

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

Aos **24 dias do mês de fevereiro de 2026**, às **13 horas**, no **Salão do Júri da Comarca de Araras – SP**, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, **Dr. André Acayaba de Rezende**, comigo escrevente judiciário da 1ª e 2ª Vara Criminal de Araras, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1000200-14.2021.8.26.0144**, que tramita perante a **Vara Única da Comarca de Conchal – SP**, em que são partes **Fazenda Pública do Estado de São Paulo X Ocupantes desconhecidos**.

Presentes: Dr. André Acayaba de Rezende, Juiz de Direito Designado pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Nayara Sônia Vettorazzi, Juíza da Vara Única da Comarca de Conchal – SP; Dr. Tarcísio Manara Fadel, advogado dos requeridos; Dr. André Gardinal Silva, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. José Roberto Rocca Roland Goes, Procurador do Estado; Capitã PM Tarcila Miranda, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dra. Vitória R. Jesus, Procuradora do Município; Sr. Jonny R. Freitas, Secretaria de Planejamento; Sr. Rafael Breda, Secretaria de Planejamento; Sr. Nilton de P. Lira, Secretaria de Água e Esgoto; Sra. Daniela Aquino, Secretaria de Educação do Estado; Sr. Bruno Ricardo Vivaldini, representante dos moradores; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado; Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Denner Pereira Venâncio Luz, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Claudio Paganotto de Araújo, Delegacia Geral de Polícia; Dra. Katia Makishi, Casa Civil; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, CDHU; Sr. Antônio Francisco Bollella, Secretário de Obras do Município de Conchal.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela parte autora, por intermédio do Dr. José Roberto Rocca Roland Goes, foi informado que há reduzida margem de atuação por parte do Estado, sendo aventada a possibilidade de dilação de prazo para eventual desocupação voluntária e, como medida de auxílio, a disponibilização de aparato para mudança mediante contratação dos serviços necessários; b) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Tarcísio Manara Fadel, foi destacado que a maioria das famílias reside na área há décadas, constituindo núcleos familiares e conferindo destinação social ao imóvel, ressaltando-se a situação de vulnerabilidade dos moradores, em sua maioria trabalhadores rurais, sem alternativa habitacional, bem como a necessidade de implementação de programa social adequado; c) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. André Gardinal Silva, foi informado que, embora não tenha participado da visita técnica oficial, esteve na área na presente data e verificou tratar-se de ocupação organizada, composta por moradias de alvenaria e dotada de fornecimento regular de energia elétrica; ponderou-se que não há elementos para fixação imediata de prazo de desocupação, sendo recomendável a continuidade das negociações e questionada a existência de iniciativas municipais voltadas à regularização fundiária; d) Pela Polícia Militar, por intermédio da Capitã PM Tarcila Miranda, foi informado que a área não é considerada de risco sob a ótica da segurança pública, registrando-se que a ocupação se caracteriza por moradias

