

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

Aos **12 dias do mês de maio 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 **1010529-92.2025.8.26.0161**, que tramita perante a **Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema – SP**, em que são partes **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA X Hospital Diadema Limitada e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Natalia Cristina Torres Antonio, Juíza da Vara da Fazenda Pública da Comarca de Diadema – SP; Dr. Carlos Roberto Pegoretti Junior, Procurador-Geral do Município de Diadema; Dr. Marcelo Giannobile Marino, Procurador-Chefe da Procuradoria Judicial do Município de Diadema; Dra. Barbara Martins Bolognese, advogada da parte requerida; Dra. Raquel Oliveira de Brito, advogada da parte requerida; Dr. João Gilberto Silva de Abreu, advogado da parte requerida; Dr. Rafael Gandara D'Amico, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Rodrigo Simon Machado, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Alexandre Costa, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Nelson Munhoz Soares Filho, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Sargento PM Douglas Vitoriano, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Robson Eduardo Borges Martins, Representante da CDHU; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Edson Veloso, Secretária de Assuntos Jurídicos; Dr. Hugo Louro, Secretária de Habitação; Dr. Carlos Shigueo de Andrade Katsuura, Secretária de Habitação; Dr. Jean Sales, Secretária de Habitação; Dr. Jose Peres dos Santos, Defesa Civil; Dra. Vivian Santos, Vigilância Sanitária; Dr. Cicero Monteiro Cavalcante, Vigilância Sanitária; Dra. Valquiria Longo, Secretária de Assistência Social e Cidadania; Dr. Roberto Viola, Secretária de Assistência Social e Cidadania; Dr. Daniel Santos Garroux; Dra. Victoria Bianca Araujo Magalhães Alexandre, Coordenadora do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas; Dr. Kleber Luiz Santos, Coordenador do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas; Dr. Marcio Alves dos Santos, Coordenador do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas; Dra. Maria Cristina Damasio, Coordenadora do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas; Dra. Isabela Alho, assistente técnica da parte requerida; Dr. Marcelo José Bianco, Professor Doutor Engenheiro; Sra. Juceli de Freitas Marcelino, ocupante; Sra. Renata Melo Dias, ocupante; Sr. Pedro Ferreira de Oliveira, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Carlos Roberto Pegoretti Junior, foi proposta a desocupação da área demandada, destacando a existência de laudo da Defesa Civil e de laudo da Vigilância Sanitária que apontariam a impossibilidade de habitação no imóvel, com indicação de áreas perigosas. Requereu-se que o proprietário adote as medidas

necessárias à desocupação do bem, ressaltando-se a função social da área e a necessidade de atuação dos representantes do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas para viabilizar eventual desocupação voluntária. Informou-se ainda que o Município dispõe de área destinada à produção de 158 unidades habitacionais de interesse social, contemplando integrantes do referido movimento; b) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio da Dra. Barbara Martins Bolognese, foram questionados aspectos do laudo da Defesa Civil, com referência a estudo elaborado pelo Dr. Marcelo José Bianco, segundo o qual o prédio seria habitável. Foi informado ainda que o imóvel já foi objeto de estudos para eventual desapropriação, sem conclusão do procedimento, registrando-se também a presença de crianças na área e a inexistência de contrato formal relacionado ao imóvel; c) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio do Dr. João Gilberto Silva de Abreu, foi afirmado que, segundo estudo técnico elaborado por especialista, a edificação suportaria ocupação superior à atualmente existente. Registrou-se também informação de que o Município de Diadema possui aproximadamente 150 mil pessoas em situação de vulnerabilidade social. Destacou-se ainda a inexistência de abastecimento regular de água e energia elétrica na área, sugerindo-se a adoção de projeto de RETROFIT e eventual inclusão no programa Minha Casa, Minha Vida; d) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio da Dra. Raquel Oliveira de Brito, foi requerida a apreciação do laudo elaborado pela instituição e a juntada de listagem contendo o cadastramento das crianças residentes na área; e) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Rodrigo Simon Machado, foi ressaltada a necessidade de formulação de propostas objetivas voltadas à solução da controvérsia, com prioridade à proteção da dignidade das famílias ocupantes; f) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. Rafael Gandara D'Amico, foram destacados dois aspectos principais da demanda: a existência de laudo técnico elaborado por especialista e a existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel. Foi proposta a análise da viabilidade de implementação de projeto de RETROFIT, com atuação articulada dos diversos entes públicos; g) Pela Municipalidade, por intermédio da Dra. Denise Ventrici, foi destacado o crescimento populacional acelerado do Município de Diadema, informando-se que a Municipalidade não poupará esforços para viabilizar eventual desocupação voluntária da área, mediante oferta de assistência social às famílias vulneráveis; h) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Marcelo Giannobile Marino, foi proposta a desocupação voluntária imediata da área demandada; i) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Roberto Viola, foi ressaltado que os laudos existentes apontam para a não habitabilidade do imóvel. Informou-se ainda a realização de força-tarefa para cadastramento das famílias ocupantes; j) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Hugo Louro, foi informado que a concessão de auxílio-moradia segue critérios objetivos previstos em lei e possui caráter temporário, configurando benefício de transição. Esclareceu-se que, até o momento, apenas 51 famílias preencheriam os requisitos necessários para recebimento do benefício; k) Pela Defesa Civil do Município de Diadema, por intermédio do Dr. Jose Peres dos Santos, foi informado que a interdição do imóvel decorreu da condição de insegurança identificada nos laudos técnicos, concluindo-se que o imóvel é “não recomendado para habitação”; l) Pela Vigilância Sanitária, por intermédio da Dra. Vivian Santos, foi informado que o imóvel se encontra em condições degradantes e insalubres, com presença de crianças, destacando-se ainda a proximidade de clínica de hemodiálise e o risco de contaminação cruzada. Concluiu-se pela inexistência de condições mínimas de habitabilidade sob o aspecto sanitário; m) Pela assistente técnica Dra. Isabela Alho, foi apresentada proposta

