

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

Aos **02 dias do mês de julho de 2026**, às **14 horas**, na sala **218/220 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, **Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro**, 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 **1031675-70.2014.8.26.0002**, que tramita perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP**, em que são partes **Benedicto Dias Ramos Neto X Lisana Antunes de Lira e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Lígia Armani, advogada da parte requerente; Dr. Brian Rousseau de Oliveira, advogado da parte requerida; Dra. Raquel Bueno de Camargo, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Bruno Gianordoli Malta, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Guilherme Krahenbuhl Silveira Fontes Piccina, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Sr. Benedito Dias Ramos Neto, autor; Sr. Greco Montagna, representante da parte autora; Sra. Márcia Barreto, líder da comunidade; Sra. Raimunda Maria Cardoso, ocupante; Sr. Daniel Antero Barbosa de Carvalho, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi informado que não foi realizado novo pedido de regularização fundiária. Foi esclarecido ainda que minuta de acordo foi encaminhada à parte autora, sem retorno até o momento; b) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Lígia Armani, foi informado que houve recebimento da minuta de acordo, ressaltando-se a necessidade de ajustes, especialmente quanto aos valores. Foi destacado ainda que o valor estimado da área é de aproximadamente R\$ 40.000.000,00; c) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi informado que, em assembleia realizada com os moradores, estimou-se capacidade de pagamento mensal de aproximadamente R\$ 50.000,00, buscando-se evitar futura inadimplência; d) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi questionado qual o perímetro exato da área contemplada nas propostas de acordo, sendo destacados aspectos relacionados à REURB e ao Marco Temporal; e) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi informado que, segundo apontado anteriormente pela Municipalidade, houve redução do número de ocupantes entre os anos de 2015 e 2016, conforme registros fotográficos apresentados; f) Pelos ocupantes, por intermédio da líder comunitária Sra. Márcia Barreto, foi ressaltado que a proposta aprovada em assembleia foi construída considerando a capacidade financeira real das famílias, com o objetivo de assegurar o cumprimento do acordo; g) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Lígia Armani, foi informado que a área total possui aproximadamente 150 mil m², dos quais cerca de 73 mil m² estariam ocupados pelas famílias; h) Pelo representante da parte autora, Sr. Greco Montagna, foi esclarecido que a proposta prevê alienação da área pelo valor total de R\$ 40.000.000,00, sendo R\$ 35.000.000,00 referentes à área residencial e R\$ 5.000.000,00 à área comercial, com parcelamento em 120 prestações mensais; i) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi ressaltado que

permanecem dúvidas quanto à viabilidade da regularização fundiária, especialmente diante do posicionamento anteriormente manifestado pela Municipalidade, da necessidade de delimitação precisa da área efetivamente ocupada, da titularidade do imóvel e das condições para individualização futura das matrículas; j) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Bruno Gianordoli Malta, foi proposta a realização de nova reunião para aprofundamento das questões relacionadas à regularização fundiária e às condições do acordo; k) Pelo Sr. Greco Montagna, foi apresentada proposta de pagamento referente à área residencial, no valor de R\$ 35.000.000,00, em 120 parcelas mensais, para aproximadamente 720 famílias, resultando em valor aproximado de R\$ 400,00 mensais por família; l) Pela parte autora, por intermédio do Sr. Benedito Dias Ramos Neto, foi proposta a realização de nova assembleia com participação das famílias ocupantes, na área demandada, e das autoridades presentes, visando à construção conjunta de proposta de acordo; m) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi informado que a ocupação compreende aproximadamente 32 lotes comerciais e 747 lotes residenciais; n) Pelo Sr. Greco Montagna, foi apresentada proposta de composição para a área residencial, prevendo pagamento de R\$ 35.000.000,00 ao longo de 15 anos, distribuído entre 747 famílias, o que resultaria em valor aproximado de R\$ 260,30 mensais por família, totalizando cerca de R\$ 46.855,00 por mês; o) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Lígia Armani, foi proposto que, na formalização do acordo, os adquirentes assinem contratos diretamente com o proprietário, com participação da associação de moradores, sendo os custos administrativos e honorários incorporados às parcelas; p) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi determinado que o GAB 3.3 encaminhe ofício à Municipalidade para apresentação dos documentos solicitados em reunião anterior relativos ao procedimento de regularização fundiária. Foi determinado ainda o encaminhamento ao Juízo da causa dos documentos apresentados para juntada aos autos. Ao final, foi designada nova reunião para o dia 25 de agosto de 2026, às 16 horas, no mesmo formato, ficando todos os presentes intimados. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**