

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

Aos **03 dias do mês de março de 2026**, às **14 horas**, na sala **217/219 do Palácio da Justiça**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho**, 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 **1001944-31.2019.8.26.0268**, que tramita perante a **1ª Vara Cível da Comarca de Itapequerica da Serra – SP**, em que são partes **Concessionária SPMAR S/A – Em Recuperação Judicial X João Carlos Menis e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Ana Helena Cardoso Coutinho Cronemberger, Juíza da 1ª Vara da Comarca de Itapequerica da Serra – SP; Dra. Karin Bellão Campos, Secretária de Assuntos Jurídicos – Procuradoria do Município de Itapequerica da Serra; Dra. Grazielle Lujan dos Santos, advogada da parte autora; Dra. Amanda dos Reis Heisberg, advogada dos requeridos; Dr. Rafael Lessa, Defensoria Pública do Estado de São Paulo (custos vulnerabilis); Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Luiz Henrique Sader Engelman, 1ª Promotoria de Justiça de Itapequerica da Serra – SP; Dr. Luan Campos Boldrini, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Bruno Santos Simões, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dra. Juliana Gomes Carnicelli Prado, Secretária de Habitação da Prefeitura de Itapequerica da Serra; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Luisa de Oliveira Drumond, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dra. Paloma Santos de Menezes, Representante da Secretaria da Regularização Fundiária; Sra. Vanessa Lisboa Kolarik, Representante da Concessionária SPMAR S/A; Dr. Antônio José Furlan, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Dr. Milton Magalhães Costa, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Dr. Luciano Dona da Silva, Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de São Paulo – DER; Dr. José Mario Ianello, Subsecretaria do Patrimônio do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Prado Ferreira, Subsecretaria do Patrimônio do Estado de São Paulo; Dr. Paulo Douglas de Oliveira Melo, Subsecretaria do Patrimônio do Estado de São Paulo; Sra. Atenuce Dias Rocha, Líder Comunitária.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Grazielle Lujan dos Santos, foi informado que a área demandada permanece monitorada por drones, com o objetivo de evitar o adensamento populacional; b) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Amanda dos Reis Heisberg, foi informado que não houve adensamento populacional na área; c) Pela Secretaria da Regularização Fundiária, por intermédio da Dra. Paloma Santos de Menezes, foi informado que, segundo o setor de fiscalização, não houve adensamento da ocupação; registrou-se ainda que o Município foi inserido no Programa Cidade Legal; d) Pela Municipalidade, por intermédio da Dra. Karin Bellão Campos, foi informado que o Município de Itapequerica da Serra não possui condições financeiras para custear a REURB da área, ressaltando-se ainda que foi iniciada a instalação de energia elétrica para os moradores pelo

Governo do Estado; e) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por intermédio do Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, foi informado que, até julho de 2026, deverão ser concluídos os procedimentos necessários à inclusão do Município no Programa Cidade Legal, inclusive com a realização de processo licitatório para contratação das empresas responsáveis; f) Pela Procuradoria Geral do Estado, por intermédio da Dra. Luisa de Oliveira Drumond, foi informado que foram encaminhadas à Comissão informações prestadas pelo DER acerca das diligências realizadas para registro da carta de adjudicação, dependentes de providências a cargo da Municipalidade; g) Pelo DER, por intermédio do Dr. Milton Magalhães Costa, foi informado que, após a adoção das providências municipais necessárias, o órgão dará seguimento ao processo de regularização da área; h) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. Rafael Lessa, foram solicitados esclarecimentos acerca da efetiva implementação da regularização fundiária, sendo ainda sugerida a realização de novo cadastramento em final de semana, para possibilitar a participação das famílias que trabalham durante os dias úteis; i) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi requerida a participação de representante do Programa Cidade Legal em futura reunião e a realização do cadastramento das 130 famílias que não foram contempladas em visita anterior; j) Pelos ocupantes, por intermédio da Líder Comunitária Sra. Atenuce Dias Rocha, foi informado que cerca de 130 famílias ainda não foram cadastradas, destacando-se a necessidade de realização da atividade em dia de sábado; informou-se ainda que foram removidos entulhos e restos de construções situadas em áreas de risco, mantendo-se o compromisso comunitário de impedir novas ocupações; k) Pela Secretaria da Regularização Fundiária, por intermédio da Dra. Paloma Santos de Menezes, foi assumido o compromisso de realizar o cadastramento das 130 famílias remanescentes em dia de sábado, de modo a facilitar o acesso dos moradores; l) Pelo policiamento local, por intermédio do Capitão PM Bruno Santos Simões, foi informado que a Polícia Militar continua realizando rondas periódicas e utilizando drones para prevenir novas construções irregulares, registrando-se ainda a existência de diálogo colaborativo com os moradores; m) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foram apresentadas as seguintes considerações e recomendações: 1) Embora ainda não tenham sido apresentados dados concretos e definitivos pelo Estado acerca do projeto de regularização fundiária, foi registrado que permanece o interesse estatal em sua implementação, sem oposição da Municipalidade. Diante da inexistência de destinação pública diversa para o imóvel e da ausência de solução habitacional alternativa para os ocupantes, entendeu-se que o prosseguimento do projeto de regularização fundiária representa medida adequada para solução do conflito; 2) Foi consignado que, desde a reunião realizada em 19 de agosto de 2025, todos os envolvidos, com relevante apoio da Polícia Militar, demonstram comprometimento em impedir o adensamento da ocupação; registrou-se ainda esforço coletivo dos moradores para remoção de construções erguidas em áreas de risco, recomendando-se a continuidade da cooperação entre Município, Estado, concessionária e forças policiais; 3) Considerou-se pertinente a proposta formulada pela Defensoria Pública e pelo Ministério Público de complementação do cadastramento das famílias mediante atuação da Prefeitura em finais de semana, desde que sejam observados os limites do cadastro original, correspondente às 473 famílias anteriormente registradas; 4) Registrou-se positivamente a disposição da Municipalidade em colaborar com o Estado para viabilizar o registro da carta de adjudicação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, providência relevante para o avanço da regularização fundiária; 5)

Recomendou-se o reforço da articulação entre Estado e Município para definição das providências necessárias ao avanço da REURB, inclusive quanto ao tratamento das áreas livres existentes, visando impedir futuras ocupações irregulares e preservar eventual função ambiental dessas porções do imóvel. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**