

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

Aos **23 dias do mês de julho 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. Adriana Bertoni Holmo Figueira**, comigo Escrevente Técnico Judiciário do GAB 3.3, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **0000557-49.2021.8.26.0002**, que tramita perante a **12ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP**, em que são partes **Igeny Chebl Ribeiro Cunha X João da Silva e outros**.

Presentes: Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Theo Assuar Gragnano, Juiz da 12ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – SP; Dra. Alessandra Chebl Sadek, advogada da parte requerente; Dra. Karla Marina Orte Novelli Netto, advogada da parte requerida; Dra. Stefanie Kornreich, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Anna Claudia Pasqualotto, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Bruno Gianordoli Malta, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antonia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Luiz Fernando Pires Gavira, 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. Valéria de Camargo Duarte, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Cabo PM José Guilherme de Medeiros Souza, 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. Julia Lopes Arcanjo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, Procuradoria Geral do Município; Dra. Carolina Mello de Almeida, 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. Anderson Fernandes Maciel, Presidente da Associação de Moradores JG3; Sra. Erika Xavier Feliciano, Associação de Moradores JG3; Sr. Adriano da Silva, ocupante.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela representante da parte autora, Dra. Alessandra Chebl Sadek, foi informado que a família proprietária não recebeu os valores pagos pelos moradores a terceiros, os quais teriam promovido negociações irregulares na área. Foi esclarecido que a área possui aproximadamente 45.000 m² e que a ocupação decorreu de situação inicialmente tratada como ameaça de invasão. b) Pela representante da parte requerida, Dra. Karla Marina Orte Novelli Netto, foi informado que os moradores possuem interesse na aquisição da área, desde que por valor compatível com suas possibilidades financeiras. c) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Stefanie Kornreich, foi informado que a ocupação abriga aproximadamente 350 famílias em situação de vulnerabilidade, muitas delas vítimas de golpe relacionado à aquisição das moradias, buscando-se solução habitacional adequada para o caso. d) Pela representante da Associação de Moradores, Sra. Erika Xavier Feliciano, foi informado que

a ocupação abriga cerca de 350 famílias, sendo a maior parte composta por estrangeiros. Foi ressaltado que os moradores têm interesse em permanecer no local e negociar solução para a área. e) Pelo representante da Associação de Moradores, Sr. Anderson Fernandes Maciel, foi informado que auxilia os moradores da comunidade e colaborou para o encaminhamento da demanda à Defensoria Pública. f) Pelo ocupante Sr. Adriano da Silva, foi informado que diversas famílias foram vítimas de golpe ao adquirirem imóveis no local. Foi proposta contribuição mensal de R\$ 300,00 por família para viabilizar futura aquisição da área. g) Pela Defensoria Pública, Dra. Stefanie Kornreich, foi informado que os 42.000 m² remanescentes da área estariam avaliados em aproximadamente R\$ 9.734.000,00, estimando-se que contribuição mensal de R\$ 300,00 por família, durante sete anos, possibilitaria atingir tal montante. h) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Antonia Pereira Gay, foi ressaltada a situação de vulnerabilidade econômica das famílias, questionando-se a eventual possibilidade de desapropriação da área pelo Município. Em resposta, pela SEHAB, foi informado que não há possibilidade de desapropriação no momento. i) Pela Procuradoria Geral do Município, Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi sugerida consulta à Secretaria Executiva de Mananciais acerca de eventual interesse público na área. Foi informado ainda que parte do imóvel está inserida em área classificada como R3, sendo necessária avaliação técnica específica sobre a viabilidade de permanência dos ocupantes e sobre os riscos existentes no local. j) Pela Secretaria Municipal de Habitação, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foram prestados esclarecimentos sobre as limitações legais para regularização fundiária em determinadas áreas ambientais, conforme a legislação municipal vigente. k) Pela Defensoria Pública, Dra. Antonia Pereira Gay, foi sugerida a realização de estudo técnico detalhado na área, com participação da Secretaria Executiva de Mananciais e da Defesa Civil Municipal, para avaliação da viabilidade de permanência das famílias e dos riscos existentes. l) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Stefanie Kornreich, foi sugerido que as partes desenvolvam negociações extrajudiciais voltadas à definição dos valores para eventual composição, com previsão de retomada da reintegração de posse em caso de descumprimento de eventual acordo. m) Pela Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio da Dra. Fabiana Borin, foi sugerida a realização de estudo técnico para identificação dos riscos da área e para análise da possibilidade de permanência integral ou parcial dos moradores no local. n) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que está sendo realizado cadastramento dos ocupantes e que, após sua conclusão, poderão ser ofertados acolhimento provisório e demais benefícios assistenciais. o) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, foi designada nova reunião para o dia 08 de outubro de 2026, às 14 horas, no Palácio da Justiça. Determinou-se ainda: i) a realização de estudo técnico pela Secretaria Executiva de Mananciais, no prazo máximo de 60 dias, para avaliação das condições da área, do adensamento populacional e da possibilidade de implantação de empreendimento no local; ii) a expedição de ofício à Defesa Civil Municipal para realização de avaliação dos riscos existentes e produção das informações técnicas pertinentes. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**