



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade | CEPEUC



SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	4
PANORAMA QUANTITATIVO	6
Etapa 1 PEUC: Prospecção	6
Etapa 2 PEUC: Cadastro.....	7
Etapa 3 PEUC: Vistoria e Enquadramento.....	8
Etapa 4 PEUC: Notificação.....	8
Etapa 6 PEUC: Averbações	12
Etapa 7 PEUC: Monitoramento	13
Etapas 1 e 2 IPTUp: Comunicação à SF sobre os imóveis passíveis de IPTUp.....	14
PANORAMA QUALITATIVO	15
Definição e otimização dos fluxos e procedimentos de SMUL/CEPEUC.....	16
Manutenção e melhorias do SISPEUC visando qualidade dos dados produzidos	16
Articulação com as concessionárias de serviços e retomada do Termos de Cooperação.....	17
Revisão do Decreto nº 55.638/2014 para aprimorar os procedimentos de aplicação da PEUC.....	17
Elaboração de minuta de Decreto Municipal – Arrecadação de Imóveis Abandonados no PIU Setor Central.....	17
Participação em Webinar aberto ao público para discussão sobre os instrumentos sucedâneos ao PEUC.....	18
Diagnóstico da metodologia realizada pela FUSP no cenário pós pandemia e atualização dos dados	18
Estudos para qualificação da metodologia FUSP, caso necessário a partir do diagnóstico	18
Prospecção e cadastramento de imóveis, em desenvolvimento com SMUL/GEOINFO	19
Tratativas com o Ministério Público do Estado de São Paulo.....	19
Elaboração de estudo dos imóveis na 5ª alíquota.....	19
Elaboração de informe urbano sobre os imóveis na 5ª alíquota.....	20
Apresentação de imóveis na 5 alíquota para as secretarias.....	20
PLANO DE TRABALHO 2023 - RESULTADOS	21

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Índice de Figuras

Figura 1 - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – figura esquemática	4
Figura 2 - Organograma de SMUL/CEPEUC.....	5
Figura 3 - Fluxograma simplificado das principais atividades de SMUL/CEPEUC	6
Figura 4 - Imóveis cadastrados, por ano e fonte de prospecção	7
Figura 5 - Imóveis vistoriados, por ano e tipologia	8
Figura 6 - Imóveis notificados, por ano e tipologia.....	9
Figura 7 - Notificações realizadas em 2023, por mês	9
Figura 8 - Relação entre tentativas e notificações realizadas em outubro, novembro e dezembro de 2023	11
Figura 9 - Relação entre notificações realizadas e impugnações apresentadas em 2023.....	11
Figura 10 – Situação das impugnações recebidas por CEPEUC em 2023	12
Figura 11 - Solicitações de averbações e cancelamentos, por ano.....	12
Figura 12 – Situação dos imóveis notificados	13
Figura 13 - Imóveis comunicados à SF para aplicação de IPTUp, por ano e tipologia	14
Figura 14 - Imóveis comunicados à SF para aplicação de IPTUp x Imóveis com incidência de IPTUp, por ano.....	15

Relação de Anexos

Anexo 01 Controle Processos: Abertura – Meta 2023
Anexo 02 Controle Processos: Vistoria – Meta 2023
Anexo 03 Controle Processos: Averbação – Meta 2023
Anexo 04 Relatório de Acuracidade do SISPEUC – Meta 2023
Anexo 05 Prospecção de imóveis ociosos - Diagnóstico da metodologia FUSP e definição de estratégias – Meta 2023
Anexo 06 Prospecção de imóveis ociosos SMUL/CEPEUC 2024
Anexo 07 Informe_Urbano nº 62 – Meta 2023

INTRODUÇÃO

A Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade, vinculada à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL/CEPEUC, tem como principal atribuição¹ a de aplicar os instrumentos indutores da função social da propriedade, em especial o Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsória - PEUC e IPTU Progressivo no Tempo - IPTUp, conforme diretrizes e regramentos estabelecidas na Constituição Federal, no Estatuto da Cidade (Lei Federal 10.257/2010) Plano Diretor Estratégico - PDE (Lei 16.050/2014) e Decreto Municipal nº 55.638/2014.

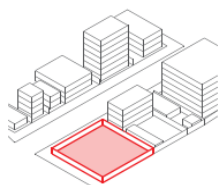
Uma vez identificados indícios de ociosidade do imóvel, ser realizada vistoria e promovida a notificação, o proprietário tem o período de 1 (um) ano para demonstrar à Prefeitura a ocupação do seu imóvel, no caso de imóveis não utilizados, ou protocolamento de pedidos de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, no caso dos imóveis não edificados ou subutilizados, seguido de comprovação de início de obras no prazo máximo de 2 (dois) anos da publicação do Alvará e a sua conclusão no prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Figura 1 - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – figura esquemática

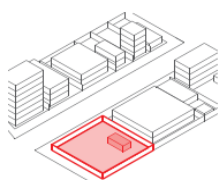
PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

TIPOLOGIA DE IMÓVEIS OCIOSOS:

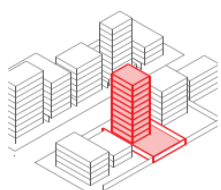
Imóvel não edificado
Imóvel com área superior a 500 m² com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a zero



Imóvel subutilizado
Imóvel com área superior a 500 m² cujo coeficiente de aproveitamento utilizado é inferior ao mínimo definido



Imóvel não utilizado
Edifícios e outros imóveis que tenham no mínimo 60% de sua área construída desocupada há mais de um ano



O QUE O PROPRIETÁRIO DEVE FAZER PARA CUMPRIR A FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE:

Necessário **PARCELAR**

Necessário **PARCELAR**

PARCELADO

e / ou

e / ou

Necessário **EDIFICAR**

Necessário **EDIFICAR**

EDIFICADO

Necessário **UTILIZAR**

Necessário **UTILIZAR**

Necessário **UTILIZAR**

PARA INDUZIR O USO DOS IMÓVEIS OCIOSOS

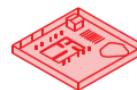
A Prefeitura notificará os proprietários de imóveis ociosos, que terão os seguintes prazos para cumprir a função social da propriedade:

EM ATÉ:
1 ANO



APRESENTAR PROJETO

EM ATÉ:
2 ANOS



INICIAR OBRAS

EM ATÉ:
5 ANOS



CONCLUIR OBRAS

Fonte: Plano Diretor Ilustrado, 2015.

Havendo o descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o PEUC, os imóveis estarão sujeitos ao IPTUp, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), conforme o PDE. Cabe à CEPEUC a elaboração e constante atualização da listagem a ser encaminhada para a Secretaria

¹ As atribuições e competências de SMUL/CEPEUC estão dispostas no Decreto Municipal nº 60.061/2021.

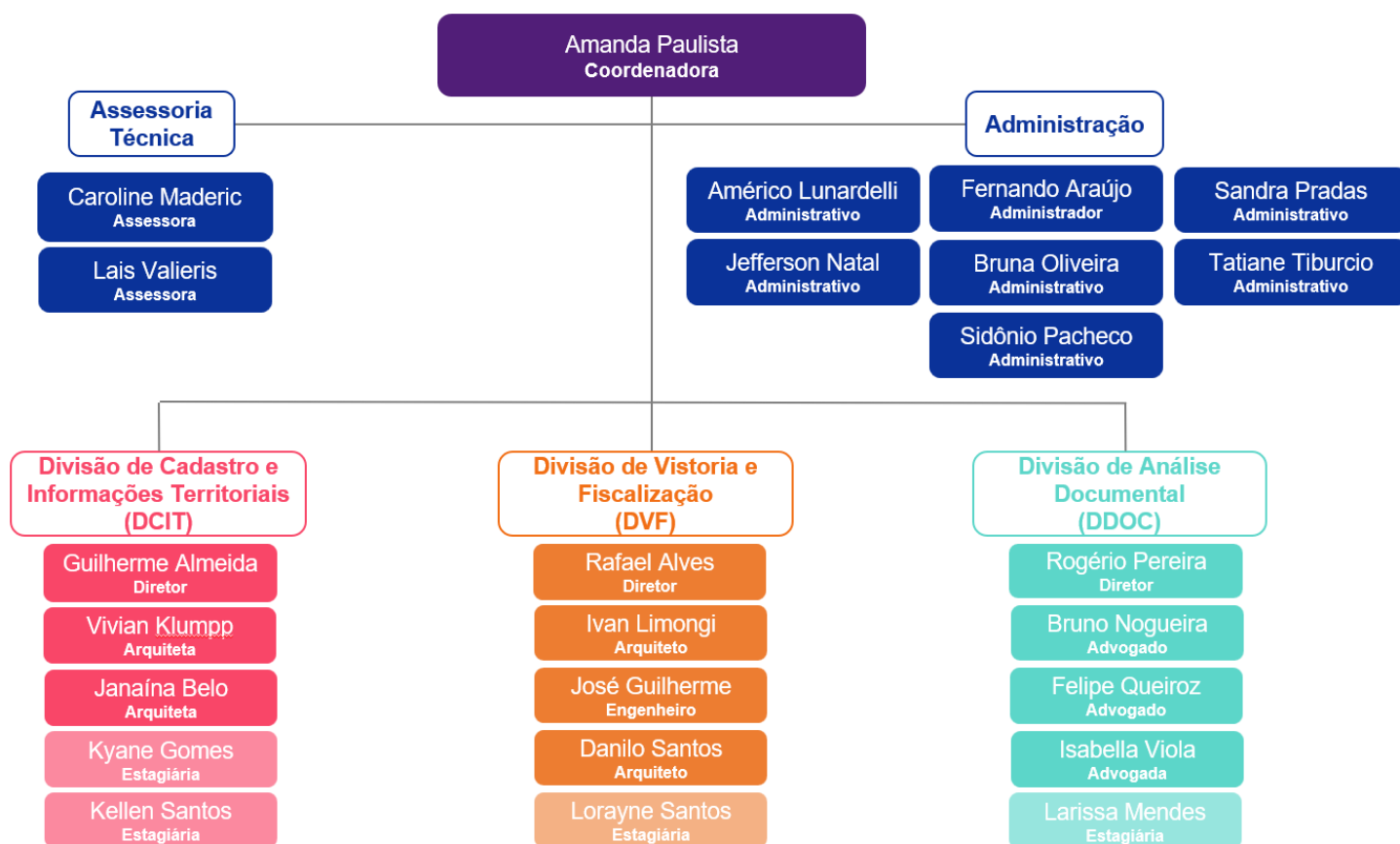
RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Municipal da Fazenda (SF) com a indicação dos imóveis descumpridores e sujeitos à aplicação do IPTUp. Se, após cinco anos de incidência de IPTUp, o imóvel continuar em situação de descumprimento da função social, este estará sujeito à Desapropriação.

Conforme pode ser visto na Figura 2, CEPEUC está organizada em 03 Divisões Técnicas e conta com um total de 21 servidores, sendo 14 técnicos e 7 administrativos, além de 4 estagiárias. Tal equipe executou as atividades apresentadas neste Relatório, o qual deverá ser aprovado pelo Conselho Municipal de Política Urbana – CMPU, nos termos do art. 329, inciso XIV do PDE.

