

Parque que hoje eles não tem, como espaço de lazer; perguntou qual o vínculo da execução desse projeto com a execução do projeto habitacional Panorama, pois no âmbito da OUCFL o que justifica esse projeto são as melhorias em relação à urbanização da área e caso não haja vínculo, o considera importantíssimo pois o projeto habitacional pode não acontecer ou levar muitos anos e esse projeto que foi destinado a eles pode acontecer de forma completamente à parte; considerou também que esse projeto deve ser discutido com os moradores dentro do Conselho de ZEIS que foi criado; solicitou aos órgãos competentes que o Grupo Gestor faça esse vínculo e que seja, de alguma forma, documentado.

André Ramos (SP Urbanismo) salientou que embora a maior parcela de impacto esteja com as pessoas residentes na comunidade Panorama, a passarela serve a cidade como um todo e enfim, o impacto é direto.

Cristina Wehba (IAB) esclareceu que não discorda, porém o projeto surgiu de uma demanda da comunidade, incluído nos recursos do Panorama que foram pensados nas reuniões anteriores na ciclopasseira para integrar a comunidade à cidade de forma específica, solicitando esclarecimentos quanto aos recursos na próxima reunião; de qualquer forma, no âmbito do Grupo Gestor, considerou uma responsabilidade estabelecer esse vínculo entre os dois projetos que vem acontecendo; o projeto da ciclopasseira sempre esteve atrelado ao projeto habitacional do Panorama, o que deve ser levado em consideração pela SP Urbanismo.

André Ramos (SP Urbanismo) solicitou esclarecer se a passarela deve ser feita exclusivamente em conjunto com as obras de urbanização ao que **Cristina Wehba** (IAB) esclareceu que considera necessário um projeto pois não há projeto para as obras de urbanização do Jardim Panorama, não houve apresentação/atualização de tal projeto ao Grupo Gestor e ao Conselho de ZEIS; esclareceu também que sim, os dois projetos devem ser vinculados, pois a urbanização do Panorama é o que justifica a construção da ciclopasseira, como posto no Grupo Gestor até hoje.

Prosseguindo com o **Andamento das Intervenções** foi passada a palavra ao **Fábio Ceridono Fortes** (SIURB) para atualização do **Melhoramento Urbanístico da Avenida Santo Amaro; Largo da Batata** (SEI 7910.2022/0000529-0); **Ciclopasseira Jornalista Erika Sallum** (Bernardo Goldfarb); **Prolongamento da Avenida Faria Lima e alça de ligação à Av. dos Bandeirantes**.

Fábio Ceridono Fortes (SIURB), inicialmente, ponderou que há uma profunda convergência na fala dos Representantes do MDSP, IAB e FAUUSP com relação à prioridade que é a habitação; ponderou que se existe algum atraso, pode-se imputar a outro momento, outras gestões, destacando que na gestão que se iniciou em 2025 há um sentido de urgência; afirmou que, conforme tem visto, em todas as Operações Urbanas, a prioridade é a moradia, é a HIS; inclusive a OUCFL terá uma arrecadação bastante expressiva para dar oportunidade de moradia digna e urbanização à comunidade de Paraisópolis; então se existem algumas dificuldades burocráticas a serem superadas para que se possa edificar Real Parque e Panorama, informou que essa gestão tem o compromisso para que isso aconteça e que a moradia é uma prioridade dessa gestão.

Na sequência, foi deliberado o **item VIII da pauta, Complemento de contratação de material expropriatório** necessário à Implantação do Prolongamento da Av. Brig. Faria Lima até a Praça Roger Patti e alça de ligação com a Av. dos Bandeirantes (SEI 6022.2024/0007595-0), conforme Minuta da **RESOLUÇÃO 002/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, aprovada com sete votos favoráveis, duas abstenções e dois votos contrários. VOTOS FAVORÁVEIS:** São Paulo Urbanismo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, Secretaria Municipal das Subprefeituras; **ABSTENÇÕES:** Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima; **VOTOS CONTRÁRIOS:** Movimento Defesa São Paulo, Instituto dos Arquitetos do Brasil.

Cristina Wehba (IAB) solicitou constar em ata que o direito de protocolo mencionado, do proprietário do terreno, alvo de desapropriação, durava dois anos e já expirou, solicitando esclarecimento sobre essa afirmação e sobre a desistência do terreno, destacando que em dezembro/2024 a Secretária Elisabete França sugeriu uma Reunião Extraordinária em janeiro/2025 para discussão apenas do Projeto Panorama, solicitando agendar a data para essa reunião; posto que foi informado o prazo de duas semanas para verificação do auxílio aluguel, sugeriu a reunião em três semanas ao que **André Ramos** (SP Urbanismo) informou que iria alinhar com o jurídico para que se pudesse encaminhar.

Não havendo nada mais a tratar, **André Ramos** (SP Urbanismo), agradecendo a presença de todos, encerrou a reunião às **16h36**.

