

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

Aos **19 dias do mês de maio 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 **0003138-83.2011.8.26.0003**, que tramita perante a **1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – SP**, em que são partes **Concessionária Ecovias dos Imigrantes Ltda. X Altamiro Pereira dos Santos e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Erika Lais Ferreira Portela Vieira, Juíza da 1ª Vara Cível do Foro Regional III – Jabaquara – SP; Dra. Deise da Silva Oliveira, advogada da parte requerente; Dr. Jorge Henrique de Oliveira Souza, advogado da parte requerente; Dra. Marcela Cioccia Neves, advogada da parte requerente; Dra. Samanta Rodrigues Ribeiro, advogada da parte requerente; Dr. Roberto Rigato Filho, representante da Comissão Extraordinária de Direitos Humanos e Cidadania da Câmara Municipal de São Paulo; Dra. Luciana Bedeschi, advogada representante da Associação Beneficente de Luta por Moradia do Distrito do Jabaquara; Dra. Ana Carolina Ferreira, Procuradora do Município de São Paulo; Dr. Wesley Sanches Leite Correa, Procurador do Município de São Paulo; Dra. Marina Agapito Soares, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Maurício Aparecido Dantonio Júnior, Coordenador de Infraestrutura Viária; Dra. Bruna Silva de Andrade, Coordenadora de Planejamento, Projetos e Faixa de Domínio; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Daniella Bonilha Carvalho, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Jorge Alexandre Favoreto, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Cabo PM Marcos Aparecido de Miranda, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dra. Livia de Andrade Gaio, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Robson Eduardo Borges Martins, Representante da CDHU; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); 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; Sra. Simone Zupa, ocupante; Sr. Carlos Cavalcanti, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Jorge Henrique de Oliveira Souza, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse, ressaltando-se que sua execução ocorra de forma adequada; b) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Luciana Bedeschi, foi informado que a área é classificada como ZEIS 3, destinada à habitação de interesse social. Foi destacada a importância da elaboração de plano de remoção em conformidade com a Resolução CNJ nº 510/2023 e com a Resolução nº 10 do Conselho Nacional dos Direitos Humanos, bem como a

necessidade de suporte às famílias ocupantes. Informou-se ainda que houve tentativa de regularização fundiária sem êxito, sendo requeridos esclarecimentos acerca da delimitação da área de domínio e a possibilidade de concessão de cartas de crédito às famílias; c) Pelo Ministério Público, por intermédio do Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, foi requerido que eventual implementação de medidas observe o calendário escolar, em proteção às crianças e adolescentes em idade escolar; d) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio da Dra. Fabiana Borin, foi informado que a Secretaria realizou visita à área em meados de 2025, constatando a existência de aproximadamente 500 moradores, com acesso a UBS, CRAS, escolas, energia elétrica e abastecimento regular de água; e) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que não há viabilidade de regularização fundiária da área demandada. Foi destacado ainda que não há clareza quanto à titularidade do imóvel e que não existe possibilidade de concessão de auxílio-aluguel. Orientou-se que as famílias realizem atualização de seus cadastros na demanda habitacional aberta do Município de São Paulo; f) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a área demandada foi visitada pela Secretaria e é atendida pelo CRAS e CREAS Jabaquara, bem como pelo serviço SAS Tiãozinho. Foi esclarecido que o cadastramento das famílias no CadÚnico já foi iniciado. Foram ainda descritas as etapas de atendimento adotadas pela SMADS: identificação da vulnerabilidade social e cadastramento socioeconômico; articulação entre CRAS e CREAS para levantamento das necessidades de acolhimento; e apoio no cumprimento de eventuais ordens judiciais, com renovação da oferta de benefícios e serviços, incluindo acolhimento institucional e passagens. Foi informado ainda que a temática é disciplinada pelo art. 28 da Resolução CNAS nº 119/2023; g) Pelo representante da Comissão Extraordinária de Direitos Humanos e Cidadania da Câmara Municipal de São Paulo, Dr. Roberto Rigato Filho, foi ressaltado que a área de risco não se encontra devidamente delimitada, sendo requerida a realização de perícia para identificação precisa dos imóveis eventualmente atingidos; h) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniella Bonilha Carvalho, foi questionado à Municipalidade quais requisitos impediram a regularização fundiária da área, destacando-se a necessidade de perícia para definição exata da delimitação territorial e dos riscos existentes; i) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Luciana Bedeschi, foi ressaltado que a situação não configura hipótese de remoção emergencial, mencionando-se decisão judicial anterior sobre o tema. Foi reiterada a necessidade de realização de perícia e, caso necessário, de elaboração de plano de remoção; j) Pelo técnico da Ecovias, Dr. Maurício Aparecido Dantonio Júnior, foi informada a possibilidade de realização de visita técnica à área para elaboração de mapeamento. Foi esclarecido que está em fase final a contratação da empresa responsável pelo estudo, estimando-se prazo de aproximadamente cinco meses para conclusão do levantamento completo, com inclusão dos dados das famílias residentes; k) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Marina Agapito Soares, foi destacada a importância da delimitação precisa das moradias eventualmente atingidas e da classificação das áreas de risco, indagando-se os representantes da Ecovias sobre a possibilidade de realização conjunta do mapeamento e do cadastramento das famílias com a Municipalidade e a SMADS; l) Pela Procuradoria Geral do Estado, por intermédio da Dra. Livia de Andrade Gaio, foi ressaltado que a faixa de domínio é presumidamente considerada área de risco, sendo informado não haver notícia de regularização fundiária em áreas com essa característica; m) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Jorge Henrique de Oliveira

Souza, foi requerido que, durante o processo de mapeamento, sejam realizados todos os levantamentos necessários, incluindo cadastramento das famílias e coleta de dados para construção de solução adequada ao conflito. Foi solicitado ainda que os moradores redobrem os cuidados quanto ao descarte de resíduos na área; n) Pelo Ministério Público, por intermédio da Dra. Marina Agapito Soares, foi ressaltado que a análise da possibilidade de regularização fundiária depende da identificação e delimitação das áreas efetivamente consideradas de risco, recomendando-se que os estudos sejam realizados com brevidade. Foi observado ainda que, nos termos do art. 39 da Lei nº 13.465/2017, ocupações inicialmente classificadas como áreas de risco podem ser regularizadas quando houver possibilidade de eliminação, correção ou gerenciamento do risco existente; o) Pelos ocupantes, por intermédio da Dra. Luciana Bedeschi, foi ressaltada a aplicabilidade da Medida Provisória nº 2.220/2001, destacando-se a necessidade de oferta de alternativas habitacionais adequadas às famílias; p) 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 29 de setembro de 2026, às 14 horas, ficando todos os presentes intimados. Com anuência da MM. Juíza de Direito Dra. Erika Lais Ferreira Portela Vieira, foi determinada a suspensão processual pelo prazo de seis meses, para viabilização das medidas e estudos discutidos na reunião. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**