



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 145921921

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1153/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 962/2025, de autoria do Vereador Nabil Bonduki, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Gestão (SEGES) e pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) a respeito de imóveis em fase de alienação, pertencentes ao Município de São Paulo.

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



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 18/11/2025, às 09:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145921921** e o código
CRC **CDCB159F**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
COORDENADORIA DE GESTÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO
Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:
PROCESSO 6010.2025/0002386-7
Informação SEGES/CGPATRI Nº 143451267

SEGES/GAB,

Senhora Chefe de Gabinete,

Considerando o teor do Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - RDS nº 962/25 (130331553), esclarecemos:

(1) Relação atualizada dos imóveis pertencentes à Prefeitura que estejam em fase de alienação, acompanhada dos respectivos números de processo SEI que permitam o devido acompanhamento;

Em atenção ao solicitado, informamos que a planilha abaixo relaciona os processos, em fase de alienação, cujo ato decisório já foi formalizado, conforme disposto no § 3º do artigo 7º da Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e no artigo 20 do Decreto Municipal nº 7.724/2012.

Processo	Endereço
2014-0.225.317-2 (6013.2022/0004010-0)	Rua Vitória Speers, nº 528/530, Vila Formosa Lei 18.062/23
1980-0.004.102-2 (6013.2023/0003912-0)	Av. Alcantara Machado, altura n. 4280 - Belenzinho Lei 18.062/23
6013.2018/0005915-6	Avenida Inajar de Souza, nº 351 - Jardim das Graças
2018-0.011.726-0 6013.2023/0000697-3	Travessa particular "Viela", com acesso pelo nº 173 da Rua Guaratuba Lei 18.062/23
6013.2022/0003788-5	Av. Henrique Schaumann, 127 - Pinheiros. Lei 18.062/23
6013.2022/0003212-3	Avenida Santo Amaro, nº 5616 Lei 18.062/23
6013.2023/0003001-7	Av Itaquera, 2906 Lei 18.062/23
6068.2021/0007755-9	Rua Amazonas da Silva, 1200
6013.2024/0001117-0	Avenida Santo Amaro, nº 2.846 Lei 18.062/23

6068.2019/0003403-1	Rua Prof. Leopoldo Couto de Magalhães Jr., lindeiro ao 1.105 - PL 673/25
6021.2021/0032250-6	Rua João Moura n. 1.446 Lei 18.062/23
2017-0.146.993-2 6013.2025/0002351-0	Rua Casimiro José de Miranda Santos, nº 82 Lei 18.062/23
2017-0.145.814-0 6013.2025/0002237-9	Rua Engenheiro Mario Pamponet, nº 235-324 Lei 18.062/23
2017-0.115.970-4 6013.2025/0001732-4	R. Padre José Anchieta, 169 Lei 18.062/23
2013-0.259.949-2	Avenida São Miguel, n. 675 Lei 18.062/23
2015-0.142.166-9	661 e 685 da Avenida João Dias - Santo Amaro Lei 18.062/23
6013.2023/0007369-7	Leito da Travessa Engenheiro Antônio de Souza Barros Júnior, com acesso pela Alameda Lorena, n. 678 - PL 673/2025
6013.2022/0005108-0	Rua Professor Antônio de Paula Santos, 261 - Herança Vacante
6021.2023/0018987-7	Alameda Ribeiro da Silva, 940 - Herança Vacante
6013.2024/0006039-2	Rua José Domingues de Pontes - Lei 18.229/25

(2) Lista de imóveis sob análise ou planejamento para possível alienação futura, igualmente acompanhada dos respectivos números de processo SEI;

Em atenção à solicitação encaminhada, cumpre esclarecer que, conforme dispõe o § 3º do artigo 7º da Lei Federal nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), o direito de acesso aos documentos ou às informações neles contidas, utilizados como fundamento da tomada de decisão e do ato administrativo, será assegurado com a edição do respectivo ato decisório.

Tal entendimento é reiterado pelo Decreto nº 7.724/2012, que regulamenta a LAI no âmbito do executivo municipal, ao estabelecer, em seu artigo 20, que o acesso a documentos preparatórios ou às informações neles contidas será permitido somente após a formalização da decisão administrativa correspondente.

Dessa forma, informações relativas a imóveis que se encontram em fase de análise ou planejamento para eventual alienação futura ainda não estão amparadas por ato decisório formal, razão pela qual não podem ser disponibilizadas neste momento.

