

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

Aos **15 dias do mês de outubro de 2024, às 16 horas**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Dal Pizzol, comigo escrevente, abaixo assinado, foi aberta a reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **0001712-14.2011.8.26.0075, 1002642-05.2017.8.26.0075**, que tramita perante a **1º Vara do foro da Comarca de Bertioga - São Paulo**, em que são partes **ALEXANDRE DE FREITAS CACCIACARRO X MIRIAM GLORIA SIQUEIRA LOPES E OUTROS**.

Presentes: Dr. Ricardo Dal Pizzol, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dra. Jade Marguti Cidade, Juíza de direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas; Dr. Alexandre Dantas Fronzaglia, Advogado da parte requerente, OAB/SP 101.471; Dr. Gutemberg Sousa da Silva, Secretária de Relações Institucionais da Presidência da República; Dr. Antônio Aparecido da Silva Pinto, Secretária de Relações Institucionais da Presidência da República; Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, Promotora de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo; Dr. Leonardo Albrecht Neto, Promotor de Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo; Dra. Carolina Rangel Nogueira, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Antônia Pereira Gay, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rodrigo Serra Pereira, Representante Defensoria Pública do Estado de São Paulo; Dra. Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. André Luiz Gardinal Silva, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Pedro Ribeiro Aguston Feilke, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Taíssa Nunes Vieira Pinheiro, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Sabrina Nasser de Carvalho, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Ana Carolina Cintra Franco, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Rafael Lessa Vieira de Sá Menezes, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dra. Ana Paula Inacio da Silva, Secretária de Governo e Relações Institucionais do Estado de São Paulo; Dr. Luís Eduardo Lacerda, Secretária de Governo e Relações Institucionais do Estado de São Paulo; Dr. Daniel Leão Bonatti, Secretária de Governo e Relações Institucionais do Estado de São Paulo; Coronel Alexandre Vilariço Alves de Oliveira, Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Coronel Victor Alessandro Ferreira Fedrizzi, Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Major Paulo Marcelo Morishita Garbi, Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Adriano de Souza Fernandes, Representante do Comando Geral da Polícia Militar do Estado de São Paulo; Dr. Oswaldo Diez

Júnior, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Claudio Pagnotto de Araújo, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Nelson Munhoz Soares Filho, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dr. Tiago Antônio Salvador, Representante da Delegacia Geral de Polícia; Dra. Valéria de Camargo Duarte, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Thereza Christina Riccó Della Santa, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Maria Fernanda Penha Machado, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretária Municipal de Habitação; Dra. Sarah Martins Pereira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dr. Lucas Caffarena Becker, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dr. Roberto Aparecido dos Santos, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dra. Ruth Alves de Souza, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dra. Juliana Alexandrino Gama, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dr. Roberto Aparecido dos Santos, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dra. Telma Djanira Maciel, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Tatiana Anechini Lara Leite Novickis, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Andrezza Maria Basilio da Silva, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Cristiane Pereira, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Damaris Ferreira, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Dra. Carolina Mattievich Bergstein, Secretária de Estado da Justiça e Cidadania; Capitão Rodrigo Fiorentini, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Major Michele Cesar, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Capitão Lidiara Beatriz Kurachi Lenarduzzi, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Tenente-PM Maxwel Celestino De Souza, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; 1º Tenente Matheus Gonçalves Roncatto, Coordenadoria Estadual de Defesa Civil do Estado de São Paulo; Dra. Amanda de Moraes Modotti, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Mauro Benedito de Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dra. José Carlos Novais Júnior, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Angélica Maiale Veloso, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Paulo Henrique Marques de Oliveira, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dra. Carolina Jia Jia Liang, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. João Antônio Bueno de Souza, Representante da CDHU; Dr. Vitor Custódio Tavares Gomes, Representante da CDHU; Dr. Rafael Garcia dos Santos, Representante da CDHU; Dr. Marcos Roberto Duarte Batista, Representante da CDHU; Dra. Tarsila Amaral Fabre, Secretária de Governo Municipal (SGM); Dra. Lígia Palma de Barros Latorre Lobo, Secretária de Governo Municipal (SGM); Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretária Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, Secretária Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dr. Maurício Moraes

Tonin, Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dra. Cliseida Marília Marinho, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Dr. Felipe Augusto Gato Dutra, Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB); Luciano Santos Araújo, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dr. Antônio Carlos Curatolo, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dra. Roseane Almeida Santana de Souza, Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB); Dra. Cristiane Leonora da Conceição, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. André Luiz Ferreira, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Joelson da Silva Souza, Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dr. Alcyr Barbin Neto, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dra. Fabiana Borin, Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dr. Ênio Xavier, Procurador Geral do Município de Bertioga; Dr. Roberto Esteves Martins Novaes, Procurador do Município de Bertioga; Dr. Luiz Carlos Rachid, Arquiteto da Secretaria de Habitação de Bertioga; Dr. André Rogério de Santana, Arquiteto da Diretoria de Habitação de Bertioga; Dra. Juliana Pereira Nascimento dos Santos, Arquiteta da Diretoria de Habitação de Bertioga; Dr. Paulo Sergio Paes, Secretário de Assistência Social de Bertioga.