Figura 2 - Organograma de SMUL/CEPEUC



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

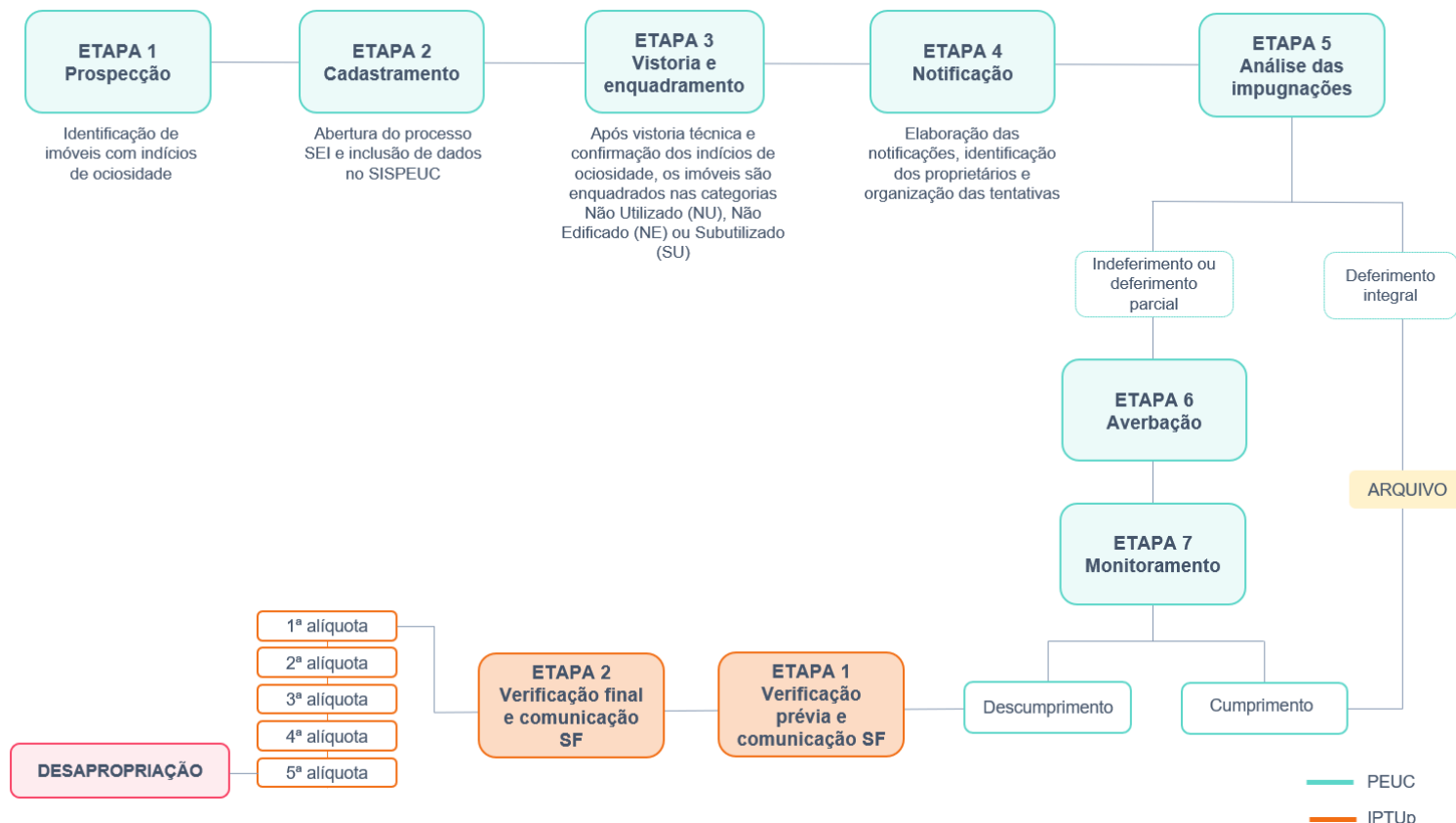
Visando uma otimização das informações apresentadas, este documento está estruturado da seguinte maneira: (i) panorama quantitativo das atividades, focado na apresentação dos números correspondentes às principais atividades de CEPEUC; (ii) panorama qualitativo das atividades, focado na descrição das principais atividades realizadas por CEPEUC em 2023; (iii) apresentação do Plano de Trabalho de 2023², com a indicação das metas cumpridas e anexação dos documentos comprobatórios.

² O Plano de Trabalho para o ano de 2023, disponível para leitura aqui: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/licenciamento/arquivos/participacao_social/Apresenta%C3%A7%C3%A3o%2076%C2%AA%20CMPU_Plano%20de%20Trabalho%202023.pdf foi apresentado em sua versão final ao

1. PANORAMA QUANTITATIVO

A presente sessão do Relatório tem como objetivo apresentar números atingidos pela Coordenadoria na execução das etapas que compõem o fluxo ordinário da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, notadamente o PEUC e o IPTUp.

Figura 3 - Fluxograma simplificado das principais atividades de SMUL/CEPEUC



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

Etapa 1 | PEUC: Prospecção

Entende-se por prospecção a etapa na qual é feita uma primeira identificação de imóveis com indícios de ociosidade, que pode ser feita a partir de uma varredura geral em um território específico – como é o caso do estudo realizado pela Fundação da Universidade de São Paulo - FUSP em 2020/2021 – ou a partir de indicações pontuais – como é o caso das denúncias via Mapa Colaborativo e provocações de órgãos como Ministério Público e Defensoria Pública.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

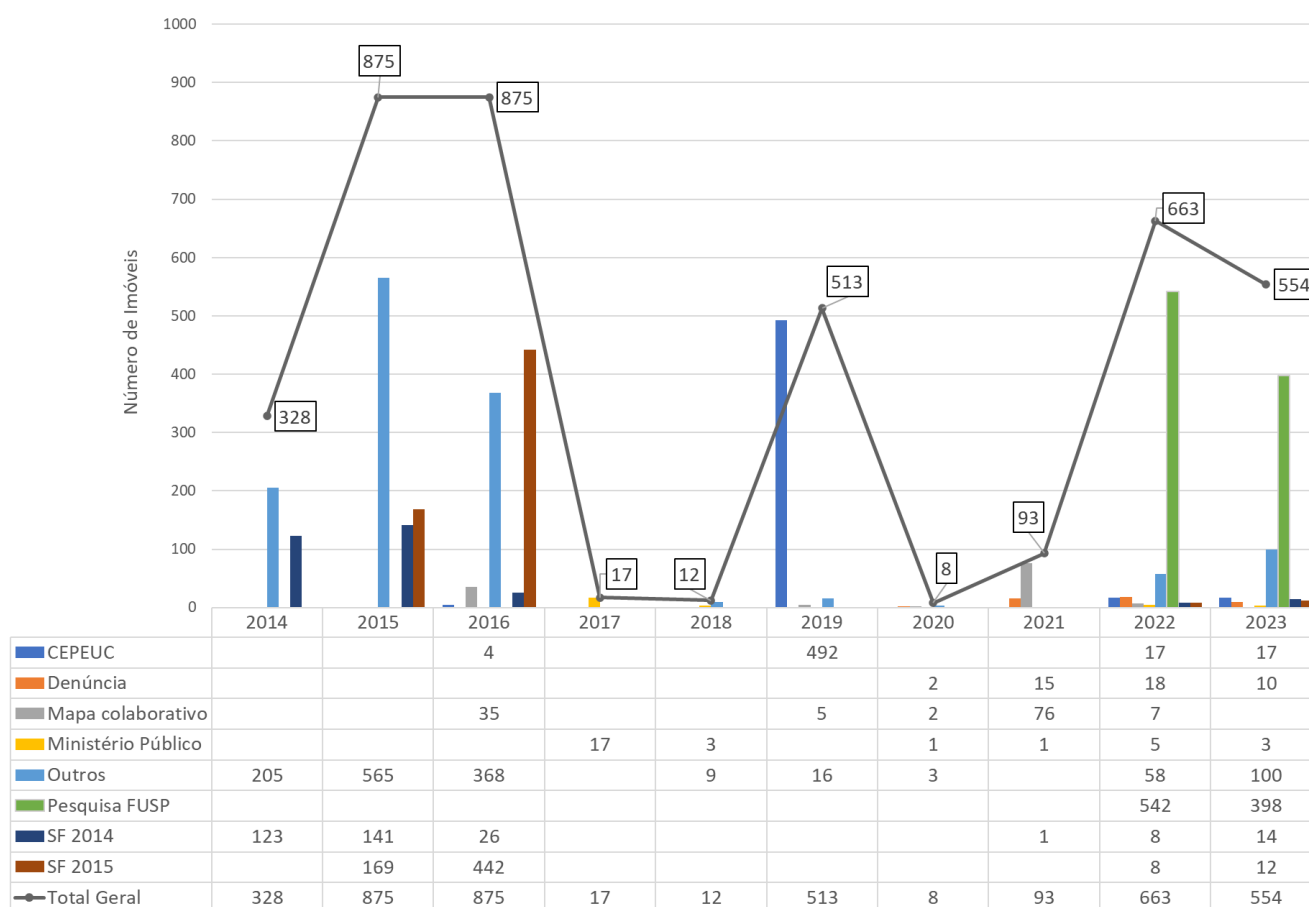
Em ambos os casos, o universo de imóveis prospectados é um universo ainda “bruto” e, por isso, demanda uma análise prévia para verificação de quais imóveis, de fato, correspondem às características de enquadramento. Por exemplo: ao receber uma denúncia no Mapa Colaborativo de imóvel não edificado, é preciso identificar se o lote denunciado tem mais que 500m²; caso o lote seja menor e não tenha contiguidade com outro do mesmo proprietário, não haverá prosseguimento; caso ele tenha mais do que 500m² e de fato esteja sem edificações, o imóvel será cadastrado (etapa 2) no sistema interno de CEPEUC (SISPEUC) e será aberto um processo administrativo para investigação da ociosidade.

A última prospecção resultante de varredura em um território prioritário foi a realizada pela FUSP, cuja contratação ocorreu em 2020 e a finalização do trabalho, em 2021. Por conta disso, é possível observar no gráfico abaixo que, em 2022, houve um pico de registros de prospecções, resultante do estudo da FUSP. Em 2023, esse número diminuiu consideravelmente pois o universo prospectado pela FUSP com vistoria remota já havia sido registrado no sistema interno de CEPEUC (SISPEUC).

Etapa 2 | PEUC: Cadastro

Conforme indicado, os imóveis prospectados que tiverem indícios de ociosidade e corresponderem às características de enquadramento são cadastrados no sistema interno de CEPEUC (SISPEUC) e passam a ser objeto de processo administrativo para investigação e confirmação das condições de ociosidade.

Figura 4 - Imóveis cadastrados, por ano e fonte de prospecção



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

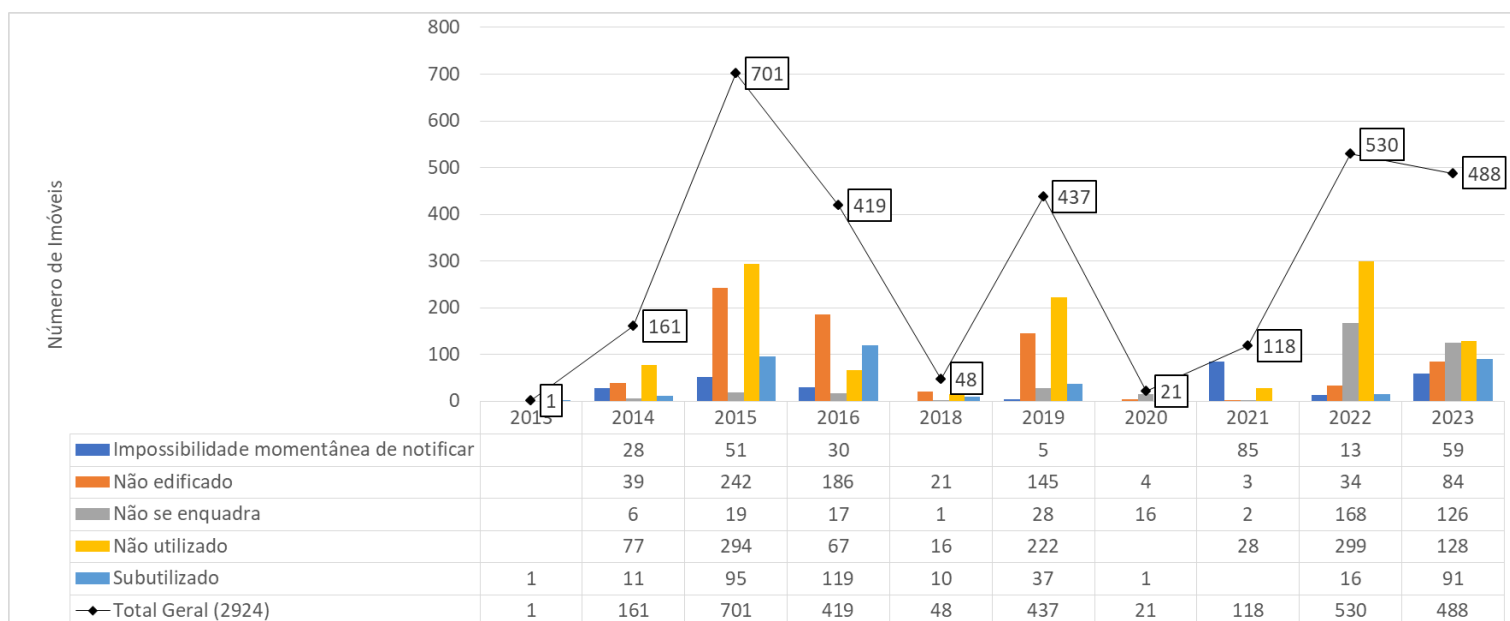
Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Como é possível observar, em 2023 foram cadastrados 554 imóveis, ficando aquém apenas dos números registrados em 2015, 2016 e 2022 nesse quesito. Vale dizer que a leve queda no número de imóveis cadastrados em 2023, quando comparado ao ano de 2022, foi fruto de uma decisão fundamentada, tomada no momento da elaboração do Plano de Trabalho de 2023: tendo em vista o grande passivo de processos administrativos que tinham sido abertos nos anos anteriores e, todavia, estavam parados, foi estabelecido como meta a abertura de 50% dos processos provenientes da prospecção da FUSP que ainda não tinham sido abertos, assegurando, assim, que a coordenadoria pudesse focar nos processos de vistoria e análise do passivo. Tal meta, como será possível observar em item 3 desse relatório, foi devidamente cumprida.

Etapa 3 | PEUC: Vistoria e Enquadramento

Após o cadastramento dos imóveis e autuação do processo administrativo, a Coordenadoria realiza vistorias *in loco* ou remotas (etapa 3) a fim de definir o enquadramento dos imóveis às tipologias descritas pelo PDE. Desde 2013, foi vistoriado um total de 2.924 contribuintes, sendo 488 em 2023, conforme demonstrado no gráfico abaixo:

Figura 5 - Imóveis vistoriados, por ano e tipologia



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

Etapa 4 | PEUC: Notificação

Uma vez definido o enquadramento, são iniciados os procedimentos para preparação das notificações. São levantados documentos referentes ao imóvel para (i) verificação de alguma impossibilidade jurídica momentânea de notificar, como, por exemplo, a existência de ação judicial em curso para desapropriação do imóvel; (ii) identificar os proprietários. São, então, levantados 3 endereços para notificação pessoal de cada um dos proprietários, que serão objeto de tentativas na seguinte ordem: endereço do proprietário constante na matrícula do imóvel; endereço declarado à SF para recebimento das notificações de IPTU; endereço do imóvel ocioso.

