

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

Aos **22 dias do mês de julho de 2025**, às **14 horas**, na **Sala 03 do Fórum da Comarca de Praia Grande**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Felipe Esmanhoto Mateo**, comigo Escrevente de Sala, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **0005167-71.2013.8.26.0477**, que tramita perante a **3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP**, em que são partes **Espólio de José Luiz Portella Camargo X Fernando Lobato e outros**.

Presentes: Dr. Felipe Esmanhoto Mateo, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Fernanda Henriques Gonçalves Zoboli, Juíza da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande – SP; Dr. Marcos Antonio de Souza, Presidente da Câmara Municipal de Praia Grande; Dra. Victoria Lichti Martins Oliveira, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Paula Rocha Yparraguirre, Defensoria Pública do Estado de São Paulo (custos vulnerabilis); Dr. Jurandir França de Siqueira, advogado da parte autora; Dra. Ana Maria Pedron Loyo, advogada da parte autora; Dra. Brenda Caroline Trigo Siqueira, advogada da parte autora; Dr. André Gardinal, Defensoria Pública do Estado de São Paulo (custos vulnerabilis); Dra. Carla Rosado Burle, Procuradoria Geral do Município; Dr. Fabricio Menezes de Paula, Secretaria de Habitação do Município; Dr. Erick Fernando Guedes Alves, Procuradoria Geral do Município; Dr. Luis Fernando Felix de Paula, Secretaria de Urbanismo; Dr. Valdir Pereira Ramos Filho, Secretaria do Meio Ambiente; Capitão PM Eduardo Cunha Pinto de Almeida, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Sr. José Maria Neves Batista, representante do espólio; Sra. Alzira Camargo Neves Batista, representante do espólio; Sra. Lauzina Costa Lemos Garcez, ocupante; Sra. Cinária dos Santos Trigueiro, ocupante; Sra. Viviane dos Santos de Lima, ocupante; Sr. Laudelino de Oliveira Xavier, ocupante. Participaram virtualmente: Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Lucas Goes Paes, Procuradoria do Estado de São Paulo; Dr. Oswaldo Diez Júnior, Delegacia Geral de Polícia

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dr. Jurandir França de Siqueira, foi proposta a desapropriação da área pela Municipalidade ou a adoção de procedimento de dação em pagamento em razão dos débitos de IPTU existentes, visando futura regularização fundiária, requerendo-se a suspensão do processo para atuação da Prefeitura; b) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dra. Paula Rocha Yparraguirre, foi proposta solução consensual por meio da regularização fundiária da área; c) Pela Procuradoria Geral do Município, Dra. Carla Rosado Burle, foi proposto estudo para verificação da existência e situação das ações de usucapião relativas à área, para posterior análise de eventual dação em pagamento, com suspensão do processo; d) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. André Gardinal, foi sugerida a inclusão das partes envolvidas nas ações de usucapião e a realização de nova tentativa de conciliação; e) Pela Secretaria de Urbanismo, Dr. Luis Fernando Felix de Paula, foi proposta análise prévia das dívidas do espólio antes da discussão acerca de eventual desapropriação; f) Pelos

moradores, Sr. Laudelino de Oliveira Xavier e Sra. Viviane dos Santos de Lima, foi informado que desconhecem a existência de ações de usucapião relativas à área; g) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Esmanhoto Mateo, foi deliberada a redesignação da audiência para possibilitar à Prefeitura a realização de levantamento acerca das ações de usucapião incidentes sobre a área; h) Pela Procuradoria Geral do Município, Dra. Carla Rosado Burle, foi informado que encaminhará à parte autora informações sobre as ações de usucapião ajuizadas, requerendo prazo de três meses para análise das áreas identificadas; i) Pela parte autora, Dr. Jurandir França de Siqueira, foi informado que não possui documentação referente à área 52, inviabilizando sua análise; j) Pela Procuradoria Geral do Município, Dra. Carla Rosado Burle, foi solicitado que a parte autora promova a conservação da área a fim de evitar novas ocupações até a eventual desapropriação; k) Pelos moradores, Sr. Laudelino de Oliveira Xavier, foi informado que a comunidade orienta novos interessados de que a área se encontra em processo de regularização fundiária; l) Pela Procuradoria Geral do Município, Dra. Carla Rosado Burle, foi informado que o Município não possui condições de promover o desmembramento da área para fins de desapropriação; m) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Esmanhoto Mateo, foi sugerido o desmembramento da área como alternativa para viabilizar composição entre as partes, bem como a apresentação pela parte autora das ações de usucapião relacionadas ao imóvel; n) Pelo MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Esmanhoto Mateo, foi concedido à Prefeitura prazo de 30 dias, renovável, para realização do levantamento das ações destinadas à análise de possível dação em pagamento; o) Pela Procuradoria Geral do Município, Dra. Carla Rosado Burle, foi reiterada a necessidade de conservação da área pela parte autora; p) Pelos moradores, Sr. Laudelino de Oliveira Xavier, foi sugerida parceria entre autores e Prefeitura para preservação da área, esclarecendo-se que não existem áreas livres disponíveis; q) Pela Secretaria de Urbanismo, Dr. Luis Fernando Felix de Paula, foi informado que a comissão de fiscalização municipal realizará monitoramento ostensivo da área, por intermédio da Guarda Civil Municipal, para evitar novas ocupações; r) Pelos moradores, Sr. Laudelino de Oliveira Xavier, foi requerida à Prefeitura a atualização dos endereços cadastrados da comunidade; s) Pelo MM. Juiz de Direito Dr. Felipe Esmanhoto Mateo, foi determinado: i) a expedição de mandado de constatação, com apoio da Polícia Militar e participação da Secretaria de Habitação, para identificação das áreas ocupadas e dos respectivos moradores; ii) a concessão de prazo de 10 dias para que a parte autora apresente informações sobre ações de usucapião, ações reivindicatórias e demais demandas envolvendo os proprietários tabulares; iii) a requisição de certidão do distribuidor acerca das ações em que os autores figurem como requeridos; iv) após a juntada das informações, a ciência à Prefeitura e a suspensão do processo por 30 dias; v) o acompanhamento do procedimento de eventual dação em pagamento; vi) a inclusão da área pela Secretaria de Habitação em comissão municipal de monitoramento de áreas congeladas, com fiscalização permanente pela Guarda Civil Municipal; vii) o compromisso da parte autora de comunicar novas invasões para eventual adoção de medidas possessórias; e viii) o compromisso da parte autora de orçar e, se possível, promover o fechamento das áreas livres suscetíveis a novas ocupações. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**

