

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

Aos **27 dias do mês de agosto de 2024, às 16 horas**, na sala nº 217/219 do Palácio da Justiça, desta cidade e comarca, sob a coordenação da MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Jorge Carneiro, comigo escrevente, abaixo assinado, foi aberta a reunião da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do **processo nº 0065453-16.2012.8.26.0100**, que tramita perante a **22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP**, em que são partes **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SÃO MANUEL X WELLITA CAETANO E OUTROS**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Mario Chiuville Júnior, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP; Dra. Stela Tinone Kuba, Representante do Ministério Público; Dra. Juliana Avanci, Advogado da parte requerida, OAB/SP 290.968; Dra. Miriam Otake de Oliveira, Advogado da parte requerente, OAB/SP 336.907; Senhor Nilton de Andrade Rodrigues, Síndico do imóvel demandado; Dr. Gutemberg Sousa da Silva, Secretária de Relações Institucionais da Presidência da República; Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, Representante do Ministério Público; Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Sargento PM Daniel Silva Martins, 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; Dra. Maria Fernanda Penha Machado, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação; Dra. Danielle dos Santos Silva Ribeiro, Secretária de Estado de Desenvolvimento Social; Dra. José Carlos Novais Júnior, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Marcos Roberto Duarte Batista, Representante da CDHU; Dra. Ligia Palma de Barros Latorre Lobo, Secretária de Governo Municipal (SGM); Dr. Adriano Nonato Rosetti, Secretária Municipal de Justiça (SMJ); Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, Secretária Municipal de Justiça (SMJ) Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP); Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, Secretária Municipal de Habitação (SEHAB); Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, Secretária Municipal das Subprefeitura (SMSUB); Dr. Carlos Ailton dos Santos Junior, Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS; Dra. Fabiana Borin, Secretária Municipal de Direitos Humanos e Cidadania; Dra. Marcia Zampar Jorge, Representante da Parte Requerente; Dr. Ronaldo Tovani OAB/SP 62.100, Representante da Parte Requerente; Sr. Sidnei Euzébio Pita, Representante da Associação Unificação das Lutas de Cortiços e Moradias.

**Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas:** a) Pela representante da Secretária

Municipal de Habitação (SEHAB), representado pela Dra. Manuela Odalea Borges Camilo, foi ofertado o auxílio aluguel por risco pelo período de doze meses, prorrogáveis por mais doze meses; b) Pelos ocupantes, representados pela Dra. Juliana Avanci OAB/SP 290.968, foi proposta a permanência dos ocupantes, por aquisição do imóvel demandado, por meio de programas habitacionais, como o Programa "Pode Entrar" e o "Minha Casa, minha vida."; c) Pela parte autora, representada pela Dra. Miriam Otake de Oliveira OAB/SP 336.907, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse, ressaltando a inviabilidade de acordo com os ocupantes; d) Pela Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP), representada pela Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, foi ressaltado que a natureza da habitação é comercial, o que agrava o risco; e) Representante do Ministério Público, Dra. Stela Tinone Kuba, foi informado a existência de inquérito civil para apuração do risco no imóvel demandado. Ainda, a Promotora de justiça ressaltou a necessidade de prazo razoável para que a desocupação voluntária seja realizada com menor dano para as famílias ocupantes; f) A representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo, Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, foi proposta a viabilidade de regularização fundiária da área demandada. Ainda, a Defensora exemplificou como propostas também o procedimento de desapropriação, por interesse social, e a oferta, pela Municipalidade, em programas habitacionais, como o Programa "Pode Entrar"; g) Pela Secretaria Municipal de Justiça, representada pelo Dr. Adriano Nonato Rosetti, foi ressaltado que a área demandada é de zona de centralidade e que uma possibilidade a ser estudada para o bem era o projeto de Retrofit, de acordo com os programas previstos para tanto no âmbito das entidades ; h) Pela Procuradoria-Geral do Município de São Paulo (PGM-SP), representada pela Dra. Luciana Cecílio de Barros Vieira dos Santos, foi informado aos presentes os procedimentos para a concessão do auxílio aluguel, apontando em específico que o benefício tem como premissa a desocupação do bem. Informa que atendimento habitacional definitivo disponível é a inscrição no cadastro da COHAB; i) Pelo magistrado Dr. Mario Chiuville Júnior, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, foi ressaltada a possibilidade de regularização fundiária, bem como sugeriu que os órgãos presentes se comprometam a viabilizar a inserção das famílias ocupantes em programas habitacionais, com habitação definitiva; j) O senhor Sidnei Euzébio Pita, representante da Associação Unificação de Lutas de Cortiços e Moradias, ressaltou que a inscrição dos ocupantes no programa habitacional "Minha casa, minha vida" é viável, exemplificando as possibilidades realizadas com sucesso em outros imóveis ocupados; l) Pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, representada pela Dra. Maria Fernanda Penha Machado, foi ressaltado que o benefício de auxílio moradia não é ofertado pelo Estado; m) Pelos ocupantes, representada pela Dra. Juliana Avanci OAB/SP 290.968, foi ressaltado que os moradores definitivos buscaram entidade consolidada para unidos entrarem no programa "Pode Entrar", assegurando assim a permanência dos ocupantes na área demandada. Ainda, a

Doutora explicou aos presentes os procedimentos para os programas habitacionais. Finalizando, a representante solicitou a consignação em ata que os ocupantes têm proposta definida; n) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Daniela Skromov de Albuquerque, foi indagado para o representante da Associação Unificação das Lutas de Cortiço e Moradia, senhor Sidnei Euzébio Pita, a possibilidade de a área demandada ser cadastrada ainda essa semana, no programa "Pode Entrar", o que foi afirmado pelo senhor Sidnei Euzébio Pita positivamente; o) pelos requerentes foi requerida imediata sentença de procedência da ação de reintegração; p) os requeridos informam que vão apresentar pedido de regularização fundiária. q) Pela representante do Ministério Público, Dra. Stela Tinone Kuba, foi sugerido um acordo entre as partes para possibilitar a apresentação de projeto no programa habitacional "Pode Entrar"; r) Pelo magistrado Dr. Mario Chiuville Júnior, Juiz de Direito da 22ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, foi sugerida a suspensão processual, no prazo de 90 dias, prorrogáveis por mais 90 dias, para que as partes apresentem em Juízo proposta de acordo efetivo quanto a venda do bem demandado. Decorrido o prazo, sem conclusão do acordo, os autos serão dados como saneados e tornarão conclusos para sentença. Ainda, o magistrado membro da presente Comissão, Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, autorizou a saída da Dra. Claudenice Barbosa de Andrade Francisco, representante da Secretaria Municipal das Subprefeituras (SMSUB). **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**