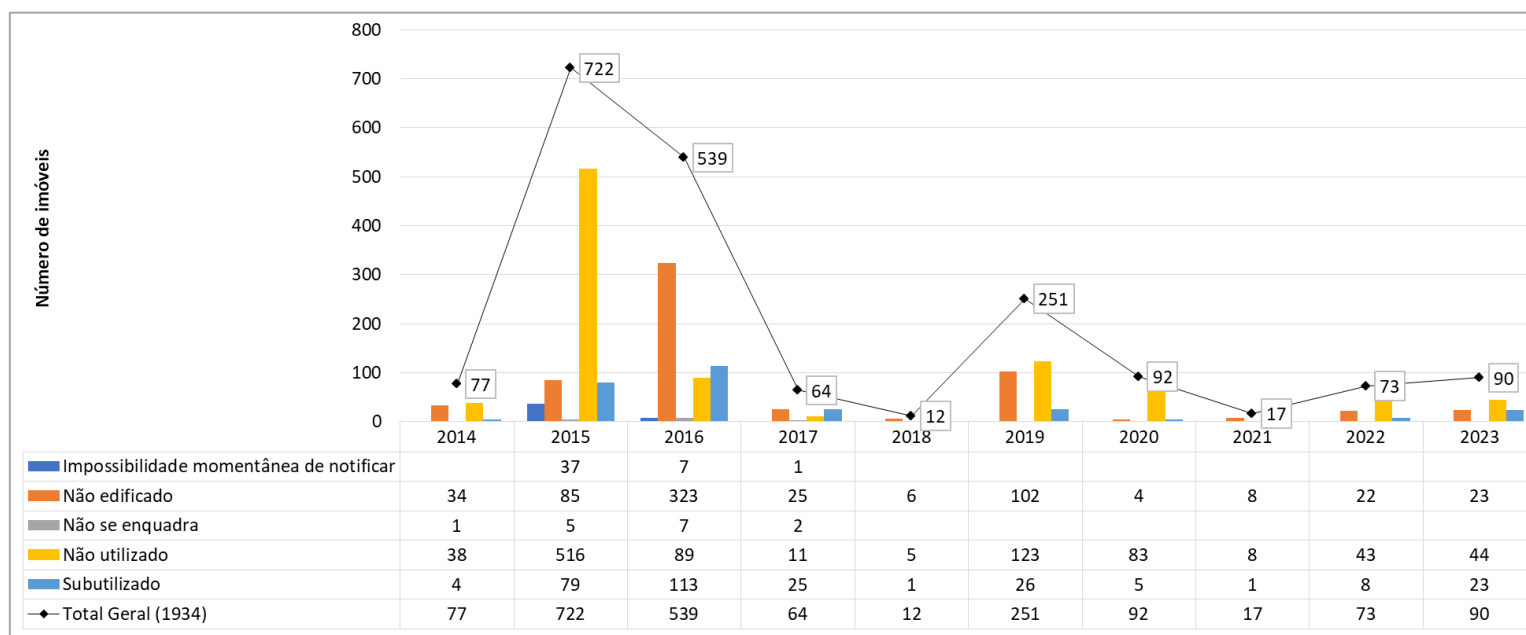
RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Tais endereços são tabulados em uma planilha georreferenciada que permite a otimização das saídas dos técnicos para endereços localizados em áreas próximas. Essa é uma estratégia adotada recentemente pela Coordenadoria, cujos resultados poderão ser visualizados nas imagens abaixo.

Caso as 3 tentativas para cada proprietário do imóvel forem infrutíferas, é elaborado e publicado o edital de notificação em Diário Oficial da Cidade. Lembrando que, nos casos de proprietários residentes fora do município de São Paulo, as tentativas são feitas via AR e, caso infrutíferas, é publicado edital nos moldes referidos.

Figura 6 - Imóveis notificados, por ano e tipologia



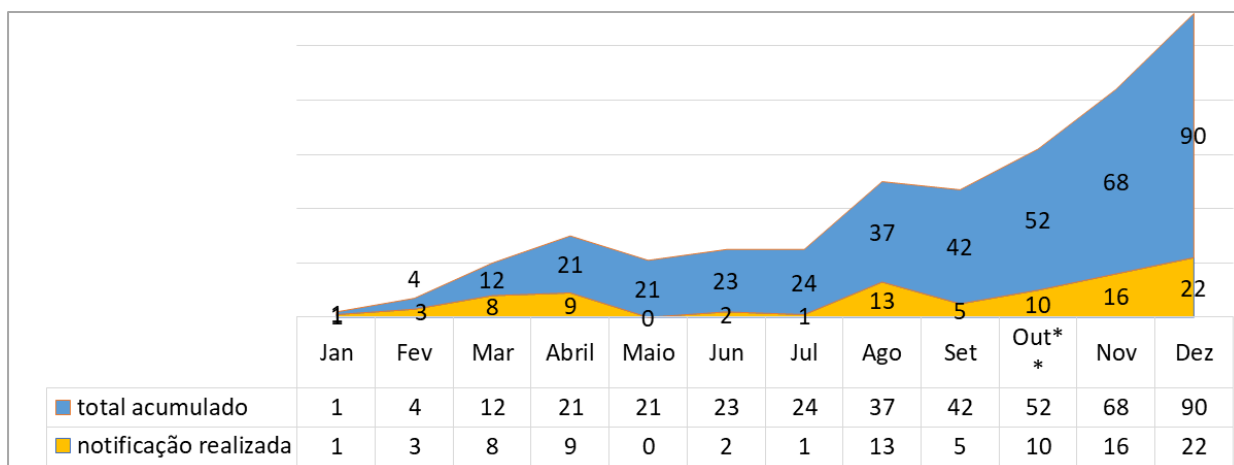
Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

Desde 2014, foram notificados 1.934 contribuintes. Em 2023, foram realizadas 90 notificações, sendo que 48 delas foram realizadas nos últimos três meses, após a implantação da planilha georreferenciada – **o que mostra que a organização territorial das saídas é uma estratégia fundamental para otimização dos esforços da equipe. Ainda assim, a coordenadoria tem a expectativa de que estratégias adicionais sejam colocadas em prática para otimizar ainda mais os números de notificação.**

Figura 7 - Notificações realizadas em 2023, por mês

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC



** mês em que foi implementada a planilha de notificações georreferenciada

Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

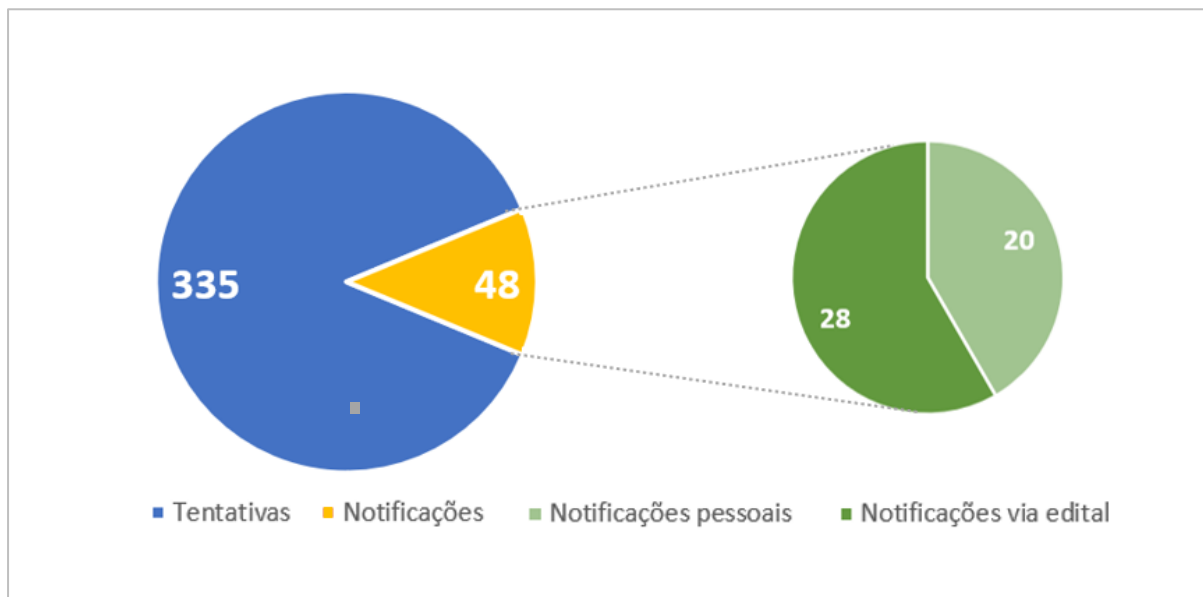
Uma estratégia seria a de simplificar o atual procedimento que envolve as notificações. A planilha implementada pela coordenadoria em 2023, além de organizar as saídas por proximidade de endereços e data da última vistoria realizada³, também permitiu a aferição de um dado inédito: **a quantidade de tentativas de notificação pessoal dos proprietários X a taxa de sucesso do ato notificatório.**

Conforme é possível observar na figura abaixo, em 3 meses, foram realizadas 355 tentativas de notificação pessoal. Considerando uma média de 21 dias úteis a cada mês, temos 63 dias úteis nesse período, o que indica uma média de 5 tentativas de notificação por dia.

Esse é um dado fundamental para compreensão do complexo procedimento de notificação, pois evidencia claramente que, apesar dos grandes esforços da equipe de fazer saídas diárias para tal atividade, apenas 20 saídas resultaram, de fato em notificações pessoais. As demais 28 notificações foram realizadas por edital, o que significa que os técnicos esgotaram as 3 tentativas para cada proprietário.

³ Foi identificado uma grande quantidade de “revistorias” que precisavam ser realizadas em vista do tempo decorrido entre a vistoria inicial e a notificação dos proprietários. Para evitar tal retrabalho, a data da última vistoria também foi levada em consideração para priorizar quais tentativas deveriam ser feitas.

Figura 8 - Relação entre tentativas e notificações realizadas em outubro, novembro e dezembro de 2023

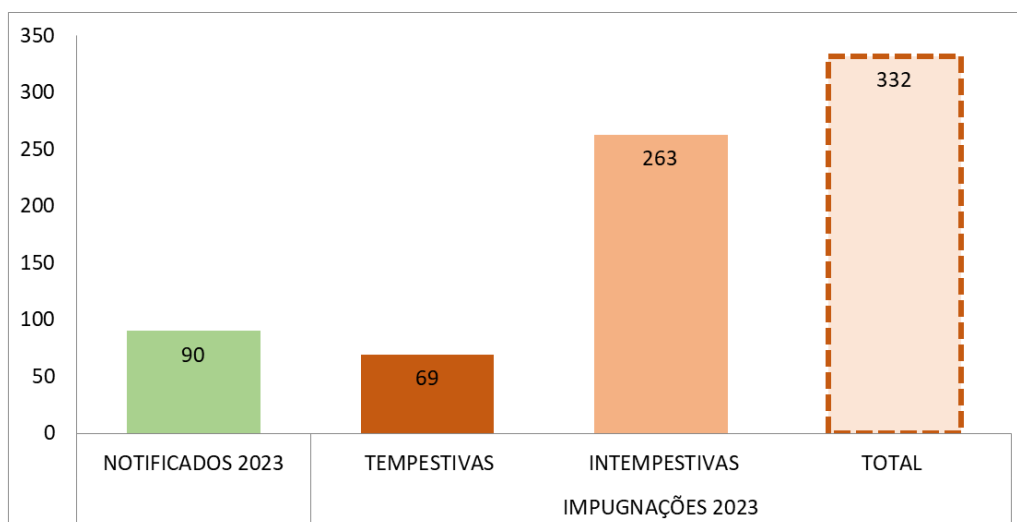


Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

Etapa 5 | PEUC: Impugnações

Realizada a notificação, o proprietário do imóvel poderá apresentar impugnação (etapa 5). Caso ele o fizer no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da notificação, a impugnação será considerada tempestiva e possui efeito suspensivo quanto aos prazos de cumprimento de obrigação (Art. 10 do Decreto nº 55.638/2014). Caso o proprietário protocolar qualquer manifestação em período posterior aos 15 dias, a impugnação será considerada intempestiva.

