

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 **16 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 **1134208-36.2016.8.26.0100**, que tramita perante a **22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP**, em que são partes **Adelene Virginia Lasalvia X José e outros**.

Presentes: Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Luciana Novakoski Ferreira Alves de Oliveira, Juíza da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital – SP; Dra. Maria de Fátima Monte Maltez, advogada da parte requerente; Dr. Osvaldo Seguel, advogado da parte requerida; Dra. Luisa Hamud Morato de Andrade, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Stela Tinone Kuba, 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 Ednei Osório, 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. Diego Rocha Dias, 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; Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, 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. Adelene Lasalvia, inventariante; Sr. Roberto Gomes de Amorim, ocupante

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela representante da parte autora, Dra. Maria de Fátima Monte Maltez, foi informado que existe decisão de reintegração de posse transitada em julgado, requerendo-se que seu cumprimento ocorra de forma humanizada e com prazo razoável para a desocupação. Foi ressaltado que já transcorreram mais de cinco anos desde o trânsito em julgado da decisão. b) Pela inventariante, Sra. Adelene Lasalvia, foi informado que a área pertence à família e que houve aumento da ocupação ao longo dos anos. Foi esclarecido que, após a desocupação, existe intenção de locação do imóvel. c) Pelo representante da parte requerida, Dr. Osvaldo Seguel, foi informado que existe ação de querela nullitatis relacionada ao caso, sustentando-se que seus desdobramentos podem influenciar a demanda possessória. Foi informado ainda que os moradores realizam pagamentos de IPTU e apresentaram proposta para aquisição do imóvel mediante pagamento mensal de R\$ 200,00 por família, totalizando R\$ 273.000,00 ao final de cinco anos, proposta que não foi aceita pela parte autora. d) Pela representante da

parte autora, Dra. Maria de Fátima Monte Maltez, foi esclarecido que os pagamentos de IPTU têm sido realizados pelo Espólio. e) Pelo ocupante Sr. Roberto Gomes de Amorim, foi informado que reside no local há aproximadamente 14 anos e que atualmente existem 19 famílias na área. Foi relatado que os moradores contribuíram para parcelamento e pagamento de débitos de IPTU anteriormente existentes. f) Pela ocupante Sra. Ana, foi informado que ingressou na área após receber a posse de terceiro, esclarecendo que os serviços de água e energia elétrica são individualizados e que os atuais moradores promoveram a limpeza e organização do local. g) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a área é atendida pelo CRAS Sé. Foi relatado que houve oferta de inscrição no CadÚnico e de acolhimento provisório, sem adesão dos ocupantes. h) Pela Secretaria de Governo Municipal, por intermédio da Dra. Julia Lopes Arcanjo, foi registrado que residem aproximadamente 70 pessoas na área. i) Pela Procuradoria Geral do Município, por intermédio do Dr. Fernando Guilherme de Oliveira Guimarães, foi informado que, em análise preliminar, não se vislumbra possibilidade de regularização fundiária da área, podendo haver apenas eventual desmembramento do imóvel. j) Pela Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que o atendimento disponível consiste na inclusão dos moradores no cadastro habitacional do Município. Foi esclarecido ainda que os atendimentos atualmente realizados contemplam pessoas cadastradas há aproximadamente 15 anos. k) Pela representante da parte autora, Dra. Maria de Fátima Monte Maltez, foi informado que não há interesse no recebimento de aluguel dos ocupantes, permanecendo o objetivo de promover a desocupação organizada da área. l) Pelas partes, com anuência dos membros da Comissão Regional de Soluções Fundiárias e das autoridades presentes, foi celebrado acordo nos seguintes termos: i) os requeridos desocuparão voluntariamente o imóvel até 15 de janeiro de 2027; ii) em caso de descumprimento, a ação retomará seu curso regular para cumprimento forçado da reintegração; iii) a parte autora pagará R\$ 4.000,00 a cada família que desocupar voluntariamente o imóvel até a data acordada; iv) os ocupantes comprometeram-se a impedir novas ocupações; v) a parte autora poderá instalar placa informando a existência da ação de reintegração de posse; vi) o advogado dos requeridos apresentará a relação das 19 famílias residentes e a indicação dos beneficiários dos pagamentos; vii) a Defensoria Pública representará uma das famílias e informará os dados necessários para o recebimento; viii) cumprido integralmente o acordo, os requeridos darão plena quitação à parte autora quanto aos fatos discutidos nos autos, comprometendo-se ainda a requerer a extinção da ação de querela nullitatis. m) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza de Direito Dra. Adriana Bertoni Holmo Figueira, foi determinado o arquivamento do procedimento administrativo, sem prejuízo de futura solicitação de apoio pelo Juízo Natural. Foi consignado ainda que, na hipótese de reintegração de posse com emprego de força, deverá ser encaminhado à Comissão o plano de remoção elaborado pela Polícia Militar para análise e homologação. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**