REPRESENTANTES GGOUCFL PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO | COORDENAÇÃO

Titular André Gonçalves dos Ramos

Suplente Giulia Zanganatto

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL

Titular Elisabete França

Suplente Julia Maia Jereissati

3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular Dawton Roberto Batista Gaia

4. Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente | SVMA

Suplente Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo

5. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Titular Carlos Augusto Manoel Viana

Suplente Renan Massabni Martins

6. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB

Titular Fábio Ceridono Fortes

7. Secretaria de Governo Municipal | SGM

Suplente Marcelo Pedro Mombelli

8. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

Titular Juliana Henrique Bezerra

SOCIEDADE CIVIL

1. Movimento Defesa São Paulo | MDSP

Titular Renata Esteves De Almeida Andretto

2. Instituto dos Arquitetos do Brasil | IAB

Titular Cristina Wehba

3. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo | FAUUSP

Titular André Dal-Bó da Costa

4. Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima | ARMFP

Titular Welton de Oliveira Silva

AUSENTES: Secretaria Municipal da fazenda (**SF**); Instituto de Engenharia (**IE**); Associação Paulista de Empresários de Obras Públicas (**APEOP**); Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo (**SECOVI**); Ordem dos Advogados do Brasil (**OAB**); União dos Movimentos de Moradia (**UMM**).

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior (**APEOP**).

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)

Ata | Documento: 142561053

ATA DA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO GRUPO DE GESTÃO DA OUC FARIA LIMA

Realizada em 22/07/2025

PAUTA: 1. Verificação de Presença; 2. Posse Representantes; 3. Informes; 4. Deliberação.

No dia **22 de julho de 2025 às 14h30** reuniram-se no Auditório da SP Urbanismo para a 6ª Reunião Extraordinária do Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Faria Lima (GGOUCL), convidados, técnicos da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP) e Representantes do GGOUCL listados ao final da Ata.

André Ramos (SP Urbanismo), Coordenador do GGOUCL, cumprimentando a todos iniciou os trabalhos às **15h** com a **Verificação de Presença**, registrando a ausência justificada de **André Dal-Bó da Costa** (Titular FAUUSP); **Lucia Noemia Simoni** e **Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo** (Titular e Suplente SVMA); **Cristina Wehba** (Titular IAB); **Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior** (Titular APEOP); **Mariana Chiesa G. Nascimento** (Titular OAB); **Ricardo Henrique de Araujo Imamura** (Titular IE).

Ato contínuo, deu **posse** aos Representantes **Patricia Maroja Barata Chamié** (Suplente APEOP, Portaria SGM 179, de 07/07/2025 e Apostila da Portaria 179-SGM, artigo 1º, de 07/07/2025); **Mariana Chiesa Gouveia Nascimento** (Titular OAB, Portaria SGM 183 de 07/07/2025) e **Ana Carolina André Machado Simão Jacob** (Suplente SP Urbanismo, Portaria SGM 195 de 18/07/2025).

Prosseguindo com os **Informes**, quanto ao **leilão**, comunicou que foi recebida a autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) para realizar a distribuição da totalidade dos títulos; do total apreciado pela CVM, 218.518 títulos, será disposto no 1º leilão o total de 164.509 títulos, com o valor mínimo a ser praticado de mercado igual ao do leilão anterior, que é de R\$ 17.601,00, portanto a expectativa de arrecadação, na totalidade da venda dos títulos, é da ordem de R\$ 2.895.522.909,00; o leilão está marcado para ocorrer na Bolsa de Valores (B3), no dia 19 de agosto, no horário das 12h30 às 12h45, lembrando a todos que no site da Bolsa de Valores podem ser acompanhados os lances e número de títulos de venda, recomendando a todos que acompanhem e destacando a importância para esta Operação Urbana, visto que essa arrecadação vai financiar diretamente as obras do Paraisópolis, Colombo e todas que foram apreciadas pelo Grupo Gestor na elaboração do prospecto da distribuição.

Eduardo Della Manna (SECOVI)

lembrou que a prioridade das obras foi objeto de Resolução do Grupo Gestor.

André Ramos (SP Urbanismo) concordando, complementou informando que foram apreciadas pelo Conselho as obras que fazem parte deste suplemento, deste leilão, desses 218 mil títulos colocados à disposição e conseqüentemente, a venda desses 164 mil, lembrando que as novas obras serão realizadas com a nova captação e os recursos em caixa destinam-se a cumprir com os deveres dos outros leilões, dos outros suplementos.

