



Município de São João da Boa Vista

Gabinete do Prefeito

Secretaria Geral

OFÍCIO Nº 1.564/2025/GAB/SG

OFÍCIO DO EXECUTIVO Nº

123/2025

São João da Boa Vista, 25 de novembro de 2025.

Exmo. Sr. Vereador
LUIS CARLOS DOMICIANO
Presidente da Câmara Municipal

Assunto: **Resposta ao Requerimento nº 505/2025 da Câmara Municipal.**

Senhor Presidente:

Em atenção ao Requerimento nº 505/2025, de autoria da nobre vereadora Aline Dourador Luchetta, encaminhamos a resposta do Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, através do Despacho nº 061/2025/DGP/DIR, do Departamento de Habitação, através do Ofício nº 005/2025/DEH, do Departamento de Engenharia, através da Informação Técnica nº 034/2025/DEE/CADASTRO, bem como, para melhor elucidar os questionamentos, segue a resposta do Departamento de Habitação, através do Ofício nº 009/2025/DEH, oferecendo os devidos esclarecimentos a respeito das solicitações lavradas no Requerimento supramencionado.

Aproveitando a oportunidade, apresento os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

VANDERLEI BORGES DE
CARVALHO:723406068
53

Assinado de forma digital por
VANDERLEI BORGES DE
CARVALHO:72340606853
Dados: 2025.11.25 17:30:10
-03'00'

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

R. Marechal Deodoro, nº 366 - Centro
www.saojoao.sp.gov.br secretaria@saojoao.sp.gov.br

A Disposição dos Vereadores

1, 12, 25

por delegação
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em:

28/11/25

Assinatura

JOAQUIM P. FERNANDES JUNIOR
ANALISTA LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

Ofício nº 1.564/2025

Habitacoes / PGM

Habitacoes @
sao joao

DEP

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP

Ementa: Solicita ao Executivo, informações e providências sobre imóveis no município sem ocupação ou sem titularidade definida, decorrentes de perda da propriedade por inadimplência ou abandono, com vistas à formulação de programa habitacional de redistribuição.

REQUERIMENTO Nº 505/2025

Nos termos do Regimento Interno desta Casa de Leis, e em conformidade com o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que atribui ao Município competência para promover adequado ordenamento territorial e política habitacional, REQUEIRO à Casa, depois de ouvido o Plenário, o encaminhamento de ofício ao Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, solicitando que informe e adote as seguintes providências:

1. Relacione os imóveis localizados no Município, em especial no bairro Parque dos Resedás, que tenham retornado à propriedade do Município em razão de execução fiscal de IPTU, desapropriação, abandono ou outras hipóteses legais;
2. Informe se há levantamento atualizado do número de imóveis públicos municipais desocupados ou em situação de irregularidade dominial;
3. Esclareça se existe política pública municipal em andamento para destinação desses imóveis, em especial voltada à habitação de interesse social;
4. Estude a viabilidade de implementação de programa de redistribuição, regularização ou alienação desses imóveis, mediante critérios

WALQUÍRIA OLIVEIRA
LEANDRO THOMAZINI
ALEXANDRE SASSARÃO
RAFAEL DO MERCADO
TOMÉ
RAYSE CILACCO

DOUTOR SABINO
PROFESSORA HELEN
NEI DA FARMÁCIA
LUIZ PARAKI
BRII NOVA ONDA

OFÍCIO - 1º

25/05/25
for. de la. 25
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

transparentes e legais, assegurando oportunidade à população de baixa renda de adquirir uma moradia digna.

JUSTIFICATIVA:

A medida atende ao interesse público e à função social da propriedade, prevista no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, bem como no art. 182 da mesma Carta, ao possibilitar que imóveis ociosos e já incorporados ao patrimônio público possam ser destinados à população que mais necessita.

Tendo em vista a existência de diversos imóveis desocupados no bairro Parque dos Resedás e em outras localidades, é de suma importância que o Poder Executivo apresente informações e avalie medidas concretas para sua utilização em programas habitacionais, seja por alienação onerosa, sorteio público regulamentado ou outro procedimento legalmente cabível.

