

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

Aos **28 dias do mês de abril de 2026**, às **14 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 **1031675-70.2014.8.26.0002**, que tramita perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **Benedicto Dias Ramos Neto X Lisana Antunes de Lira e outros**.

Presentes: Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, Juíza de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Marina San Juan Melo, Juíza da 5ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca da Capital – SP; Dra. Lígia Armani, advogada da parte requerente; Dr. Roberto Marques das Neves, advogado da parte requerente; Dr. Brian Rousseau de Oliveira, advogado da parte requerida; Dra. Stefanie Kornreich, Representante da Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Graziela Borzani, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Thiago Mendes da Silva Quaini, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Capitão PM Pablo Gonzales, representando o policiamento local e o Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Tiago Antonio Salvador, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Bruno Esmério Neves, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Sargento PM Everton Lopes, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dr. Denner Pereira Venâncio Luz, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Mayka Andrea Ribeiro, Representante da CDHU; Dra. Katia Makishi, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. Julia Lopes Arcanjo, Secretária de Governo Municipal (SGM); Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, Procuradoria Geral do Município; Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretária Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, 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; Sra. Márcia Andreia Souto Barreto de Araújo, requerida; Sr. Fabiano Pereira Silva, requerido; Sra. Priscila Cardoso, requerida; Sra. Nayane Letícia da Silva, requerida; Sr. Greco Giuseppe, representante da parte autora.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pela Secretária Municipal de Direitos Humanos e Cidadania, por intermédio do Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, foi informado que a Secretária realizou visita à comunidade em meados de 2025, ocasião em que foi constatada a presença de aproximadamente 2.700 pessoas residindo na área demandada; b) Pela Secretária Municipal de Habitação – SEHAB, por intermédio da Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi informado que houve tentativa de acordo sem êxito. Foi esclarecido ainda que existe pedido de regularização fundiária em andamento referente à área demandada, porém ainda não teria sido atendido o requisito de temporalidade; c) Pela Secretária Municipal

de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, por intermédio do Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a área é atendida pelo SAS Capela do Socorro e pelo CRAS Grajaú, tendo sido realizadas reuniões na Associação Porto Velho. Foi informado ainda que a SAS promoverá, no prazo de 60 dias, ação de cadastramento das famílias residentes; d) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, foi ressaltada a importância da atuação da Comissão Regional de Soluções Fundiárias como instrumento de construção de soluções e busca de alternativas habitacionais. Foi informado ainda que área vizinha à ocupação já se encontra em processo de regularização fundiária, sustentando-se que a questão relativa à temporalidade poderá ser superada no procedimento atualmente em tramitação; e) Pela parte autora, por intermédio da Dra. Lígia Armani, foi informado que existe possibilidade de adesão à regularização fundiária, desde que observadas as exigências legais. Foi destacado ainda que o imóvel possui débitos tributários; f) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi informado que a Municipalidade indeferiu o relatório fotográfico apresentado no processo de regularização fundiária, sustentando-se que a questão seria de simples correção. Foi ressaltada ainda a situação de vulnerabilidade econômica das famílias residentes; g) Pela Municipalidade, por intermédio do Dr. Gustavo Nascimento de Oliveira, foi informado que a área técnica de Mananciais manifestou entendimento pelo indeferimento do procedimento de regularização fundiária, sem que tenha sido proferida decisão definitiva; h) Pelo Sr. Greco Giuseppe, representante da parte autora, foi informado que o valor venal da área demandada é estimado em aproximadamente R\$ 72.000.000,00. Foi esclarecido ainda que já ocorreram duas tentativas de composição amigável sem êxito, sendo mencionada a existência de moradores que não se consideram representados pela Associação Porto Velho; i) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi proposta a utilização dos parâmetros adotados pelo CAJUFA – Centro de Apoio aos Juízes das Varas da Fazenda Pública da Capital para avaliação do imóvel; j) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Stefanie Kornreich, foi requerida a realização de perícia na área demandada, abrangendo cadastramento das famílias residentes, individualização das áreas ocupadas, delimitação da área objeto da reintegração de posse, identificação precisa das famílias efetivamente residentes, verificação de eventual sobreposição de matrículas e avaliação da área e das benfeitorias realizadas pelos ocupantes; k) Pela Defensoria Pública, por intermédio da Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, foram destacados os requisitos legais e os procedimentos aplicáveis à regularização fundiária, colocando-se a Defensoria Pública à disposição para apresentação de parecer técnico à Municipalidade; l) Pela Secretaria Municipal de Justiça, por intermédio do Dr. Adriano Nonato Rosetti, foi ressaltado que a regularização fundiária, por si só, não solucionaria integralmente o conflito apresentado; m) Pelos ocupantes, por intermédio do Dr. Brian Rousseau de Oliveira, foi proposta a suspensão da demanda para construção conjunta de acordo entre as partes. Foi assumido também o compromisso de juntar aos autos judiciais o cadastramento dos ocupantes e procurações representativas dos moradores; n) Pelo Sr. Greco Giuseppe, representante da parte autora, foi informado que a celebração de acordo dependeria da consideração do valor do imóvel em R\$ 40.000.000,00, ressaltando-se a existência de minuta de acordo baseada nessa proposta; o) Pelos ocupantes, por intermédio da líder comunitária Sra. Márcia Andreia Souto Barreto de Araújo, foi informado que não houve apresentação de minuta de acordo pela parte autora. Foi destacado ainda que a área possui atendimento regular de rede de esgoto e coleta de lixo; p) Pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias, por intermédio da MM. Juíza

de Direito Dra. Patrícia Svartman Poyares Ribeiro, foi solicitado apoio da Municipalidade para o andamento do procedimento de regularização fundiária em trâmite. Foi designada nova reunião para o dia 02 de julho de 2026, às 14 horas, no Palácio da Justiça, sala 220, com participação reduzida de representantes, visando à definição dos parâmetros para eventual acordo entre as partes. Foi registrado ainda que as partes dispensaram, por ora, a realização de perícia, em razão das tratativas de acordo em andamento. **As propostas acima serão encaminhadas à MM. Juíza de Direito condutora do processo.**