



PREFEITURA DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO Assessoria Técnico-Legislativa

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:

Ofício Complementar nº 151870610

Ref.: Ofício SGP-12 nº 972/2025 e Ofício ATL SEI nº 148663963

Prezado Senhor Presidente,

Reportando-me aos Ofícios acima referenciados, em atenção ao Requerimento CCJ nº 18/2025, de autoria da Vereadora Sandra Santana, aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, encaminho-lhe as informações apresentadas pela Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos (SPDA), acerca do pedido de prorrogação da suspensão dos leilões extrajudiciais e demais medidas previstas na Ata SPDA/PRESIDÊNCIA nº 144649548.

Por oportuno, apresento a Vossa Excelência protestos de elevada estima e consideração.

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao

Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 03/03/2026, às 09:27.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151870610** e o código
CRC **D32B8409**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº
6010.2025/0004288-8

SEI nº 151870610



**COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE
ATIVOS
OPERAÇÕES**

Libero Badaró, 190 - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: 2873-7377

PROCESSO 7110.2026/0000021-0

Ata SPDA/OPERAÇÕES Nº 150591065

**REUNIÃO DO COMITÊ DE GESTÃO DO
SPDA HABITAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA ("FUNDO")
CNPJ: 25.316.863/0001-01**

DATA, HORA E LOCAL: No dia 04 de fevereiro de 2026, às 14h00min, realizada na sede da Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo, Viaduto do Chá, 15, 5º andar.

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação nos termos do Parágrafo 8º do Artigo 30 do Regulamento do Fundo em vigor nesta data ("Regulamento"), estando presente a totalidade dos membros do Comitê de Gestão do Fundo ("Comitê"), conforme assinaturas apostas na presente ata.

MESA: Presidente: Luis Felipe Vidal Arellano; Secretário: Hélio Rubens de Oliveira Mendes.

ORDEM DO DIA: Deliberação sobre proposta de prorrogação, por mais 90 (noventa) dias, com efeitos retroativos a 19 de janeiro de 2026, da suspensão dos prazos referentes a: (i) Leilões extrajudiciais agendados; (ii) Consolidação da propriedade de novos imóveis; e (iii) Publicação de novos editais de leilão, conforme REQ. CCJ 18/2025, de 04/12/2025.

DELIBERAÇÕES: Os membros presentes manifestaram-se conforme a seguir:

CONSIDERANDO QUE foi realizada, no dia 16 de outubro de 2025, Audiência Pública na Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa (CCJ) da Câmara Municipal de São Paulo para tratar da situação de imóveis inadimplentes na COHAB-SP;

CONSIDERANDO QUE durante a referida Audiência Pública foram apresentados diversos relatos de mutuários em risco iminente de perda da moradia, com proposta de edição de lei municipal que estabeleça condições aprimoradas de parcelamento dos valores em atraso dos mutuários, com redução do valor da entrada, aplicável a

todos os imóveis que estão em situação de retomada ou em processo de leilão;

CONSIDERANDO QUE esta Comissão encaminhou o Ofício nº 1364/2025 – 39º GV, solicitando a suspensão imediata dos leilões extrajudiciais;

CONSIDERANDO QUE em resposta ao referido pedido, o Comitê de Gestão deliberou, em 20 de outubro de 2025, conforme Ata SPDA/PRESIDÊNCIA nº 144649548, suspender por 90 (noventa) dias os leilões extrajudiciais, a consolidação da propriedade e a publicação de novos editais;

CONSIDERANDO QUE o prazo da suspensão anteriormente deliberada se encerrou em 18 de janeiro de 2026;

CONSIDERANDO QUE, não obstante o encerramento formal do prazo, permanecem inalteradas as circunstâncias fáticas e institucionais que motivaram a adoção da medida, inexistindo, até a presente data, solução legislativa ou regulamentar definitiva no âmbito da Câmara Municipal de São Paulo;

