

**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

 SAUNDRA  
MIGUEL ARAUJO  
05/12/2023 00:09

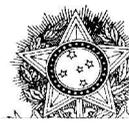
 SERGIO  
MENEZES  
MAITO  
05/06/2024 16:15

**PROAD nº 47428/2023**

## **RELATÓRIO FINAL**

Relatório final dos trabalhos realizados pela Comissão Regional de Soluções Fundiárias a ser encaminhado ao Juízo competente para decidir sobre a imissão na posse nos autos do processo n. 0002083- 98.2014.5.02.0007, em trâmite na 7ª Vara de Trabalho de São Paulo (art. 3º, IV do Ato GP 54/2023).

São Paulo-SP, 01 de dezembro de 2023.



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

## **I - CONSIDERAÇÕES INICIAIS.**

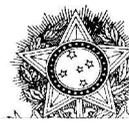
O Proad foi instaurado em 21/08/2023, em razão do recebimento do despacho, com força de ofício, exarado pela Exma. Juíza do Trabalho Substituta, Juliana Petenate Salles, na ação ATOrd 0002083-98.2014.5.02.0007, solicitando análise junto à Comissão Regional de Soluções Fundiárias de questão envolvendo imissão de posse em área de ocupação coletiva.

## **II - PRIMEIRO ATO DA COMISSÃO: VISITA TÉCNICA.**

Como primeiro ato da Comissão Regional de Soluções Fundiárias, foi realizada visita técnica (art. 3º, I, do Ato GP n. 54/2023) no dia 21/09/2023, iniciada às 10h00, com o objetivo conhecer a área e as circunstâncias que permeiam a ocupação coletiva do imóvel situado na Av. Comandante Antonio Paica Sampaio, 106 - Parque Vitória - 22º Subdistrito Tucuruvi.

O ato contou com a presença desta subscritora, do servidor da Secretaria Geral da Presidência, Sérgio Menezes Maito; da Juíza Titular da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo, Dra. Débora Cristina Rios Fittipaldi Federighi, e da Sra. Oficiala de Justiça Izabel Esther de Oliveira Costa, além de agentes da polícia judiciária do Tribunal e dos representantes das seguintes instituições:

- a) - *da subprefeitura de São Paulo: Sra. Gisely Santos (chefe de gabinete);*
- b) - *da Secretaria de Habitação de São Paulo: Sr. Armando Leal (coordenador do núcleo de conflitos da Secretaria de Habitação) e Sra. Manuella Camilo (assistente jurídica);*
- c) - *Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de São Paulo: Sra. Vivian da Cunha Soares;*
- d) - *Advogada do arrematante: Dra. Lurdes Nélia dos Santos Oliveira, OAB-MG 137695;*
- e) - *Advogada da Executada: Dra. Monize Santos de Oliveira Sequeira, OAB-SP 344309;*



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

*f) - Advogadas do Reclamante: Dra. Cristina Medrado Gomes Oliveira (OAB-SP 201199) e Dra. Dorotea Amaral de Brito Lira (OAB-SP 106571); e*

*g) - Divisão de atividades técnicas do corpo de bombeiros: Tenente Fontes (RE 136791-9).*

Não compareceram os membros da Defensoria Pública da União, do Ministério Público do Trabalho, os representantes da Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital, da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, conquanto intimados para o ato.

Antes do início da vistoria, esta subscritora e a MM. Juíza Titular da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo reuniram-se com os moradores, a fim de esclarecer-lhes que o objetivo da visita era o conhecimento da área litigiosa e identificação da situação de vulnerabilidade social dos(as) ocupantes, para adequado encaminhamento de uma proposta de solução do conflito fundiário. Os moradores foram alertados de que deveria ser evitada qualquer alienação da área para terceiros, uma vez que o imóvel fora arrematado em ação judicial, sendo a eles ainda esclarecido que não poderia haver aumento do número de ocupantes pelo mesmo fundamento.

Na diligência, verificou-se que se trata de um prédio de 3 pavimentos e um subsolo, no qual funcionava uma instituição de ensino, sem estrutura para residências. As janelas e os portões estavam depredados e havia áreas com móveis deteriorados e entulhos. Os ocupantes utilizam as salas de aula e outras dependências como moradia, sendo que em alguns pontos notou-se a presença de materiais de construções que indicavam a intenção de adaptação do local para receber mais moradores. Os banheiros são coletivos, sendo constatada a existência de banheiros privativos construídos pelos moradores dentro de algumas salas de aula. O imóvel dispõe de serviços essenciais (água, luz e esgoto), porém, as condições elétricas são precárias, com fios expostos e “gato de energia”. O ambiente é nitidamente insalubre, sendo bastante precárias as condições de higiene. Foram encontrados muitos gatos no local e um cachorro. Constatou-se que atualmente moram naquele imóvel aproximadamente 6 famílias, totalizando 27 pessoas. O Sr. José Valdetário Barbosa de Araújo (RG 23.557.103-9), também ocupante do imóvel, apresentou-se como representante dos demais.