organizadas e construídas em alvenaria; e) Pela Secretaria de Planejamento Municipal, por intermédio do Sr. Jonny R. Freitas, foi informado que não existe procedimento administrativo de regularização fundiária em andamento; foi esclarecido que, embora o núcleo esteja consolidado, localiza-se distante da malha urbana e invade parcialmente a faixa da Estrada Municipal Capelinha, circunstância que inviabiliza a regularização das edificações situadas nessa área; f) Pela Secretaria de Planejamento Municipal, foi informado que a atual gestão tomou conhecimento da situação recentemente, havendo registro de embargo e notificações anteriormente encaminhadas ao Estado e à FEPASA; esclareceu-se que a Municipalidade chegou a ajuizar demanda judicial relacionada ao fornecimento de energia elétrica às residências, reiterando-se a intenção de buscar alternativa digna de reassentamento, embora os custos estimados ultrapassem a capacidade financeira municipal; g) Pela Procuradoria do Município, por intermédio da Dra. Vitória R. Jesus, foi destacada a inviabilidade de implantação de rede de esgoto na área e informado que a Municipalidade já adotou providências formais de comunicação ao Estado; registrou-se ainda que os órgãos de assistência social constataram situação de vulnerabilidade das famílias residentes; h) Pelo Secretário de Obras, Sr. Antônio Francisco Bollella, foi reiterado que a distância da ocupação em relação ao núcleo urbano torna excessivamente onerosa a implantação da infraestrutura necessária, defendendo-se a remoção das famílias para local mais adequado; i) Pela Secretaria de Água e Esgoto, por intermédio do Sr. Nilton de P. Lira, foi informado que a extensão da rede de água tratada até a localidade apresenta custo elevado; esclareceu-se ainda que o poço artesiano existente foi construído pelos próprios moradores e não comporta ampliação da capacidade de atendimento, inexistindo também viabilidade técnica para implantação de rede de esgoto diante da distância aproximada de seis quilômetros do centro urbano; j) Pela CDHU, por intermédio da Dra. Mayka Andrea Ribeiro, foi informado que a atuação da Companhia depende de parceria com a Municipalidade, que deverá disponibilizar área adequada e formalizar solicitação para implantação de empreendimento habitacional; foi esclarecido ainda que novos empreendimentos demandam disponibilidade orçamentária e prazo médio de três anos para conclusão, existindo apenas número reduzido de imóveis eventualmente disponíveis decorrentes de outras reintegrações de posse; k) Pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, por intermédio da Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, foi manifestada concordância com a necessidade de aprofundamento dos estudos, considerando o longo tempo de ocupação da área, sendo questionada a possibilidade de permanência de parte das famílias situadas em trechos menos sensíveis, além da possibilidade de disponibilização de área pública para atuação da CDHU e da definição de medidas para gestão do imóvel após eventual desocupação; l) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado, por intermédio da Dra. Sarah Martins Pereira, foi informado que o Programa Casa Paulista disponibiliza cartas de crédito para aquisição de imóveis previamente cadastrados, inclusive em municípios próximos; a representante comprometeu-se a encaminhar levantamento sobre imóveis eventualmente aptos ao programa e respectivas condições de atendimento; m) Pela MM. Juíza de Direito Dra. Nayara Sônia Vettorazzi, foi ressaltado o conhecimento histórico da realidade local, destacando-se que diversas gerações de famílias residem na área e mantêm vínculos com a comunidade, sendo desejável a construção de solução consensual com participação do Estado e do Município; n) Pela Procuradoria Geral do Estado de São Paulo, foi informado que, até o momento, não existe destinação definida para o imóvel objeto da demanda; o) Pelo Secretário de Obras Municipal, Sr. Antônio Francisco Bollella, foi informado que todas

as edificações avançam sobre a faixa não edificante correspondente aos vinte metros de afastamento da estrada; p) Pela Defensoria Pública, por intermédio do Dr. André Gardinal Silva, foi destacada a necessidade de realização de estudo técnico aprofundado para verificar concretamente a possibilidade de permanência parcial das famílias no local ou eventual reassentamento em área pública próxima, observando-se ainda que alternativas técnicas, como fossas sépticas, poderiam ser consideradas para suprir a ausência de rede de esgoto, em respeito à dignidade das pessoas residentes.

Acordo celebrado pelas partes: I – A Prefeitura Municipal realizará contato com a CDHU para análise da possibilidade de utilização de unidades habitacionais eventualmente disponíveis decorrentes de outros processos de reintegração de posse ou para avaliação da viabilidade de implantação de empreendimento habitacional; II – A Municipalidade manterá interlocução com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado para análise da inclusão das famílias interessadas em programas habitacionais, especialmente o Programa Casa Paulista; III – A Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado encaminhará levantamento de eventuais imóveis aptos ao Programa Casa Paulista e as respectivas condições de acesso; IV – Foi determinada pela MM. Juíza de Direito condutora do processo a suspensão do andamento processual pelo prazo de 60 dias, para avaliação das propostas e dos estudos discutidos na reunião. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**