Conclusões do Grupo, representativas da seguinte proposta: a) Pela parte autora, representada pelo Dr. Alexandre Dantas Fronzaglia OAB/SP 101.471, foi ressaltado a impossibilidade de realização de acordo, no entanto, o Causídico propôs a venda da área demandada, no seguinte teor: Pagamento de mil reais por metro quadrado, com a entrada de cinquenta por cento do valor, e o restante do valor dividido em dez parcelas; b) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi ressaltada a importância de garantir os direitos fundamentais dos ocupantes; c) Pelo Ministério Público, representada pela Dra. Ana Beatriz Mayr, foi proposto, que caso a desocupação voluntária seja realizada, prazo de até meados de fevereiro, respeitando o ano letivo das crianças que ocupam a área demandada; d) Pela ocupante Shirlei Heledina Costa, representada pela Dra. Daniela Leão Remião, foi ressaltada a importância de cientificar as pessoas que ocupam a área demandada, sobre os andamentos processuais; e) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi proposta a compra dos imóveis, no entanto, com o parcelamento em cinquenta vezes; f) Pelos ocupantes, representado pelos Dr. Marcos Farnezi, foi indagado qual seria a posição dos ocupantes que não aderiram ao acordo anterior; g) O Dr. Roberto Paschoalini ressaltou que o acordo proposto pela parte autora, representado pelo Dr. Alexandre Dantas, encontra-se redigido erroneamente, pois neste é inserido valores acerca da luz elétrica e o asfalto. h) Pela parte autora,

representada pelo Dr. Alexandre Dantas Fronzaglia OAB/SP 101.471, foi proposta a oferta de venda da área demandada, no seguinte teor: Pagamento de mil reais por metro quadrado, com a entrada de 25% do valor, e o restante do valor dividido em 15 parcelas; i) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Vanessa Chalegre de Andrade Franca, foi ressaltada a importância de que os termos do acordo sejam apresentados de forma clara e objetiva, evitando celeumas e possíveis descumprimentos. Ainda, a Defensora requereu a oitiva da Municipalidade para uma possibilidade de carta de crédito para que os ocupantes cumpram o acordo proposto pela parte autora; j) Pelo Município de Bertioga, representado pelo Dr. Roberto Novaes, procurador do município, foi informado que a área demandada fora objeto de regularização fundiária; l) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Taissa Nunes Vieira Pinheiro, foi requerido que na próxima reunião a municipalidade apresente uma proposta, exemplificando a possibilidade de oferta de auxílio aluguel; l – Pelo procurador da parte autora, foi formulada proposta de conciliação, para ocupantes de áreas que já celebraram acordos anteriores, mas estão inadimplentes, ou para ocupantes que não celebraram acordo anterior, mas que ainda não tiveram suas ações julgadas em definitivo, nos seguintes termos: a) valor do imóvel definido conforme a metragem total estabelecida no acordo anterior, pelo montante de R\$ 1.000,00 o metro quadrado; b) depósito nos autos do respectivo processo (do cumprimento de sentença, se houver) de entrada de 25% do valor calculado na forma do item anterior, a ser realizado em 30 dias a contar da presente audiência; c) parcelamento dos 75% restantes, sem acréscimo de correção monetária, em 25 parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 dias após o depósito da entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, a serem pagas mediante boletos bancários que serão emitidos pela parte autora e juntados aos autos; d) em caso de adesão e posterior descumprimento do novo acordo, perda dos valores depositados e das parcelas pagas a título de indenização pelo exercício da posse anterior, e configuração de esbulho possessório; e) em princípio, as condições retro oferecidas independem do número de parcelas pagas no acordo anterior, porém disponibiliza-se o procurador da parte autora a negociar condições diferenciadas caso a parte tenha quitado parcela significativa do acordo anterior; f) em caso de não haver acordo anterior, e haver condenação em verbas sucumbenciais, essas serão arcadas pelo ocupante e deverão ser incluídas no cálculo; g) A presente oferta de acordo não abrange os acordos relativos à área comercial. II – A presente oferta de acordo não abrange ocupantes que não celebraram acordos anteriores e em relação aos quais haja sentença com trânsito em julgado estabelecendo indenizações em favor da parte autora. Quanto a estes, se houver interesse em acordo, as partes deverão entrar em contato diretamente com o procurador da parte autora para negociações. III – Para verificar a adesão à proposta acima formulada e dar continuidade aos trabalhos desta Comissão, designa-se audiência em continuação para o dia 3 de dezembro de 2024, às 14h. **As propostas acima serão encaminhadas ao(a) MM. Juiz(a) de Direito**

condutor(a) do processo para análise e deliberações que entender necessárias.

