

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador  
**DHEISON SILVA**

**REQUERIMENTO Nº \_\_\_\_/2026**

À COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Sr. presidente,

Requeiro, nos termos regimentais, seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de São Paulo, para que, por meio da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, da Secretaria Municipal da Fazenda, da Procuradoria Geral do Município e demais órgãos competentes, prestem informações e encaminhem documentos referentes ao processo de desapropriação da área denominada “Fazenda Castanheiras”, localizada no distrito do Grajaú, Subprefeitura da Capela do Socorro.

O presente requerimento tem por objetivo esclarecer possíveis irregularidades e inconsistências técnicas relacionadas ao procedimento de desapropriação da área destinada à implantação do projeto denominado “Fazenda Castanheiras”, posteriormente transformada em unidade de conservação por meio do Decreto Municipal nº 64.273/2025.

A área desapropriada possui aproximadamente 251 hectares (2.511.826 m²), situada às margens da Represa Billings, em região submetida a severas restrições ambientais e urbanísticas decorrentes da legislação de proteção aos mananciais.

Contudo, causa preocupação a significativa divergência dos valores atribuídos ao imóvel ao longo do processo administrativo. Conforme informações divulgadas, parecer técnico interno elaborado por órgãos municipais no ano de 2020 estimava o

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO****Gabinete do Vereador  
DHEISON SILVA**

valor da área em aproximadamente R\$ 9,1 milhões. Entretanto, em abril de 2026, a Municipalidade realizou o pagamento de aproximadamente R\$ 26,3 milhões pela desapropriação do imóvel, valor quase três vezes superior ao anteriormente apontado pela própria Administração Pública.

Além da discrepância entre os laudos oficiais, há registros de avaliações e referências mercadológicas da região em valores substancialmente inferiores, circunstância que reforça dúvidas quanto aos critérios técnicos utilizados para fundamentar a indenização paga com recursos públicos.

Também merece apuração a adoção do denominado “método do empreendimento hipotético” no laudo que embasou o valor final da desapropriação, especialmente diante das limitações legais incidentes sobre a área. O imóvel está localizado em região de proteção ambiental e de mananciais, com restrições severas de uso e ocupação do solo, o que, em tese, reduz consideravelmente seu potencial construtivo e sua valorização imobiliária.

Nesse contexto, há indícios de possível superavaliação do imóvel e potencial prejuízo ao erário, situação que impõe a devida fiscalização por parte desta Casa Legislativa, especialmente no âmbito da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, diante da necessidade de garantir transparência, economicidade e observância ao interesse público na aplicação dos recursos municipais.

Diante do exposto, requer-se o encaminhamento das seguintes informações e documentos:

a) qual a justificativa técnica e jurídica adotada pelo Poder Executivo para o pagamento aproximado de R\$ 26,3 milhões pela área denominada “Fazenda Castanheiras”;

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador  
**DHEISON SILVA**

- b) se houve divergência entre avaliações técnicas produzidas pela Municipalidade ao longo do processo administrativo, indicando-se os respectivos valores apurados e os fundamentos utilizados em cada avaliação;
- c) encaminhamento de cópia integral do processo administrativo de desapropriação, incluindo laudos técnicos, pareceres jurídicos, avaliações imobiliárias, estudos ambientais, manifestações internas, notas de empenho e comprovantes de pagamento;
- d) quais critérios técnicos fundamentaram a utilização da metodologia denominada “empreendimento hipotético” na avaliação do imóvel;
- e) de que forma foram consideradas, na composição do valor indenizatório, as restrições ambientais e urbanísticas decorrentes da legislação de proteção aos mananciais incidente sobre a área;
- f) encaminhamento da identificação nominal das empresas contratadas, peritos ou consultorias que participaram da elaboração, análise, validação ou aprovação dos laudos e pareceres relacionados à desapropriação;
- g) se houve manifestação da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, da CETESB ou de qualquer outro órgão ambiental acerca da viabilidade urbanística e ambiental considerada no laudo de avaliação;
- h) se a Municipalidade realizou estudo comparativo de valor de mercado de imóveis semelhantes localizados na mesma região, encaminhando-se eventual documentação existente;
- i) qual o estágio atual de implementação do projeto denominado “Fazenda Castanheiras”, especificando cronograma, previsão orçamentária, fontes de recursos e objetivos ambientais e urbanísticos pretendidos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador  
**DHEISON SILVA**

Sala das Comissões, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

**Dheison Silva**

Vereador – Câmara Municipal de São Paulo