## **PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

Ao final da vistoria, esta subscritora e a Juíza Débora Débora Cristina Rios Fittipaldi Federighi reuniram-se novamente com os moradores e reiteraram o alerta quanto à impossibilidade de aumento da ocupação por outras pessoas, assim como a alienação do local para terceiros, tendo em vista que o imóvel fora arrematado em ação trabalhista e era iminente a desocupação. Os moradores foram orientados também para que procurassem os serviços sociais e buscassem se cadastrar em programas de assistência social, caso preenchessem as condições legais para tanto, uma vez que a desocupação do imóvel era necessária, assim como imprescindível que se buscassem meios adequados para acolhimento de todos que estivessem em situação de vulnerabilidade. Na mesma ocasião, foi esclarecido aos ocupantes que o papel da Comissão era buscar, junto aos demais segmentos do Poder Público, inclusive aqueles presentes no ato, alternativas viáveis e dignas para realocação das pessoas que lá se encontravam em situação de vulnerabilidade.

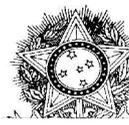
Foram definidas as seguintes diretrizes na visita técnica:

*a) a Sra. Assistente Social da Prefeitura Municipal, Vivian da Cunha Soares, informou que pretende deslocar um serviço móvel ao local (com previsão para o dia 30/09/2023), a fim de inscrever os moradores no Cadastro Único (CadÚnico), para facilitar o acesso daquelas pessoas aos programas de inclusão social disponíveis;*

*b) a Sra. Gisely Santos (chefe de gabinete da Subprefeitura de Tucuruvi), ponderou que encaminharia ao setor habitacional do Município questionamento sobre a possibilidade de inscrição dos moradores em programas habitacionais, caso preenchessem os requisitos legais; e*

*c) a MM. Juíza Titular da 7ª Vara do Trabalho, Dra. Débora Cristina Rios Fittipaldi Federighi, informou que determinaria, nos autos da ação 0002083-98.2014.5.02.0007, que arrematante fixasse placas no local, com a finalidade de dar publicidade acerca da situação litigiosa do imóvel.*

A visita foi encerrada às 11h30.



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

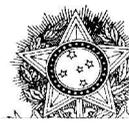
### **III - SEGUNDO ATO DA COMISSÃO: REUNIÃO.**

A fim de possibilitar o encaminhamento de eventuais propostas para realocação dos ocupantes da área litigiosa ou outras soluções para o conflito, foi realizada, nos termos do art. 3º, II e III do Ato GP 54/2023, reunião, em 16/10/2023, na sede da Subprefeitura de Tucuruvi, que se iniciou às 11h35.

Participaram da reunião, além desta subscritora, Daniele de Jesus Andrade, servidora do TRT da 2ª Região (membro da Comissão Regional de Soluções Fundiárias) Lazaro de Souza Baracy (agente da polícia judicial do TRT da 2ª Região), João Neto (Subprefeito), Dr. Maurício Morais Tonin (Procurador do Município de São Paulo), Dra. Manuela Camilo (Assessora Jurídica da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB), Gabriel Palopoli (2º Tenente do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo) Dr. Érico Lima de Oliveira (Defensor Público Federal), Giselly Vieira dos Santos (Chefe de Gabinete da Subprefeitura), Dr. Rodolfo Maderic (Assessor Jurídico da Subprefeitura), Paulo Vinícius de Assis (Engenheiro e Coordenador de Planejamento e Desenvolvimento Urbano da Subprefeitura), Helene Aparecida de Souza, Sr. Victor Viana e Sra. Alessandra Cristina da Silva (representantes da Subprefeitura), Vivian da Cunha Soares (Supervisora da Secretaria de Assistência Social), Dra. Cristina Medrado Gomes Oliveira (advogada da reclamante), Dra. Monize Santos de Oliveira Sequeira e Dra. Flávia Loureiro Falavinha (advogadas da reclamada - Instituto Santanense de Ensino Superior), Renato Madaleno de Castro (preposto do arrematante - Centro Educacional Brasil Ltda.) e Dra. Lurdes Nelia dos Santos Oliveira (advogada da empresa arrematante).