Agradeço a atenção e providências.

Plenário Dr. Durval Nicolau, 20 de agosto de 2025.



ALINE LUCHETTA
VEREADORA – REDE



Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

DESPACHO Nº 61/2025/DGP/DIR

PROCESSO: sem processo

DESTINO: GAB

ASSUNTO: Requerimento nº 505/2025 – Vereadora Aline Lucheta

São João da Boa Vista, 10 de setembro de 2025.

Em atenção ao Requerimento nº 505/2025, especificamente ao seu item 2, que foi direcionado a este Departamento de Gestão e Planejamento Urbano, vimos por meio deste informar o que segue.

Em resposta ao Requerimento nº 473/2025, este Departamento, em conjunto com o cadastro oficial de propriedades do município, realizou uma análise detalhada para identificar imóveis com área construída que se encontram fechados ou inutilizados.

A análise resultou na identificação de quatro imóveis que se enquadram nesta situação. Abaixo, apresentamos a lista e a justificativa para a condição de cada um:

Rua Dr. Teófilo Ribeiro de Andrade, nº 343: O imóvel foi interditado pela Defesa Civil, o que impede sua utilização.

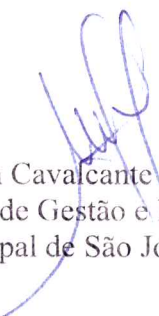
Rua General Carneiro, nº 344: O imóvel apresenta problemas estruturais no telhado, o que o torna impossível de ser utilizado com segurança.

Avenida Onofre Latanza, S/N: O imóvel necessita de uma reforma completa para que possa ser utilizado.

Avenida Dr. Durval Nicolau, nº 341: O imóvel é uma casa de madeira e sua condição atual o torna inutilizável.

Ressaltamos que a análise e as informações acima se referem exclusivamente às atribuições deste Departamento. Qualquer outra questão relativa ao requerimento deverá ser tratada pelos departamentos competentes.

Atenciosamente,


Milton Cavalcante Filho
Diretor Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista



Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

DESPACHO Nº 58/2025/DGP/DIR

PROCESSO: sem processo

DESTINO: GAB

ASSUNTO: Requerimento nº 473/2025 - Câmara Municipal - Vereador Alexandre Sassarão

São João da Boa Vista, 21 de agosto de 2025.

Em resposta ao Requerimento nº 473 de Vossa Excelência, informamos que este Departamento realizou um levantamento minucioso de todos os imóveis em posse ou propriedade da Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista. A análise, conduzida em conjunto com o mapa oficial de propriedades do município, teve como objetivo identificar quais imóveis com área construída se encontram fechados ou inutilizados.

Após a análise detalhada, foram identificados **quatro imóveis** que se enquadram nesta situação:

1. **Rua Dr. Teófilo Ribeiro de Andrade, nº 343:** O imóvel foi **interditado** pela Defesa Civil.
2. **Rua General Carneiro, nº 344:** O imóvel possui **problemas no telhado**, o que o torna impossível de ser utilizado.
3. **Avenida Onofre Latanza:** O imóvel necessita de **reforma completa** para ser utilizado.
4. **Avenida Dr. Durval Nicolau, nº 341:** O imóvel é uma **casa de madeira**.

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

Atenciosamente,

Milton Cavalcante Filho
Diretor Departamento de Gestão e Planejamento Urbano
Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Habitação

Gabinete do Diretor

OFÍCIO Nº 005/2025/DEH

São João da Boa Vista, 29 de agosto de 2025

Assunto: Solicitação ao Executivo, informações e providências sobre imóveis no município sem ocupação ou sem titularidade definida, decorrente de perda da propriedade por inadimplência ou abandono, com vistas à formulação de programa habitacional de redistribuição.

Senhor Prefeito:

Em resposta ao Requerimento Nº 505/2025 que em conformidade com o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que atribui ao Município competência para promover adequado ordenamento territorial e política habitacional.

Temos a informar que como solicitado no item 3 do requerimento, o Departamento de Habitação juntamente com a CDHU vem trabalhando com a recomercialização de imóveis com dívidas em que os mutuários titulares de contratos inadimplentes já estão em processo de judicialização.

