

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

Aos **07 dias do mês de abril de 2026**, às **14 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 **1075124-02.2019.8.26.0100**, que tramita perante a **3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Dulce Callegari Colinhezi X Leandro do Nascimento Teodósio e outros**.

**Presentes:** Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Monica Di Stasi, Juíza da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital – SP; Dra. Bruna Florio Fagnani, Curadora Especial; Dr. Márcio Santos da Silva, advogado da parte requerente; Dra. Tatiana Maria Santos Abrão, advogada da parte requerida; Dr. Welesson José Reuters de Freitas, advogado da parte requerida; Dra. Ana Carolina Cintra Franco, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Camila Teixeira Pinho, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitã PM Beatriz, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Roseli Minas, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; 1º Sargento PM Adriano Giordano, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dra. Livia de Andrade Gaio, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dr. Marcos Roberto Franco, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; Dra. Adriana Rodrigues Uchoa de Camargo, Procuradoria Geral do Município; Dra. Caroline de Camargo Silva Venturelli, Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dra. Carolina Mello, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sr. Jamilson da Silva Rodrigues, ocupante.

**Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas:** a) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Márcio Santos da Silva, foi ressaltado que a proprietária possui idade avançada, manifestando interesse na realização de acordo, desde que fixado prazo razoável. Informou-se ainda que o imóvel possui aproximadamente R\$ 1.000.000,00 em débitos tributários. Foi também informado que empresa construtora demonstrou interesse na aquisição do imóvel, condicionado à realização de estudos técnicos na área; b) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Tatiana Maria Santos Abrão, foi destacada a presença de famílias em situação de vulnerabilidade social e expressivo número de crianças, requerendo-se a construção de solução adequada para atendimento dessas famílias; c) Pela Procuradoria Geral do Município, por intermédio da Dra.

Caroline de Camargo Silva Venturelli, foi informado que não existe possibilidade de regularização fundiária da área, bem como que os ocupantes não preenchem os requisitos necessários para concessão de auxílio-aluguel; d) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio do Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, foi informado que houve visita técnica à área no ano de 2025; e) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a Secretaria realizou visita à área no segundo semestre de 2025, atendida pelo CRAS da Sé, tendo sido identificadas 25 famílias, todas com cadastramento realizado. Foi proposta a realização de nova visita e a renovação da oferta de acolhimento provisório, destacando-se a expressiva presença de imigrantes na comunidade; f) Pela Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania, por intermédio da Dra. Roseli Minas, foi ressaltada a possibilidade de atendimento especializado aos ocupantes imigrantes; g) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, foi indagada a Municipalidade acerca da possibilidade de desapropriação por interesse social da área e sobre a possibilidade de cadastramento das famílias em programas habitacionais da SEHAB. Foi ainda ressaltada a importância da participação da Defensoria Pública da União, diante da presença de famílias imigrantes; h) Pela Procuradoria Geral do Município, por intermédio da Dra. Caroline de Camargo Silva Venturelli, foi esclarecido que a situação não se enquadra nas hipóteses normativas para desapropriação da área; i) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi disponibilizado o cadastramento das famílias na demanda habitacional aberta do Município, por meio do sítio eletrônico oficial ou presencialmente na Avenida São João, nº 299; j) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Ana Carolina Cintra Franco, foi solicitado à parte autora o fornecimento dos dados relativos à dívida ativa e às execuções fiscais envolvendo o imóvel, pedido acolhido pelo Dr. Márcio Santos da Silva, que se comprometeu a juntar a documentação pertinente aos autos; k) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Márcio Santos da Silva, foi requerida autorização para realização de estudo de solo na área, com ingresso de técnicos especializados; l) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Jamilson da Silva Rodrigues, foi manifestado inconformismo com eventual desocupação da área, destacando-se a presença de diversas crianças em idade escolar; m) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Tatiana Maria Santos Abrão, foi proposta a apresentação prévia de informações pela empresa construtora acerca da metodologia do estudo de solo, acompanhada de parecer técnico que assegure a preservação estrutural das edificações existentes; n) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi sugerida a juntada, nos autos judiciais, dos seguintes elementos: 1. Proposta de compra formulada pela empresa construtora; 2. Estudo de análise de solo; 3. Eventual suspensão dos débitos tributários; 4. Informações sobre possíveis herdeiros. Foi ainda designada nova reunião para o dia 07 de julho de 2026, às 14 horas, ficando os presentes intimados, com convite à participação de representante da Defensoria Pública da União; o) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Ana Carolina Cintra Franco, foram formulados os seguintes requerimentos: 1. Juntada de matrícula atualizada do imóvel e regularização processual, considerando a existência de coproprietário falecido e a conclusão do inventário com partilha dos bens; 2. Juntada das informações relativas à dívida ativa e às execuções fiscais; 3. Realização de novas visitas sociais pela Municipalidade para identificação atualizada dos ocupantes. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**

