

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

Aos **26 dias do mês de agosto de 2025**, às **14 horas**, na sala **217 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, **Dra. Renata Meirelles Pedreño**, 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 **1001457-54.2019.8.26.0529**, que tramita perante a **1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba – SP**, em que são partes **Jacques Jean Ferraz Egídio da Silva e outros X Josefa Mendes dos Santos e outros**.

Presentes: Dra. Renata Meirelles Pedreño, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Andressa Martins Bejarano, Juíza da 1ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba – SP; Dra. Gisele Nogueira Sasso, Procuradoria Geral do Município de Pirapora do Bom Jesus – SP; Dra. Anna Érica de Camargo Prado, Secretaria Adjunta do Município de Pirapora do Bom Jesus – SP; Dra. Bruna Dias Rosa Santana, advogada dos requerentes; Dr. Luís Fernando Izidoro Spampinato, advogado dos requerentes; Dr. Carlos Eduardo dos Santos, advogado dos requeridos; Dr. Paulo Victor Lopes, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. José Francisco Ferrari Junior, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Fabricio Pereira Quintanilha da Silva, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Beatriz Mayumi de Moraes Sanchez, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Tiago Antonio Salvador, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Will Kenedy Firmino, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Sr. Jacques Jean Ferraz Egídio, parte requerente; Sr. Nathanel Silvano Alves, requerido.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dra. Bruna Dias Rosa Santana, foi informado que houve a regularização de 12 imóveis na área ocupada e o pagamento de IPTU no valor de aproximadamente R\$ 236.000,00; foi proposta a desocupação voluntária da área no prazo de 30 dias, com abatimento da cobrança da taxa de ocupação e IPTU, cujo montante aproximado alcançaria R\$ 1.083.358,33, superando R\$ 10.000,00 por unidade; b) Pelos ocupantes, Dr. Carlos Eduardo dos Santos, foi informado que a proposta apresentada pela parte autora não possui viabilidade financeira para todas as famílias; c) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Fabricio Pereira Quintanilha da Silva, foi ressaltada a situação de vulnerabilidade das famílias ocupantes, sendo proposto levantamento dos moradores que possam se enquadrar em proposta de aquisição do imóvel por meio do programa Casa Paulista, mediante cadastramento em regime de mutirão no prazo de 90 dias; d) Pela Municipalidade, Dra. Gisele Nogueira Sasso, foi informado que o Município de Pirapora do Bom Jesus possui orçamento reduzido para a área habitacional, tratando-se de município com limitações financeiras; foi informado ainda que existem 28 famílias cadastradas no CadÚnico, acompanhadas pelo CRAS e CREAS, destacando-se a alta rotatividade dos ocupantes e a necessidade de reformas nas edificações existentes; e) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Dra. Anna Érica de Camargo Prado, foi informado que o Município enfrenta déficit

habitacional decorrente do adensamento populacional e que a área apresenta potencial risco de incêndio; f) Pelos ocupantes, Sr. Nathanel Silvano Alves, foi informado que o imóvel necessita de reformas, mas que não existe risco de incêndio, manifestando interesse na aquisição do imóvel; g) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Dra. Sarah Martins Pereira, foi informado acerca da existência do programa Casa Paulista e da abertura de nova etapa de cadastramento; h) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi ressaltado que a finalidade da Comissão é fomentar alternativas consensuais, propondo contato da representante dos autores com o proprietário para análise de eventual aquisição indireta do imóvel pelo Poder Público por intermédio do programa Casa Paulista, proposta apoiada pela Defensoria Pública; i) Pela parte autora, Dra. Bruna Dias Rosa Santana, foi ressaltado que diversas oportunidades para aquisição do imóvel já foram apresentadas aos ocupantes, sem êxito; j) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Paulo Victor Lopes, foi informado que, após visita realizada à área em 15 de agosto de 2025, constatou-se situação de vulnerabilidade social, estimando-se que aproximadamente um terço das famílias tenha interesse na aquisição do imóvel; reiterou-se a proposta de cadastramento em mutirão para avaliação do enquadramento no programa Casa Paulista, com apoio do Ministério Público; k) Pela parte autora, Dra. Bruna Dias Rosa Santana, foi proposta a apresentação, nos autos, do valor atualizado do imóvel no prazo de 30 dias, destacando-se a necessidade de venda integral da área; foi requerida ainda a designação de nova reunião em até 60 dias e a execução paralela das medidas de cadastramento dos moradores e de cadastramento do empreendimento junto à Caixa Econômica Federal; não sendo viável acordo, foi proposta desocupação voluntária em 30 dias, dentro de cronograma global de 90 dias; l) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi ressaltada a importância de que as famílias recebam as equipes responsáveis pelo cadastramento destinado à verificação de enquadramento no programa Casa Paulista, recomendando-se ampla divulgação comunitária acerca das visitas; m) Pela Municipalidade, Dra. Gisele Nogueira Sasso, foi esclarecido que o cadastro no CadÚnico não corresponde ao cadastro necessário ao enquadramento no programa Casa Paulista, esclarecimento confirmado por Dra. Sarah Martins Pereira; n) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, foi proposta a realização de mutirão conjunto com a Municipalidade para o cadastramento dos moradores, destinado à análise de elegibilidade ao programa Casa Paulista, ficando a autorização institucional a cargo da Defensoria Pública; o) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Renata Meirelles Pedreño, foi designada reunião de continuação para o dia 30 de outubro de 2025, às 14 horas, determinando-se ainda a expedição de convite à Caixa Econômica Federal para participação no ato; p) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Andressa Martins Bejarano, foi homologada a suspensão processual da ação civil proposta pela Defensoria Pública relacionada ao objeto da demanda. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**