Figura 9 - Relação entre notificações realizadas e impugnações apresentadas em 2023



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

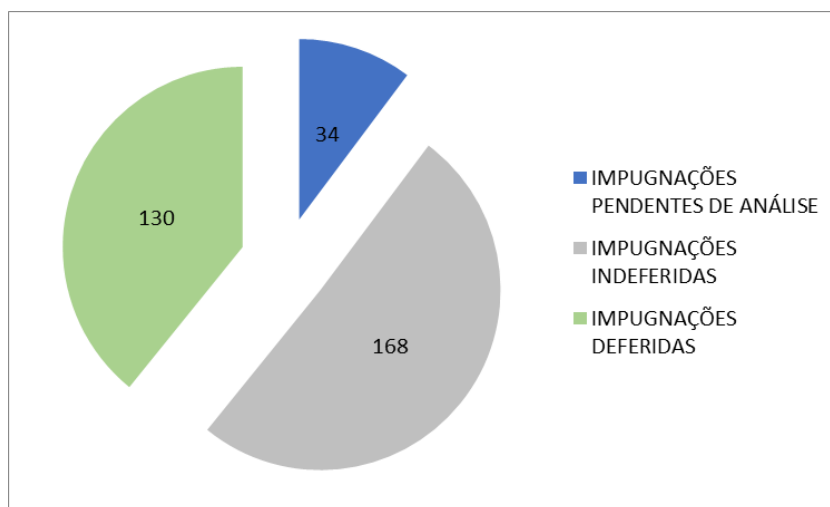
RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

A figura acima mostra que, em 2023, a Coordenadoria recebeu 69 impugnações tempestivas. **Isso quer dizer que, das 90 notificações realizadas, 69 delas geraram impugnação – uma taxa de 77%.** Esse dado é interessante para o planejamento da coordenadoria, pois permite uma projeção da quantidade de trabalho relativo à análise de impugnações será esperado a partir dos números de notificação.

A figura também indica que CEPEUC recebeu 263 impugnações intempestivas, as quais, somadas às impugnações tempestivas, somam 332 impugnações em 2023. Destas, foram analisadas 298, sendo 130 deferidas e 168 indeferidas, restando 34 impugnações, as quais se encontravam em processo de análise em dezembro de 2023.

Figura 10 – Situação das impugnações recebidas por CEPEUC em 2023



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

Etapa 6 | PEUC: Averbações

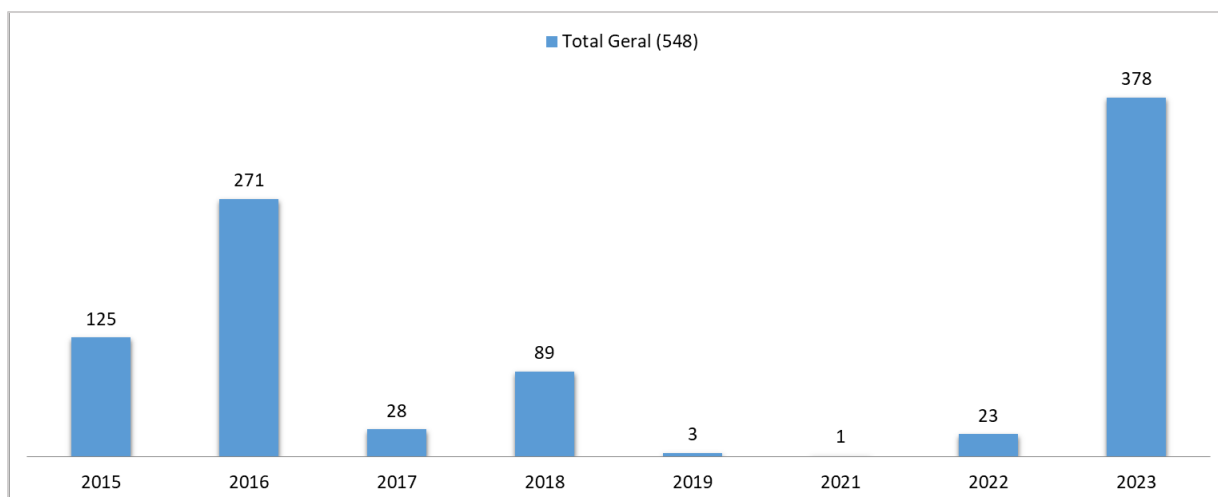
Caso não houver apresentação de impugnação, a notificação é encaminhada para averbação na respectiva matrícula de registro do imóvel (etapa 6); caso houver manifestação dois cenários são possíveis: (i) deferimento integral do pleito e arquivamento do processo; (ii) indeferimento do pleito e encaminhamento da notificação para averbação. Tais averbações deverão ser canceladas após reconhecimento do cumprimento integral das obrigações do PEUC.

Vale dizer que, nos últimos anos, os procedimentos de averbações estavam paralisados por dificuldades de organização dos trâmites burocráticos internos à Administração Pública. Em 2023, uma das metas foi justamente finalizar o passivo de pedidos de averbação e cancelamentos de averbações, o que levou a um grande esforço de definição de fluxos, mobilização de equipe e tramites junto aos 18^o CRIs da Capital.

Figura 11 - Solicitações de averbações e cancelamentos, por ano

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

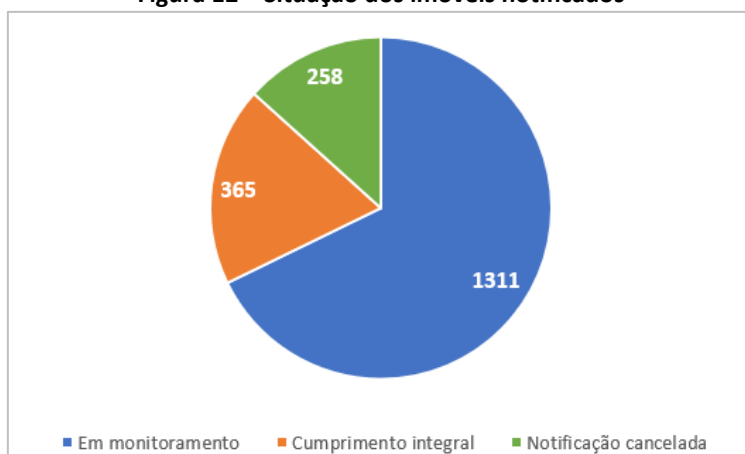
Etapa 7 | PEUC: Monitoramento

A etapa de monitoramento abarca todo o período em que os processos, após notificados, permanecem ativos em SMUL/CEPEUC. Por isso, ao tratar do monitoramento, temos:

- Processos dentro dos prazos de cumprimento das obrigações;
- Processos cujos prazos de cumprimento das obrigações já expirou e, portanto, estão em IPTU Progressivo no Tempo;
- Processos em situação de impossibilidade jurídica de notificação, nos termos do art. 8º do Decreto 55.638/2014.

Dos 1.934 contribuintes notificados até 2023, 1.311 estão em monitoramento. Os demais 623 contribuintes ou já cumpriram integralmente as obrigações (365), tiveram notificação cancelada (258), conforme é possível verificar no gráfico abaixo.

Figura 12 – Situação dos imóveis notificados



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

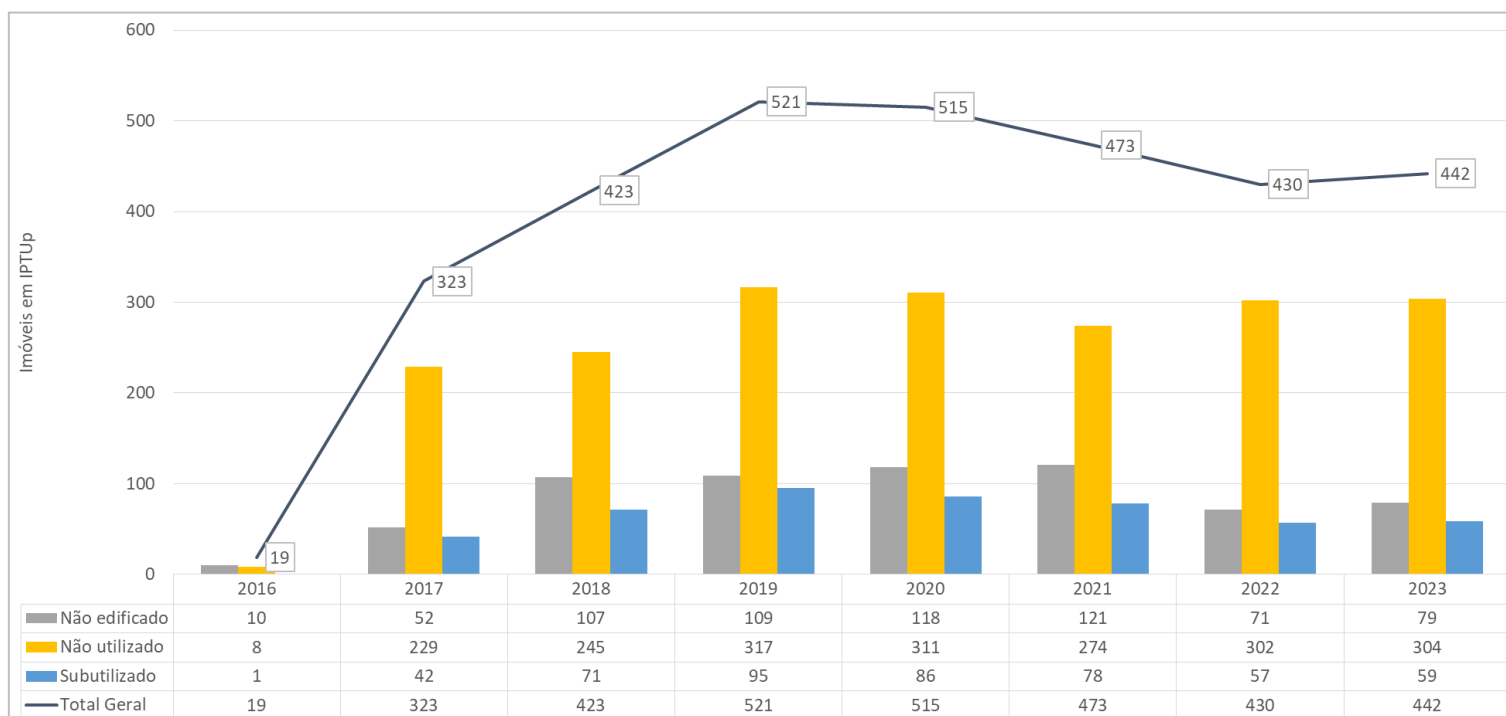
RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Etapas 1 e 2 | IPTUp: Comunicação à SF sobre os imóveis passíveis de IPTUp

Transcorridos os prazos legais para atendimento das obrigações, o imóvel notificado para cumprimento da PEUC passa a ficar sujeito à aplicação do IPTU Progressivo no Tempo (IPTUp). O gráfico a seguir demonstra a quantidade de imóveis, por ano, comunicados por CEPEUC à SF para aplicação do instrumento:

Figura 13 - Imóveis comunicados à SF para aplicação de IPTUp, por ano e tipologia



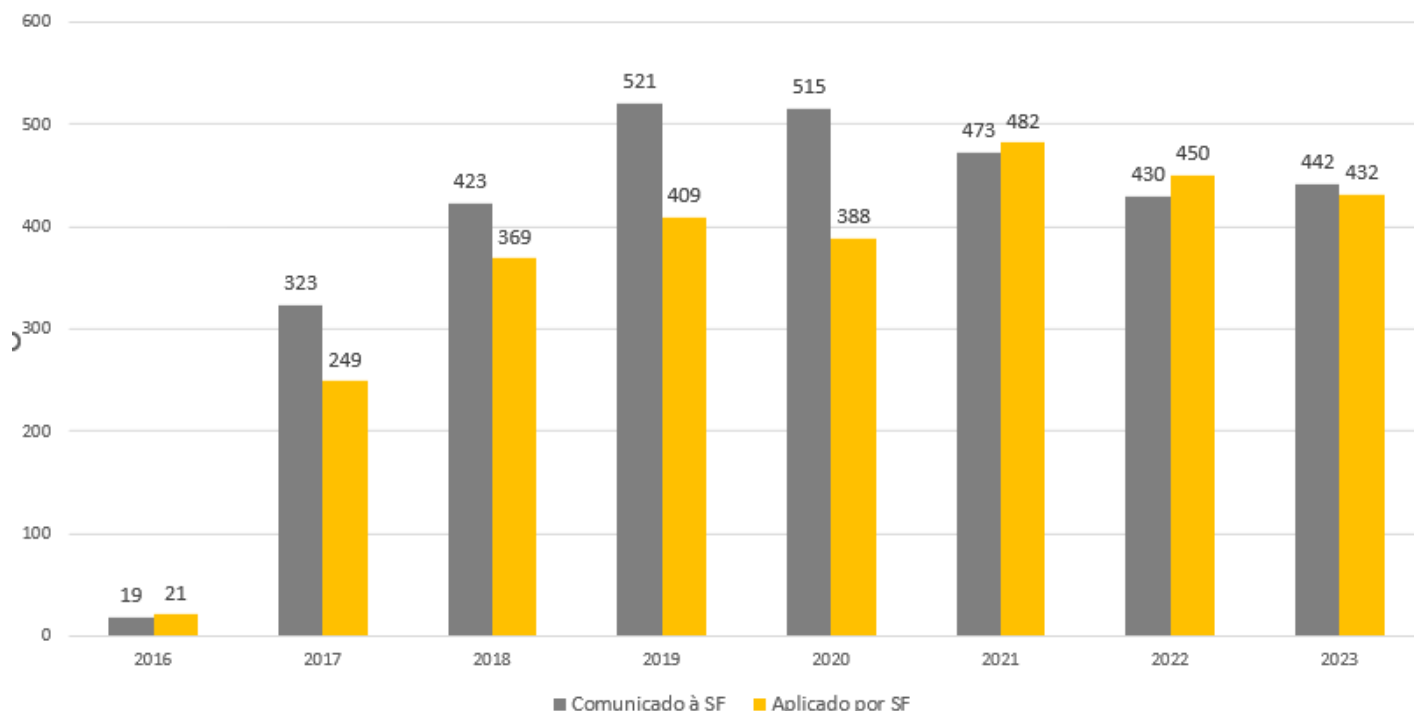
Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023.