Também estavam presentes na reunião os seguintes moradores da área litigiosa: Nayara Letícia de Jesus, Mateus Pinto dos Santos, Juceli Maria de Jesus, José Laurentino de Souza, Liliane Rodrigues da Silva, Rosemário de Oliveira, Marcos Antônio de Souza, José Valdetário Barbosa de Araújo, William Santos Barbosa, Fausto Henrique de Oliveira Inácio, Sérgio Ricardo Caparroz, e Genival das Neves dos Santos.

Esta subscritora enfatizou que o objetivo da reunião era tentar alcançar uma solução adequada para o conflito, contemplando o estado de vulnerabilidade dos ocupantes e, mais um vez, explicou que existe uma ação trabalhista proposta por um ex-empregado da Faculdade que funcionava no prédio, mas não teve seus direitos observados, o que redundou na condenação da



## **PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

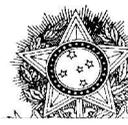
empresa e penhora do imóvel que veio a ser arrematado e atualmente se encontra ocupado por algumas famílias. Também reiterou sobre a inviabilidade de ampliação da ocupação, assim como relembrou aos moradores que, por se tratar de uma ocupação precária, não poderia haver comercialização da área pelos ocupantes, circunstância que dificultaria ainda mais a solução e tornaria ainda mais perigoso o local.

O Sr. Paulo, engenheiro da Subprefeitura, descreveu a situação do edifício, que apresenta risco estrutural, possuindo vigas e pilares expostos, sem cobertura mínima de concreto. Disse que há risco iminente de incêndio, com fios expostos, podendo ocorrer uma catástrofe a qualquer momento. Ressaltou que o risco maior é em relação à parte elétrica. Tais dados foram confirmados pelo Tenente Gabriel Palopoli, do Corpo de Bombeiros, que atua nos limites estabelecidos pelo Decreto Estadual nº 63.911/2018, desempenhando ações voltadas à fiscalização e vistoria prévias de edifícios para identificação de irregularidades que impliquem risco de incêndio.

A Sra. Vivian da Cunha Soares, Supervisora da Secretaria de Assistência Social, esclareceu que o órgão poderia oferecer o Centro de Acolhida, porém os moradores do imóvel em questão não manifestaram interesse em tal programa. Informou naquela oportunidade que conseguiu uma van do Cad Único, deslocada ao local no dia 07/10/2023, sábado, com o auxílio do CRAS, salientando que o veículo estaria programado para ficar no local até às 16h, e que não houve boa adesão. Trouxe ainda informações sobre programas municipais que envolvem moradias provisórias, a exemplo do Programa Reencontro (prazo de até dois anos), e da parceria mantida com alguns hotéis (prazo de seis meses, prorrogável por até dois anos), alertando ainda que nem todos os programas abarcavam moradias na região de Santana/Tucuruvi e que para acesso era necessário o prévio cadastramento.

A Dra. Manuela Camilo, como Assessora Jurídica da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, disse que esse Órgão poderia se comprometer com a realização do cadastro na COHAB, até que surgisse a possibilidade de efetivo atendimento, mediante preenchimento dos critérios do programa. Alertou que a fila habitacional conta hoje com aproximadamente cento e vinte mil famílias, mas que o novo programa do Município poderia abarcar alguma família ocupante do imóvel em questão, desde que estivesse cadastrada.

O Sr. Subprefeito, João Neto, propôs colocar à disposição um veículo para transportar os moradores até a Subprefeitura a fim de realizarem o cadastro,



## **PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

em dia e horário previamente estabelecidos pelos próprios moradores. A Sra. Alessandra Cristina da Silva, também da Subprefeitura, sinalizou a possibilidade de o atendimento ser feito em regime de plantão, na Subprefeitura, das 17h às 20h, naquela data.

Esta subscritora explicou aos moradores que o cadastro pelas Secretarias de Habitação e de Assistência Social, é diferente daquele que os moradores já possuem. Esclareceu, ainda, que cada segmento do Poder Público exerceu o seu papel, nos limites de suas competências. O Judiciário atua quando provocado, não lhe cabendo implementar políticas públicas para solução do complexo problema da moradia. Acrescentou que o Judiciário, desde a decisão liminar concedida na ADPF que tramita no Supremo Tribunal Federal, criou comissões de solução de conflitos fundiários com o desiderato de, ao lado dos demais segmentos do Poder Público, tentar melhor encaminhar os conflitos fundiários que se instauram, não raras vezes, em imóveis onde são instaladas, ao longo do processo judicial, ocupações, sobretudo em razão da vulnerabilidade dos moradores. Esclareceu, ainda, que compete ao Poder Executivo implementar políticas públicas relacionadas a moradias e assistência social à população, dentro dos limites legais. Registrou, por fim, que quando os moradores ocuparam o local a área já era litigiosa, pois o imóvel já estava penhorado na ação trabalhista.

