

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

Aos **22 dias do mês de janeiro 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. Ana Rita de Figueiredo Nery**, comigo Chefe de Seção Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, em formato híbrido, para tratar do processo nº **1008283-45.2021.8.26.0006**, que tramita perante a **1ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – SP**, em que são partes **Sociedade Leste de Empreendimentos Ltda. X Ocupantes e outros**.

Presentes: Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. José Luiz de Jesus Vieira, Juiz da 1ª Vara Cível do Foro Regional VI – Penha de França – Capital – SP; Dr. Eric Ourique de Mello Braga Garcia, advogado da parte autora; Dr. Vitor Inglez de Souza, advogado dos ocupantes; Dra. Raquel Bueno de Camargo, Promotora de Justiça da 34ª Promotoria de Justiça Cível da Penha de França; Dra. Renata Gonçalves de Oliveira, Promotora de Justiça da Infância e da Juventude da Capital – Setor de Defesa dos Interesses Difusos e Coletivos; Dra. Camila Perez Yeda, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Daniela Bonilha, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Paula Fernanda Archina Guedes, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Alberto Massahiko Suganuma, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Claudio Pagnotto de Araújo, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Danielle dos Santos da Silva Ribeiro, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dra. Juliana Felicidade Armede, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dr. Bruno Esmério Neves, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dr. Lucas Goes Paes, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretária de Governo Municipal (SGM); Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, Procuradoria Geral do Município; Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretária Municipal de Justiça (SMJ); representante da Secretária Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretária Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, Secretária Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dra. Cláudia Ávila, Coordenação-Geral de Soluções Fundiárias Urbanas da Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades; Dr. Lucas Pedrassani, Coordenação-Geral de Soluções Fundiárias Urbanas da Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades; Prof. Francisco de Assis Comaro, Universidade Federal do ABC – UFABC; Dra. Graciella Santos da Silva, Conselheira da Cidade Líder – Conselho Tutelar; Dr. Benedito Roberto Barbosa, advogado; Sr. Sidnei Antônio Euzébio Pita, ocupante; Dra. Mariana Coelho Prado, advogada.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pelo Governo Federal, por intermédio da Dra. Cláudia Ávila, da Coordenação-Geral de Soluções Fundiárias Urbanas da Secretaria Nacional de

Periferias do Ministério das Cidades, foi informado que a ocupação abriga aproximadamente 800 famílias; esclareceu-se que a demanda já foi recebida pela Secretaria Nacional de Periferias e que existem programas de seleção contínua disponíveis aos ocupantes, entre eles o Programa Periferia Viva Urbanização, mediante proposta a ser apresentada pela Municipalidade; foi sugerida também a realização de estudo para análise da possibilidade de desapropriação da área; b) Pelo Governo Federal, por intermédio do Dr. Lucas Pedrassani, foi destacada a necessidade de interlocução entre União, Estado e Município para construção de solução conjunta; c) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, foi informado que o Município de São Paulo se encontra à disposição para dialogar com o Governo Federal na busca de solução para o conflito, sendo solicitado esclarecimento acerca da participação financeira da União em eventual projeto de atendimento habitacional; d) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que se trata de ocupação organizada, atendida pelo CRAS Líder, com quase a totalidade das famílias cadastradas; foi registrado que o CREAS de Itaquera também atende a comunidade e que permanecem disponíveis os serviços assistenciais da SMADS, incluindo cestas básicas, passagens e demais atendimentos socioassistenciais; e) Pelo Prof. Francisco de Assis Comaro, da Universidade Federal do ABC – UFABC, foi informado que desenvolve projeto acadêmico junto à comunidade, destacando que houve aumento da vegetação remanescente e inexistência de desmatamento recente; registrou-se ainda a existência de horta comunitária local e a disponibilidade da universidade para colaborar com estudos voltados à ocupação Jorge Hereda; f) Pela Defensoria Pública do Estado de São Paulo, por intermédio da Dra. Daniela Bonilha, foi ressaltada a vulnerabilidade social das famílias ocupantes e a importância da participação da União na construção de solução consensual; g) Pela parte autora, por intermédio do Dr. Eric Ourique de Mello Braga Garcia, foi informado que o imóvel não possui débitos tributários; o patrono destacou a necessidade de definição de cronograma e de prazos para implementação das propostas habitacionais eventualmente formuladas pela União e pelo Município; h) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Vitor Inglês de Souza, foi destacada a complexidade da situação da Ocupação Jorge Hereda e a vulnerabilidade de seus moradores; foi proposta a realização de estudo voltado à desapropriação da área e, alternativamente, a inclusão do empreendimento em programas vinculados ao Novo PAC para viabilização de financiamento habitacional; i) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Ana Rita de Figueiredo Nery, foi proposta a realização de reunião virtual, por meio da plataforma Teams, em 26 de fevereiro de 2026, às 14 horas, com a participação de representantes da Municipalidade, da Secretaria Municipal de Habitação, da Procuradoria Geral do Município, dos representantes da União, da Dra. Cláudia Ávila e do Dr. Lucas Pedrassani, dos representantes legais das partes e dos órgãos técnicos competentes, com o objetivo de elaboração de proposta concreta para adesão do Município de São Paulo ao edital do Novo PAC, voltada à regularização fundiária e à desapropriação do imóvel; j) Pelo Governo Federal, por intermédio da Dra. Cláudia Ávila, foi ressaltado que a União depende de provocação formal da Municipalidade, mediante apresentação de projeto específico, para análise de enquadramento em edital federal e estudo de viabilidade de execução conjunta entre os entes federativos. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**