

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

Aos **10 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 **1001849-08.2015.8.26.0020**, que tramita perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó – Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU X Eliomar Pereira de Souza e outros**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Mariana Horta Greenhalgh, Juíza da 5ª Vara Cível do Foro Regional XII – Nossa Senhora do Ó – SP; Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes, advogado da parte requerente; Dr. Sebastião Bezerra Sobrinho, advogado da parte requerida; Dr. Antonio Machado Neto, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Sr. Fernando Luiz Rolim Nery, Representante da CDHU; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Luan Campos Boldrini, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Wendel Gelonezze Ramos, 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; Dr. Lucas Goes Paes, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dra. Katia Makishi, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, Procuradoria Geral do Município; 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. 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; Sra. Alice Mairin Candançan, Presidente da Associação “Chega a Hora é Essa”; Sr. Carlos Antônio Mattos, Associação “Chega a Hora é Essa”.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes, foi informado que a ocupação existe desde aproximadamente o ano de 2015, registrando-se a realização de duas reuniões anteriores no Fórum Nossa Senhora do Ó, sem êxito na celebração de acordo; informou-se ainda que a CDHU publicou edital voltado à regularização fundiária da área demandada; b) Pela CDHU, por intermédio do Sr. Fernando Luiz Rolim Nery, foram apresentados os principais pontos do edital publicado para a área, destacando-se que seu objetivo central é a regularização fundiária do imóvel; informou-se que já foram realizados atendimentos individualizados às famílias e que a etapa atual consiste na assinatura de plano de negócio junto à entidade representativa dos ocupantes; esclareceu-se ainda que, após a conclusão das obras, será realizado cadastramento das famílias aptas para eventual financiamento em parceria entre a CDHU e a Caixa Econômica Federal, havendo previsão atual de aproximadamente 32 unidades habitacionais a serem regularizadas; c) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Carlos Antônio Mattos (“Tony”), representante da Associação “Chega a Hora é Essa”, foi informado que diversas reuniões foram realizadas com os moradores para apresentação do edital da CDHU, tendo sido obtida a compreensão e aprovação das famílias; esclareceu-se que o

projeto encontra-se na fase de elaboração de plano de trabalho, incluindo estudos para possível ampliação do número de edificações destinadas ao atendimento da comunidade; informou-se ainda que as famílias residentes já foram identificadas pela associação; d) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a área foi visitada pela Secretaria e é atendida pelo CRAS Jaraguá; registrou-se a existência de 34 famílias residentes no local, todas cadastradas no CadÚnico; e) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Carlos Antônio Mattos, foi solicitado prazo de 90 dias para apresentação do projeto definitivo e início dos trabalhos, contando-se com a participação de agentes financeiros parceiros, entre eles a Caixa Econômica Federal, o Programa Pode Entrar e o Programa Minha Casa, Minha Vida; f) Pela Associação “Chega a Hora é Essa”, por intermédio da sua Presidente, Sra. Alice Mairin Candançan, foi informado que a entidade encontra-se regularmente constituída e que o Sr. Carlos Antônio Mattos possui legitimidade para representá-la; g) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foram registradas as seguintes considerações e recomendações: 1) As informações apresentadas indicam a possibilidade concreta de permanência das famílias no imóvel mediante regularização fundiária, evitando-se remoções sem alternativa habitacional adequada; 2) Recomenda-se que a Associação de Moradores promova sua habilitação formal nos autos do processo originário, possibilitando interlocução direta com o Juízo da causa; 3) Recomenda-se que a CDHU acompanhe a situação das famílias beneficiadas pelo programa e das unidades habitacionais regularizadas, evitando abandono, cessão irregular a terceiros ou retorno das famílias à condição de vulnerabilidade social; eventual vacância de unidade habitacional deverá ser destinada a programas públicos de habitação, observando-se os cadastros pertinentes; 4) Considerando a informação de que as famílias poderão ser temporariamente removidas durante a execução das obras necessárias à regularização, sugere-se que Município e Estado iniciem diálogo prévio para construção de solução habitacional transitória e programada para o período; 5) À vista da manifestação das partes e do estágio atual das tratativas, sugere-se a suspensão do processo por, pelo menos, 90 dias, para desenvolvimento das providências e negociações pertinentes. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**