autuado por Kleber Sato Rodrigues de Castro em 13/10/2025 11:53:02.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 142961082

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1220/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção à Indicação nº 456/2025, de autoria da Vereadora Keit Lima, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a respeito da retomada do procedimento de desapropriação dos imóveis particulares especificados no Decreto n° 61.117, de 8 de março de 2022, situados no Distrito do Morumbi, para implantação de núcleo habitacional voltado à população de baixa renda, residente no Jardim Panorama.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência protestos de apreço e consideração.

DENISE RAMOS
Secretária Adjunta em Exercício
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 10/10/2025, às 19:31.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **142961082** e o código CRC **7859F1EB**.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
CHEFIA DE GABINETE
Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4661 / 3322-4663

PROCESSO 6010.2025/0002622-0

Informação SEHAB/CG Nº 142761206

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereadora Keit Lima
Assunto: Ofício SGP-23 nº 1220/2025 – Indicação nº 456/25 – Retomada da desapropriação de imóveis no Jardim Panorama – Morumbi

À
SEHAB/GAB
Sr. Secretário

SEHAB/CG
Sr. Chefe de Gabinete

Em atenção ao Ofício SGP-23 nº 1220/2025, subscrito pela Vereadora Keit Lima, por meio do qual se solicita a retomada da desapropriação de imóveis localizados no Jardim Panorama, objeto do Decreto nº 61.117/2022, apresentamos os seguintes esclarecimentos.

A Coordenadoria Físico-Territorial – CFT, em manifestação circunstanciada, apontou a significativa discrepância entre os valores apurados nas avaliações do imóvel. Ressaltou que a ausência de previsão orçamentária para suportar eventual complementação de depósito judicial traria risco financeiro relevante ao erário. Também registrou a existência de alvarás de aprovação de empreendimentos de HIS/HMP expedidos em favor do proprietário, que já asseguram destinação compatível com o interesse social, além das frentes de requalificação em curso na favela do Panorama e de estudos conduzidos pela COHAB-SP para implantação de unidades em regime de Parceria Público-Privada. Em razão desses elementos, a CFT recomendou a interrupção da ação expropriatória e a revogação do decreto de interesse social. (123154987)

A Assessoria Jurídica de SEHAB corroborou os apontamentos da CFT. Enfatizou que as divergências de valores e a limitação orçamentária comprometiam a economicidade da medida, tornando-a incompatível com os princípios da administração pública. Fundamentou sua análise no Decreto Municipal nº 53.799/2013, que disciplina a desistência de desapropriações, e no Decreto nº 57.263/2016, que atribui à Procuradoria Geral do Município a competência para autorizar tais desistências. Concluiu que o relatório técnico da CFT possuía os

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

elementos necessários para instruir o pedido e recomendou o encaminhamento à PGM. (124581362)

Na sequência, a Procuradoria Geral do Município, com base nas manifestações técnicas e jurídicas, confirmou a plena possibilidade legal da desistência. A Procuradora-Geral autorizou formalmente a medida, que já foi deduzida em juízo, considerando que não houve imissão na posse nem pagamento integral da indenização. Tal decisão amparou-se em jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça, segundo a qual é admissível a desistência da ação expropriatória mesmo após o trânsito em julgado, desde que não consumado o pagamento. Dessa forma, não subsiste hipótese de retomada da desapropriação no formato originalmente previsto. (125415323) (126638780) (126693186) e (126710333)

É o breve relatório.

Registre-se, de início, que a Indicação parlamentar apresentada pela Vereadora Keit Lima traduz preocupação legítima com a garantia do direito à moradia e com a permanência das famílias no território, aspectos que se alinham integralmente às diretrizes desta Pasta. A Secretaria Municipal de Habitação reconhece a relevância do pleito e reafirma que as comunidades do Jardim Panorama e do Real Parque integram as prioridades da política habitacional em curso.

Esta Assessoria passa a manifestar-se no sentido de que, ainda que a desapropriação seja um instrumento legítimo de interesse público, trata-se de procedimento naturalmente moroso. O rito expropriatório envolve sucessivas etapas judiciais, impugnações periciais e recursos, que se prolongam por anos. Mesmo superadas tais fases, ainda seria necessário obter a imissão na posse, estruturar projetos urbanísticos, realizar licitações e executar obras, o que postergaria indefinidamente a entrega de moradias definitivas.

