

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 **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 **1021008-70.2024.8.26.0100**, que tramita perante a **3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Sociedade Administradora e Gestão Patrimonial Ltda. X Ocupantes desconhecidos e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Ana Laura Correa Rodrigues, Juíza da 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Capital – SP; Dra. Camila Lima de Almeida, advogada da parte requerente; Dr. Endrigo Purini Pelegrino, advogado da parte requerente; Dra. Priscila de Fátima Lopes Barto, advogada da parte requerida; Dr. Wellington Ferreira Romão Monteiro, advogado da parte requerida; Dr. Oladipupo Ibrahim Arolu Olaoke, advogado da parte requerida; Dra. Hellen Oliveira da Silva, advogada da parte requerida; Dr. Welesson José Reuters de Freitas, advogado da parte requerida; Dr. Rodrigo Serra Pereira, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, 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; Capitão PM José Ferreira Junior, 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; Dr. Mildo Ferreira dos Santos, Conselho Tutelar; Sargento PM Adriano Giordano, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Lucas Goes Paes, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dr. José Roberto Strang Xavier Filho, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Robson Bruno Damin de Souza, Procuradoria Geral do Município; Dr. André Zanetti Papaphilippakis, Procuradoria Geral do Município; Dra. Laís Araújo Guerra, Procuradoria Geral do Município; Dr. Vinicius Gomes dos Santos, Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dr. Adriano Nonato Rosetti, 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; representante da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dra. Emily de França Souza, Assessora Parlamentar do Deputado Estadual Guilherme Cortez; Sr. Victor Panda, representante dos ocupantes; Sr. Willian Jorge Dugan, representante da parte autora; Sr. Murilo Mendes de Angelo, representante da parte autora; Dra. Aline Cristina Silva Júlio, Assistente Jurídica da PGM; Dra. Bruna Florio Fagnani, Curadora Especial; Sra. Yasmin Povarino Galhardo, estagiária.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio do

Dr. Endrigo Purini Pelegrino, foi informado que já houve tentativas de solução do conflito sem êxito, ressaltando-se, contudo, que a parte autora permanece aberta à construção de acordo; b) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Wellington Ferreira Romão Monteiro, foi informado que a ocupação possui significativa presença de imigrantes e que as condições de insalubridade anteriormente verificadas foram sanadas. Ressaltou-se que eventual desocupação deve ocorrer de forma humanitária e respeitosa à dignidade das famílias, registrando-se a presença aproximada de 80 crianças na área; c) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi solicitado esclarecimento acerca das condições de risco existentes no imóvel, tendo o representante dos ocupantes informado que os principais focos de problemas foram solucionados; d) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio do Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, foi informado que foi realizada visita técnica à área em junho de 2025, identificando-se aproximadamente 120 famílias, inclusive com expressiva presença de imigrantes, colocando-se a Pasta à disposição para futuras orientações; e) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi disponibilizado o cadastramento na demanda habitacional aberta do Município, ressaltando-se tratar-se de ocupação recente; f) Pela Secretaria Municipal de Justiça, por intermédio do Dr. Adriano Nonato Rosetti, foi igualmente ressaltado o caráter recente da ocupação, destacando-se a atuação da SMADS na área; g) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a Secretaria já realizou tentativa de conciliação judicial, com oferta de benefícios assistenciais, sem efetiva adesão das famílias. Esclareceu-se que o CRAS da Sé é a unidade responsável pela área e que serão renovadas as ofertas de benefícios como passagens, acolhimento provisório e inclusão no programa Vila Reencontro; h) Pelo Conselho Tutelar, por intermédio do Dr. Mildio Ferreira dos Santos, foi ressaltada a possibilidade de realização de nova visita ao local. Foi destacada ainda a ausência de espaços adequados de lazer para as crianças, sugerindo-se a criação de brinquedoteca e o fortalecimento da atuação articulada entre os órgãos públicos; i) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, foi proposta a realização de nova visita das Secretarias Municipais para cadastramento das famílias, bem como requerida a participação, em próxima reunião, de representantes da Defensoria Pública da União e da União. Requereu-se ainda vistoria da Defesa Civil para avaliação estrutural do imóvel e análise da situação dos débitos tributários incidentes sobre a área; j) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio da Dra. Marina Agapito Soares, foi ressaltada a relevância da atuação da Comissão Regional de Soluções Fundiárias na construção de soluções consensuais que possibilitem o cumprimento das decisões judiciais com preservação da dignidade das pessoas envolvidas; k) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. Rodrigo Serra Pereira, foi reiterada a proposta de nova visita da SMADS e de designação de futura reunião com participação da Defensoria Pública da União e da União; l) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Wellington Ferreira Romão Monteiro, foi proposta a realização de nova visita da SMADS e da Defesa Civil no prazo de 30 dias, visando à análise das condições de enquadramento das famílias para atendimento assistencial; m) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Victor Panda, foi informado que não houve resistência ao ingresso de agentes municipais para realização do cadastramento das famílias; n) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Oladipupo Ibrahim Arolu Olaoke, foram ressaltadas as garantias constitucionais asseguradas às pessoas imigrantes, especialmente em razão da situação de vulnerabilidade

das crianças residentes na ocupação; o) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniela Bonilha de Carvalho, foi enfatizado que eventual desocupação voluntária deverá ocorrer de forma planejada, com cadastramento prévio das famílias pela SMADS e atenção específica à transferência e acomodação das crianças em idade escolar; p) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi solicitado ao advogado dos ocupantes o encaminhamento da relação completa das famílias residentes. Foi proposta a realização da desocupação voluntária até 15 de dezembro de 2026, comprometendo-se a Secretaria a ofertar, na data do cumprimento da medida, os benefícios e serviços municipais cabíveis, além de articular, por intermédio do Conselho Tutelar, os procedimentos necessários às transferências escolares das crianças; q) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Endrigo Purini Pelegrino, foi ofertado o transporte dos pertences das famílias ocupantes dentro do Município de São Paulo. Assumiu-se ainda o compromisso de disponibilizar local para armazenamento dos bens pelo prazo de 60 dias. Em relação aos ocupantes que exerçam atividade laborativa na área, hipótese a ser confirmada no cadastramento da SMADS, foi ofertada área de aproximadamente 900 metros quadrados, localizada no térreo do edifício, destinada exclusivamente ao desenvolvimento de atividades laborais em horário comercial pelo período de 60 dias após a desocupação voluntária; r) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que o Município de São Paulo dispõe da possibilidade de inclusão dos ocupantes no Programa Operação Trabalho – POT. Foi ainda assumido o compromisso de realização da primeira visita de formação de vínculo com a comunidade no prazo de 30 dias. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**