



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

Ofício ATL SEI nº 164804082

Ref.: Ofício SGP-12 nº 935/2026

Senhor Presidente,

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 1025/2026, de autoria do Vereador Jair Tatto, restituo-lhe o presente instruído com cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB), a respeito do procedimento de regularização fundiária do Loteamento Jardim São Jorge.

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

DEREK FERREIRA MELO
Chefe de Gabinete, em substituição
Casa Civil

(documento assinado e datado eletronicamente)

Ao Excelentíssimo Senhor

RICARDO TEIXEIRA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Derek Ferreira Melo
Chefe de Gabinete Substituto(a)
Em 14/09/2026, às 10:14.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164804082** e o código
CRC **75BF68C9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO Coordenadoria de Regularização Fundiária

Rua São Bento, 405, 9º andar - Sala 94 - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP
01011-100

Telefone: 3322-4601 - 3322-4607

Manifestação

SEHAB/CG

Sr.(a) Assessor(a),

Em atenção à solicitação constante do doc. SEI nº163871135, que requer esclarecimentos acerca da conclusão do procedimento de regularização fundiária do loteamento **"Jardim São Jorge"**, restituímos o presente devidamente instruído com as informações técnicas e cadastrais prestadas por **SEHAB/CRF/CAD/INFOR** (doc. SEI nº 117026406), das quais se destacam:

" Em consulta aos dados cadastrais disponíveis, verificamos que, para o loteamento **Jardim São Jorge**, cuja regularização fundiária foi tratada por meio do processo administrativo nº 05-000.273-81*85, foi elaborada a planta AU 16/3709/82 (117027068). Em 03/01/1983, a planta AU foi averbada às margens das Transcrições nºs 90.609 e 97.058, ambas do 11º Registro de Imóveis (117027373). Em 15/09/1992, foi emitido o Auto de Regularização nº 1000068927 (117027494), nos termos do Decreto Municipal nº 28.607/90, artigo 42 da Lei Municipal nº 10.237/86 e artigo 177 do Código Civil (Portaria 53/92). O processo encontra-se encerrado e arquivado.

Não consta pedido de Certidão Consulta Prévia para averiguar aplicabilidade da Reurb, nem pedido de Reurb para esse loteamento.

Dessa forma, conforme os registros constantes dos autos, o procedimento administrativo de regularização do loteamento foi concluído com a emissão do **Auto de Regularização nº 1000068927, em 15/09/1992**, encontrando-se o respectivo processo encerrado e arquivado.

À época, os procedimentos adotados estavam relacionados à regularização urbanística do parcelamento e às respectivas providências registraes, alcançando a individualização, não se confundindo, contudo, com a transferência da propriedade em nome dos respectivos adquirentes.

Importante observar que os atos administrativos devem ser analisados de acordo com a legislação vigente à época de sua prática, em observância ao princípio *tempus regit actum*, segundo o qual o ato é regido pelas normas então vigentes.

Posteriormente, com o advento da Lei Federal nº 13.465/2017, da Lei

Municipal nº 17.734/2022 e do Decreto Municipal nº 63.857/2024, foram instituídos novos procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana – Reurb, inclusive com instuents próprios de titulação, como por legitimação fundiária.

Assim, eventual pretensão atual relacionada à titulação ou à adoção de novas medidas de regularização deverá, portanto, ser analisada de acordo com o enquadramento jurídico atualmente aplicável e mediante procedimento próprio, observados os requisitos previstos na legislação vigente.



Eric Vieira
Coordenador(a) Geral
Em 04/09/2026, às 12:54.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164505479** e o código CRC **013153A2**.

Referência: Processo nº 6010.2024/0004661-0

SEI nº 164505479



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 6010.2024/0004661-0

Encaminhamento SEHAB/CG Nº 164619811

São Paulo, 08 de setembro de 2026.

INTERESSADOS: Câmara Municipal de São Paulo/Vereador Jair Tatto.

ASSUNTO: Ofício SGP-23 nº 935/2026 - Requerimento RDS nº 1025/2026. Solicitação de informações a respeito da finalização do procedimento de regularização fundiária do Loteamento Jardim São Jorge.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Sra. Chefe de Gabinete,

Em atenção ao solicitado (116408114), restituímos o presente com as informações prestadas pela Coordenadoria de Regularização Fundiária, conforme doc. 164505479.

Atenciosamente,



José Carlos Domingues Latorraca
Chefe de Gabinete

Em 09/09/2026, às 16:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **164619811** e o código CRC **B87691F0**.