É importante registrar que a diferença entre o montante de imóveis comunicados à SF como passíveis de IPTUp e o montante ao qual, de fato, foi aplicado o instrumento, é esperada. Isso porque SF faz um trabalho de checagem técnica dos dados enviados, indicando, por exemplo, quais imóveis da listagem enviada por CEPEUC têm imunidade tributária, quais foram cancelados, etc.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Figura 14 - Imóveis comunicados à SF para aplicação de IPTUp x Imóveis com incidência de IPTUp, por ano



Fonte: SMUL/CEPEUC, 2023 e SF, 2023.

Tabela 1 - nº de imóveis por alíquota aplicada por SF, por ano

Ano	nº de imóveis					Total IPTUp
	1ª alíquota	2ª alíquota	3ª alíquota	4ª alíquota	5ª alíquota	
2016	21	0	0	0	0	21
2017	228	21	0	0	0	249
2018	146	207	16	0	0	369
2019	72	132	191	14	0	409
2020	20	68	106	180	14	388
2021	151	15	56	84	176	482
2022	104	138	12	31	165	450
2023	5	102	131	10	184	432

Fonte: SF, 2023.

A tabela acima evidencia a tendência dos proprietários em manter o descumprimento da função social dos seus imóveis apesar da incidência de IPTUp. Dos 21 imóveis aos quais foi aplicado IPTUp em 2016, 14 chegaram até a 5ª alíquota, o que representa uma taxa de 66%.

2. PANORAMA QUALITATIVO

Para além da execução do fluxo ordinário da aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, CEPEUC realizou uma série de outras atividades durante o ano de 2023, as quais passam a ser indicadas e descritas abaixo:

Definição e otimização dos fluxos e procedimentos de SMUL/CEPEUC

- A partir de maio de 2023, com a entrada da nova coordenação em SMUL/CEPEUC, foram feitas diversas reuniões com os servidores e diretores das divisões técnicas a partir das quais foram definidos novos fluxos de trabalho de maneira não apenas a organizar e otimizar os procedimentos, mas também a redistribuir tarefas e garantir que os servidores pudessem se concentrar em funções técnicas que são de sua competência exclusiva ou lhe são mais afeitas. Dentre os fluxos redefinidos, destacam-se:
 - Fluxo de Notificação, com elaboração de uma tabela que agrupa dados, tais como: os imóveis a serem notificados, o registro de todos os seus proprietários e cada um dos 3 endereços para as tentativas de notificação pessoal e data da última vistoria. Com isso, foi possível priorizar as tentativas de notificação pessoal por data da vistoria realizada, como medida de evitar revistorias pelo tempo transcorrido. Ademais, foi possível verificar o alto número de tentativas e o baixo sucesso das notificações pessoais, o que aponta para a necessidade de simplificação do procedimento de notificação atualmente adotado.
 - Fluxo de Averbações: conforme já mencionado, nos últimos anos, os procedimentos de averbações estavam paralisados por dificuldades de organização dos trâmites burocráticos internos à Administração Pública. Por isso, em 2023, foram realizadas diversas reuniões entre CEPEUC e SMUL/CAF, para organização de fluxos, o que permitiu a retomada das atividades de averbações. É preciso ressaltar, no entanto, que a pluralidade de posicionamentos adotados pelos diversos cartórios trouxe dificuldades para esses procedimentos, motivo pelo qual em 2024 o esforço de definição de um fluxo SMUL-CRIs será necessário.

Manutenção e melhorias do SISPEUC visando qualidade dos dados produzidos

- O SISPEUC – Sistema de Informações do Controle da Função Social da Propriedade, é um sistema específico de CEPEUC, formulado por terceiro contratado via editais da Unesco. Desde 2021 ele está em uso na coordenadoria, no entanto, havia uma insegurança em relação aos dados contidos no sistema, o que tornava tanto a gestão interna quanto o monitoramento dos processos mais custoso. Em vista disso, foi realizada uma série de iniciativas para diagnosticar e atualizar o SISPEUC, notadamente: (i) um estudo de acuracidade das informações contidas no sistema, baseado em análises de uma amostra de 95% de confiança que identificou a quantidade de erros, sua natureza e formas de contorná-los; a partir disso, foram definidas (ii) metas específicas de atualizações de dados, a cargo das divisões e do expediente de CEPEUC, a depender da natureza do erro. Com isso, obteve-se um banco de dados mais atualizado e aderente à realidade, melhorando o planejamento estratégico da Coordenadoria.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

- Como consequência desse trabalho, restou evidente a necessidade de aprimoramento do desenho do sistema, de forma que foram iniciadas tratativas com SMUL/ATIC para planejamento do processo de aprimoramento do sistema.

Articulação com as concessionárias de serviços e retomada do Termos de Cooperação

- Para a prospecção, levantamento de indícios e comprovação de ociosidade dos imóveis não utilizados (ou seja, as edificações existentes que estão sem uso), o PDE previu no seu art. 95, §2º que CEPEUC consulte as concessionárias de serviços essenciais como água, luz e gás (Sabesp, Enel e Comgás, respectivamente). Tais dados são de grande relevância para o trabalho da coordenadoria, reduzindo a necessidade de utilização de inúmeras outras bases de dados, e que não oferecem a mesma assertividade.
- Existiam Termos de Cooperação com todas as concessionárias, mas que estavam com a vigência vencida e os pontos de contato entre servidores e empresas desatualizados. Além disso, através de revisão por parte da equipe de SMUL/CEPEUC e de experiência prévias, identificou-se a necessidade de aprimoração desses termos, para a garantir de uma melhor interlocução com as instituições e melhores dados;
- Por isso, na tentativa de retomar a articulação institucional, solicitamos ao Gabinete de SMUL que encaminhasse ofício as concessionárias para refazer os Termos de Cooperação. Tais tratativas estão ainda em andamento através dos seguintes processos administrativos:
 - ENEL: SEI 6066.2020/0002706-0 - Ofício 738/SMUL
 - SABESP: SEI 6066.2020/0003291-9 - Ofício 736/SMUL
 - COMGÁS: SEI 6066.2020/0002647-1 - Ofício 737/SMUL

Revisão do Decreto nº 55.638/2014 para aprimorar os procedimentos de aplicação da PEUC

- O Decreto nº 55.638/2014 regulamenta os artigos referente à PEUC dispostos na Lei 16.050/2014 - PDE. Este Decreto foi formulado no primeiro ano de aplicação de PEUC na cidade de São Paulo, e, a partir das práticas e entendimentos que se formaram com a experiência dos casos concretos, havia a necessidade de revisão dos procedimentos. Ademais, considerando as alterações no Plano Diretor Estratégico promovidas pelo processo de revisão intermediário através da Lei nº 17.975/2023, restou evidente essa necessidade. Dessa forma, foram realizadas uma série de reuniões coletivas entre os técnicos da coordenadoria para debate, dando origem ao documento com a minuta de decreto encaminhada à SMUL/ATAJ para análise e posterior publicação, através do SEI 6068.2023/0010437-1.

Elaboração de minuta de Decreto Municipal – Arrecadação de Imóveis Abandonados no PIU Setor Central

- Considerando as demandas de SEHAB quanto à aplicação do instrumento de arrecadação de imóveis abandonados para fins de regularização fundiária e produção de unidades habitacionais, especificamente em edificações objeto de estudo e análise prévia pelos Grupos constituídos pelas Portarias PREF nº 353, de 16 de maio de 2018 e nº 648, de 07 de agosto de 2018, CEPEUC propôs uma minuta de regulamentação do instrumento em

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

conjunto com SMUL/ATAJ e SMUL/GAB, conforme pode ser visualizado em doc. 083844982 do SEI 6014.2022/0001035-4.

Participação em Webinar aberto ao público para discussão sobre os instrumentos sucedâneos ao PEUC

- A atual coordenadora de SMUL/CEPEUC participou da mesa de discussão "Instrumentos indutores da função social da propriedade: PEUC, desapropriação por hasta pública e consórcios imobiliários" que fez parte do Ciclo de Webinars "Revisão do Plano Diretor Estratégico de São Paulo: Impactos, Desafios e Perspectivas" promovido pela Procuradoria Geral do Município, através do Centro de Estudos Jurídicos - PGM/CEJUR.
- O evento foi transmitido online em 26/09/2023 e disponível no link <https://www.youtube.com/watch?v=KfWkmTHaOJY> e contou com a participação da atual Coordenadora de SMUL/CEPEUC, Amanda Paulista, com a arquiteta urbanista Dânia Brajato, da Universidade Federal do ABC - UFABC e com a advogada Rosane Tierno do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico - IBDU, através da mediação da Mariana Mencio da Comissão de Direito Urbanístico - CDU.

Diagnóstico da metodologia realizada pela FUSP no cenário pós pandemia e atualização dos dados

- Em 2020, a FUSP foi contratada mediante contrato nº CI00216/2020 para realização de estudo técnico especializado para identificação, por meio de metodologia específica a ser desenvolvida, de imóveis não utilizados, subutilizados e não edificados passíveis de aplicação do instrumento de PEUC notadamente nas áreas da Operação Urbana Centro, operação Urbana Consorciada da Água Branca e nas subprefeituras da Sé e Mooca. Tal metodologia foi desenvolvida e resultou em uma listagem de imóveis prospectados, os quais deveriam ser analisados, vistoriados e notificados por CEPEUC nos anos subsequentes. Considerando, no entanto, as alterações no PDE promovidas pela Lei nº 17975/2023, notadamente o §4º do art. 95 que dispõe que CEPEUC deverá notificar todos os imóveis não utilizados, não edificados e subutilizados localizados na MEM, MUC e MQU nos próximos 4 anos, tornou-se fundamental fazer uma nova prospecção dos imóveis, considerando o novo recorte territorial. Para isso, foi feita um diagnóstico da metodologia proposta e utilizada pela FUSP ao longo de seus trabalhos, visando verificar o quanto ela poderia ser reaplicada e o quanto ela demandaria qualificação e refinamento, conforme apresentado no Anexo 05 deste relatório.

Estudos para qualificação da metodologia FUSP, caso necessário a partir do diagnóstico

- Considerando os resultados do diagnóstico acima citado, foram feitos debates internos à coordenadoria visando refinar a metodologia da FUSP para prospecção de imóveis não utilizados, subutilizados e não edificados passíveis de aplicação do instrumento de PEUC. Tal processo foi finalizado em julho de 2023 e encontra-se no Anexo 05 deste relatório.

Prospecção e cadastramento de imóveis, em desenvolvimento com SMUL/GEOINFO

- Considerando que o §4º do art. 95 do PDE, incluído por meio da Lei 17.975/2023, dispõe que CEPEUC deverá notificar todos os imóveis não utilizados, não edificadas e subutilizados localizados na MEM, MUC e MQU nos próximos 4 anos, tornou-se fundamental conhecer o universo total de imóveis abrangidos por tal obrigatoriedade para, então, planejar o trabalho da coordenadoria nos próximos 4 anos. A partir do diagnóstico da metodologia desenvolvida pela FUSP e dos dados e dos recursos técnicos disponíveis em SMUL, CEPEUC elaborou uma estratégia de prospecção posteriormente aprimorada e executada pela Coordenadoria de Produção e Análise de Informação (SMUL/GEOINFO). Tal estratégia, junto de seus resultados, consta nos Anexos 05 e 06 deste relatório.

Tratativas com o Ministério Público do Estado de São Paulo

- O MP-PJHURB instaurou o processo nº 62.0279.592/22, que trata sobre o acompanhamento e investigação da implementação do art. 5º da Lei Federal nº 10.257/2001. No bojo de tal processo, em 13/06/2023, foi realizada uma reunião convocada pelo MP-PJHURB com representantes de SMUL/CEPEUC, SMUL/ATAJ e PGM/PMSP para tratar sobre a aplicação da desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública aos imóveis que já estão há mais de 5 anos recebendo alíquotas de IPTU majoradas, nos termos do art. 99 da Lei 16.050/2014 – PDE. Atualmente, há 188 contribuintes na 5ª alíquota de IPTUp porém apenas recentemente o principal óbice jurídico à solicitação, ao Senado, de emissão aos títulos da dívida foi resolvida, a partir da quitação da dívida entre o Município e a União. Tendo isso em vista, o MP tem provocado a PMSP para promover a desapropriação dos imóveis, todavia SMUL e PGM entendem que há uma série de procedimentos que devem ser regulamentados e/ou colocados em prática para assegurar a efetivação do instrumento, de modo que esse processo de tratativas se desdobrou em algumas atividades assumidas por CEPEUC. Além disso, SMUL, por meio de CEPEUC e ATAJ, tem mantido o diálogo com o MP-PJHURB através de ofícios.