A Dra. Lurdes Nelia dos Santos Oliveira, advogada do arrematante, informou que a colaboração de seu cliente na solução do litígio estaria limitada ao fornecimento meio de transporte para as pessoas e seus pertences.

Restaram, então, definidos data e horário para o cadastramento dos moradores (dia 23/10/2023, segunda-feira, das 17h às 20h), na Subprefeitura do Tucuruvi.

Ao final da reunião, foi comunicado a todos que seria realizada, com o último ato da comissão, uma audiência, designada para o dia 30/11/2023, às 10h, na Sede do TRT2.

A reunião foi encerrada às 12h55.

## **IV - DO CADASTRAMENTO DOS MORADORES**



## PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

O Sr. Subprefeito de Santana/Tucuruvi encaminhou o OFÍCIO 093228668/SUB-ST/DJ/2023 à Presidência do Tribunal, comunicando que o cadastramento dos moradores havia ocorrido no último dia 23/10/2023, no auditório da Subprefeitura, das 17h às 20h, para conhecimento das políticas e programas disponíveis. Noticiou ainda que houve o comparecimento do total de 20 famílias. Informou também que: *“houve acolhimento conjunto com a Supervisão de Habitação desta Subprefeitura, embora as medidas estejam sob gestão direta da Secretaria de Assistência Social da Prefeitura para realizar o cadastramento de intenção social de moradia nas opções de políticas públicas ofertadas pela Secretaria de Habitação sendo o resultado: a opção de 02 (duas) famílias por não haver interesse em nenhum Epo de oferta municipal; a opção de 04 (quatro) famílias em receber e cadastro no interesse em Habitação Social e 14 (quatorze) famílias manifestou interesse em aceitar o Programa de Hotel Social e Vila Reencontro.”*

### V - TERCEIRO ATO DA COMISSÃO: AUDIÊNCIA DE MEDIAÇÃO

Em 30/11/2023, no auditório do 24º andar do Edifício Sede do TRT2, sob a direção desta subscritora, foi realizada a audiência relativa aos autos do Processo Administrativo (Proad) nº 47428/2023, nos termos previstos no artigo 12 e seguintes do Ato GP nº 54/2023.

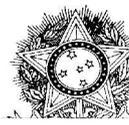
Compareceram à audiência:

*a) o advogado dos moradores da área litigiosa, Dr. Wilson de Almeida Ferreira (OAB/SP 384.299), a advogada da reclamante, Dra. Cristina Medrado Gomes Oliveira (OAB/SP 201.199), bem como da empresa reclamada Instituto Santanense de Ensino Superior, Dra. Flavia Loureiro Falavinha (OAB/SP 228.868), acompanhada do preposto Evandro da Costa Neves Neto, além da advogada da empresa arrematante, Centro Educacional Brasil Ltda., Dra. Lurdes Nélia dos Santos Oliveira (OAB/MG 137.695), acompanhada do preposto Sr. Renato Madaleno de Castro;*

*b) Dr. Bernardo Leôncio Moura Coelho, do Ministério Público do Trabalho da 2ª Região;*

*c) Dr. Érico Lima de Oliveira, da Defensoria Pública da União;*

*d) Dr. Maurício Moraes Tonin, da Procuradoria do Município de São Paulo (OAB/SP 257.058);*



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

e) *Sr. Armando Lopes Leal Junior e Dra. Cliseida Marília Marinho (OAB/SP 75.862), representantes da Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB);*

f) *Sr. Carlos Ailton dos Santos Júnior (RG 39574676-0 SSP/SP), da Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de São Paulo, e Sra. Bruna Martin Paschoal (RG 4602957 SSP/SP), da Supervisão de Assistência Social da Prefeitura de São Paulo;*

g) *Dr. Marcos Roberto Duarte Batista (OAB/SP 132.248), representando a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU;*

h) *Dra. Manuela Camilo (OAB/SP 230.617), dessa vez representando a Assessoria Jurídica da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB;*

