

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

Aos **29 dias do mês de julho 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 **1002829-22.2019.8.26.0405**, que tramita perante a **1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Osasco – SP**, em que são partes **Prefeitura Municipal de Osasco X Conservas Alimentícias Hero S.A. e outros**.

Presentes: Dra. Renata Meirelles Pedreño, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Jamil Chaim Alves, Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Osasco – SP; Dra. Ana Cristina Guidi, Procuradoria Geral do Município de Osasco; Dr. Gustavo Albano Dias da Silva, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Negreiros Dantas Lima, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Daniel Ribeiro Juvino, 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. Cleusa Aparecida de Jesus, Diretora de Trabalho Social da Secretaria Municipal de Habitação de Osasco; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Paulete Aparecida da Silva, Diretoria de Proteção Social Básica da Secretaria de Assistência Social; Dr. Paulo Henrique Marques de Oliveira, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Marcos Roberto Duarte Batista, Representante da CDHU; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, foi questionada a Municipalidade acerca do congelamento da área ocupada; b) Pela Municipalidade, Dra. Cleusa Aparecida de Jesus, foi informado que a área integrava programa federal vinculado ao PAC, tendo sido executada apenas sua primeira etapa, ressaltando-se o encerramento do prazo referente ao PAC 2; esclareceu-se ainda a necessidade de pagamento de auxílio-aluguel às famílias até a efetivação do reassentamento; c) Pela Municipalidade, Dra. Ana Cristina Guidi, foi informado que todas as famílias encontram-se cadastradas e aguardam recursos federais vinculados ao PAC, bem como que a área será destinada à implantação de avenida pública, permanecendo assegurado o pagamento de aluguel social até a contemplação habitacional definitiva; d) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rafael Negreiros Dantas Lima, foi destacada a necessidade de atuação social junto às famílias para inclusão em programas habitacionais, especialmente o Minha Casa Minha Vida, sugerindo-se ainda a avaliação de eventual relocação dos moradores para outro imóvel passível de regularização fundiária; foi também disponibilizado o apoio institucional da Defensoria Pública em procedimentos relacionados à usucapião; e) Pela Municipalidade, Dra. Ana Cristina Guidi, foi proposta a realização de estudo de viabilidade para regularização fundiária da área, observando-se tratar de local de elevada complexidade em razão de enchentes e da existência de curso d'água, reiterando-se a oferta de auxílio-aluguel às famílias; f) Pela

Municipalidade, Dra. Cleusa Aparecida de Jesus, foi ressaltado o elevado risco existente na área ocupada, informando-se que o Município busca adesão ao denominado PAC Vinculado, destinado ao atendimento das famílias residentes, propondo-se ainda atuação conjunta com o Governo do Estado; g) Pela Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo, Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, foi proposta a abertura de tratativas com o Município de Osasco para desenvolvimento de projeto habitacional voltado ao atendimento das famílias da área; h) Pela Municipalidade, Dra. Cleusa Aparecida de Jesus, foi informado que o Município possui terreno apto a subsidiar futura parceria com o Estado para implantação de projeto habitacional; i) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dr. Gustavo Albano Dias da Silva, foi informado existir projeto da SABESP relacionado à expansão do saneamento básico no Município, requerendo-se ainda a imissão na posse da área mediante cadastramento das famílias ocupantes; j) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, Dr. Rafael Negreiros Dantas Lima, foi requerida a realização de nova reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, diante da possibilidade concreta de composição institucional; k) Pela Municipalidade, Dra. Cleusa Aparecida de Jesus, foi assumido o compromisso de iniciar a concessão de aluguel social às famílias concomitantemente ao processo de desocupação voluntária, antes do início do período de chuvas previsto para setembro, esclarecendo-se ainda que, no âmbito do novo PAC, as etapas de reassentamento e urbanização ocorrerão de forma distinta; l) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Renata Meirelles Pedreño, foi determinado que Município e Estado apresentem, até 30 de setembro de 2025, propostas concretas relativas às tratativas desenvolvidas para a área, acompanhadas do respectivo cronograma de atuação, oportunidade em que será avaliada a necessidade de nova reunião; m) Pelo MM. Juiz de Direito condutor do feito, Dr. Jamil Chaim Alves, foi homologada a designação de audiência de continuação perante a Comissão Regional de Soluções Fundiárias, condicionando-se a imissão na posse à suspensão do levantamento do depósito prévio realizado nos autos até a realização da próxima reunião; n) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Dr. Gustavo Albano Dias da Silva, foi requerido levantamento dos débitos fiscais incidentes sobre o imóvel até a data designada para a próxima reunião.

Acordo celebrado pelas partes: I) Município e Estado apresentarão nos autos, até 30 de setembro de 2025, propostas concretas relativas às tratativas realizadas para a localidade, com cronograma de atuação, ficando a eventual designação de nova reunião condicionada à análise dessas informações; II) O Município de Osasco será imitido na posse do imóvel mediante compromisso de iniciar a remoção das famílias já no início de agosto de 2025, antes do período chuvoso, com pagamento de bolsa-aluguel a todas as famílias, medida sujeita à homologação judicial; III) Diante da ausência de liderança comunitária formalmente constituída, o Município comprometeu-se a realizar atendimento individualizado das famílias para viabilizar sua remoção; IV) Município e Estado indicarão áreas aptas à alocação das famílias para futura construção de unidades habitacionais em parceria, utilizando programas habitacionais disponíveis, comprometendo-se ainda o Município a conferir destinação imediata ao imóvel desapropriado para evitar novas ocupações; V) O Município realizará levantamento dos débitos municipais incidentes sobre a área para eventual composição futura de valores, permanecendo suspenso, até a conclusão dessa análise, o levantamento dos valores depositados nos autos a título de indenização prévia decorrente da desapropriação. O acordo foi homologado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jamil Chaim Alves. **As propostas acima serão encaminhadas ao**

MM. Juiz de Direito condutor do processo.