Prosseguindo, foi passada a palavra ao **Daniel Quesada**, Chefe de Gabinete da SP Urbanismo, para apresentação do segundo informe sobre o **auxílio aluguel** no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

Daniel Quesada (SP Urbanismo) iniciou informando sobre o auxílio aluguel das famílias remanescentes do Real Parque, atualmente custeado por SEHAB e que poderia receber o custeio pelo fundo especial da Operação Urbana; sendo feita uma análise de todas as alternativas possíveis sob a perspectiva de segurança jurídica e rapidez para disponibilização dos recursos da Faria Lima para pagamento do auxílio aluguel e dentre as opções consideradas, a que se entende como mais viável, dependia de uma condicionante externa que é o deferimento do registro da nova distribuição pela CVM, pois quando ocorre o registro de uma nova distribuição existe a obrigação legal de atualização do prospecto da Operação Urbana e apresentação de um novo suplemento com a possibilidade de custeio de novas obras, novas intervenções gerais da Operação Urbana com recursos arrecadados com CEPAC. Quando foi apresentada a proposta da 6ª distribuição foi prevista a possibilidade de custeio dessas famílias remanescentes; então a partir do momento que a CVM autorizou o registro da nova distribuição, passa-se a ter a autorização para fazer o custeio por intermédio do fundo especial da Operação Urbana; então, realizado o leilão em 19 de agosto, esse novo recurso permitirá que a partir de agosto/setembro seja possível assumir o pagamento do auxílio aluguel das famílias do Real Parque; quanto ao valor do auxílio aluguel, está sendo discutido com SEHAB, tendo sido solicitado a SEHAB adotar as medidas burocráticas necessárias em revisão de documentos internos, Portarias, etc. de forma a permitir que o valor seja elevado na Faria Lima, esperando que seja possível trazer para a próxima reunião tanto a aprovação do pagamento do auxílio aluguel, como a revisão do valor.

Renan Massabni Martins (SEHAB) complementou informando que SP Urbanismo solicitou a alteração de um Artigo da Portaria 131 que regulamenta o pagamento de auxílio aluguel no âmbito do município de São Paulo, propondo como redação que os Conselhos de Operações Urbanas, não exclusivamente Faria Lima, mas todos os Conselhos, pudessem arbitrar entre o mínimo e o máximo pagos dos valores de auxílio aluguel hoje praticados no município, bem como atualizações futuras; essa alteração da Portaria 131 encontra-se atualmente em estudo pelo jurídico da SEHAB com proposta de acrescentar um Inciso no Artigo 3º versando sobre o auxílio aluguel pago por fonte de recurso de Operação Urbana (Faria Lima, Água Espriada ou Água Branca), garantindo isonomia entre as Operações; extra oficialmente o jurídico já indicou que é possível, estudando a melhor modelagem para a alteração e na próxima reunião deve-se ter uma resposta legal; caso afirmativo, já apresentando a Portaria e caso negativo, apresentando a justificativa.

André Ramos (SP Urbanismo) complementou informando que, possivelmente, na próxima Reunião Ordinária se delibere o pagamento do auxílio aluguel para essas famílias, no valor praticado por SEHAB, salvo engano, de R\$ 600,00.

Welton de Oliveira Silva (ARMFP) solicitou que se registre em ata que além de tratar do auxílio aluguel, tratar também do Panorama ou marcar uma Extraordinária, como já solicitado várias vezes pela representante Cristina/IAB; externou o sentimento da comunidade, inclusive do Real Parque que também será atendido, solicitando o atendimento definitivo, observando que desde 94 o Panorama não avança; mesmo não tendo um projeto oficial, solicitou uma explicação, reiterando o pedido de registro em ata de inclusão do Panorama em pauta de reunião, o que será também formalizada por e-mail; se não houver nada, solicita a movimentação e efetividade das Secretarias, SEHAB, SMUL e quem está na coordenação, pois Hélio Pelegrino e todas as coisas de interesse acontecem, menos a habitação social no Panorama; assim, solicita uma resposta pois o silêncio traz dúvidas e conflito.

André Ramos (SP Urbanismo) concordando com Welton, informou que a Prefeitura está trabalhando nisso, não está em silêncio, conseguindo conquistar o auxílio aluguel para as famílias que aguardam e o segundo passo é discutir o atendimento definitivo das famílias que estão lá, uma vez que a Operação tem recursos e é necessário dar um encaminhamento.

Caroline (Representante da comunidade) informou que na época da pandemia participou de uma reunião quando foi apresentada uma maquete e a comunidade acreditou nesse projeto apresentado (de André Luis Viana) que foi cancelado; lembrou que há 14 anos são 275 famílias em auxílio aluguel no Real Parque, que representam só um número, mas são famílias; opinando que R\$ 600,0 não pagam um auxílio aluguel nem no Real Parque, nem no Panorama, assim solicita uma atenção antes que a comunidade comece a manifestar-se de outra forma.

André Ramos (SP Urbanismo) solicitou que após a reunião Caroline converse com Renan (SEHAB) para ter conhecimento do projeto apresentado para entender qual encaminhamento pode ser dado.

Renan Massabni Martins (SEHAB) esclareceu que desde quando responde pela SEHAB, há 6 meses, as famílias não são só um número, conhece o rosto e o nome das pessoas e quem procurou SEHAB, foi devidamente recebido e atendido; o Coliseu que estava há um ano e meio para ser entregue foi tirado do papel e entregue, sendo beneficiadas 149 famílias; esclareceu também que entende o pedido, preocupação e ansiedade e que a PMSP está procurando a melhor solução, mais rápida e eficiente.