Tal cenário é incompatível com a urgência da demanda habitacional da região e, inclusive, das famílias do Real Parque, cujo processo de atendimento remonta ao ano de 2010. Naquele ano, em setembro, um incêndio atingiu parte da comunidade, ocasionando a inclusão imediata das famílias afetadas no programa de auxílio aluguel da SEHAB. Na sequência, entre o final de 2010 e o início de 2011, tiveram início as remoções programadas em razão das obras de urbanização contratadas, o que ampliou gradualmente o número de beneficiários do auxílio. Ressalte-se que a concessão do benefício encontra-se atualmente disciplinada pela Portaria nº 131/2015 – SEHAB/G, sendo que desde então essas famílias permanecem sob atendimento provisório, aguardando solução definitiva.

Em contraposição, o Município dispõe hoje de instrumento mais célere e eficaz, representado pelo Programa Pode Entrar, instituído pela Lei nº 17.638/2021. O programa permite a aquisição direta de unidades habitacionais do mercado, concluídas ou em implantação, conferindo agilidade ao atendimento. No âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, encontra-se em consulta pública edital (6014.2025/0005817-4) que prevê a aquisição de aproximadamente 6000 (seis mil) unidades habitacionais, número suficiente para atender tanto as famílias do Jardim Panorama quanto as do Real Parque. Essa medida assegura a permanência no território, reduz os gastos com auxílio aluguel e garante efetividade à política habitacional, sem os riscos e entraves de um processo expropriatório contestável.

Some-se, ainda, que sobreveio a Lei Municipal nº 18.212, de 27 de dezembro de 2024, publicada após aprovação pela Câmara Municipal e sanção do Prefeito, a qual

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

introduziu alterações em diversos diplomas legais de política urbana e habitacional para estabelecer, de forma expressa, que a execução das intervenções destinadas à provisão de Habitação de Interesse Social poderá ocorrer por meio do Programa Pode Entrar – Aquisição, nos termos da Lei nº 17.638/2021. O legislador municipal, ao aprovar tal norma, conferiu segurança jurídica e respaldo normativo direto para que o Município priorize a utilização do Pode Entrar não apenas como alternativa, mas como instrumento central da política habitacional, apto a substituir procedimentos mais morosos e onerosos como a desapropriação judicial. Assim, a adoção do Pode Entrar no caso em análise não decorre apenas de conveniência administrativa, mas de diretriz legal recente e vinculante, que legitima e impõe sua utilização como meio adequado de alternativa ao atendimento habitacional.

Nesse sentido, o Programa Pode Entrar não se apresenta apenas como um instrumento disponível, mas como o mecanismo mais célere, seguro e juridicamente consolidado para assegurar solução habitacional definitiva, em conformidade com o ordenamento vigente e com as recentes alterações introduzidas pela Lei nº 18.212/2024. Trata-se, portanto, da alternativa que melhor equilibra efetividade social, racionalidade administrativa e segurança jurídica, permitindo ao Município avançar no cumprimento de sua missão institucional.

Diante desse contexto, esta Assessoria, entende que não é juridicamente viável nem tecnicamente recomendável a retomada da desapropriação disciplinada pelo Decreto nº 61.117/2022. O atendimento das famílias deverá ocorrer por meio de instrumentos mais ágeis e eficazes, notadamente a aquisição de unidades no âmbito do Programa Pode Entrar, em articulação com a SMUL, SP-Urbanismo e o Conselho Gestor de ZEIS do Jardim Panorama, em estrita conformidade com a legislação vigente.

Sugere-se, assim, que, em caso de concordância do Senhor Secretário, seja o presente, encaminhado à Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil – ATL, para subsidiar a resposta ao Ofício parlamentar.