Elaboração de estudo dos imóveis na 5ª alíquota

- Tal atividade guarda relação com a atividade 3.2.1 deste documento, pois foi diretamente resultante da reunião realizada entre representantes de SMUL (CEPEUC e ATAJ), PGM e MP-PJHURB em 13/06/2023. Um dos encaminhamentos dessa reunião foi a elaboração, por CEPEUC, de um estudo dos imóveis que, no ano de 2023, receberam a 5ª alíquota de IPTUp e, portanto, tornaram-se passíveis de desapropriação nos termos do art. 99 do PDE. Essa foi uma iniciativa pioneira, pois muito embora tenhamos imóveis na 5ª alíquota de IPTUp desde 2020, não havia sido feito um estudo e análise desses imóveis – o que dificultava a avaliação e possível encaminhamento desses imóveis de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade, seja mediante desapropriação, seja mediante a aplicação de outro instrumento indutor da função social da propriedade (como os consórcios imobiliários ou arrecadação de bens abandonados). O resultado dessa iniciativa foi a elaboração do (i) Relatório sobre os imóveis na 5ª alíquota de IPTU Progressivo no Tempo; (ii) Listagem de imóveis na 5ª alíquota de IPTU Progressivo no Tempo; (iii) Catálogo de imóveis na 5ª

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

alíquota de IPTU Progressivo no Tempo. No que tange ao primeiro produto elaborado, ele contempla uma apresentação e análise dos dados referente aos imóveis, evidenciando as tipologias (em termos de número de pavimentos, terrenos, etc), as localizações e os enquadramentos (não utilizado, não edificado ou subutilizado) mais frequentes. Já sobre o segundo produto, ele é uma listagem dos imóveis, contendo referenciais importantes como endereço, área, existência de débitos de IPTU, etc. Por fim, o terceiro produto é um catálogo que contém referências parecidas com as da tabela, porém em formato diferenciado, o que possibilita a inclusão de fotos dos imóveis e outros dados.

- Essa atividade teve um impacto qualitativo relevante na coordenadoria, considerando que (i) supriu uma demanda dos técnicos que, mergulhados no trabalho rotineiro e repetitivo de vistoria e notificação, por vezes perdiam referência dos resultados dos seus esforços; (ii) se desdobrou em diversas outras atividades, como será visto ao longo deste relatório; (iii) apontou para possibilidades de planejamento e gestão qualitativa do trabalho da coordenadoria, pois ao identificarmos quais tipos de imóveis estão em 5ª alíquota, foi possível aferir que poucos eram compatíveis com a instalação de usos de HIS, por exemplo, o que indica a importância da priorização da tipologia dos imóveis nos processos de notificação.

Elaboração de informe urbano sobre os imóveis na 5ª alíquota

- Foi elaborado o 62º Informe Urbano intitulado “Os imóveis na 5ª alíquota do IPTU progressivo”, publicado no sítio eletrônico de SMUL em parceria com Geoinfo, disponível em:
https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/desenvolvimento_urbano/dados_estatisticos/informes_urbanos/?p=359334.

Apresentação de imóveis na 5 alíquota para as secretarias

- Considerando a necessidade de consultas as secretarias municipais acerca do interesse delas no que se refere aos imóveis da 5ª alíquota, de maneira a justificar a sua desapropriação, CEPEUC instaurou o SEI nº 6068.2023/0008694-2, instruído com toda a documentação produzida sobre os imóveis. Nele, diversas secretarias e áreas técnicas foram oficiadas e CEPEUC está sistematizando as respostas, de maneira a assegurar que eventuais manifestações de interesse possam ser encaminhadas e avaliadas.
- Como desdobramento do estudo dos imóveis que, no ano de 2023, receberam a 5ª alíquota de IPTUp, SMUL/CEPEUC instaurou o SEI nº 6068.2023/0008694-2, instruído com toda a documentação produzida sobre os imóveis para consultar as Secretarias e empresas municipais, sobre o eventual interesse nesses imóveis. Apesar de ainda não existir fluxo e regulamentação quando ao procedimento da desapropriação sanção ou aplicação de outros instrumentos sucedâneos, SMUL/GAB decidiu tomar essa iniciativa como uma forma de dar continuidade à essa discussão dentro da administração pública de maneira concreta. Por isso, SMUL/CEPEUC está sistematizando as respostas, para assegurar que eventuais manifestações de interesse possam ser encaminhadas e avaliadas, por instância a ser decidida.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

3. PLANO DE TRABALHO 2023 - RESULTADOS

O Plano de Trabalho 2023, apresentado na **76ª Reunião Ordinária do CPMU**, foi dividido em 03 frentes:

- Gestão interna;
- Diagnóstico e prospecção de imóveis ociosos;
- Instrumentos sucedâneos ao PEUC.

A seguir, será apresentado o Plano de Trabalho de 2023 com a indicação do status de cada uma das metas estabelecidas, devidas justificativas e indicação dos documentos anexos de comprovação de finalização da meta.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

Frente de Trabalho	Meta	Produto	Situação	Justificativa
GESTÃO INTERNA	A1. Abertura de processos provenientes da prospecção FUSP	50% (aprox. 400 processos)	concluído	Durante o ano de 2023, foram abertos 398 processos administrativos provenientes da prospecção FUSP. Para mais, ver anexo 01 deste relatório
	A2. Finalizar passivo de vistorias de processos autuados entre 2014 e 2021	100% (aprox. 250 vistorias)	concluído	Durante o ano de 2023, foram realizadas 248 vistorias, totalizando o passivo de processos autuados entre 2014 e 2021. Para mais, ver anexo 02 deste relatório
	A3. Finalizar passivo de solicitações de averbações de matrículas de imóveis notificados entre 2014 e 2021	100% (aprox. 400 solicitações de averbações)	concluído	Durante o ano de 2023, foram realizados 378 pedidos de averbações e cancelamentos. Para mais, ver anexo 03 deste relatório
	A4. Manutenção e melhorias do SISPEUC visando qualidade dos dados produzidos	Atualização do sistema	concluído	Considerando as dificuldades técnicas de atualização do sistema – cuja execução depende de expertise alheia à CEPEUC – foi realizado um Relatório de Acuracidade das informações existentes no SISPEUC, cujo resultado pode ser observado no anexo 04 deste relatório
	A5. Revisar Decreto nº 55.638/2014 para aprimorar os procedimentos de aplicação da PEUC	1 (uma) minuta de Decreto	concluído	Minuta de Decreto submetida à apreciação superior em SEI 6068.2019/0004392-8
	A6. Articulação com as concessionárias e retomada do Termos de Cooperação	Abertura de processos SEI	concluído	Retomada dos SEIs e envio dos Ofícios nº 738/2023, 736/2023 e 737/2023, via SMUL/GAB
DIAGNÓSTICO E PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS	B1. Diagnóstico da metodologia FUSP no cenário pós pandemia e atualização dos dados	1 (um) documento em formato pdf	concluído	Para mais, ver anexo 05 deste relatório
	B2. Estudos para qualificação da metodologia FUSP, caso necessário, a partir do diagnóstico	1 (um) documento em formato pdf	concluído	Para mais, ver anexo 05 deste relatório
	B3. Estratégia de prospecção e cadastramento de imóveis, alinhada aos	Consulta pública	em andamento	Para mais, ver anexo 06 deste relatório

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

	instrumentos sucedâneos ao PEUC em desenvolvimento			
INSTRUMENTOS SUCEDÂNEOS AO PEUC	C1. Regulamentação do instrumento de 'Arrecadação de Bens Abandonados' no perímetro do PIU-SCE	1 (uma) minuta de Decreto	concluído	Minuta de Decreto submetida à apreciação em SEI 6014.2022/0001035-4
	C2. Promoção de seminário público para debater os instrumentos sucedâneos ao PEUC	Webinar	concluído	Houve participação de representante de CEPEUC em webinar para discussão sobre a revisão do PDE-SP e sobre os instrumentos sucedâneos ao PEUC.
	C3. Otimizar o processo de monitoramento e verificação dos imóveis passíveis de incidência de IPTUp	1 (uma) listagem em formato pdf; 1 (um) mapa no Geosampa	concluído	A verificação dos imóveis passíveis de incidência de IPTUp foram devidamente finalizadas em 2023. No entanto, as tratativas para inclusão das camadas no Geosampa estão ainda em andamento, considerando que dependem de atores externos à SMUL/CEPEUC.
	C4. Divulgação de relatório com diagnóstico dos imóveis que estão na 5ª alíquota de IPTUp	1 (uma) listagem em formato pdf; 1 (uma) camada no Geosampa	concluído	O relatório sobre os imóveis que estavam, em 2023, na 5ª alíquota de IPTUp foi produzido por SMUL/CEPEUC e a sua divulgação foi feita sob a forma do 62º Informe Urbano, cujo inteiro teor encontra-se no anexo 07 deste relatório.
	C5. Produzir estudos públicos com os dados de aplicação de PEUC na cidade de São Paulo	1 (um) Informe Urbano no site da SMUL	concluído	Verificar anexo 07 deste relatório.

Fonte de elaboração: SMUL/CEPEUC, 2023.

RELATÓRIO ANUAL DE ATIVIDADES 2023

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade - CEPEUC

	SQL	ID	Data Cadastramento	Etapa Atual	Tipologia Cadastramento	Origem de prospecção
1	001.004.0046-9	3945	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
2	001.004.0047-7	3946	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	SF 2014
3	001.004.0082-5	3947	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
4	001.004.0084-1	3948	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
5	001.010.0066-9	3951	17/02/2023	Análise Documental	Subutilizado	Pesquisa FUSP
6	001.011.0058-2	3955	17/02/2023	Notificação	Não utilizado	Pesquisa FUSP
7	001.019.0010-4	3957	22/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
8	001.019.0063-5	3959	22/02/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
9	001.019.0065-1	3960	22/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
10	001.019.0068-6	3958	22/02/2023	Notificação	Não utilizado	Pesquisa FUSP
11	001.019.0085-6	3956	22/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
12	001.038.0007-7	3954	17/02/2023	Notificação	Não utilizado	Pesquisa FUSP
13	001.038.0008-5	4034	21/03/2023	Vistoria	Não se enquadra	Outros
14	001.049.0124-1	3953	17/02/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
15	001.061.0029-7	3952	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
16	001.064.0402-4	3950	17/02/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
17	001.081.0019-7	4386	09/10/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
18	002.004.0082-7	3962	28/02/2023	Análise Documental	Subutilizado	Pesquisa FUSP
19	002.004.0083-5	3949	17/02/2023	Notificação	Não edificado	Pesquisa FUSP
20	002.022.0094-9	3932	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
21	002.029.0024-1	3933	17/02/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
22	002.058.0042-4	3934	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
23	002.058.0044-0	3935	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
24	002.058.0057-2	3936	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
25	002.058.0061-0	3937	17/02/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
26	002.061.0005-1	4418	30/11/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
27	002.068.0003-7	4287	22/08/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
28	002.068.0007-1	3819	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
29	002.074.0211-6	4409	13/11/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
30	002.089.0015-2	3938	17/02/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
31	002.089.0020-9	4025	16/03/2023	Vistoria	Não se enquadra	Outros
32	002.089.0021-7	3939	17/02/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
33	003.003.0140-5	3940	17/02/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
34	003.011.0155-8	3941	17/02/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
35	003.011.0631-2	3942	17/02/2023	Monitoramento	sibilidade momentânea de no	Pesquisa FUSP
36	003.016.0071-6	3943	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
37	003.016.0072-4	3944	17/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
38	003.016.0073-2	3964	01/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
39	003.016.0076-7	3969	02/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
40	003.019.0018-3	3970	02/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
41	003.019.0081-7	3976	03/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
42	003.019.0160-0	3977	03/03/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
43	003.019.0164-3	3983	13/03/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
44	003.019.0202-1	4003	14/03/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
45	003.019.0207-0	4282	22/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
46	003.042.0017-4	4092	28/07/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
47	003.042.0019-0	4093	28/07/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
48	003.042.0020-4	4094	28/07/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
49	003.042.0040-9	4283	22/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
50	003.042.0061-1	4284	22/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
51	003.042.0076-1	4177	07/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
52	003.044.0184-6	3920	01/02/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2014
53	003.063.0154-7	4144	02/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
54	004.007.0061-1	4041	29/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
55	004.018.0114-4	4067	14/07/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
56	004.030.0021-1	4407	10/11/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros

