rafael Jesus dos Santos, parte requerida; Sra. Lilian Klein Reimberg, parte requerida; Sra. Maria Carla Reis dos Santos, parte requerida; Sra. Suzana Santana Teixeira, parte requerida; Sr. Aparecido Teixeira, parte requerido; Sra. Maria Benedita Lopes do Carmo, parte requerida; Sr. Gentil Bispo dos Santos, parte requerido; Sra. Regina Fátima de Souza, parte requerida; Sra. Mareuza Maria Coelho, parte requerida; Sra. Ana Paula Conceição Silva, parte requerida; Sr. Filipe Pereira Bruno, parte requerido; Sra. Clemirte Aparecida Moreira, parte requerida.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Os ocupantes interessados na aquisição da área foram divididos em dois grupos: Grupo 1, representado pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, e Grupo 2, representado pelo advogado Dr. Paulo Roberto Roseno Junior; b) Foi acordado que a área total de 8.842 m², matriculada sob nº 186.946 perante o 11º Cartório de Registro de Imóveis da Capital,

será adquirida pelos ocupantes compradores, atribuindo-se a cada lote o valor de R\$ 11.341,00; c) Ficou estabelecido que os procedimentos de transferência, registro, desmembramento, escritura, impostos, custas e emolumentos relativos à regularização das respectivas frações caberão exclusivamente aos ocupantes compradores, sem ônus aos autores; d) Foi ajustado que os ocupantes que detêm área equivalente a dois lotes arcarão com o pagamento correspondente a duas frações, observado o critério de ocupação efetiva do terreno; e) Ao Grupo 1, representado pela Defensoria Pública, foram atribuídos 83 lotes, totalizando R\$ 941.303,00, quantia que será quitada à vista, mediante depósito único a ser realizado pela Associação Unidos pelo Bairro, responsável pela arrecadação dos valores; f) Ao Grupo 2, representado pelo advogado Dr. Paulo Roberto Roseno Junior, foram atribuídos 14 lotes, totalizando R\$ 158.774,00, valor que será pago à vista pelos respectivos ocupantes compradores; g) Os pagamentos deverão ser realizados no prazo de até 10 dias úteis contados da publicação da sentença homologatória do acordo, mediante depósito diretamente em conta bancária de titularidade do autor Sérgio Colella de Donato; h) Em caso de inadimplemento integral ou parcial do acordo, será considerado automaticamente descumprido o ajuste, autorizando-se a execução imediata da ordem de reintegração de posse, sem possibilidade de oposição pelos ocupantes; i) Na hipótese de inadimplemento, incidirá multa de R\$ 20.000,00, a ser abatida dos valores eventualmente pagos, ficando o saldo remanescente sujeito à devolução, observadas as condições estipuladas no acordo; j) Após a quitação integral do preço, os autores se obrigam a outorgar a escritura definitiva de compra e venda da área no prazo de 30 dias úteis, assumindo os ocupantes todas as providências administrativas e registrares necessárias à formalização da propriedade; k) Pelo Município de São Paulo, foi orientado que os moradores providenciem junto à Administração Municipal a regularização das construções existentes na área; l) Pelo MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foi consignado que houve consenso entre as partes quanto ao valor global de R\$ 1.100.000,00, à forma de pagamento e à permanência de aproximadamente 100 famílias na área, recomendando-se aos adquirentes a adoção das medidas necessárias para regularização urbanística e dominial dos imóveis junto ao Município. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**