Nesses casos, solicitamos ao Departamento de Assistência Social indicação de novas famílias, e verificamos o enquadramento de seu perfil na norma de recomercializações (anexo), que cumprindo os critérios e após análise da CDHU, serão chamadas para assinar um novo contrato de financiamento desses imóveis.

Realizados os esclarecimentos necessários, e sem mais para o momento, coloco-me à disposição e, no ensejo, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Antônio Aparecido da Silva
Diretor do Departamento de Habitação

Ilmo. Senhor
Vanderlei Borges de Carvalho
Prefeito Municipal
NESTA



Nova Norma para Indicação de Família para Atendimento Habitacional

Vulnerabilidade social: Refere-se à população que vive em situação de vulnerabilidade social decorrente da pobreza, privação (insuficiência de renda, precário ou nulo acesso aos serviços públicos, dentre outros) e, ou fragilização de vínculos afetivos, relacionais e de pertencimento social (discriminações etárias, étnicas, de gênero ou por deficiências, dentre outras).

Nesse caso, é considerado o atendimento de pelo menos um dos seguintes indicadores:

- 1- Família beneficiária de programas de transferência de renda
- 2- Família na qual há chefe mulher sem cônjuge com filho/ dependentes menores de 15 anos e/ou com idosos e/ou com pessoa com deficiência.
- 3- Família constituída por idoso só com renda de 01 salário mínimo.
- 4- Família com 2 membros ou mais com renda familiar per capita de até meio salário mínimo e presença de pessoa idosa.
- 5- Família com renda familiar per capita inferior a meio salário mínimo e presença de pessoa deficiente.
- 6- Família com renda per capita igual ou inferior a $\frac{1}{4}$ do salário mínimo.
- 7- Família constituída por idoso e pessoa com deficiência.
- 8- Família constituída por pessoa com deficiência só com renda de 01 salário mínimo.
- 9- Família que apresenta renda originária do BPC e que representa mais de 40% da renda familiar.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Habitação

Gabinete do Diretor

OFÍCIO Nº 009/2025/DEH

São João da Boa Vista, 24 de novembro de 2025

Assunto: Solicitação ao Executivo, informações e providências sobre imóveis no município sem ocupação ou sem titularidade definida, decorrente de perda da propriedade por inadimplência ou abandono, com vistas à formulação de programa habitacional de redistribuição.

Senhor Prefeito:

Em complementação ao Ofício 005/2025/DEH referente ao Requerimento nº 505/2025 enviado ao Gabinete no dia 04 de setembro de 2025, segue a resposta que recebemos da Caixa Econômica Federal, responsável pelo financiamento do Parque dos Resedas:

Prezado(a)s,

1 *Em atendimento à mensagem abaixo, informamos a situação dos contratos abaixo elencados que possuem denúncia de ocupação de irregular e que estão sobre análise da área responsável da CAIXA.*

- 171001446265: Silvia Helena Cunha Marreiro
- 171001445094: Renata Aparecida Ferreira Dias
- 171001446510: Helena de Andrade Silva
- 171001513739: Aline Cristiane Theodoro
- 171001560683: Joselaine Aparecida Palermo
- 171001560920: Sheila Cristina Rodrigues

2 *Informamos que o Ministério das Cidades publicou a Portaria nº 1.248, de 28/09/2023 que regulamenta isenções e liquidações para contratos vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, celebrados com base na Lei 11.977/2009.*

3 *Colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.*



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Habitação

Gabinete do Diretor

Atenciosamente

GE Habitação Piracicaba/SP

Salientamos que nenhum imóvel do Parque dos Resedas retornou à propriedade do Município pelas razões mencionadas no requerimento.

Realizados os esclarecimentos necessários, e sem mais para o momento, coloco-me à disposição e, no ensejo, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Antônio Aparecido da Silva
Diretor do Departamento de Habitação

Ilmo. Senhor

Vanderlei Borges de Carvalho

Prefeito Municipal

NESTA