57	004.030.0034-3	4055	17/05/2023	Cadastro	Não se enquadra	Ministério Público
58	004.037.0002-7	4045	10/04/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
59	004.037.0032-9	4285	22/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
60	004.059.0138-0	4244	15/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
61	004.059.0139-9	4243	14/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
62	004.059.0143-7	4236	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
63	004.059.0144-5	4242	14/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
64	004.059.0145-3	4237	11/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
65	004.059.0146-1	4238	11/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
66	004.059.0147-1	4239	11/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
67	004.059.0148-8	4240	14/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
68	004.059.0149-6	4241	14/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
69	005.046.0001-1	4288	22/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
70	005.046.0003-6	4291	23/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
71	005.046.0075-3	4292	23/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
72	005.046.0077-1	4293	23/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Denúncia
73	005.046.0167-9	4294	24/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Denúncia
74	005.046.0444-9	3918	31/01/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2014
75	005.066.0047-5	4295	24/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
76	005.066.0048-3	4296	24/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
77	005.066.0054-8	3922	01/02/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2014
78	005.069.0090-8	4363	18/09/2023	Vistoria	Não edificado	Outros
79	005.069.0091-6	4372	21/09/2023	Vistoria	Não edificado	CEPEUC
80	005.069.0092-4	4373	21/09/2023	Vistoria	Não edificado	CEPEUC
81	005.069.0093-2	4374	21/09/2023	Vistoria	Não edificado	CEPEUC
82	005.086.0047-2	4297	24/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
83	006.007.0459-9	4421	01/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	Pesquisa FUSP
84	006.035.0267-9	4439	13/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	CEPEUC
85	006.035.0304-7	4062	13/06/2023	Monitoramento	Não utilizado	CEPEUC
86	006.040.0033-2	4298	24/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
87	006.042.0051-1	4260	17/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
88	006.042.0840-5	4234	10/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
89	006.045.0088-2	4299	25/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
90	006.045.0117-1	4300	25/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
91	006.049.0013-9	4145	03/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
92	007.005.0033-2	3891	16/01/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
93	007.005.0034-0	4337	04/09/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
94	007.019.0031-8	4301	25/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
95	007.019.0039-3	4302	25/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
96	007.030.0011-1	4366	19/09/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
97	007.041.0008-8	4140	02/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
98	007.041.0055-1	4303	25/08/2023	Monitoramento	sibilidade momentânea de no	Pesquisa FUSP
99	007.041.0071-1	4304	25/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
100	007.093.0032-8	3889	16/01/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
101	008.008.0010-9	4457	19/12/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2015
102	008.021.0092-9	4306	25/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
103	008.028.0009-2	4146	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
104	008.028.0011-4	4305	25/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
105	008.048.0045-6	4307	25/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
106	008.048.0046-4	4308	28/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
107	008.048.0047-2	4309	28/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
108	008.048.0048-0	4310	28/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
109	008.059.0020-9	4311	28/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
110	008.067.0020-3	4312	28/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
111	008.067.0046-7	4313	28/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
112	008.067.0070-1	4314	28/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
113	008.073.0036-5	4072	24/07/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
114	008.076.0010-5	4081	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP

115	008.076.0019-9	4315	29/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia
116	008.076.0020-2	4316	29/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
117	008.076.0023-7	4064	12/07/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
118	008.091.0719-8	4056	30/05/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
119	008.091.0720-1	3887	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
120	008.091.0721-1	3886	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
121	008.091.0722-8	3885	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
122	008.091.0723-6	3892	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
123	008.091.0724-4	3893	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
124	008.091.0725-2	3894	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
125	008.091.0726-0	3895	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
126	008.091.0727-9	4057	30/05/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
127	008.091.0728-7	3896	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
128	008.091.0729-5	3912	20/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
129	008.091.0730-9	3823	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
130	008.091.0731-7	3824	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
131	008.091.0732-5	3825	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
132	008.091.0733-3	3826	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
133	008.091.0734-1	3827	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
134	008.091.0735-1	3828	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
135	008.091.0736-8	3913	20/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
136	008.091.0737-6	3829	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
137	008.091.0738-4	3830	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
138	008.091.0739-2	3831	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
139	008.091.0740-6	3832	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
140	008.091.0741-4	3833	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
141	008.091.0742-2	3834	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
142	008.091.0743-0	3916	23/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
143	008.091.0744-9	3836	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
144	008.091.0745-7	3837	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
145	008.091.0746-5	3897	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
146	008.091.0747-3	3838	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
147	008.091.0748-1	3839	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
148	008.091.0749-1	3840	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
149	008.091.0750-3	3841	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
150	008.091.0751-1	3842	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
151	008.091.0752-1	3843	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
152	008.091.0753-8	3844	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
153	008.091.0754-6	3845	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
154	008.091.0755-4	3846	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
155	008.091.0756-2	3847	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
156	008.091.0757-0	3848	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
157	008.091.0758-9	3849	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
158	008.091.0759-7	3850	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
159	008.091.0760-0	3851	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
160	008.091.0761-9	3852	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
161	008.091.0762-7	3853	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
162	008.091.0763-5	3854	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
163	008.091.0764-3	3855	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
164	008.091.0765-1	3856	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
165	008.091.0766-1	3857	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
166	008.091.0767-8	3898	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
167	008.091.0768-6	3858	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
168	008.091.0769-4	3859	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
169	008.091.0770-8	3860	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
170	008.091.0771-6	3861	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
171	008.091.0772-4	3914	20/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
172	008.091.0773-2	3863	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros

173	008.091.0774-0	3864	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
174	008.091.0775-9	3865	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
175	008.091.0776-7	3866	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
176	008.091.0777-5	3867	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
177	008.091.0778-3	3868	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
178	008.091.0779-1	3869	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
179	008.091.0780-5	3907	18/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
180	008.091.0781-3	3871	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
181	008.091.0782-1	3872	11/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
182	008.091.0783-1	3899	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
183	008.091.0784-8	3915	20/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
184	008.091.0785-6	3901	17/01/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
185	008.094.0467-2	4317	29/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
186	009.007.0125-0	4318	29/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
187	009.007.0130-7	4178	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
188	009.008.0109-3	4455	18/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
189	009.018.0075-9	4319	30/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
190	009.018.0108-9	3815	03/01/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2015
191	009.025.0028-7	4179	07/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
192	009.025.0033-3	4320	30/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
193	009.025.0035-1	4321	30/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
194	009.025.0036-8	4322	30/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
195	009.025.0041-4	4323	30/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
196	009.025.0058-9	4325	31/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
197	009.039.0022-1	4326	31/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
198	009.041.0059-6	4327	31/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Denúncia
199	009.041.0060-1	4328	31/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
200	009.041.0061-8	4329	31/08/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
201	009.041.0062-6	4330	01/09/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
202	009.094.0062-8	4331	01/09/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
203	010.012.0053-5	4369	20/09/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2015
204	010.018.0443-0	4431	04/12/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
205	010.029.0024-7	4332	01/09/2023	Análise Documental	Não utilizado	Pesquisa FUSP
206	010.030.0093-2	4388	19/10/2023	Cadastro	Não edificado	Outros
207	010.037.0416-6	4443	13/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
208	010.041.0007-8	4333	01/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
209	010.048.1518-2	4261	17/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
210	010.049.0012-0	4262	17/08/2023	Vistoria	Não edificado	SF 2014
211	010.049.0017-1	4263	18/08/2023	Vistoria	Não edificado	SF 2014
212	010.049.0042-2	4349	06/09/2023	Cadastro	Não edificado	SF 2014
213	010.049.0046-5	4348	06/09/2023	Cadastro	Não edificado	SF 2014
214	010.049.0047-3	4264	18/08/2023	Vistoria	Não edificado	SF 2014
215	010.049.0649-8	4265	18/08/2023	Vistoria	Não edificado	SF 2014
216	010.099.1395-6	4389	19/10/2023	Notificação	Não utilizado	CEPEUC
217	011.078.0020-1	4338	04/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
218	011.084.0014-0	4339	04/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
219	011.121.0093-8	4066	12/07/2023	Monitoramento	Não utilizado	SF 2015
220	011.136.0007-1	4340	04/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
221	014.029.0074-0	4324	30/08/2023	Monitoramento	sibilidade momentânea de no	Outros
222	017.007.0027-8	4341	04/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
223	017.038.0044-3	4267	18/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
224	017.042.0005-9	4069	20/07/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
225	017.042.0058-1	4405	01/11/2023	Cadastro	Subutilizado	CEPEUC
226	017.046.0019-7	4342	05/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
227	017.046.0020-0	4124	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
228	017.046.0043-1	4343	05/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
229	017.046.0057-1	4344	05/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
230	017.046.0062-6	4347	06/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP

231	017.047.0041-8	4211	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
232	017.055.0015-3	4350	06/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
233	017.059.0014-3	4147	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
234	017.059.0023-2	4352	06/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
235	017.059.0046-1	4353	11/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
236	017.067.0003-2	4354	11/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
237	017.067.0030-1	4355	11/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
238	017.067.0031-8	4356	11/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
239	017.067.0035-0	4359	12/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
240	017.067.0036-9	4357	12/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
241	017.068.0061-4	4360	13/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
242	017.070.0026-3	4361	14/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
243	017.092.0080-4	4362	15/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia
244	017.092.0087-1	4364	18/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
245	018.006.0028-3	4367	19/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
246	018.009.0033-3	4370	20/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
247	018.025.0144-4	4256	16/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
248	018.025.0160-6	4257	17/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
249	018.025.0162-2	4258	17/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
250	018.025.0163-0	4259	17/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
251	018.030.0002-3	4148	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
252	018.030.0011-2	4371	20/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
253	018.030.0020-1	4375	21/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
254	018.030.0021-1	4096	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
255	018.030.0022-8	4379	26/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
256	018.030.0033-3	4392	25/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
257	018.030.0035-1	4393	25/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
258	018.030.0040-6	4083	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
259	018.030.0041-4	4082	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
260	018.030.0088-0	4394	25/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
261	018.034.0053-6	4395	25/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
262	018.034.0109-5	4396	25/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
263	018.034.0114-1	4397	26/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
264	018.035.0086-7	4398	26/10/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
265	018.035.0088-3	4410	30/11/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
266	018.036.0065-9	4215	09/08/2023	Monitoramento	sibilidade momentânea de no	SF 2015
267	018.040.0059-0	4249	15/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
268	018.040.0060-4	4250	15/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
269	018.040.0061-2	4251	16/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
270	018.040.0062-0	4253	16/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
271	018.042.0019-0	4210	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
272	018.052.0092-5	4075	25/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
273	018.058.0035-3	4411	30/11/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia
274	018.058.0036-1	4414	30/11/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
275	018.058.0037-1	4415	30/11/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
276	018.058.0041-8	4416	30/11/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
277	018.058.0045-0	4181	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
278	018.058.0054-1	4419	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
279	018.058.0058-2	4424	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
280	018.058.0062-0	4425	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
281	018.058.0077-9	4125	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
282	018.061.0013-4	4426	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
283	018.061.0014-2	4427	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
284	018.061.0052-5	4174	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
285	018.061.0053-3	4245	15/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
286	018.061.0054-1	4248	15/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
287	018.073.0029-3	4428	01/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
288	018.074.0001-8	4434	12/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP

289	018.074.0021-2	4435	12/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
290	018.074.0022-0	4444	13/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
291	018.074.0029-8	4447	13/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
292	018.074.0030-1	4450	15/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
293	018.074.0043-3	4451	15/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
294	018.074.0045-1	4459	26/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
295	018.074.0046-8	4460	26/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
296	018.074.0047-6	4461	27/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
297	018.074.0056-5	4462	27/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
298	018.074.0057-3	4463	27/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
299	018.074.0058-1	4464	28/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
300	018.074.0059-1	4465	28/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
301	018.074.0060-3	4466	28/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
302	018.074.0061-1	4467	28/12/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
303	020.011.0043-4	4150	03/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
304	020.040.0006-6	4143	02/08/2023	Análise Documental	Subutilizado	Pesquisa FUSP
305	020.047.0013-0	4078	26/07/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
306	020.047.0285-0	4079	26/07/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
307	020.057.0025-8	4098	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
308	020.057.0041-1	4099	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
309	020.066.0009-5	4266	18/08/2023	Análise Documental	Não edificado	Pesquisa FUSP
310	020.066.0010-9	4268	18/08/2023	Análise Documental	Não edificado	Pesquisa FUSP
311	020.066.0011-7	4271	18/08/2023	Análise Documental	Não edificado	Pesquisa FUSP
312	020.070.0042-3	4149	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	SF 2014
313	021.008.0043-4	4449	15/12/2023	Notificação	Subutilizado	SF 2014
314	025.056.0296-4	4182	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
315	025.070.0115-1	4274	21/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
316	025.070.0122-4	4275	21/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
317	026.013.0025-6	4381	26/09/2023	Monitoramento	Não edificado	CEPEUC
318	026.013.0026-4	4380	26/09/2023	Monitoramento	Não edificado	CEPEUC
319	026.015.0116-2	4180	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
320	026.015.0249-5	4175	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
321	026.018.0010-0	4153	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
322	026.025.0102-6	4095	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia
323	026.027.0055-1	4126	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
324	026.046.0100-1	4127	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
325	026.050.0129-6	4047	18/04/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
326	026.050.0132-8	3973	02/03/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
327	027.026.0063-8	4423	01/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	Pesquisa FUSP
328	027.027.0008-1	4128	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
329	027.034.0015-2	4154	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
330	027.074.0003-3	4084	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
331	027.074.0005-1	4183	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
332	027.074.0068-8	4155	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
333	027.078.0021-1	4129	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
334	028.005.0001-8	4290	22/08/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
335	028.020.0641-1	4100	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
336	028.023.0111-1	4213	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
337	028.032.0012-0	4228	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
338	028.038.0033-0	4222	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
339	028.038.0082-9	4223	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
340	029.001.0107-7	4184	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
341	029.001.0108-5	4156	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
342	029.004.0049-1	4185	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
343	029.009.0083-2	4101	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
344	029.013.0040-5	4151	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
345	029.048.0107-3	4051	28/04/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
346	029.049.0076-4	4085	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP

