



# PREFEITURA DE SÃO PAULO

## SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO Coordenadoria de Trabalho Social - CTS

Rua São Bento 405, 7º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01010-000  
Telefone: 3322-4614

### Notificação

#### Ata da 4ª Reunião Ordinária Conselho Gestor - Paraisópolis

Aos onze dias do mês de setembro de dois mil e vinte e cinco, às 14h00, a equipe técnica recepcionou os convidados e procedeu com a assinatura da lista de presença. A reunião foi realizada no Canteiro de Obras, localizado na Avenida Hebe Camargo, Paraisópolis, São Paulo, com a presença de representantes do setor de regularização Fundiária, Engenheiros da construtora, convidados e Conselheiros Gestores eleitos, conforme lista de presença anexa. Inicialmente, foi registrada uma saudação ao Conselho, agradecendo a presença dos participantes e pedindo desculpas pelo espaço reduzido, devido à alta demanda no canteiro de obras, onde ocorria atendimento às famílias direcionadas para o empreendimento Reserva Raposo Tavares, além da realização simultânea do plantão social. Foi esclarecido que a reunião deveria ser objetiva, respeitando o Regimento Interno do Conselho, e que assuntos não contemplados na pauta seriam direcionados para reuniões futuras, sendo necessário encaminhamento prévio para inclusão de novos temas. Definiu-se que a reunião teria duração aproximada de 1h a 1h30. A técnica social de DTS Sul, destacou a dificuldade quanto ao espaço físico e sugeriu que fossem previamente indicadas alternativas de locais na região para reuniões futuras, citando como exemplo o Hospital Albert Einstein, que se mostrou adequado. Foi pontuado que as reuniões do Conselho ocorrem mensalmente, em horário já estabelecido (14h00), intercalando encontros para realização de reuniões ordinárias e de capacitação dos conselheiros. A pauta apresentada incluiu andamento das obras no Setor 33, regularização fundiária, cronograma de formação do Conselho Gestor e definição de local alternativo para a próxima reunião. A palavra foi concedida à Sra. Sílvia Mesquita, Diretora da Secretaria responsável pela Regularização Fundiária e Assentamentos Precários em Paraisópolis, que informou que, desde 2021, a Prefeitura realizou aproximadamente 54 mil ações de regularização, sendo 8 mil no corrente ano, destacando entregas recentes em Cidade Ademar. Ressaltou que, em Paraisópolis, já houve abertura de matrículas de prédios e que se aguarda apenas definição de agenda com o Prefeito para entrega dos títulos aos moradores. Surgiram questionamentos sobre a retirada de pontos de comércio, adquiridos com esforço das famílias e utilizados como fonte de sustento, inclusive por pessoas com deficiência. A Sra. Sílvia explicou que, após decreto municipal, os pontos comerciais foram integrados às áreas condominiais, impossibilitando atuação da Prefeitura em desconformidade com a legislação, e orientou que os moradores formalizem demandas por escrito junto ao Executivo e Legislativo. Moradores relataram que desde gestões anteriores, citando 2011 durante a gestão do Prefeito Kassab, havia entendimento de preservação de pontos comerciais, posteriormente alterado, e solicitaram reunião com o Secretário responsável. Foi reforçada a importância do Conselho Gestor como espaço legítimo de

debate e encaminhamento de demandas comunitárias, garantindo diálogo permanente entre moradores, Prefeitura e demais instâncias. Reiterou-se que muitos pontos comerciais existem há mais de 30 anos e são essenciais para o sustento de famílias vulneráveis. Houve indignação quanto à alteração de entendimentos anteriores, especialmente quando comerciantes receberam apartamentos mantendo seus comércios, prática diferente em outros prédios da região, como Real Parque.