CONSIDERANDO QUE a CCJ da Câmara Municipal de São Paulo, por meio do REQ. CCJ 18/2025, de autoria da Vereadora Sandra Santana, requereu formalmente a prorrogação, por igual período de 90 (noventa) dias, das medidas de suspensão, argumentando que ainda estão em andamento as análises técnicas, os levantamentos complementares e as discussões institucionais necessárias à construção de solução legislativa ou regulamentar adequada;

Deliberaram, por unanimidade, os membros do Comitê:

I. Prorrogar, por 90 (noventa) dias, com efeitos retroativos a 19 de janeiro de 2026, a suspensão das seguintes medidas: (a) leilões extrajudiciais agendados nos termos da Lei n.º 9.514/97; (b) consolidação da propriedade de novos imóveis nos termos da Lei n.º 9.514/97; e (c) publicação de novos editais de leilões de imóveis cuja consolidação da propriedade já tenha ocorrido na conformidade da Lei n.º 9.514/97.

II. Determinar que, ao término do prazo de prorrogação mencionado no item I acima, sejam imediatamente retomadas as providências relativas às medidas nele descritas, independentemente de nova apreciação por este Colegiado;

III. Determinar que cópia desta Ata seja encaminhada à Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa da Câmara Municipal de São Paulo, em atenção ao REQ. CCJ 18/2025.

ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:

Nada mais havendo a ser tratado, foram encerrados os trabalhos e suspensa a reunião pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e por todos os presentes assinada.

Presidente: Luis Felipe Vidal Arellano

Secretário: Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Membros Presentes: Luis Felipe Vidal Arellano, Fabio Augusto Martins Lepique, Natalia Rodrigues Rubinelli, Carlos Augusto Manoel Vianna, Murillo Schollosser Leite Ferreira, Danilo Biraghi Letaif e Hélio Rubens de Oliveira Mendes.



Hélio Rubens de Oliveira Mendes
Diretor-Presidente
Em 04/02/2026, às 15:03.



DANILO BIRAGHI LETAIF
usuário externo - Cidadão
Em 04/02/2026, às 15:41.



Fabio Augusto Lepique
Secretário Adjunto
Em 04/02/2026, às 16:18.



Murillo Leite Ferreira
Superintendente
Em 04/02/2026, às 19:30.



Luis Felipe Vidal Arellano
Secretário Municipal da Fazenda
Em 05/02/2026, às 15:18.



Natália Rodrigues Rubinelli
Assessor(a)
Em 09/02/2026, às 18:24.



Carlos Augusto Manoel Vianna
Secretário(a) Adjunto(a)
Em 11/02/2026, às 12:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **150591065** e o código CRC **99151FEB**.



COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS

Presidência/Gabinete

Rua Libero Badaró, nº 190, 5º Andar - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01008-000

Telefone: 2873-7373

São Paulo, 25 de fevereiro de 2026.

Ofício nº 09/2026/SPDA

ASSUNTO: Ofício CCJ - Reunião do Comitê de Gestão do Fundo SPDA

Aos cuidados da Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ("CCJ" ou "Comissão") da Câmara Municipal de São Paulo, Sra. Vereadora Sandra Santana.

Aos senhores membros da CCJ, os Srs. vereadores Alessandro Guedes, Milton Ferreira, Janaina Paschoal, Lucas Pavanato, Sansão Pereira, Silvão Leite, Sílvia da Bancada Feminista e Thammy Miranda.

Ref.: REQ. CCJ 18/2025 - Prorrogação da suspensão de leilões - SPDA HABITAÇÃO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - RESPONSABILIDADE LIMITADA ("Fundo SPDA").

A COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS - SPDA, na qualidade de cotista do Fundo SPDA, vem, respeitosamente, à presença de Vossas Senhorias, em atenção ao REQ. CCJ 18/2025, comunicar a deliberação adotada pelo Comitê de Gestão do Fundo SPDA em reunião realizada no dia 04 de fevereiro de 2026, conforme Ata SPDA/OPERAÇÕES nº 150591065, constante do Processo SEI nº 7110.2026/0000021-0 e no presente processo no documento 151718152.