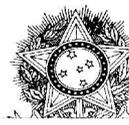
i) *o 2º Tenente Gabriel Palopoli, do Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo;*

j) *os moradores Marcos Antonio de Souza (RG 13128758-8), Nayara Letícia de Jesus (RG 36681704-8), Genival das Neves dos Santos (RG 39024766-2), William Santos Barbosa (RG 37990471-8), José Valdetário Barbosa de Araújo (RG 23.557.103-9), Rosemaria de Oliveira (RG 27463900-2), Sérgio Ricardo Caparroz (RG 27901858-9), Juceli Maria de Jesus (RG 22283056-6), José Lourentino de Souza (RG 39861884-7), Ivone Oliveira dos Santos (34992399-1), Igor Manoel de Carvalho (RG 33440505-1), Sara da Costa Carvalho (RG 63310701-3); Vinicius Matheus Miranda Rodrigues (RG 52264832-0); e*

l) *Sr. Christian Rodrigues (RG 26857005-X), que se identificou como representante e interlocutor dos moradores;*

Dentre os convocados, não compareceu apenas a Promotoria de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital.

Após esta subscritora expor acerca da responsabilidade que cabia ao Poder Público quanto à continuidade do acolhimento após o cadastramento dos moradores (vide item anterior), os ocupantes presentes na audiência concordaram com a colocação e perguntaram sobre os próximos passos.



## PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

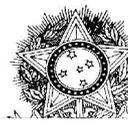
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

A seguir, o Sr. Carlos Ailton dos Santos Júnior (RG 39574676-0 SSP/SP), da Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de São Paulo fez contato com aquela secretaria e encaminhou para lá todos os dados das famílias presentes na sessão, para as quais foram disponibilizadas vagas no Programa Hotel Social:

- 1) *Sr. William Santos Barbosa e sua mãe: Hotel Namura, na Rua Jaime Barcelos, 89, Vila Jacuí;*
- 2) *Sr. Rosemaria Oliveira, sua esposa Osmarina Monteiro Rosa Oliveira e seu filho Rodrigo Manuel Oliveira: Hotel CAEF São José, na Rua Professor Hasegawa, n. 100 (antiga Fundação Casa);*
- 3) *Sr. José Laurentino de Souza, sua esposa Liliane Rodrigues da Silva, e seus filhos Enzo Gabriel da Silva e Luna Gabriela Laurentino Rodrigues: Hotel Marrocos, na Avenida Sapopemba, n. 14.151 (gerente Márcio);*
- 4) *Sra. Ivone Oliveira dos Santos, e sua família (6 integrantes): Hotel CAEF São José, na Rua Professor Hasegawa, n. 100 (antiga Fundação Casa);*
- 5) *Sra. Juceli Maria de Jesus e seu enteado, Fabricio Teles Pereira: Hotel Marrocos, na Avenida Sapopemba, n. 14.151 (gerente Márcio);*
- 6) *Sra. Nayara Letícia de Jesus e seu esposo Mateus Pinto dos Santos: Hotel Marrocos, na Avenida Sapopemba, n. 14.151 (gerente Márcio).*

Quanto ao senhores *José Valdetário Barbosa de Araújo, Genival das Neves dos Santos e Sérgio Ricardo Caparroz*, o advogado que os representa propôs que o processo de cadastramento e disponibilização de vagas, em relação a eles, fosse finalizado no dia seguinte (01/12/2023), com comparecimento ao CRAS/Santana, tendo em vista que a Prefeitura ainda não tinha feito a respectiva previsão de alocação. O Sr. Valdetário, que se apresentou como representante dos demais, comprometeu-se a avisar as demais famílias para comparecerem no CRAS naquela data, para finalização de cadastramento e alocação nos hotéis sociais.

Ao final da audiência, foi enfatizado aos presentes que a atuação da Comissão no âmbito administrativo se encerraria naquele ato, conforme disposto no § 2º do art. 15 do Ato GP 54/2023, e que o processo judicial que tramita na 7ª Vara do Trabalho de São Paulo (0002083- 98.2014.5.02.0007)



## **PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**

Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

teria prosseguimento com os próximos atos e decisões a serem proferidos pela(o) Juíza(o) responsável na unidade judiciária.

Audiência foi encerrada às 18h04min.

### **VI - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A Comissão Regional de Soluções Fundiárias acompanhará os atos tendentes ao cumprimento do mandado que eventualmente venha a ser executado nos autos da ação judicial, cabendo ao Juízo da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo comunicá-los a esta Presidência no presente proad.

**SANDRA MIGUEL ABOU ASSALI BERTELLI**  
**Juíza Auxiliar da Presidência e Vice-coordenadora da Comissão**  
**Regional de Soluções Fundiárias**