Caroline (Representante da comunidade) expôs a aflição da comunidade em função da promessa feita, destacando que a área é cercada por empreendimentos de padrão alto que querem acabar com a comunidade, desde 2004, informando lives no *YouTube* sobre o interesse da JHSF na comunidade, solicitando que as famílias sejam atendidas com as moradias prometidas.

Welton de Oliveira Silva (ARMFP) salientando que foi muito bem recebido e atendido várias vezes, agradeceu a Renan mas destacou que o inimigo é o tempo, pois são muitos anos e o Panorama é uma vergonha para o Grupo de Gestão que precisa movimentar-se com ações incisivas e rápidas, manifestando sua vergonha como conselheiro, com uma favela na situação em que se encontra o Panorama.

Prosseguindo com o **item 4 da pauta**, foi passada a palavra à **Antônia Guglielmi** (SPOBRAS) para apresentação da **nova ligação viária Hélio Pellegrino x Avenida dos Bandeirantes**, seguido de esclarecimento de dúvidas.

Eduardo Della Manna (SECOVI) agradecendo a apresentação de Antônia, ponderou que o antigo traçado (slide 8) era mais interessante do ponto de vista funcional e geométrico: saindo da Faria Lima com uma leve curva à direita, entrando pelo trecho da Vila Olímpia, atingindo a Ribeirão Claro e ligando com a Bandeirantes, com um traçado óbvio; supondo que esse traçado tenha origem na Lei 7.104/68 do Prefeito Faria Lima que previu uma série de abertura de novos viários, que fazia todo sentido, ponderou que ainda que não houvesse decreto de desapropriação, não deveria existir prédios novos, pois a Lei exige as faixas de reserva e se não foi feito, deveria ter sido feito para evitar o ocorrido: uma proposta de novo viário, não tão bom quanto o antigo, por conta de prédios novos na área; por outro lado, essas desapropriações deveriam ter ocorrido há muito mais tempo, o que é um problema crônico em todas as Operações: demora-se muito para desapropriar terrenos importantes para as Operações Urbanas a ponto do tempo passar, essas áreas se supervalorizarem e atingirem valores de desapropriação bastante vultosos, no caso, R\$ 14.000,00/m² que para terrenos com essa configuração, lotes muito pequenos, é um valor muito alto e muito acima do mercado; mencionou que o traçado tem origem na Lei 7.104, a Lei 18.062 que alterou algumas plantas e o Decreto 63.252/24 que incide sobre aqueles lotes; observou que a obra é importante, necessária e faz parte do plano de intervenções da OUCFL, mas considerou que o traçado atual ficou muito aquém do desejado: fazendo a curva em cotovelo para pegar a Ribeirão Claro, entende que não seja a opção mais interessante do ponto de vista viário; reforçou que considera o valor de R\$ 14.700,00, incluindo o valor dos laudos, bastante alto; quanto aos valores de investimento apresentados de 331 milhões, destacou que no prospecto da 6ª distribuição consta como valores de desapropriação totais, especificamente para essa obra, 185 milhões (R\$ 8.200,00/m²), datado de 2024; solicitou esclarecimento para a diferença de valores e como será visto pela CVM e pela Caixa Econômica (fiscal das obras) no futuro próximo; ainda no prospecto, além da desapropriação orçada em 185 milhões, consta R\$ 6.348.000,00 para projeto, 181 milhões para obras e 18 milhões específico para o enterramento da ENEL, totalizando 199 milhões; por fim, consta no prospecto para serviços ambientais R\$ 10 milhões; assim, julga importante considerar que está sendo aprovada uma verba importante, em sua opinião, cara, mas necessária para implementação dessa nova ligação viária que consta no plano de intervenções da Operação Urbana Consorciada Faria Lima, ponderando que não se pode perder de vista que além de desapropriação, teremos todas essas obras que precisarão ser realizadas, lembrando que o caixa da Operação é finito; lembrou também que foi aprovada recentemente uma Resolução que destinou e priorizou uma série de intervenções com os novos recursos que serão auferidos com o novo leilão, prioritariamente para intervenções no Complexo Paraisópolis; no entanto existem outras obras que deverão ser terminadas com os recursos antigos; pergunta se haverá recurso suficiente para tanto.

André Ramos (SP Urbanismo) esclareceu que os dados mencionados foram apresentados na 5ª distribuição e informados na 6ª distribuição pois à medida que se caminha com os prospectos vão-se somando as intervenções e captações; mas essa intervenção é anterior à 6ª distribuição.

