

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

Aos **29 dias do mês de outubro de 2024, às 14 horas**, desta cidade e comarca, sob a coordenação do MM. Juiz de Direito, Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, comigo escrevente, abaixo assinado, foi aberta a reunião virtual da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, para tratar do processo nº **1000827-32.2019.8.26.0453** e **0001582-05.2021.8.26.0453**, que tramita perante a **2ª Vara Pirajuí da Comarca de Pirajuí – SP**, em que são partes **SÉRGIO ÁLVARO RIOZO TANOUE X EDUARDO VENÂNCIO DIAS DE ALMEIDA E OUTROS**.

Presentes: Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, Juiz de Direito Membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias – TJSP; Dr. Rafael Morita Kayo, Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Pirajuí – SP; Dr. Enio Ricardo Moreira Arantes, Advogado da parte requerente, OAB/SP 50.458; Dr. Carlos A. C. Vadalá, Advogado da parte requerente, OAB/SP 219.506; Dr. Thiago Rodrigues O. S. Pianta, Advogado da parte requerente, OAB/SP 425.507; Dra. Andreia Bello Lambrinidis Basso, Advogada da parte requerente, OAB/SP 156.618; Dr. Rogério Altamiro Âmbar Rocha, Advogado da parte requerente, OAB/SP 218.150; Dr. Hudson Antônio do Nascimento Chaves, Advogado da parte requerida, OAB/SP 313.075; Dr. Renato Fraga Costa, Advogado da parte requerida, OAB/SP 254.397; Dra. Francine P. Butaccine, Advogada da parte requerida, OAB/SP 301.293; Dr. Ricardo Genovez Paterlini, Procurador do Município de Pirajuí, OAB/SP 155.868; Dr. Gutemberg Sousa da Silva, Secretária de Relações Institucionais da Presidência da República; Dr. Nelson Aparecido Febraio Júnior, Representante do Ministério Público; Dra. Adriana Paiva Vasconcelos, Representante do Ministério Público; Dra. Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe, Representante da Defensoria Pública Geral do Estado de São Paulo; Dr. Daniel Leão Bonatti, Secretária de Governo e Relações Institucionais do Estado de São Paulo 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; Dra. Valéria de Camargo Duarte, 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; 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; Dr. Paulo Henrique Marques de Oliveira, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; 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. Sarah Martins Pereira, Secretária de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo; Dr. Daniel Carvalho Antão Fernandes, Secretária de Desenvolvimento

Urbano e Habitação do Estado de São Paulo; Dra. Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe, Defensoria Pública do Estado de São Paulo - Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo; Dr. Paulo Henrique Marques de Oliveira, Procuradoria Geral do Estado de São Paulo; Dr. Mauro B. Santana Filho, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Ricardo Genovez Paterlini, Procurador do Município de Pirajuí; Dr. Hudson Antônio do Nascimento Chaves, Advogado dos requeridos, OAB/SP 313.075; Dr. Renato Fraga Costa, Advogado dos requeridos, OAB/SP 254.397; Dr. Rafael Garcia dos Santos, CDHU; Dr. Carlos Roberto Junqueira Cardozo, Casa Civil do Governo do Estado de São Paulo; Dr. Bruno de Oliveira, Capitão da Polícia Militar, Comandante da 2ª Cia do 4º BPM/I; Dr. Washington Alves, Supervisor de Serviço da 2ª Vara Judicial de Pirajuí.

Conclusões da Comissão, representativas das seguintes propostas: a) Pelo advogado da parte autora, representado pelo Dr. Enio Arantes, foi requerido o cumprimento da ordem de reintegração de posse. Ainda, o Causídico informou que não tem autorização para propor prazo para a desocupação da área demandada, isso em razão de seu cliente ser interditado, de modo que qualquer proposta deve ser levada para apreciação judicial no juízo respectivo; b) Pelos ocupantes representados pelo Dr. Renato Fraga Costa, foi informado que para a realização de proposta é necessária a avaliação judicial da área demandada; c) Pelo advogado da parte autora, representado pelo Dr. Enio Arantes, foi ressaltado que já foram realizadas tentativas de arrendamentos da área demandada, no entanto, sem sucesso; d) Pelos ocupantes representados pelo Dr. Hudson Chaves, foi informado que a área demandada é anexa ao “lixão municipal”. Ainda, o Doutor ressaltou que para a compra da área, o valor seria de aproximadamente R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por alqueire, com o valor total da área de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); e) Pela Defensoria Pública, representada pela Dra. Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe, foi requerida a realização de nova visita técnica, com a presença da Defensoria. Ainda, a Defensora enfatizou que a área é de transbordo do lixão, em desacordo com a política de resíduos sólidos. Afirmou necessidade de apuração de possível existência de passivo tributário envolvendo o bem. Finalizando, a Dra. Camila solicitou a presença dos representantes do ITESP e do INCRA na nova visita técnica; f) Pelo advogado da parte autora, representado pelo Dr. Enio Arantes, foi informado que o autor passa por problemas de saúde, aposentado por invalidez, enfrentando problemas financeiros, com risco de interrupção de atendimento que vem recebendo em clínica de longa permanência, cujo custeio mensal seria da ordem de R\$ 8.000,00; g) Pela Municipalidade, representado pelo Dr. Ricardo Paterlini, foi informado que não houve nenhuma interferência do Município de Pirajuí na demanda apresentada; h) Por meio do *chat* da presente reunião, o Dr. Gutemberg Sousa, SRI/PR, comprometeu-se a contatar o INCRA-SP, caso seja marcada nova visita na área, conforme sugerido pela Dra. Camila,

