

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

Aos **10 dias do mês de dezembro de 2024, às 14 horas**, na sala 217/219 do Palácio da Justiça, desta cidade e comarca, sob a coordenação da MM. Juíza de Direito, Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, comigo Chefe de Seção Judiciário, abaixo assinado, foi aberta a reunião presencial da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1009341-87.2015.8.26.0008**, que tramita perante a **5ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - Comarca da Capital - SP**, em que são **partes ADRIANA BORGES FERREIRA X LUCIHANIA CLARINDO DE MELO**.

Presentes: Dra. Maria Cristina de Almeida Bacarim, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Marcia Cardoso, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - Comarca da Capital – SP; Dr. Júlio Cesar Rocha de Oliveira, Advogado da parte requerente, OAB/SP 156.628; Dra. Juliana Lemes Avanci, Advogada da parte ocupante, OAB/SP 290.968; Dra. Denise Aparecida Reis Schiavo, Advogada da parte ocupante, OAB/SP 94.145; Dr. Rafael Soares da Silva Vieira, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Marco Antônio Faustino, Representante do Ministério Público; Dra. Ana Beatriz Mayr, Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Antônia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Major PM Rodrigo da Silva Viana, representando o policiamento local Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Tiago Antônio Salvador, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Angélica Maiale Veloso, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Garcia dos Santos, Representante da CDHU; Dra. Maria Lucia Palma Latorre Lobo, Secretaria de Governo Municipal (SGM); Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); 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; Dr. Jonas Felipe Oliveira Santos, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dra. Tatiana Reis Pimenta, CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo.

**Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas:** a) Pela parte autora, representada pelo

Dr. Júlio Cesar Rocha de Oliveira, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse, ressaltando que a pretensão da autora é finalizar as reformas do imóvel demandado, bem como exercer a propriedade do bem; b) Pelos ocupantes, representados pela Dra. Juliana Lemes Avanci, foi proposta a indenização da proprietária com a continuidade da posse do imóvel demandado pelos ocupantes; c) Pela Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP), Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, foi informado que a edificação faz parte de um grupo de 51 imóveis acompanhadas pelo grupo de trabalho inter secretarial instituído em 2018, por ocasião do acidente de incêndio no centro de São Paulo, e por essa razão acompanhado pelo COMDEC, que desde 2018 apresenta relatório técnico apontando riscos na edificação; d) Pelo Ministério Público, Dra. Ana Beatriz, foi ressaltada que, no caso de desocupação, seja respeitado o ano letivo das crianças em idade escolar; e) Pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi ofertado o auxílio aluguel na proporção de 12 meses, mais 12 meses, totalizando 24 meses, diante do imóvel está inserido na portaria de 2018, e da complexidade da situação. Informando que o valor do auxílio aluguel é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais); f) Pela Secretaria de Justiça, Dr. Adriano Nonato Rosetti, foi informado que área se encontra em ZEU - Zonas Eixo de Estruturação da Transformação Urbanas, bem como se constatou débito de IPTU; g) Pela Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP), Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, foi ressaltado a importância de alertar acerca dos riscos acompanhados pela municipalidade desde meados 2018; h) Pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS, Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, foi informado que a área demandada é tendida pelo CRAS da Mooca, com oferta de Cadastro Único. Ainda, o Dr. Carlos ressaltou que foi realizada as ofertas assistenciais para as famílias ocupantes atendidas; i) Pela Defensoria Pública, pela Dra. Antônia Pereira Gay, foi requerido a oitiva da Dra. Tatiana Reis Pimenta; j) Pela CAU, Conselho de Arquitetura e Urbanismo, Dra. Tatiana Reis Pimenta, foi informado que foi realizado um relatório de visita pelo Conselho o qual foi constatado que se trata de prédio residencial, de 11 apartamentos e duas lojas, com uma infiltração. Ainda, verificou-se fiação expostas. A Dra. Tatiana também informou que foi observado uma árvore que poderá danificar o imóvel. A representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo ressaltou que o imóvel se encontra bem localizado, com vários serviços essenciais para um projeto de habitação viável, finalizando que se trata de uma localização adaptável para moradia; l) Pela Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP), Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, foi informado que a Municipalidade de São Paulo se dispõe a realizar selagem, conforme informado pela Secretaria de Habitação oferece auxílio aluguel que poderá ser pago a partir de 31 de janeiro de 2025. Diante dos debates, o acordo foi firmado entre as partes nos seguintes termos: l) Os ocupantes sairão do imóvel

voluntariamente até o dia 30 de julho de 2025; II) A Municipalidade se dispôs a pagar o auxílio aluguel, na proporção de 12 meses, mais 12 meses, totalizando 24 meses, a partir da desocupação por todas as famílias, conforme certidão dos autos de cumprimento de sentença nº 0002564-93.2021.26.0008, fls. 474-475: Apartamento 01: Ludiana Melo de Souza; Miguel Henrique de Melo; Patrícia Melo de Souza Santos; Mateus Deric Melo da Silva. Apartamento 02: Tais Drielli Teófilo; Talita Graziella Teófilo; Mike Caíque Teófilo; (os menores) João Lucas Teófilo; Luiza Teófilo; Luan Felipe Teófilo; Lael Teófilo; Taiara Teófilo – Informação prestada por Grazielle que estava de visita. Apartamento 03: Maria Madalena Borges Mendes; José Paulino da Silva; Beatriz Paulina; Allan Paulino; (crianças) Émile Elklen Borges; Alice Paulina, Lourena Paulina. Apartamento 04: Alisson Guedes Rios; Marlene Correa Guedes; Thelson Guedes Bezerra, Altemir Wallace Pereira de Almeida. Apartamento 05: Maria Pereira da Silva; (menores) Ingrid e Nicole; Apartamento 06: Josefa Maria de Jesus; Cláudia Jesus Silva; Fabiano; Jenifer Silva dos Santos; Laura de Jesus Domingues. Apartamento 07: Maria Vitória Paulina e José Célio da Silva. Apartamento 08: Juliana Gomes da Silva; Luciana Aparecida Campos dos Santos; (menores) Agatha Rihanna Campos dos Santos; Pedro Yago Campos dos Santos. Apartamento 09: Bruno Silva Vieira; Maria Betiane; (menores) Kelly Paula; Bruno Henrique; Bruna Silva Vieira. Apartamento 10: Edna Vieira Teófilo; Marcos Roberto; Marcelo Victor; Eristervânio; Maria Eduarda Teófilo; Miguel Elias; Milena Cristina. Apartamento 11: Geise Clarindo de Lima; Nilson Ferreira de Lima; Murilo Clarindo Martins; Lucivânia Clarindo de Melo. Foi informado que a senhora Maria Antônia não reside mais no local. A senhora Janete Ribeiro Paraíso, também presente nesta audiência, residente do térreo, com seus dois filhos, onde também funciona um bar. III) O descumprimento da desocupação voluntária, no prazo acordado, a ação retomará aos seus trâmites judiciais, com o cumprimento da ordem de reintegração de posse. Pelo MM. Juíza de Direito atuante no feito, Dra. Márcia Cardoso, foi acrescido que homologa o acordo, extinguindo o feito nos termos do art. 487, III, "b", do CPC. Cada uma das partes arcará com as custas e despesas processuais que tenham desembolsado, bem como com os honorários de seus respectivos advogados. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz condutor do processo para análise e deliberações que entender necessárias.**