

## CAMILA TORRES WATANABE

Defensora Pública do Estado de São Paulo



Coordenadora da Assessoria Jurídica da Defensoria Pública-Geral (2024-)

Coordenadora auxiliar do Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo (2024-2024)

Membro da Comissão Especial do Direito à Moradia e Questões Fundiárias do CONDEGE (2023-2024)

Finalista nacional de práticas exitosas no XV CONADEP (2022)

Membro do Núcleo Especializado de Habitação e Urbanismo (2022-)

Membro do Núcleo Especializado de Segunda Instância e Tribunais Superiores (2020-2021)

Aprovada em 2º lugar no VIII Concurso da DPESP (2019)





## NÚCLEO ESPECIALIZADO DE HABITAÇÃO E URBANISMO

- Atua em demandas coletivas na área de Habitação e Urbanismo (atuação judicial, extrajudicial, suporte à carreira e litigância estratégica);
- Propõe e acompanha propostas de elaboração, revisão e atualização legislativa em Habitação e urbanismo;
- Educação em Direitos.

## A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E AS QUESTÕES DE MORADIA

- Criação a partir de demanda popular da sociedade civil organizada;
- Modelo público de prestação de assistência jurídica: a importância para questões coletivas;
- Tutela do meio ambiente: atualização de perspectivas, em especial quanto aos vulneráveis climáticos.



## NÚCLEO ESPECIALIZADO DE HABITAÇÃO E URBANISMO

- Atua em demandas coletivas na área de Habitação e Urbanismo (atuação judicial, extrajudicial, suporte à carreira e litigância estratégica);
- Propõe e acompanha propostas de elaboração, revisão e atualização legislativa em Habitação e urbanismo;
- Educação em Direitos.

## A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E AS QUESTÕES DE MORADIA

- Criação a partir de demanda popular da sociedade civil organizada;
- Modelo público de prestação de assistência jurídica: a importância para questões coletivas;
- Tutela do meio ambiente: atualização de perspectivas, em especial quanto aos vulneráveis climáticos.

## MORADIA E PANDEMIA

- Recomendação CNJ n. 30/2021: antes de expedir mandado de desocupação coletiva, verificar se estão atendidas diretrizes da Res. 10/CNDH.

### ADPF 828:

- Primeira decisão liminar/cautelar inicial (Barroso): distinção entre ocupações anteriores e posteriores à pandemia e despejo liminar de famílias vulneráveis. Deferiu parcialmente a medida cautelar para:

a) ocupações anteriores a 20/03/20: suspender por seis meses medidas administrativas ou judiciais que resultem em despejos, desocupações, remoções forçadas ou reintegrações de posse de natureza coletiva;

b) ocupações posteriores a 20/03/20: Poder Público poderá atuar a fim de evitar a sua consolidação, desde que as pessoas sejam levadas para abrigos públicos ou que de outra forma se assegure a elas moradia adequada; e

c) despejo liminar: suspender por seis meses a possibilidade de concessão de despejo liminar sumário, sem a audiência da parte contrária (art. 59, § 1º, da Lei nº 8.425/1991), nos casos de locações residenciais em que o locatário seja pessoa vulnerável, **mantida a possibilidade da ação de despejo por falta de pagamento, com observância do rito normal e contraditório**.

- Ressalvas:

a) ocupações situadas em áreas de risco;

b) desocupação se mostre absolutamente necessária para o combate ao crime organizado;

c) desintrusão de invasores em terras indígenas; e

d) leis locais e decisões judiciais mais favoráveis.

(STF, Medida Cautelar na Arguição de Descumprimento de Preceito Fundamental 828 – Distrito Federal, Rel. Min. Luís Roberto Barroso, medida cautelar proferida monocraticamente em 3 de junho de 2021).

- Pós-Lei n. 14.216/2021: deferência às medidas legislativas. Acréscimo das áreas rurais aos parâmetros da ADPF.

↳ Apelo ao legislador (caso não atendido, prorroga até 31/03/2022, com extensão sucessiva para 30/06/2022 e 31/10/2022).



- **Lei n. 14.216/2021:**

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo [Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020](#), até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Art. 3º Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos ou de famílias, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

- I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;
- II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, de energia elétrica, de água potável, de saneamento e de coleta de lixo;
- III - proteção contra intempéries climáticas ou contra outras ameaças à saúde e à vida;
- IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso a terra, a seus frutos, a infraestrutura, a fontes de renda e a trabalho;
- V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

Art. 4º Em virtude da Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, **não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano** nas ações de despejo a que se referem os [incisos I, II, V, VII, VIII e IX do § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#), até 31 de dezembro de 2021, desde que o locatário demonstre a ocorrência de alteração da situação econômico-financeira decorrente de medida de enfrentamento da pandemia que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo somente se aplica aos contratos cujo valor mensal do aluguel não seja superior a:

- I – **R\$ 600,00** (seiscentos reais), em caso de **locação de imóvel residencial**;
- II - **R\$ 1.200,00** (mil e duzentos reais), em caso de **locação de imóvel não residencial**.

- **Lei n. 14.216/2021:**

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo [Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020](#), até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Art. 3º Considera-se desocupação ou remoção forçada coletiva a retirada definitiva ou temporária de indivíduos ou de famílias, promovida de forma coletiva e contra a sua vontade, de casas ou terras que ocupam, sem que estejam disponíveis ou acessíveis as formas adequadas de proteção de seus direitos, notadamente:

- I - garantia de habitação, sem nova ameaça de remoção, viabilizando o cumprimento do isolamento social;
- II - manutenção do acesso a serviços básicos de comunicação, de energia elétrica, de água potável, de saneamento e de coleta de lixo;
- III - proteção contra intempéries climáticas ou contra outras ameaças à saúde e à vida;
- IV - acesso aos meios habituais de subsistência, inclusive acesso a terra, a seus frutos, a infraestrutura, a fontes de renda e a trabalho;
- V - privacidade, segurança e proteção contra a violência à pessoa e contra o dano ao seu patrimônio.