Adicionalmente, destacamos que, nos termos do § 1º do artigo 12 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, a alienação de bens imóveis públicos, salvo exceções previstas em lei, depende de autorização legislativa. Assim, os processos que vierem a ser formalizados serão, oportunamente, submetidos à apreciação do Poder Legislativo, conforme determina a legislação vigente.

(3) Identificação de imóveis efetivamente alienados pelo Município no

período de 2020 até a presente data, com a indicação do valor arrecadado em cada operação e o montante total obtido com tais alienações;

Encaminhamos, abaixo, a relação dos imóveis efetivamente alienados no período compreendido entre o ano de 2020 e a presente data, cujos respectivos processos foram acompanhados pela Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário (CGPATRI).

Cumpra esclarecer que os imóveis integrantes do Plano Municipal de Desestatização, instituído pela Lei nº 16.703/2017, são de competência da Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias, responsável pela condução dos procedimentos relacionados a essa política pública.

Endereço	Valor
Rua da Consolação, 3407	R\$ 7.782,453,00
Rua Francisco Tapajós 186	R\$ 833.292,66
Rua Oriel Pereira do Valle, 36	R\$ 138.613,19
Avenida Brigadeiro Luis Antonio 3005	R\$ 6.929.118,00
Rua Dr Ulisses Cruz 1250, 1262	R\$ 48.684,69
Avenida Rebouças 187	R\$ 543.780,00
Praça Santa Terezinha,20	R\$ 149.842,44
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 469	R\$ 2.707.906,28

(4) Relação das normas utilizadas como fundamento para os procedimentos de alienação dos imóveis referidos, incluindo leis, decretos, portarias e demais atos normativos aplicáveis;

a) Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

b) Lei Orgânica do Município;

c) Lei Municipal nº 16.050/2014 - Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002;

d) Decreto Municipal nº 62.100/2022 - Dispõe sobre normas de licitação e contratos administrativos para a Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Município de São Paulo, nos termos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como consolida a regulamentação da matéria em âmbito municipal;

e) Decreto Municipal n.º 62.208/2023 - Dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal de Gestão - SEGES, bem como altera a lotação e a denominação dos cargos de provimento em comissão que especifica;

f) Decreto Municipal nº 59.658/2020 - Regulamenta o procedimento administrativo a ser adotado com vista à alienação de bens imóveis no âmbito do Plano Municipal de Desestatização - PMD, nos termos da Lei nº 16.703, de 4 de outubro de 2017, e do artigo 112, § 1º, inciso III, da Lei Orgânica do Município de São Paulo;

g) Decreto Municipal nº 52.201/2011 - Regulamenta os pedidos de aquisição, permuta, concessão administrativa e permissão de uso de imóveis municipais;

h) Portaria n.º 110/SEGES/2024 - Delega competências da Secretária Municipal de Gestão à Secretária Adjunta, à Chefia de Gabinete e aos Coordenadores das suas unidades específicas.

(5) Identificação dos imóveis públicos classificados como vilas oficiais, com a especificação de sua localização (endereço ou referência geográfica), situação fundiária e, quando for o caso, indicação de eventual vinculação a processos de alienação em curso ou planejados;

Impossibilidade de resposta pela ausência de competência. Sugerimos consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

(6) Identificação dos imóveis públicos classificados como vilas informais, com a mesma especificação: localização, situação fundiária e eventual vinculação a processos de alienação em curso ou planejados;

Impossibilidade de resposta pela ausência de competência. Sugerimos consulta à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL).

(7) Informação sobre os instrumentos jurídicos e administrativos atualmente utilizados pelo Município para realizar a alienação de imóveis públicos, além do leilão - caso existam outros procedimentos, detalhar quais são e em que hipóteses são aplicados.

Como instrumentos jurídicos, destacamos o leilão e a alienação direta, com fundamentação legal na Lei Orgânica; Lei Federal nº 14.133/2021; Decreto Municipal nº 62.100/2022; Decreto Municipal nº 52.201/2011 e legislação específica, sem prejuízo de outros institutos que podem ser considerados, estes previstos no artigo 112 da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Ainda, ressalta-se que os pedidos de aquisição, permuta, concessão administrativa e permissão de uso de imóveis municipais são regulamentados pelo Decreto Municipal nº 52.201/2011.



Juliana Bueno Brandão Sanches Correa

Coordenador(a) II

Em 30/09/2025, às 12:52.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143451267** e o código CRC **4D4DE1B2**.



