

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

Aos **05 dias do mês de maio de 2026**, às **16 horas**, na sala **217/219 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 **0006635-98.2017.8.26.0002**, que tramita perante a **4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. X Belaniza de Souza e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Marian Najjar Abdo, Juíza da 4ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca da Capital – SP; Dra. Patrícia Waldmann Padin, advogada da parte requerente; Dr. Alexandre Alvares Borges, advogado da parte requerida; Dra. Rita de Cassia Cristiana Fornarolli Barbosa, advogada da parte requerida; Dra. Ana Rita Souza Prata, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Luan Campos Boldrini, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Graziela Borzani, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Capitão PM Anderson Santana Silva, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Cabo PM Luis Tadeu Alencar da Rocha, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Will Kenedy Firmino, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; Dr. Luccas Hernandez Forte, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. André Luiz Ferreira, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; representante da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sra. Maria das Dores de Meireles, requerida.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Patrícia Waldmann Padin, foi informado que existem 34 construções na área demandada. Foi esclarecido que já foi realizada vistoria técnica, tendo sido constatado que a área não comportaria residências. A representante da parte autora ofertou transporte para o traslado dos pertences dos ocupantes, bem como espaço para guarda dos bens; b) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Ana Rita Souza Prata, foi ressaltada a ausência de descrição precisa da área demandada, circunstância que dificulta a construção de solução para o conflito; c) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi igualmente destacado o prejuízo decorrente da ausência de delimitação e descrição adequada da área demandada; d) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio do Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, foi informado que foi realizada visita à área demandada, ocasião em que foram

identificadas aproximadamente 530 famílias residentes, registrando-se ainda que diversos moradores afirmaram desconhecer a existência da ação judicial; e) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi informado que a situação apresentada não se enquadra nas hipóteses previstas para concessão de auxílio-aluguel, nos termos da Portaria nº 131/2015. Foi esclarecido ainda que, segundo parecer técnico da Secretaria, a ocupação não preenche os requisitos atualmente exigidos para concessão do benefício, sem prejuízo de futura reavaliação caso o contexto seja alterado; f) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. André Luiz Ferreira, foi ressaltado que a ausência de demarcação territorial exata da área e de mapeamento atualizado impossibilita a adequada oferta de benefícios e serviços assistenciais; g) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Patrícia Waldmann Padin, foi proposta a realização de perícia na área demandada, com elaboração de mapeamento atualizado no prazo de 60 dias, e posterior encaminhamento do estudo à Comissão Regional de Soluções Fundiárias. Foi ressaltado ainda que a realização de perícia pormenorizada exige o ingresso dos técnicos nas residências para análise das áreas efetivamente ocupadas e das eventuais porções passíveis de recorte, registrando-se que os profissionais têm encontrado resistência para acesso aos imóveis; h) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. André Luiz Ferreira, foi informado que, uma vez disponibilizado o mapeamento da área, a Secretaria realizará, no prazo de 30 dias, nova visita à comunidade para cadastramento das famílias ocupantes e inclusão no CadÚnico; i) Pelos ocupantes, por intermédio da Sra. Maria das Dores de Meireles, foi informado que a comunidade ainda não possui associação formalmente constituída. Foi destacado que a área abriga mais de duas mil famílias e que a comunidade dispõe de fornecimento regular de água e energia elétrica. A representante comprometeu-se ainda a colaborar para possibilitar o acesso dos técnicos da Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S.A. às residências objeto da perícia; j) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Graziela Borzani, foi requerido o desarquivamento do processo principal nº 0052883-16.2003.8.26.0002, para melhor compreensão da controvérsia. Foi registrado que tal providência já havia sido determinada nos autos pela MM. Juíza de Direito Dra. Marian Najjar Abdo; k) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi aventada a possibilidade de a área demandada constituir servidão e eventualmente integrar patrimônio da CDHU, motivo pelo qual a Dra. Mayka Andrea Ribeiro comprometeu-se a realizar consulta técnica junto à Companhia para confirmação da informação; l) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi determinado que a perícia da área deverá ser realizada pela parte autora, acompanhada de novo cadastramento das famílias pela SMADS, após a elaboração do mapeamento atualizado. Determinou-se ainda a juntada de toda a documentação produzida ao procedimento CPA nº 2025/00114464, em trâmite perante a Comissão Regional de Soluções Fundiárias.

As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.