Art. 4º Em virtude da Espin decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, **não se concederá liminar para desocupação de imóvel urbano** nas ações de despejo a que se referem os [incisos I, II, V, VII, VIII e IX do § 1º do art. 59 da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#), até 31 de dezembro de 2021, desde que o locatário demonstre a ocorrência de alteração da situação econômico-financeira decorrente de medida de enfrentamento da pandemia que resulte em incapacidade de pagamento do aluguel e dos demais encargos sem prejuízo da subsistência familiar.

Parágrafo único. O disposto no caput deste artigo somente se aplica aos contratos cujo valor mensal do aluguel não seja superior a:

- I – **R\$ 600,00** (seiscentos reais), em caso de **locação de imóvel residencial**;
- II - **R\$ 1.200,00** (mil e duzentos reais), em caso de **locação de imóvel não residencial**.

## ↳ Decisão de 31/10/2022 na ADPF 828 (regime de transição):

- 1) Os tribunais devem instalar **COMISSÃO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS** imediatamente;
- 2) Essas comissões devem elaborar a estratégia de retomada das execuções suspensas de maneira gradual e escalonada: isso significa que, após 31/10/2022, essas execuções não foram retomadas de imediato, é preciso que cada comissão elabore um plano para traçar essa estratégia, e que esse plano preveja uma retomada paulatina;
- 3) Em reforço a essa ideia, foi estabelecida a necessidade de prévias inspeções judiciais e audiências de mediação inclusive para as desocupações que já tinham mandados expedidos, com participação do MP e DA DEFENSORIA PÚBLICA nos locais em que instalada;
- 4) Os representantes das comunidades devem ser necessariamente cientificados e ouvidos;
- 5) Deve-se fixar prazo razoável para as desocupações voluntárias. Isso porque os mandados são expedidos com um prazo para desocupação voluntária sob pena de desocupação coercitiva, com uso da força policial, mas muitas vezes esse prazo acabava sendo exíguo para que as famílias estabelecessem nova moradia (embora o STF não tenha indicado o que considera como “prazo razoável”);
- 6) Encaminhamento, nas remoções administrativas, das pessoas em situação de vulnerabilidade para abrigos: aqui, muita atenção à determinação para que membros de famílias não sejam separados. É que, na rede de atendimento socioassistencial, é comum que os abrigos sejam divididos por sexo e disso resulte a desagregação familiar, o que foi expressamente vedado pela decisão. É preciso que o abrigo contemple toda a família;
- 7) Cai a vedação às liminares sumários nos despejos de famílias vulneráveis (aluguel até R\$ 600,00 em caso de locação residencial e R\$ 1.200,00 para locação não residencial + alteração da situação financeira em razão da pandemia).

- A Res. CNJ n. 510/2023 – regulamentação das Comissões Regionais de Soluções Fundiárias<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>TJMG:<https://www.tjmg.jus.br/portal-tjmg/noticias/comissao-de-conflitos-fundiarios-do-tjmg-se-reune-para-estabelecer-fluxos-de-trabalho-8ACC80C289AE78090189DCA3C905645B.htm#>

## **A Res. 510/2023, do CNJ:**

As competências das Comissões Regionais estão estabelecidas no art. 2º, §4º da Res. 510/2023, do CNJ:

§ 4º Os Tribunais devem constituir Comissão Regional de Soluções Fundiárias, no prazo de 30 (trinta) dias, para funcionar como estrutura de apoio à solução pacífica das ações possessórias e petições coletivas, com as seguintes atribuições, sem prejuízo de outras necessárias ao cumprimento dos seus objetivos:

**I – estabelecer diretrizes para o cumprimento de mandados de reintegração de posse coletivos;**

II – executar outras ações que tenham por finalidade a busca consensual de soluções para os conflitos fundiários coletivos ou, na sua impossibilidade, que auxiliem na garantia dos direitos fundamentais das partes envolvidas em caso de reintegração de posse;

**III – mapear os conflitos fundiários de natureza coletiva sob a sua jurisdição;**

IV – interagir permanentemente com as Comissões de mesma natureza instituídas no âmbito de outros Poderes, bem como com órgãos e instituições, a exemplo da Ordem dos Advogados do Brasil, Ministério Público, Defensoria Pública, União, Governo do Estado, Municípios, Câmara de Vereadores, Assembleias Legislativas, Incra, movimentos sociais, associações de moradores, universidades e outros;

V – atuar na interlocução com o juízo no qual tramita eventual ação judicial, com os Centros Judiciários de Solução de Conflitos (Cejusc) e Centros de Justiça Restaurativa, sobretudo por meio da participação de audiências de mediação e conciliação agendadas no âmbito de processo judicial em trâmite no primeiro ou segundo grau de jurisdição;

**VI – realizar visitas técnicas nas áreas objeto de conflitos fundiários coletivos, elaborando o respectivo relatório, enviando-o ao juízo de origem para juntada aos autos;**

VII – agendar e conduzir reuniões e audiências entre as partes e demais interessados, elaborando a respectiva ata;

**VIII – emitir notas técnicas recomendando a uniformização de fluxos e procedimentos administrativos, além de outras orientações; e**

IX – elaborar seu próprio regimento interno.



DIREITO À MORADIA

JUNHO · 2024

Núcleo Especializado de  
Habitação e Urbanismo



DEFENSORIA PÚBLICA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO

**OBRIGADA!**



**CURSO  
POPULAR  
DEFENSORIA**