

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

Aos **19 dias do mês de março de 2026**, às **14 horas**, na sala **218/220 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 **0281520-35.1990.8.26.0006**, que tramita perante a **2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – SP**, em que são partes **Itagiba Alfredo Francez X Amilton Pires de Souza e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Sinval Ribeiro de Souza, Juiz da 2ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – SP; Dra. Silvia Pontes Figueiredo, Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dr. Reynaldo Delfini Cêra, advogado da parte autora; Dra. Raquel Bueno de Camargo, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Otaviano Andrade de Souza Júnior, Ministério Público do Estado de São Paulo – Infância e Juventude; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. André Luis Cavalcanti de Albuquerque, advogado do terceiro interveniente Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda.; Dr. Pedro Araújo, advogado do terceiro interveniente Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda.; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Raquel Campos Siqueira, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Capitão PM Robson Marques Franco, 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. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Livia de Andrade Gaio, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; 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; Dra. Fabiana Borin, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Sr. Valter Delfino, representante dos ocupantes.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que a Municipalidade encontra dificuldades na delimitação da área geográfica e da população ocupante da área demandada. A representante solicitou a avaliação da possibilidade de realização de perícia técnica, a fim de fornecer subsídios para eventual regularização fundiária. Foi ressaltada ainda a necessidade de adoção de medidas de selagem da área; b) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi informado que a área está inserida na esfera de atuação municipal. Registrou-se que dois projetos anteriores de regularização fundiária foram rejeitados e que o Município se manifesta

favoravelmente à permanência integral das famílias ocupantes; c) Pelo terceiro interveniente Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda., por intermédio do Dr. Pedro Araújo, foi informado que a empresa celebrou acordos com famílias ocupantes visando a regularização fundiária, porém os respectivos pedidos foram indeferidos pela Municipalidade sob o fundamento de existência de procedimento anterior de regularização, o qual, segundo informado, referia-se a área pública diversa; d) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi requerida a análise do processo administrativo relativo à área pela Procuradoria do Município, bem como seu encaminhamento ao Núcleo de Regularização Fundiária. Foi informado ainda que há incidência do Decreto de Utilidade Pública nº 63.572/2024 sobre a área em questão; e) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Reynaldo Delfini Cêra, foi manifestado inconformismo com a demora dos procedimentos conduzidos pela Municipalidade relacionados à desapropriação da área e à regularização fundiária; f) Pela empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda., por intermédio do Dr. André Luis Cavalcanti de Albuquerque, foi informado que a atuação da empresa consiste na mediação em áreas objeto de reintegração de posse, visando a formalização de acordos com indenização aos proprietários. Foram apresentados dados sobre os estudos realizados na área e sobre a individualização dos lotes, registrando-se os seguintes números: 597 lotes regularizáveis; 22 acordos vigentes; 256 acordos rescindidos; 35 acordos quitados; e 284 lotes sem contrato; g) Pela empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda., por intermédio do Dr. Pedro Araújo, foi ressaltado que a empresa permanece cumprindo as cláusulas previstas em acordo judicial homologado, registrando prejuízos decorrentes da alegada demora das providências do Poder Público Municipal; h) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi requerido que o processo administrativo referente à regularização fundiária da área seja encaminhado diretamente ao seu gabinete, comprometendo-se a analisá-lo e promover seu regular andamento; i) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi designada reunião de continuação para o dia 12 de maio de 2026, às 16 horas, ficando todos os presentes intimados; j) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a Secretaria continuará prestando atendimento à área, registrando-se também acompanhamento pelo SASF – Serviço de Assistência Social à Família e Proteção Social Básica no Domicílio; k) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi sugerido que os órgãos participantes informem previamente, antes da próxima reunião, as providências efetivamente adotadas e as pautas a serem tratadas, visando maior efetividade dos trabalhos. A proposta foi acolhida pelo Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, que indicou como encaminhamentos possíveis a interposição de recurso administrativo contra o indeferimento anteriormente proferido ou a formulação de petição avulsa à Secretaria Municipal de Habitação mencionando os encaminhamentos definidos nesta reunião; l) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Antonia Pereira Gay, foi ressaltada a relevância do direito à moradia e a potencial utilização da desapropriação como instrumento jurídico apto a viabilizar a solução consensual debatida; m) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi assumido o compromisso de promover reuniões com as partes envolvidas na demanda, incluindo a empresa Terra Nova Regularizações Fundiárias Ltda., os proprietários e a Defensoria Pública, dentro do período compreendido até a próxima reunião designada. **As propostas acima serão encaminhadas**

à MM. Juíza de Direito condutora do processo.