

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

Aos **27 dias do mês de maio de 2025**, às **14 horas**, na sala **217/219 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 **1004500-12.2017.8.26.0127**, que tramita perante a **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba – SP**, em que são partes **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB X José Teixeira dos Santos e outros**.

Presentes: Dra. Renata Meirelles Pedreño, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Bruno Cortina Campagnano, Juiz da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba – SP; Dr. Oswaldo Callero, advogado da parte requerente; Dr. Leandro Odilon de Brito, advogado da parte requerida; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Negreiros Dantas Lima, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Leonardo Bruno Rodriguez, 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. Sarah Martins Pereira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Lígia Mara Marques da Silva Ribeiro, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Garcia dos Santos, Representante da CDHU; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Paulo R. C. Guapo de Almeida, Procuradoria Geral do Município de Carapicuíba; Dra. Fabiana Fernanda Marques, Secretária Municipal de Projetos Especiais, Convênios e Habitação; Dr. Ricardo Martinelli, Secretária de Assuntos Jurídicos; Dr. Leocir Cezar Porto, Gerente de Execução de Obras – COHAB; Dr. Flavio Augusto de Souza, Gerente de Regularização – COHAB; Dr. Luiz Tuga, Presidente da Associação de Moradores; Sr. Ezequiel Neves da Conceição, COHAB.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dr. Oswaldo Callero, foi informado que existem 236 construções irregulares na área objeto da demanda e que as tentativas anteriores de conciliação não obtiveram êxito, sendo proposta a retomada do convênio de encontro de contas; b) Pelos ocupantes, Dr. Leandro Odilon de Brito, foi sustentado que a ocupação é exercida por famílias organizadas por meio de associação de moradores, tendo sido informado que já houve requerimento de regularização fundiária perante a Municipalidade, ressaltando-se a necessidade de apoio do Município de Carapicuíba para viabilizar esse procedimento; c) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi destacada a necessidade de fortalecimento das políticas públicas voltadas às famílias ocupantes e de maior presença da segurança pública na região, observando-se ainda a heterogeneidade da ocupação e a existência de área livre apta a possibilitar eventual readequação dos moradores; d) Pela CDHU, Dr. Rafael Garcia dos Santos, foi informado que a área não integra atualmente os programas de intervenção do órgão, permanecendo, contudo, à disposição para colaborar nas tratativas; e) Pela Secretária Municipal de Projetos Especiais, Convênios e Habitação, Dra. Fabiana Fernanda Marques, foi informado que o levantamento municipal identificou aproximadamente 900 famílias por meio de selagem georreferenciada, ressaltando-se a inexistência de acordo formal entre Município e COHAB e a necessidade de atuação conjunta

dos entes públicos para enfrentamento da demanda habitacional local; f) Pela Secretaria de Assuntos Jurídicos, Dr. Ricardo Martinelli, foi informado que ainda não existe estudo técnico conclusivo acerca da viabilidade da regularização fundiária da área; g) Pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais, Convênios e Habitação, Dra. Fabiana Fernanda Marques, foi ressaltada a necessidade de elaboração de estudo de viabilidade para subsidiar eventual procedimento de regularização fundiária; h) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Dra. Sarah Martins Pereira, foi assumido o compromisso de iniciar estudos técnicos em parceria com o Programa Cidade Legal, COHAB e Município de Carapicuíba, contemplando cadastramento, selagem e análise da possibilidade de regularização da ocupação, observando-se a necessidade de inscrição formal do núcleo habitacional pela Municipalidade; i) Pela COHAB, Sr. Ezequiel Neves da Conceição, foi informado que a ocupação ocorreu de forma desordenada, destacando-se limitações legais para a atuação direta do órgão em procedimentos de regularização fundiária; j) Pelo Gerente de Execução de Obras da COHAB, Dr. Leocir Cezar Porto, foi apresentado mapa da área, sendo defendida a retomada do convênio de encontro de contas como alternativa adequada para solução do conflito; k) Pela COHAB, Sr. Ezequiel Neves da Conceição, foi informado que as tratativas realizadas no ano de 2015 não avançaram em razão de entraves jurídicos, políticos e fundiários, sendo manifestado interesse institucional na retomada do diálogo com a Prefeitura de Carapicuíba; l) Pelo Gerente de Regularização da COHAB, Dr. Flavio Augusto de Souza, foi proposta a retomada do convênio de encontro de contas, entendendo não existir impedimento à regularização fundiária da área; m) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rafael Negreiros Dantas Lima, foi ressaltada a necessidade de selagem completa da ocupação e da participação efetiva da COHAB em eventual processo de regularização fundiária, sugerindo-se a construção de solução habitacional que contemple as famílias vulneráveis, inclusive com oferta de habitação provisória durante eventual processo de reassentamento definitivo; n) Pela COHAB, Sr. Ezequiel Neves da Conceição, foi informado que a atuação prioritária da Companhia ocorre no Município de São Paulo, apontando-se a existência de outras áreas em Carapicuíba que poderiam contribuir para a solução da demanda; o) Pela Associação de Moradores, Dr. Luiz Tuga, foi apresentada certidão referente ao pedido de regularização fundiária da área, sendo informado que a comunidade se considera consolidada e apta à regularização; p) Pela Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, foi proposta a realização de levantamento dos custos necessários à regularização fundiária, destacando-se a importância da atuação conjunta entre Município, COHAB e CDHU; q) Pela Secretaria Municipal de Projetos Especiais, Convênios e Habitação, Dra. Fabiana Fernanda Marques, foi requerida a realização de estudo técnico ambiental, estudo de risco, estudo geotécnico e estudo de viabilidade da regularização fundiária; r) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Dra. Sarah Martins Pereira, foi assumido o compromisso de realizar os estudos solicitados pelo Município no prazo aproximado de 60 dias após o recebimento do respectivo ofício, com previsão de conclusão até dezembro do corrente ano; s) Pela CDHU, Dr. Rafael Garcia dos Santos, foi questionado aos representantes dos ocupantes se haveria interesse na aquisição ou desapropriação da área, hipótese que não foi acolhida pelos ocupantes em razão da situação de vulnerabilidade econômica das famílias; t) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi requerida a participação do Diretor Técnico de Patrimônio da COHAB em futuras tratativas, tendo ainda o Sr. Ezequiel Neves da Conceição informado que realizará reunião junto à

comunidade com a presença de representantes da Companhia. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**