Daniel Quesada (SP Urbanismo) esclareceu, com relação à CVM, que na Lei de uma Operação Urbana não consta detalhamento refinado de cada intervenção, mas diretrizes urbanísticas das intervenções, por isso é apresentado à CVM, no prospecto um anteprojeto, sendo difícil estimar de forma próxima o valor da intervenção ou o seu valor final; por esse motivo na Resolução da CVM que trata de Operação Urbana, há previsão de quando da realização do procedimento licitatório, nesse caso, da desapropriação com os laudos definitivos, a obrigação de retornar à CVM, atualizando o prospecto e indicando, de fato, o valor real de execução da intervenção; então a possibilidade de desencontro do que consta no prospecto e o valor real da intervenção está previsto na CVM por conta da Lei de Operação Urbana trazer somente diretrizes urbanísticas e depende-se de projeto básico, executivo, realização da licitação para chegar no valor, de fato, da obra.

Eduardo Della Manna (SECOVI) manifestou sua compreensão quanto à explicação dada, considerando a diferença de valor muito grande: valor previsto de desapropriação de 185 milhões para 335 milhões; manifestou também, como mais importante, se haverá recursos suficientes para todas as obras, o que vem tentando colocar repetidamente, não só nesse Grupo de Gestão, mas também no Grupo de Gestão Água Espriada e no Grupo de Gestão Água Branca; cria-se uma expectativa no conjunto da sociedade que pode não ser cumprida; lembrou que no dia 14 de março a OUC Faria Lima fez 30 anos e passados 30 anos de práticas de Operações Urbanas na cidade de São Paulo, ainda não se tem dados, indicadores que ajudem a verificar como se pode evoluir nos novos projetos de intervenção urbana, o que é muito importante, sendo essa uma prova cabal do que foi dito: foi previsto no passado recente 185 milhões, sendo solicitado agora aprovação de 335 milhões, uma diferença muito grande.

André Ramos (SP Urbanismo) esclareceu que para além da questão da captação, há recursos para a realização dessa intervenção e a intervenção pode ser caracterizada em valor substancialmente superior ao inicialmente planejado como substancialmente inferior ao planejado;

quando se discute outras intervenções de outras Operações Urbanas, temos cenário onde houve investimento inferior ao inicialmente planejado, por exemplo a intervenção do Boulevard JK pode apresentar valores menores do que a expectativa de acordo com a solução de projeto; então para essa intervenção há recursos e quanto às outras Operações Urbanas apontadas têm cenários muito diferentes desta, porque as outras têm uma questão financeira muito diferente da Faria Lima; Faria Lima hoje, financeiramente, é uma Operação Urbana que conta com recursos suficientes para fazer essas obras, bem como as demais apontadas no prospecto; nas outras Operações ainda são necessárias outras captações para viabilizar; tanto é que essa Operação Urbana ampliou seu perímetro expandido para essa nova próxima captação, justamente no sentido que temos recursos para fazer essa intervenção, as outras que ainda faltam para cumprir o rito da Lei e ainda abarcar Paraisópolis e seu entorno.

Antonia Guglielmi (SPOBRAS) esclareceu quanto à diferença da estimativa, que a estimativa que vai para o prospecto, é feita pelo valor venal; o cálculo em torno de 130 milhões e que agora gerou 330 milhões foi feito com base no mesmo traçado, não se tratando de alteração de traçado; quando se calcula pelo valor venal, a média histórica para desapropriações, na cidade toda, quando se faz o laudo e depois vai para juízo, é o dobro do valor venal estimado, sendo esse o fator médio das obras dos últimos anos; assim foi calculado pelo valor venal, aplicado o dobro, chegando no valor que foi para o prospecto, que era o melhor dado disponível quando passado para SP Urbanismo para atualização. Por isso é importante fazer o laudo, que segue a Norma CAJUFA e uma das principais questões trazidas pela Norma é o valor de mercado; então é feita a pesquisa de imóveis da região toda para calibrar valor de mercado do metro quadrado e de acordo com cada imóvel, conforme padrão construtivo, qualidade, conservação; assim, conclui-se que nessa região há uma defasagem maior entre valor venal e valor de mercado; o valor também foi uma surpresa, não se esperava tanta diferença, mas é um valor atestado, com ART, laudo a laudo, Norma CAJUFA e também historicamente, tem dado bem pouca diferença do nosso laudo para o laudo judicial, mas como dito, pode haver alguma diferença. Quanto à outra questão, talvez possa ser resgatada a existência de tantos prédios aprovados em local onde havia Lei de melhoramento; parece, pela lógica, uma falha no percurso; precisaria resgatar para entender o histórico, mas hoje o fato é que está lá; assim, não é possível o traçado otimizado, que obviamente seria melhor, mas busca-se a melhor solução, nesse contexto. Quanto ao prospecto e recursos, entende que foi respondido pelos colegas.

André Ramos (SP Urbanismo) esclareceu quanto às Leis de melhoramento que não se trata de irregularidade porque antes as Leis eram específicas para o melhoramento viário, mas não previam a necessária doação da fração do imóvel correspondente ao melhoramento viário; a lei descrevia o melhoramento, mas não obrigava para o processo de licenciamento a doação dessa área para a municipalidade, só indicava que um dia poderia ser desapropriada.

