

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

Aos **14 dias do mês de abril de 2026**, às **15h01min**, no **Fórum da Comarca de Caraguatatuba/SP**, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. Eduardo de França Helene**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião híbrida da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1000034-02.2022.8.26.0126**, que tramita perante a **3ª Vara Cível da Comarca de Caraguatatuba – SP**, em que são partes **Belomar Incorporadora e Imobiliária Ltda. X Ocupantes desconhecidos e outros**.

Presentes: Dr. Eduardo de França Helene, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Helena Bento Bosenbecker, Juíza da 3ª Vara Cível de Caraguatatuba – SP; Dr. João Carlos de Brito, advogado da parte requerente; Dra. Juliana Queiroz Barreto de Amorim, advogada da Comunidade Alphaville; Dr. Ezio Ferraz de Almeida, advogado da Comunidade Alphaville; Dr. Daniel Santos Oliveira Galani, representante dos requeridos; Dr. Luan Campos Boldrini, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Eduardo Monteiro de Oliveira, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Valerio Moreira de Santana, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Diogo Silva Nogueira, Secretaria de Assuntos Jurídicos de Caraguatatuba/SP; Dra. Sophia Esteves Ferreira Neto, Secretaria de Habitação de Caraguatatuba/SP; Dra. Maristela Araujo da Cunha, Secretaria de Assistência Social de Caraguatatuba/SP; Dra. Lourianne de Oliveira Bastos Rodrigues, Secretaria de Assistência Social de Caraguatatuba/SP; Dra. Cássia Gonçalves de Jesus, Vereadora do Município de Caraguatatuba; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Nelson Munhoz Soares Filho, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Giuliano Campos de Farias, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Joice Cloi Fernandes de Oliveira, Secretaria de Estado da Justiça e Cidadania; Sargento PM Sergio Cleisson Correia Dias, 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; Dra. Katia Makishi, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Sra. Monica Iara Moreira da Silva, ocupante; Sra. Nathalia Alves Miguel Batista, ocupante; Sra. Edneusa Aparecida dos Santos, ocupante; Sra. Dircemara Lopes da Silva, ocupante; Sra. Cristiane Villa Nova de Oliveira Santos, ocupante; Sra. Priscila Figueiredo, ocupante; Sr. Claudenir de Jesus, ocupante; Sr. Rodrigo Nunes da Costa, ocupante; Sr. Anderson Santos Andrade Porto, ocupante; Sr. Samuel dos Santos, ocupante; Sr. Alexandre dos Santos Pereira, ocupante; Sr. Gabriel Roberto Gonçalves Ferreira, ocupante; Sra. Bruna Amanda dos Santos Pereira, ocupante; Sr. Marcos Ribeiro Pacheco Macedo, ocupante; Sr. Andre Luiz dos Santos, ocupante; Sr. Gilberto Pereira Gomes, ocupante; Sr. João Paulo da Silva, ocupante; Sr. Juvenal Ferreira da Silva, ocupante; Sra. Maria Benedita Moreira, ocupante; Sra. Maria Osória da Silva, ocupante; Sra. Elza da Silva, ocupante; Sra. Edilaine Cristina Lopes da Silva, ocupante.

