

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

Aos **28 dias do mês de agosto de 2025**, às **16 horas**, na sala **218/220 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Ricardo Dal Pizzol**, 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 **1000655-18.2021.8.26.0228**, que tramita perante a **12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Espólio de Herminio Augusto Sampaio Neto X Ocupantes desconhecidos e outros**.

Presentes: Dr. Ricardo Dal Pizzol, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, Juíza da 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP; Dr. Igor Petrelis, advogado da parte requerente; Dr. Rodrigo Serra Pereira, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo (custos vulnerabilis); Dra. Stela Tinone Kuba, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Negreiros Dantas de Lima, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Ricardo S. Camilo, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Claudio Pagnotto de Araújo, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Diego Rocha Dias, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, Procuradoria Geral do Município; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dra. Thais Hatsumi Hiratzuka, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dr. Armando Lopes Leal Junior, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. André Luiz Ferreira, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sr. Nilson Costa Santos, ocupante; Sra. Deusari Santos de Andrade, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, Dr. Igor Petrelis, foi proposta a desocupação voluntária do imóvel no prazo de 30 dias e, em caso de insucesso, o cumprimento da ordem de reintegração de posse; b) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rodrigo Serra Pereira, foi requerido à Municipalidade o fornecimento de auxílio-aluguel às famílias ocupantes em situação de vulnerabilidade, bem como, em razão da existência de crianças em idade escolar, foi proposta a realização da desocupação voluntária na primeira quinzena de dezembro de 2025 ou, alternativamente, na primeira quinzena de janeiro de 2026; c) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Marina Agapito Soares, foi ressaltada a necessidade de prazo adequado para efetivação da desocupação voluntária, com concordância à proposta apresentada pela Defensoria Pública; d) Pela Municipalidade, Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, foi informado que as famílias ocupantes não preenchem os requisitos exigidos para concessão de auxílio-aluguel; e) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, Dr. Armando Lopes Leal Junior, foi informado que existe demanda aberta junto à COHAB para cadastramento das famílias ocupantes,

destacando-se também o atendimento assistencial prestado pela SMADS; f) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. André Luiz Ferreira, foi informado que foi realizada visita à área com oferta de cadastramento no CadÚnico e acolhimento, contudo os benefícios ofertados não foram aceitos pelos ocupantes; g) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rafael Negreiros Dantas de Lima, foi informado que havia sido identificada vistoria realizada em 2017, tendo sido solicitado levantamento acerca da existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel; h) Pela Municipalidade, Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, foi informado que o imóvel possui débito de IPTU no valor aproximado de R\$ 30.000,00; i) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Stela Tinone Kuba, foi proposta a realização da desocupação voluntária na segunda quinzena de janeiro de 2026, destacando-se que o imóvel encontra-se interditado e necessita de reformas; j) Pela parte autora, Dr. Igor Petrelis, foi proposta a desocupação voluntária até 12 de janeiro de 2026, com disponibilização de transporte para os pertences dos ocupantes dentro dos limites do Município de São Paulo, condicionando-se o descumprimento da medida ao imediato cumprimento da ordem de reintegração de posse; k) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rodrigo Serra Pereira, foi requerida a realização de nova visita da SMADS à área, para renovação da oferta de acolhimento e atualização do cadastramento no CadÚnico, proposta acolhida pela Municipalidade.

Acordo celebrado pelas partes: I – Os requeridos comprometem-se a desocupar o imóvel, deixando-o livre de pessoas e bens, até o dia 12 de janeiro de 2026; II – A parte autora compromete-se a fornecer transporte para remoção dos pertences pessoais dos ocupantes para local por eles indicado, desde que situado dentro dos limites territoriais da Capital; III – Em caso de não desocupação voluntária até a data pactuada, será expedido imediatamente, pelo Juízo de origem, mandado de reintegração de posse coercitiva; IV – Os requeridos renunciam a qualquer pretensão relativa a direito de retenção ou indenização por benfeitorias; V – No prazo de 90 dias contados da celebração do acordo, o Município, por intermédio de suas Secretarias competentes, deverá retornar ao imóvel para renovação da oferta de acolhimento e cadastramento dos ocupantes nas políticas públicas assistenciais e habitacionais disponíveis. Pelo Juízo condutor do feito, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Isabela Canesin Dourado Figueiredo Costa, foi homologado o acordo, com extinção do processo nos termos do artigo 487, inciso III, alínea “b”, do Código de Processo Civil, ficando estabelecido que cada parte arcará com as custas, despesas processuais e honorários advocatícios já suportados. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**