Eduardo Della Manna (SECOVI) continuando na linha do melhoramento viário, citou que o Código de Obras de 1992,

anterior à Lei de 92 da Operação Urbana Faria Lima, já continha esse dispositivo, então sugeriu que vale a pena procurar o histórico para saber o que aconteceu; por que esses projetos foram aprovados sem a destinação dessas reservas, sendo esse um modo de avançar no estudo das nossas Operações; esclareceu, dirigindo-se à Antônia, que em nenhum momento quis questionar os valores, a sistemática da CAJUFA ou de vocês; complementou ponderando que essa pode ser uma lição na Faria Lima e outras Operações, sugerindo que quando se tratar de estimativa de valor de desapropriação, considerar no mínimo 70% a mais do valor venal; reiterou que considera uma diferença muito grande e o valor de 14 mil/m², mesmo sendo nesse território, considera significativamente alto.

Welton de Oliveira Silva (ARMFP) manifestou-se quanto a deliberação em pauta e o valor de 331 milhões para a desapropriação de 74 imóveis, 14mil/m², valor muito alto, conforme Eduardo, lembrando que na última Reunião Ordinária foi apresentada a desistência do Decreto de Interesse Social em terreno da JHSF, apresentando discrepância no valor máximo de 40 milhões, foram apresentados 7, 19 e 40 e pegando o maior valor de 40 milhões, não chega nem próximo do valor apresentado e segundo justificativa apresentada, o Decreto foi cancelado em função do valor; quase 800 famílias seriam beneficiadas com o Decreto; perguntou se existe estudo de quantas famílias vão ser impactadas com essa intervenção; solicitou esclarecimento pois quando se fala em 331 milhões estão todos tranquilos, quando se fala em 19 milhões para atender a favela, ninguém quer saber; solicitou colocar todas as ponderações na pauta da próxima reunião.

André Ramos (SP Urbanismo) Esclareceu que os valores ora colocados têm a sua grandeza, mas em nada interferem no programa de urbanização de favela ou no atendimento da comunidade Panorama, pois o recurso do Panorama está reservado e será aplicado na construção de moradias lá; é destinado a atender as famílias que estão lá.

Prosseguindo, **André Ramos** (SP Urbanismo) procedeu à leitura da Resolução proposta por SP Obras, colocando em votação a aprovação da **nova ligação viária Hélio Pellegrino x Avenida dos Bandeirantes** (SEI 7910.2025/0000823-5), conforme RESOLUÇÃO 003/2025/OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA FARIA LIMA, **aprovada com nove votos favoráveis, e um voto contrário.**

VOTOS FAVORÁVEIS: São Paulo Urbanismo, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras, Secretaria Municipal das Subprefeituras, Associação para o Progresso de Empresas de Obras de Infraestrutura Social e Logística, Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo, Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima.

VOTO CONTRÁRIO: Movimento Defesa São Paulo, com a seguinte **Declaração de Voto:** *“A intervenção ‘nova ligação viária Hélio Pellegrino x Avenida dos Bandeirantes’ não atende os requisitos legais e técnicos para sua execução no âmbito da Operação Urbana Consorciada Faria Lima”.*

Não havendo nada mais a tratar, **André Ramos** (SP Urbanismo), agradecendo a presença de todos, encerrou a reunião às **16h**.

REPRESENTANTES GGOUCFL PRESENTES

PODER PÚBLICO

1. São Paulo Urbanismo | SPURBANISMO | COORDENAÇÃO

Titular André Gonçalves dos Ramos

Suplente Ana Carolina André Machado Simão Jacob

2. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento | SMUL

Titular Elisabete França

Suplente Julia Maia Jereissati

3. Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito | SMT

Titular Dawton Roberto Batista Gaia

4. Secretaria Municipal de Habitação | SEHAB

Suplente Renan Massabni Martins

5. Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras | SIURB

Titular Fábio Ceridono Fortes

6. Secretaria Municipal das Subprefeituras | SMSUB

Titular Juliana Henrique Bezerra

SOCIEDADE CIVIL

1. Movimento Defesa São Paulo | MDSP

Titular Renata Esteves De Almeida Andretto

2. Associação para o Progresso de Empresas de Obras de Infraestrutura Social e Logística | APEOP

Suplente Patrícia Maroja Barata Chamie

3. Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo | SECOVI

Titular Eduardo Della Manna

4. Associação dos Representantes dos Moradores de Favela do Perímetro da Operação Urbana Consorciada Faria Lima | ARMFP

Titular Welton de Oliveira Silva

AUSENTES: Secretaria Municipal da Fazenda (SF); Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA); Secretaria de Governo Municipal (SGM); Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB); Instituto de Engenharia (IE); Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP); União dos Movimentos de Moradia (UMM).

AUSÊNCIA JUSTIFICADA: Lucia Noemia Simoni e Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo (SVMA); Cristina Wehba (IAB); Ricardo Henrique de Araujo Imamura (IE); Eduardo Joaquim de Carvalho Júnior (APEOP); Mariana Chiesa G. Nascimento (OAB); André Dal-Bó da Costa (FAUUSP).