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

Dr. João Carlos de Brito, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse de forma pacífica, registrando-se que a parte autora permanece aberta à construção de acordo; b) Pela parte requerida, por intermédio do Dr. Daniel Santos Oliveira Galani, foi informado que representa apenas parcela significativa das famílias ocupantes. Destacou-se o crescimento dos problemas relacionados à ausência de políticas públicas habitacionais na região, com impactos sobre o acesso à moradia, sendo requerida a construção de soluções alternativas; c) Pela Comunidade Alphaville, por intermédio da Dra. Juliana Queiroz Barreto de Amorim, foi informado que a comunidade passará a ser representada pela Associação Emanuel Deus Conosco, cujo processo de regularização ainda está em andamento; d) Pela Comunidade Recanto Feliz, por intermédio da Sra. Edileuza, foi proposta a possibilidade de aquisição da área demandada; e) Pelos ocupantes, por intermédio do Sr. Gabriel Roberto Gonçalves Ferreira, foi informado que a comunidade se encontra aberta à construção de propostas consensuais; f) Pela Comunidade Alphaville, por intermédio da líder comunitária Sra. Cristiane Villa Nova de Oliveira Santos, foi ressaltada a necessidade de apoio às famílias residentes; g) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi destacada a importância da proteção dos direitos das famílias em situação de vulnerabilidade, observando-se as diretrizes da Resolução CNJ nº 510/2023; h) Pelo policiamento local, por intermédio do Capitão PM Eduardo Monteiro de Oliveira, foi ressaltada a importância da preservação do direito à moradia, associada à manutenção da segurança nas áreas ocupadas; i) Pela Defesa Civil, por intermédio do Sargento PM Sergio Cleisson Correia Dias, foi requerida a participação da Defesa Civil Municipal, em razão de a área não constar da relação acompanhada pela Defesa Civil Estadual; j) Pela CDHU, por intermédio da Dra. Mayka Andrea Ribeiro, foi informado que a Companhia não apresentará proposta específica para o caso, permanecendo, contudo, à disposição para esclarecimentos institucionais; k) Pela Secretaria de Assuntos Jurídicos de Caraguatatuba, por intermédio do Dr. Diogo Silva Nogueira, foi ressaltado que a Municipalidade permanece à disposição para colaborar na construção de soluções, ainda que se trate de área privada; l) Pela Secretaria de Assistência Social, por intermédio da Dra. Maristela Araujo da Cunha, foi informado que a Pasta está disponível para colaborar na construção de alternativas para a demanda apresentada; m) Pela Câmara Municipal de Caraguatatuba, por intermédio da Dra. Cássia Gonçalves de Jesus, foi destacada a relevância da preservação do direito à moradia para as famílias ocupantes; n) Pela Secretaria de Habitação, por intermédio da Dra. Sophia Esteves Ferreira Neto, foi ofertada às famílias a possibilidade de cadastramento no programa Minha Casa, Minha Vida; o) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Antonia Pereira Gay, foi requerida a realização de estudos voltados à regularização fundiária da área, com utilização de instrumentos jurídicos que conciliem o direito à moradia e os direitos da parte autora; p) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. Luan Campos Boldrini, foi ressaltada a necessidade de observância da função social da propriedade, requerendo-se a realização de cadastramento das famílias ocupantes e levantamento dos débitos tributários incidentes sobre a área; q) Pela Secretaria de Assuntos Jurídicos de Caraguatatuba, por intermédio do Dr. Diogo Silva Nogueira, foi informado que o Município realizará o cadastramento das famílias ocupantes no prazo de 150 dias, com apoio das Secretarias Estaduais, concordando com a proposta apresentada pela Defensoria Pública e requerendo a suspensão do processo para viabilização da medida; r) Pela Comunidade Alphaville, por intermédio da Dra. Juliana Queiroz Barreto de Amorim, foi assumido o compromisso de auxiliar a Municipalidade na realização do cadastramento das famílias; s) Pelo Ministério Público, por

intermédio do Dr. Valerio Moreira de Santana, foi manifestada concordância com a realização do cadastramento das famílias e com o pedido de suspensão processual pelo prazo de 150 dias, ressaltando-se a necessidade de selagem da área e solicitando colaboração dos moradores para sua efetivação; t) Pela Secretaria de Assistência Social, por intermédio da Dra. Maristela Araujo da Cunha, foram prestados esclarecimentos aos ocupantes sobre os procedimentos de selagem; u) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Helena Bento Bosenbecker, foi determinada a suspensão processual pelo prazo de 150 dias; v) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio do MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo de França Helene, foi determinado que, após o término do prazo de suspensão processual, seja realizada nova reunião no âmbito da Comissão Regional de Soluções Fundiárias. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**