A coordenação do Conselho esclareceu que a presença da Diretoria de Regularização Fundiária tinha como objetivo apresentar o andamento técnico dos trabalhos, não resolver imediatamente a questão dos pontos comerciais, sugerindo reunião específica para tratar sobre o assunto dos comércios. A Sra. Sílvia reforçou que ainda falta a instituição formal dos condomínios para regulamentar áreas comerciais e que o processo segue em etapas, garantindo segurança jurídica, matrícula individualizada, possibilidade de herança, financiamento e valorização dos imóveis, sendo totalmente gratuito. As etapas incluem selagem dos imóveis com códigos únicos, cadastro social das famílias, análise técnica e cartorial, emissão da matrícula individualizada. Em imóveis compartilhados, aplica-se a legislação municipal de 2022 do Condomínio Urbano Simples, permitindo matrícula proporcional à fração ocupada, superando o modelo antigo de matrícula única. O processo abrange inicialmente áreas próximas à Igreja Nossa Senhora Aparecida, posteriormente Quadra 44 e demais setores de Paraisópolis, sendo lento devido à alta demanda e trâmites cartoriais. A regularização depende do cronograma das obras, pois a configuração dos lotes pode sofrer alterações até a finalização. Após o encerramento das intervenções, a Prefeitura poderá abrir matrículas e parcelar frações ideais, procedimento demorado junto ao cartório. Imóveis comerciais devem estar vinculados ao condomínio, cabendo aos comerciantes buscarem alternativas legais para alteração da norma. Comerciantes expuseram dificuldades relacionadas a pagamentos, judicializações e ausência de diálogo em desapropriações, incluindo remoções sem indenização adequada. O avanço das obras enfrenta desafios logísticos devido a acesso restrito e resistência de moradores, mas a Prefeitura mantém empenho em concluir os trabalhos e garantir regularização fundiária. Foi discutida a logística para futuros eventos e entrega de documentos, sendo esclarecido que a definição do local cabe ao cerimonial da Prefeitura, sem decisão direta da comunidade ou equipe presente. A Pauta da Sra. Sílvia Mesquita foi finalizada com agradecimentos aos moradores e comerciantes, reiterando o compromisso de manter diálogo aberto. Em continuidade, a palavra com os engenheiros de obras da construtora, esclareceram que negociação e resolução burocrática não competem ao setor de obras, limitado à execução física do projeto. Quanto ao andamento das obras, moradores questionaram morosidade e limitação de recursos. O engenheiro esclareceu que o avanço depende da liberação de áreas, sendo que processos judiciais e resistências travam setores inteiros, impedindo integração entre frentes de trabalho. A execução é cautelosa para evitar danos a residências próximas, e em alguns trechos apenas uma máquina opera de forma segura. Embora algumas quadras tenham 70% das indenizações pagas, o avanço integral depende da conclusão de imóveis pendentes, pois a obra é faseada e setores 25 e 27 precisam ser concluídos para avançar nas etapas seguintes. Mudanças no planejamento devido à pressão comunitária impactaram o cronograma, mas a Prefeitura mantém compromisso com remoção, indenização e execução física. Foram abordados riscos relacionados às adutoras da Sabesp, como rompimentos que podem causar alagamentos e prejuízos, destacando necessidade de articulação entre órgãos responsáveis. No setor 31, embora existam 26 casas indenizadas, o recebimento das chaves não ocorreu devido a impasses com lideranças locais, que solicitaram paralisação, sendo necessária varredura completa quando houver liberação. Houve ainda questionamento sobre algumas moradias que houve intervenção pela Defesa Civil, foi explicado aos presentes que a Defesa Civil atua exclusivamente em risco

iminente, com interdições distintas das atribuições da Secretaria de Habitação. Moradores relataram confusões sobre imóveis supostamente pagos, mas ainda ocupados, sendo destacada a necessidade de confirmação oficial junto à Secretaria. Abordou-se sobrecarga da equipe social diante da demanda acumulada; atendimento adequado exigiria mais profissionais, inviável no momento, sendo necessário atendimento gradual por setores. Casas já seladas e pagas não podem ser atendidas novamente; em reocupações, será necessária desocupação para retomada da área. Ao final, reforçou-se o cumprimento do regimento interno, organização das falas e tempo de duração das reuniões. Ficou definido que cinco moradores convidados teriam três minutos de fala cada. Avaliou-se uso do CRAS para próximas reuniões, considerando limitação de espaço atual. Foi registrado o falecimento do conselheiro José Maria Lacerda, com votos de pesar aos familiares e a comunidade, discutida a possibilidade de homenagem póstuma, sugerindo utilizar o nome do conselheiro no novo empreendimento habitacional em sua homenagem. Propostas de pauta para próximos encontros foram entregues a equipe técnica que irá avaliar. O próximo encontro do Conselho Gestor de Paraisópolis está previsto para o dia 09 de outubro de 2025, às 14h00 no Canteiro de obras para oficina de capacitação dos conselheiros.



**Denise Vitoria Brito Mesquita Santos**  
**Coordenador(a) II**

Em 26/09/2025, às 17:52.

---

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site  
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **143262830** e o código CRC **2BFEAAB0**.

---

---

**Referência:** Processo nº 6014.2023/0001734-2

SEI nº 143262830