NOTA: Apresentação e gravação da reunião disponíveis no [site da SP Urbanismo](#)

Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo

COORDENAÇÃO EXECUTIVA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Despacho | **Documento:** [142569494](#)

EXTRATO DE CONTRATO

Processo Eletrônico nº: 8610.2025/0001680-9

Extrato do Termo de Contrato nº 265/2025/Spcline

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcline., inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: MESSIER DATA & CREATIVE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.370.546/0001-28

Objeto: investimento da SPCINE na comercialização e distribuição do game "KRIATURAZ - O GUARDIÃO DAS LENDAS"

Valor: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Prazo de Vigência: a partir da assinatura e continuará em vigor pelo prazo de 04 (quatro) anos a contar do break-even da SPCINE ou a contar do prazo de 12 (doze) meses a partir do lançamento do GAME, o que ocorrer primeiro.

NÚCLEO SPCINE PLAY

Despacho | **Documento:** [142396285](#)

DESPACHO EXTRATO DE CONTRATO

Processo Eletrônico nº: 8610.2023/0002446-8

Extrato do TERMO DE CONTRATO nº 228/2023/Spcline

Contratante: Empresa de Cinema e Audiovisual de São Paulo S.A.- Spcline., inscrita no CNPJ sob o nº 21.278.214/0001-02

Contratada: THIAGO NASCIMENTO DA SILVA 40674896840 inscrita no CNPJ/CPF sob o nº 31.718.136/0001-65

Objeto: Licenciamento de obra para exibição na Spcline Play.

Valor: R\$7.000 (sete mil reais);

Prazo de Vigência: A partir de 09 de setembro de 2025 e permanecerá em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses.

Servidores

Secretaria de Governo Municipal

DIVISÃO DE INGRESSO E CADASTRO

Portaria | **Documento:** [142498734](#)

Portaria de Substituição/Designação SGM nº 248/2025 - SEI nº 6011.2025/0003738-3 - Ondina Celia Luciano Candido, RF: 531.146.2, Assessor III, Comissionada, EH: 112014020000000,

para exercer o cargo de Diretor I, em substituição a Sonia Regina Sarti, RF: 619.237.8, Comissionada, lotada na Divisão de Gestão de Quadros e Fluxos - DGP.4 - CGP, da Secretaria de Governo Municipal - SGM, EH: 112014040000000, durante seu impedimento legal por férias, no período de 18/09/2025 a 25/09/2025.

Portaria | **Documento:** [142499661](#)

Portaria de Substituição/Designação SGM nº 249/2025 - SEI nº 6011.2025/0003739-1 - James Sampaio Oliveira, RF: 856.016.1, Assessor III, Comissionado, EH: 112021000000000, para exercer o cargo de Diretor I, em substituição a Sonia Regina Sarti, RF: 619.237.8, Comissionada, lotada na Divisão de Gestão de Quadros e Fluxos - DGP.4 - CGP, da Secretaria de Governo Municipal - SGM, EH: 112014040000000, durante seu impedimento legal por férias, no período de 26/09/2025 a 02/10/2025.

Secretaria Municipal de Justiça

GABINETE DO SECRETÁRIO

Despacho Disciplinar | **Documento:** [142554537](#)

PROCESSO: 6021.2023/0067491-0

INTERESSADOS: Átila Ribeiro de Sousa, RF. nº 850.593.4, vínculo 2; Ornei Donizetti Marques, RF. nº 761.988.0, vínculo 1; José Ebelardo Valentino da Silva, RF. nº 761.662.7, vínculo 1, e Gyslay Souza de Almeida, RF. nº 889.849.9, vínculo 1.

ASSUNTO: Inquérito Administrativo. Proposta de Extinção do Procedimento sem Julgamento do Mérito e de Absolvição.

ADVOGADO: Equipe Técnica de Defensoria Dativa - PROCED/ETDD (Luiz Henrique Marquez, OAB/SP nº 227.402); Vanessa Coelho Duran, OAB/SP 259.615; Leandro Coelho Duran, OAB/SP 458.906; Vagner da Silva, OAB/SP 249.758