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO
GABINETE DA SECRETÁRIA**

Viaduto do Chá, 15 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002386-7

Encaminhamento SEGES/GAB Nº 143469694

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - Requerimento RDS nº 962/2025. Solicitação de informações acerca de imóveis em fase de alienação, pertencentes ao Município de São Paulo.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Secretária Adjunta em exercício,

Em atenção ao Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - RDS nº 962/25 (130331553) e Encaminhamentos (Encaminhamento 130347355 e 142632417), restituo o presente expediente com a manifestação da área técnica CGPATRI, que acolho.

Renovo, na oportunidade, os votos de elevada estima e consideração.



Thais Barcellos Rodrigues
Chefe de Gabinete

Em 06/10/2025, às 11:48.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143469694** e o código CRC **796CB5DF**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002386-7

Encaminhamento SMUL/DEUSO Nº 145684805

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - Requerimento RDS nº 962/2025. Solicitação de informações acerca de imóveis em fase de alienação, pertencentes ao Município de São Paulo.

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Retorno o presente com a Informação nº 145617229, que acolho, para prosseguimento.

Daniella Lucas Richards Bronzoni

Coordenadora

SMUL/DEUSO



Daniella Lucas Richards

Coordenador(a) IV

Em 06/11/2025, às 16:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145684805** e o código CRC **023A196D**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO DIVISÃO DE NORMATIZAÇÃO DO USO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0002386-7

Informação SMUL/DEUSO/DNUS Nº 145617229

São Paulo, 05 de novembro de 2025.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Nabil Bonduki

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - Requerimento RDS nº 962/2025. Solicitação de informações acerca de imóveis em fase de alienação, pertencentes ao Município de São Paulo.

À SMUL/DEUSO

Sra. Coordenadora,

Considerando o teor do Encaminhamento de PREF/CASA CIVIL/ATL em doc. 143805152 acerca do Ofício SGP-23 nº 1153/2025 (130331553), no que cabe a esta coordenadoria, informamos:

(5) Identificação dos imóveis públicos classificados como vilas oficiais, com a especificação de sua localização (endereço ou referência geográfica), situação fundiária e, quando for o caso, indicação de eventual vinculação a processos de alienação em curso ou planejados;

O enquadramento de imóveis como vila ou não é feito por SMUL/DEUSO conforme demanda apresentada por uma ou mais partes interessadas. A relação dos imóveis (SQLs) analisados e que possuem despacho que os esquadra como vila ou não está disponível no portal GeoSampa, na camada "Enquadramento como Vila", atualizada periodicamente.

(6) Identificação dos imóveis públicos classificados como vilas informais, com a mesma especificação: localização, situação fundiária e eventual vinculação a processos de alienação em curso ou planejados;

A legislação urbanística municipal não prevê a categoria "vila informal".

A definição de Vila, constante no Quadro 1 da LPUOS, com redação dada

pela Lei 18.081/24, estabelece:

“Vila: Agrupamento de construções originalmente residenciais realizadas em conjunto com abertura de passagem que não tenham origem em arruamento aprovado, sem a instituição de condomínio, podendo ser formado por um ou mais lotes fiscais, sendo ou não composto por casas geminadas, cujo acesso se dá por meio de via de circulação de veículos de modo a formar rua ou praça no interior da quadra com ou sem caráter de logradouro público.”

Desse modo, não há enquadramento jurídico específico para o termo “vila informal” no âmbito da legislação vigente.



Aline Cannataro de Figueiredo

Diretor(a) de Divisão

Em 06/11/2025, às 12:01.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145617229** e o código CRC **2DFF542B**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0002386-7

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 145779472

São Paulo, 07 de novembro de 2025.

Interessados: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Nabil Bonduki

Assunto: Ofício SGP-23 nº 1153/2025 - Requerimento RDS nº 962/2025. Solicitação de informações acerca de imóveis em fase de alienação, pertencentes ao Município de São Paulo.

À
PREF/CASA CIVIL/ATL.

Senhor Procurador,

Considerando o teor do Encaminhamento de PREF/CASA CIVIL/ATL em doc. (143805152) acerca do Ofício SGP-23 nº 1.153/2025 em doc.(130331553), restituímos estes autos com a Manifestação de nossas áreas técnicas da COORDENADORIA DE LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO/SMUL/DEUSO em doc.(145684805) e em Informação da DIVISÃO DE NORMATIZAÇÃO DO USO DO SOLO/SMUL/DEUSO/DNUS em doc.(145617229), desta Secretaria de Urbanismo e Licenciamento.

Cordialmente,

ELISABETE FRANÇA
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 10/11/2025, às 15:57.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145779472** e o código CRC **08095297**.