Na referida reunião, o Comitê de Gestão, considerando:

- (i) a Audiência Pública realizada em 16 de outubro de 2025 por essa Comissão, na qual foram apresentados relatos de mutuários em situação de risco e debatidas possíveis soluções legislativas para aprimoramento das condições de regularização dos contratos inadimplentes;
- (ii) o Ofício nº 1364/2025 - 39º GV, que solicitou a suspensão imediata dos leilões extrajudiciais;
- (iii) a deliberação anterior do Comitê de Gestão, de 20 de outubro de 2025, que determinou a suspensão, pelo prazo de 90 (noventa) dias, dos leilões extrajudiciais, da consolidação da propriedade e da publicação de novos editais;
- (iv) o encerramento do prazo anteriormente fixado em 18 de janeiro de 2026, sem

que tenha havido, até o momento, conclusão das análises técnicas e institucionais no âmbito dessa Casa Legislativa; e

(v) o pedido formal de prorrogação formulado por meio do REQ. CCJ 18/2025, deliberou, por unanimidade, prorrogar por mais 90 (noventa) dias, com efeitos retroativos a 19 de janeiro de 2026, a suspensão:

a) dos leilões extrajudiciais agendados nos termos da Lei nº 9.514/1997;

b) da consolidação da propriedade de novos imóveis, nos termos da Lei nº 9.514/1997; e

c) da publicação de novos editais de leilão relativos a imóveis cuja consolidação já tenha ocorrido.

Deliberou-se, ainda, que, ao término do prazo ora prorrogado, serão retomadas automaticamente as providências relativas às medidas acima descritas, independentemente de nova apreciação pelo Comitê de Gestão.

A presente comunicação tem por finalidade dar ciência formal a essa Comissão acerca do cumprimento do quanto requerido, reafirmando a disposição institucional da SPDA e do Fundo SPDA em colaborar com os debates técnicos e legislativos em curso, com vistas à construção de solução juridicamente adequada e socialmente responsável para os mutuários envolvidos, sem prejuízo da observância do arcabouço normativo aplicável ao Fundo e à política de recuperação de créditos.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Atenciosamente,

Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Diretor-Presidente

Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos - SPDA



Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Diretor-Presidente

Em 26/02/2026, às 15:12.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **151729040** e o código CRC **ECC59EA8**.

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 6010.2025/0004288-8

SEI nº 151729040



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

Ofício ATL SEI nº 148663963

Ref.: Ofício SGP-12 nº 972/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento CCJ nº 18/2025, de autoria da Vereadora Sandra Santana, aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, restituo-lhe o presente instruído com cópia da informação prestada pela Secretaria Municipal da Fazenda (SF), a respeito da solicitação de prorrogação, por igual período de 90 dias, das medidas de suspensão dispostas na Ata SPDA/PRESIDÊNCIA nº 144649548, de modo a permitir o prosseguimento das tratativas institucionais e a conclusão das análises técnicas necessárias à definição de soluções estáveis, juridicamente fundamentadas e socialmente adequada.

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

ELAINE CRISTINA ALVES RAMOS

Chefe de Gabinete

Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Elaine Cristina Alves da Silva
Chefe de Gabinete

Em 08/01/2026, às 16:15.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148663963** e o código
CRC **66A4D8E1**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA GABINETE DO SECRETÁRIO

Rua Libero Badaró, 190 - 22º Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP
Telefone: +551131139442

PROCESSO 6010.2025/0004288-8

Encaminhamento SF/GAB Nº 148601358

PREF/CASA CIVIL/ATL - Senhora Secretária Adjunta em Exercício,

Em atenção ao doc. 147555773, informamos que o prazo de suspensão das medidas previstas na Ata SPDA/PRESIDÊNCIA nº 144649548, por 90 (noventa) dias, vencerá em 18 de janeiro de 2026.

Dessa forma, o Comitê de Gestão do SPDA Habitação Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Responsabilidade Limitada avaliará, de forma tempestiva, a proposta de prorrogação por igual período, considerando a possível evolução da regulamentação da matéria na Câmara Municipal de São Paulo.

Atenciosamente,



Evandro Luis Alpoim Freire
Chefe de Gabinete

Em 29/12/2025, às 10:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **148601358** e o código CRC **49844DC5**.