DESPACHO nº 243/2025- SMJ.G

I. Em face dos elementos de convicção constantes do presente em especial a manifestação das conclusões do Departamento de Procedimentos Disciplinares - PROCED e da Procuradoria Geral do Município - PGM, que acolho, no uso da competência fixada no artigo 29, inciso IV, alínea “c” itens 1 e 4, do Decreto nº 63.390/2024, **DETERMINO:**

a) a **ABSOLVIÇÃO** ao servidor **José Ebelardo Valentino da Silva, RF. nº 2095.1, vínculo 1**, ocupante do cargo de Guarda Municipal Cemitério, efetivo, e **Ornei Donizetti Marques, RF. nº 761.988.0, vínculo 1**, aposentado, nos termos do inciso I do art. 76 do Decreto Municipal nº 43.233/03;

b) a **EXTINÇÃO DO FEITO SEM JULGAMENTO DO MÉRITO**, em relação à **Átila Ribeiro de Sousa, RF 850.593.4, vínculo 2**, ocupante do cargo de Assessor II, comissionado e **Gislay Souza de Almeida, RF.nº 3186-1, vínculo 1**, ocupante do cargo de Controlador de Agência, comissionado, nos termos do inciso VI do art. 75 do Decreto nº 43.233/03, realizando-se as devidas anotações em prontuário no sentido de que, no caso de restabelecimento de vínculo funcional, este processo deverá ser reaberto conforme preceitua o § 2º do art. 75 do Decreto Municipal nº 43.233/03.

II. Publique-se, encaminhando-se, a seguir, a PROCED para processamento e atendimento à sugestão de envio feito pela Comissão Processante (127539745).

Secretaria Municipal de Gestão

DIVISÃO DE GESTÃO DE PESSOAL

Licença | **Documento:** [142560709](#)

São Paulo, 15 de setembro de 2025.

LICENÇA MÉDICA DO SERVIDOR - RECOMENDAÇÃO HSPM

Concedido , nos termos da Lei nº 8.989,de 1979, na forma prevista no artigo 5º, Inciso II

do Decreto 64.014, DE 24/01/25.

RF NOME DURAÇÃO A PARTIR DE

895.980.3 RAFAEL LUCAS PEREIRA ALVES DA SILVA 02 11/09/2025

DIVISÃO DE GESTÃO DE CARREIRAS

Despacho | **Documento:** [142580652](#)

Interessados: JOEL EDSON LEITE - RF 7616082/2 ;

CARLOS JOSE DE SOUZA - RF 7612370/3;

JOSE EBELARDO VALENTINO DA SILVA - RF 7616627/2.

Assunto: Revisão de vida funcional.

DGC/DPGC/COGEP/SG

Sr. Diretor.

Com as informações retro, a que acompanho, segue abaixo despacho e publicação.

Despacho:

Em face às informações contidas no Processo SEI **6029.2025/0017475-3** em nome dos servidores interessados, segue:

- PROMOVO por antiguidade ao grau “E”, a partir de 30/06/2021, o servidor **JOEL EDSON LEITE - RF 7616082/2.**

- PROMOVO por antiguidade ao grau “E”, a partir de 30/06/2022, os servidores **CARLOS JOSE DE SOUZA - RF 7612370/3** e **JOSE EBELARDO VALENTINO DA SILVA - RF 7616627/2.**

NP - COORDENADORIA DE GESTÃO DE SAÚDE DO SERVIDOR - COGESS

Edital de Retificações de Licenças Médicas | **Documento:** [142583432](#)

COORDENAÇÃO DE EPIDEMIOLOGIA E INFORMAÇÃO

RELAÇÃO DE LICENÇAS MÉDICAS RETIFICADAS EM FUNÇÃO DE:

APOSENTADORIA DO SERVIDOR

SUBPREFEITURA CIDADE TIRADENTES

RF Nome Dias A partir de Artigo

8076065/4 EDLAINE APARECIDA TELES 006 29/08/2025 143

DELIBERAÇÃO DA COGESS FACE REAVALIAÇÃO MÉDICO PERICIAL/DOCUMENTAL

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAUDE

RF Nome Dias A partir de Artigo

8202788/1 ALEANDRE VAGNER MAIA DE BRITO 005 19/08/2025 143

8202788/3 ALEANDRE VAGNER MAIA DE BRITO 005 19/08/2025 143

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCACAO

RF Nome Dias A partir de Artigo

5786924/3 ROSELI APARECIDA DE ALMEIDA GARCIA 016 06/09/2025 143

5786924/4 ROSELI APARECIDA DE ALMEIDA GARCIA 016 06/09/2025 143

6856039/2 LIDIA DINIZ DOS SANTOS DE SOUSA 001 15/08/2025 143

6856039/3 LIDIA DINIZ DOS SANTOS DE SOUSA 001 15/08/2025 143

7112947/2 ELIANE PEREIRA DE SOUZA APARECIDO 003 24/08/2025 143

7972750/1 PAULA REGINA SOUZA BARROS 002 01/08/2025 146

8797323/1 MARIANA BEZERRA DE MELO 002 24/08/2025 146

8865485/1 ADY DE ALMEIDA VIEIRA 005 25/08/2025 146

ENGLOBALAMENTO DE LICENÇAS MÉDICAS - ART. 57 DECRETO 64.014/2025

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

RF Nome Dias A partir de Artigo

8167958/1 ALINE FRUGOLI VERDE KAJIHARA 011 25/08/2025 143

SECRETARIA MUNICIPAL DA SAUDE

RF Nome Dias A partir de Artigo

6111238/8 GEOVAENE ALVES MARTINS DO AMARAL 061 04/07/2025 143