de implementação de projeto de RETROFIT para o imóvel; n) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Antonia Pereira Gay, foi requerida a designação de nova reunião para análise das seguintes providências: conclusão do cadastramento das famílias ocupantes; estudo de soluções habitacionais, incluindo projetos de RETROFIT e Programa Minha Casa, Minha Vida; e juntada dos laudos técnicos produzidos sobre a área; o) Pela Casa Civil, por intermédio do Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, foi igualmente requerida a realização de nova reunião, em concordância com os apontamentos formulados pela Defensoria Pública; p) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio do Dr. João Gilberto Silva de Abreu, foi assumido o compromisso de promover cadastramento para projetos de RETROFIT e para o Programa Minha Casa, Minha Vida, requerendo-se a suspensão processual para viabilizar as providências; q) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Hugo Louro, foi reiterado o entendimento de que o imóvel não possui condições estruturais para atendimento habitacional. Registrou-se ainda tratar-se de imóvel particular e a existência de aproximadamente 24 mil famílias na fila habitacional do Município de Diadema; r) Pelos ocupantes, por intermédio da líder do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, Sra. Victoria Bianca Araujo Magalhães Alexandre, foi informado que o movimento entende ser possível realizar as melhorias necessárias na edificação e promover seu cadastramento em programas habitacionais, inclusive no Minha Casa, Minha Vida; s) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio do Dr. Daniel Santos Garroux, foi assumido o compromisso de buscar projetos de engenharia voltados à produção de solução habitacional, convidando a Prefeitura de Diadema para atuação conjunta; t) Pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, por intermédio do Dr. João Gilberto Silva de Abreu, foi requerida a religação dos serviços de água e energia elétrica, sob o argumento de existência de decisão judicial autorizando a medida; u) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Carlos Roberto Pegoretti Junior, foi informado que houve impedimento ao ingresso dos técnicos responsáveis pela execução da religação dos serviços de água e energia elétrica; v) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Hugo Louro, foi assumido o compromisso de promover novo cadastramento das famílias ocupantes para reavaliação dos requisitos exigidos para eventual concessão de auxílio-aluguel; x) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi designada nova reunião para o dia 06 de agosto de 2026, às 14 horas, ficando os presentes intimados. Determinou-se ainda a renovação do convite para participação de representantes da União, bem como a presença do proprietário do imóvel e da CETESB. Foi sugerido que as famílias ocupantes realizem reuniões prévias com a Municipalidade e a Defensoria Pública; z) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Rodrigo Simon Machado, foi proposta a realização de visita técnica à área, com participação dos órgãos técnicos da Municipalidade e da CETESB, para elaboração de estudos e laudos; a1) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Natalia Cristina Torres Antonio, foi informado que será designada, nos autos judiciais, data para realização da visita proposta pelo Ministério Público; a2) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Carlos Roberto Pegoretti Junior, foi consignada oposição à elaboração de novos laudos periciais e à realização de nova reunião no âmbito da Comissão Regional de Soluções Fundiárias. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**