Katia Silene Batista dos Santos
Assessor(a) Especial
Em 17/09/2025, às 22:56.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **142761206** e o código CRC **71AA2361**.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

PREFEITURA DE
SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
GABINETE DO SECRETÁRIO
Rua: São Bento - nº 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3322-4717 / 3322-4771 / 3322-4715
PROCESSO 6010.2025/0002622-0

Encaminhamento SEHAB/GAB Nº 142760868

São Paulo, 17 de setembro de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Vereadora Keit Lima
Assunto: Ofício SGP-23 nº 1220/2025 - Indicação nº 456/25. Retomada imediata do procedimento de desapropriação dos imóveis particulares especificados no Decreto n° 61.117, de 8 de março de 2022, situados no Distrito do Morumbi, Subprefeitura do Butantã, para implantação de núcleo habitacional voltado à população de baixa renda, residente no Jardim Panorama.

A

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sr. Secretário

Em atenção ao encaminhamento nº 140776811, que trata do Ofício CMSP SGP-23 nº 1220/2025 - IND nº 456/25 (140757838), com a anuência deste Gabinete, restituímos o presente expediente com a manifestação realizada pela Assessoria Técnica de SEHAB em documento nº 142761206.

Atenciosamente;

José Carlos Domingues Latorraca
Secretário(a) Substituto(a)
Em 18/09/2025, às 19:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **142760868** e o código CRC **EC7D901E**.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

São Paulo, 14 de agosto de 2025.

OFICIO SGP23 n. 1220/2025 - ENCAMINHA INDICAÇÃO

Senhor Prefeito,

Cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência cópia de Indicação apresentada pela Vereadora Keit Lima, solicitando providências junto à Secretaria Municipal de Habitação, conforme relação anexa.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.

RICARDO TEIXEIRA
Presidente

A Sua Excelência o Senhor Ricardo Nunes,

Prefeito do Município de São Paulo.

RNB/âba

Palácio Anchieta – Viaduto Jacareí, 100, 3º andar – Sala 322 – São Paulo – SP – CEP 01319-900

Fone: (11) 3396-4048 - sgp23@saopaulo.sp.leg.br

Matéria OF-SGP23 1220/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 18/08/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=657771.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Cópia de propositura(s) encaminhada(s) a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO em agosto de 2025:

IND-456/2025 - Ver. KEIT LIMA (PSOL)

Matéria OF-SGP23 1220/2025. Documento assinado digitalmente por RICARDO TEIXEIRA em 18/08/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=657771.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.

autuado por Kleber Sato Rodrigues de Castro em 13/10/2025 11:53:02.

autuado por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 14/08/2025 12:44:18.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

GABINETE DA VEREADORA KEIT LIMA

INDICAÇÃO

INDICO, nos termos do art. 219 do regimento interno desta nobre casa, que seja oficiada a Prefeitura do Município de São Paulo, por intermédio do Prefeito, Sr. Ricardo Nunes, bem como o Dr. Sidney Cruz, Secretário Municipal de Habitação**, a retomada imediata do procedimento de desapropriação dos imóveis particulares especificados no Decreto n° 61.117, de 8 de março de 2022, situados no Distrito do Morumbi, Subprefeitura do Butantã, para implantação de núcleo habitacional voltado à população de baixa renda, residente no Jardim Panorama, considerando que a moradia é um direito social previsto no Art. 6º da Constituição Federal de 1988; que ações como essa têm potencial para fortalecer a política habitacional; e, diante da importância de permanência da população no território, visando a manutenção dos vínculos locais, já que este é elemento que fortalece a lógica da proteção social. Vale destacar que a região do Morumbi possui forte desigualdade social, sendo assim, a localização permite acesso à infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos, evitando que famílias de baixa renda sejam deslocadas para regiões periféricas e, consequentemente, excluídas. O projeto pode contribuir para a melhoria da qualidade de vida e a redução da segregação urbana existente, favorecendo a integração social e econômica das famílias beneficiadas.**

Sala das Sessões, 14 de agosto de 2025.

KEIT LIMA
Vereadora

Gabinete Vereadora Keit Lima - PSoL/SP Palácio Anchieta, Sala 515 - Viaduto Jacareí, n.º 100, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP 01319-900. Telefone (11) 3396.4685/86.

Matéria IND 456/2025. Documento assinado digitalmente por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 14/08/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=656502.

Matéria DOCREC 966/2025. Documento digitalizado e autenticado por KLEBER SATO RODRIGUES DE CASTRO. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=678612.