representante da Defensoria Pública; i) Pelo advogado da parte autora, representado pelo Dr. Enio Arantes, foi ressaltado que com a desocupação da área demandada, existem proposta de arrendamento com terceiros, o que facilitaria a situação financeira do autor; j) Pela Defensoria Pública, Dra. Camila de Sousa Medeiros Torres Watanabe, foi proposta a redesignação do ato, com a realização de nova visita técnica antes, com a presença dos seguintes representantes: INCRA, ITESP e Defensoria Pública. Ainda a Defensora, por meio do chat da presente reunião, realizou os seguintes requerimentos: “A prévia intimação da Defensoria Pública, na forma do art. 554, §4º do CPC e da Res. 510, do CNJ, é obrigatória para validade dos atos de processos que tratam de conflitos possessórios, como o presente, de modo que a atuação da Defensoria, não é dispensada, requerendo-se, em locais onde não há unidade instalada, a realização da intimação por meio do Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo da DPESP, que atua em tais processos. De notar-se que, além da intimação obrigatória para atos processuais, a Defensoria também é membro da Comissão de Soluções Fundiárias, o que determinaria sua prévia intimação para participação da visita técnica, sob pena de nulidade. Como encaminhamento, para evitar invalidade processual, requer-se a suspensão do processo, por 60 (sessenta) dias, para a realização de visita técnica pela Defensoria Pública, com convite ao INCRA, conforme intermediação oferecida, nesta audiência, pelo dr. Gutemberg Sousa, da Secretaria de Relações Institucionais da Presidência da República. Excelência, gostaria de reforçar a indagação ao Município quanto ao (i) zoneamento da área; (ii) eventual existência de passivo de débitos em nome do proprietário ou incidente sobre a área; (iii) histórico quanto a eventual desapropriação; (iv) adaptação e nova destinação da área nos termos da Política Nacional de Resíduos Sólidos, que proibiu a manutenção de lixões. Parece-me que há uma questão prejudicial aqui: se o valor estimado das benfeitorias é superior ao valor do terreno (que não tem sinal nos autos de utilização anterior), a questão resolver-se-ia na forma do art. 1255, parágrafo único do Código Civil e haveria de ser sob a forma de indenização, naqueles auto, já que, nestes autos da reintegração, há mera decisão provisória e altas chances de, no mérito, não estar configurada a existência de atos de posse anteriores, por se tratar de área abandonada.” l) Pelos ocupantes, representado pelo Dr. Hudson Chaves, foi proposto, por ora, o arrendamento da área demandada pelo valor do custeio da casa onde hoje está internado o autor, com o que concordou, também, o representante dos ocupantes, Dr. Renato Fraga; m) Pela presente Comissão, representada neste ato pelo magistrado membro, Dr. Alexandre Jorge Carneiro da Cunha Filho, foi ressaltado o caráter não jurisdicional da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, bem como dos atos que compõe os seus procedimentos administrativos, como as realizações de visita técnica e de reuniões de tentativa de conciliação e mediação. Além disso, fica ressaltado que, em havendo interesse da Defensoria, dos ocupantes e do governo federal, estes poderão providenciar visita ao local, produzindo novos elementos que queiram levar ao conhecimento do juiz do processo. Quanto à vistoria

técnica realizada no âmbito desta Comissão, tem-se que esta já cumpriu os objetivos a que se propunha, a saber, levantar dados para a realização da audiência de conciliação, a qual, na situação examinada, não poderia lograr pleno êxito em razão da incapacidade de uma das partes. **As propostas acima serão encaminhadas ao MM. Juiz de Direito condutor do processo.**