347	029.052.0008-1	4186	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
348	029.052.0078-2	4102	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
349	029.055.0039-5	4076	25/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
350	029.055.0040-9	4166	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
351	029.057.0018-1	4103	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
352	029.061.0023-4	4187	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
353	029.067.0004-5	4104	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
354	029.087.0036-0	4152	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
355	030.003.0116-1	4070	24/07/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
356	030.003.0220-4	4247	15/08/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2015
357	030.004.0038-9	4226	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
358	030.004.0039-7	4225	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
359	030.006.0026-4	4110	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
360	030.006.0045-0	4090	27/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
361	030.009.0028-4	4458	19/12/2023	Vistoria	Subutilizado	SF 2015
362	030.029.0026-5	4105	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
363	030.108.0023-1	4130	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
364	030.108.0081-9	4157	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
365	031.024.0014-0	4413	30/11/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2015
366	031.038.0017-7	4188	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
367	031.038.0048-7	4106	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
368	031.043.0028-3	4377	22/09/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
369	031.047.0028-1	4189	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
370	031.054.0041-9	4136	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
371	031.084.0010-1	4190	07/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
372	031.086.0012-5	4137	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
373	031.086.0192-1	4191	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
374	031.091.0022-3	4158	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
375	031.092.0014-7	4169	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
376	031.092.0015-5	4230	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
377	031.093.0009-5	4192	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
378	031.093.0027-3	4277	21/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
379	031.093.0048-6	4193	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
380	032.006.0016-0	4131	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
381	032.021.0188-9	4039	27/03/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2015
382	032.028.0079-5	4194	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
383	032.035.0018-3	4195	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
384	032.039.0040-8	4221	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
385	032.039.0043-2	4224	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
386	032.039.0044-0	4218	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
387	032.039.0045-9	4217	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
388	032.039.0046-7	4219	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
389	032.039.0144-7	4220	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
390	032.040.0023-0	4209	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
391	032.043.0092-7	4216	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
392	032.055.0008-3	4159	03/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
393	032.072.0110-5	4118	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
394	032.072.0111-3	4119	01/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
395	032.072.0112-1	4120	01/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
396	032.072.0113-1	4121	01/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
397	032.149.0034-1	4197	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
398	033.006.0171-1	4089	27/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
399	033.006.0173-8	4139	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
400	033.023.0051-4	3910	20/01/2023	Monitoramento	Subutilizado	Outros
401	033.023.0053-0	4172	04/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
402	033.023.1783-2	4270	18/08/2023	Monitoramento	Não utilizado	Pesquisa FUSP
403	033.023.1786-7	4273	18/08/2023	Notificação	Não utilizado	Pesquisa FUSP
404	033.030.0044-1	4384	04/10/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros

405	033.031.0002-0	4198	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
406	033.031.0097-7	4132	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
407	033.031.0109-4	4122	01/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
408	033.031.0133-7	4278	21/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
409	033.031.0136-1	4279	21/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
410	033.031.0137-1	4280	22/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
411	033.033.0008-9	4107	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
412	033.036.0037-6	4108	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
413	033.036.0136-4	4071	24/07/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
414	033.040.0078-1	4199	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
415	033.066.0020-2	4334	01/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
416	034.006.0025-3	4163	04/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
417	034.006.0067-9	4335	01/09/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
418	034.063.0010-3	4201	08/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
419	034.063.0016-2	4109	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
420	035.006.0089-1	4235	10/08/2023	Vistoria	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
421	035.006.0090-5	4281	22/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
422	038.071.0044-1	4058	05/06/2023	Vistoria	Não utilizado	Ministério Público
423	038.071.0045-8	4060	05/06/2023	Vistoria	Não utilizado	Ministério Público
424	044.168.0053-3	4063	23/06/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia
425	052.001.0086-0	4358	12/09/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
426	052.013.0026-1	4091	28/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
427	052.013.0191-6	4229	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
428	052.022.0132-1	4433	11/12/2023	Notificação	Subutilizado	SF 2014
429	052.040.0066-6	4170	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
430	052.057.0069-6	4200	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
431	052.061.0023-4	4088	27/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
432	052.063.0018-7	4133	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
433	052.063.0119-1	4123	01/08/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
434	052.072.0022-4	4160	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
435	052.072.0035-6	4164	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
436	052.098.0021-0	4203	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
437	052.119.0023-5	4043	04/04/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
438	052.136.0026-3	4141	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
439	052.136.0108-1	4112	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
440	052.136.0115-4	4142	02/08/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
441	052.246.0116-9	4086	27/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
442	052.261.0073-6	4232	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
443	052.261.0084-1	4171	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
444	052.307.0014-9	4077	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
445	052.307.0044-0	4138	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
446	052.349.0046-0	4231	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
447	053.011.0010-6	4115	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
448	053.012.0053-4	4202	08/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
449	053.017.0007-3	4134	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
450	053.021.0072-1	4117	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
451	053.021.0073-8	4116	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
452	053.059.0025-5	4161	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
453	053.059.0093-1	4254	16/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
454	053.059.0094-8	4176	07/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
455	053.059.0095-6	4255	16/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
456	053.076.0040-2	4114	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
457	053.339.0080-9	4087	27/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
458	054.012.0025-0	4162	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
459	054.061.0061-0	4227	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
460	054.061.0089-0	4080	26/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
461	054.072.0118-6	4391	23/10/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2015
462	054.077.0036-0	4345	05/09/2023	Cadastro	Não edificado	CEPEUC

463	054.077.0077-8	4346	05/09/2023	Cadastro	Não edificado	CEPEUC
464	054.098.0030-3	4204	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
465	054.098.0048-6	4205	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
466	054.098.0376-0	4206	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
467	054.106.0040-1	4233	10/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
468	054.109.0034-0	4168	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
469	054.123.0054-5	4207	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
470	054.229.0035-9	4167	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
471	056.070.0002-8	4049	20/04/2023	Monitoramento	Não edificado	SF 2015
472	056.191.0016-2	4111	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
473	059.277.0003-9	3926	03/02/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
474	062.039.0015-1	4073	25/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
475	062.051.0025-8	4208	09/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
476	062.061.0024-3	4135	02/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
477	062.061.0700-0	4033	20/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
478	062.080.0068-8	4032	20/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
479	062.080.0072-6	4031	17/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
480	062.080.0081-5	4030	17/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
481	062.080.0095-5	4028	17/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
482	062.080.0137-4	4027	17/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
483	062.080.0138-2	4026	17/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
484	062.080.0143-9	4024	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
485	062.104.0026-4	4023	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
486	062.104.0031-0	4022	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
487	062.106.0025-5	4021	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
488	062.106.0026-3	4113	31/07/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
489	062.106.0085-9	4020	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
490	062.106.0101-4	4019	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
491	062.106.0102-2	4018	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
492	062.106.0127-8	4017	16/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
493	062.106.0143-1	4016	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
494	062.107.0065-9	4015	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
495	062.107.0105-1	4014	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
496	062.110.0030-8	4013	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
497	062.110.0057-1	4012	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
498	062.110.0207-6	4011	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
499	062.110.0253-1	4010	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
500	062.114.0020-9	4009	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
501	062.114.0044-6	4008	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
502	062.117.0022-9	4007	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
503	062.117.0044-1	4006	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
504	062.118.0010-1	4005	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
505	062.123.0029-1	4387	18/10/2023	Vistoria	Subutilizado	CEPEUC
506	062.138.0013-1	4004	15/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
507	062.138.0019-0	4002	14/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
508	062.140.0052-1	4001	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
509	062.140.0062-7	4000	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
510	062.140.0063-5	4165	04/08/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
511	062.140.0085-6	3999	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
512	062.140.0111-9	3998	14/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
513	062.141.0189-1	3997	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
514	062.141.0190-3	3995	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
515	062.201.0014-1	3994	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
516	062.201.0027-1	3993	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
517	062.206.0026-6	3992	14/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
518	062.206.0119-1	3991	14/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
519	062.210.0737-2	3990	13/03/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
520	069.152.0023-1	4035	22/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Denúncia

521	102.001.0002-4	3989	13/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
522	102.001.0052-0	3988	13/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
523	102.011.0015-1	3987	13/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
524	102.034.0015-0	3986	13/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
525	102.037.0054-5	4068	18/07/2023	Monitoramento	Não edificado	CEPEUC
526	102.071.0005-4	3985	13/03/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
527	102.096.0003-8	3984	13/03/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
528	102.096.0005-4	3982	10/03/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
529	102.097.0024-5	4446	13/12/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2015
530	119.111.0009-1	3927	06/02/2023	Vistoria	Subutilizado	CEPEUC
531	127.282.0018-0	3924	02/02/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
532	130.147.0017-6	4097	28/07/2023	Notificação	Não edificado	CEPEUC
533	170.194.0032-8	3931	14/02/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
534	170.194.0034-4	4441	13/12/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
535	170.194.0035-2	3929	14/02/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
536	196.016.0037-9	3981	10/03/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
537	196.017.0158-2	3980	08/03/2023	Cadastro	Não utilizado	Pesquisa FUSP
538	196.018.0190-0	3979	03/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
539	196.018.0192-7	3978	03/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
540	196.018.0202-8	3975	02/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
541	196.018.0222-2	3974	02/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
542	196.018.0314-8	4173	04/08/2023	Vistoria	Subutilizado	Pesquisa FUSP
543	196.031.0003-9	3971	02/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
544	197.009.0014-1	4404	01/11/2023	Monitoramento	Subutilizado	SF 2014
545	197.020.0011-3	4401	27/10/2023	Análise Documental	Não edificado	CEPEUC
546	197.027.0010-7	4452	15/12/2023	Monitoramento	Não edificado	CEPEUC
547	197.033.0003-1	3968	01/03/2023	Monitoramento	sibilidade momentânea de no	Pesquisa FUSP
548	197.033.0079-1	3967	01/03/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
549	197.033.0101-1	3965	01/03/2023	Vistoria	Não edificado	Pesquisa FUSP
550	197.035.0007-1	3963	01/03/2023	Vistoria	Não utilizado	Pesquisa FUSP
551	197.036.0006-8	3961	28/02/2023	Cadastro	Não se enquadra	Pesquisa FUSP
552	197.047.0008-2	4054	08/05/2023	Monitoramento	Não edificado	Outros
553	197.056.0038-3	4437	12/12/2023	Monitoramento	Não utilizado	Outros
554	243.007.0001-8	4432	05/12/2023	Análise Documental	Subutilizado	Denúncia

	SQL		Processo Administrativo		Dados do imóvel			Vistoria de DVF			
	SQL	Dig	Processo n°	Sub	Distrito	Logradouro	Número	Vistoria realizada	Data da vistoria	Data do encaminhamento p/ Diretor	Enquadramento
1	0010540006	8	6068.2019/0004004-0	SPSE	República	R DO BOTICARIO	68	Sim	31/07/2023	16/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
2	0010540008	4	6068.2019/0004002-3	SPSE	República	AV RIO BRANCO	47	Sim	31/07/2023	16/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
3	0010550004	6	6068.2019/0003575-5	SPSE	República	AV SAO JOAO	578	Sim	31/07/2023	04/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
4	0010580093	7	6068.2019/0002956-9	SPSE	República	AV SAO JOAO	288	Sim	31/07/2023	04/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
5	0010610011	4	6068.2019/0004268-9	SPSE	Sé	AV S JOAO	114	Sim	12/06/2022	08/02/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
6	0010810019	7	2014-0.356.280-2	SPSE	Sé	R SÃO BENTO	216	Sim	10/05/2023	10/11/2023	Não Utilizado
7	0020040131	9	6068.2019/0002726-4	SPMO	Brás	R JOAO JACINTO	28	Sim	26/09/2023	27/09/2023	Não Edificado
8	0020280017	2	6068.2019/0003993-9	SPSE	Sé	R. CARLOS DE SOUSA NAZARE	626	Sim	18/08/2023	21/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
9	0030080098	3	6068.2019/0002721-3	SPSE	Sé	R DOS CARMELITAS	181	Sim	28/08/2023	09/04/2023	Subutilizado
10	0030110165	5	6068.2019/0002722-1	SPMO	Brás	AV RANGEL PESTANA	1016	Sim	14/09/2023	19/09/2023	Monitoramento
11	0030120006	8	6068.2019/0003676-0	SPMO	Brás	AV RANGEL PESTANA	1182	Sim	14/09/2023	20/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
12	0040090171	4	2016-0.114.442-0	SPSE	Cambuci	R da Mooca	1062	Sim	21/07/2023	07/08/2023	Não se enquadra
13	0040380001	3	6068.2019/0004234-4	SPSE	Cambuci	R LUIS GAMA	500	Sim	18/08/2023	21/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
14	0040430188	6	2015-0.231.074-7	SPSE	Liberdade	R DO LAVAPÉS	81	Sim	10/02/2023	03/10/2023	Subutilizado
15	0040610093	4	6068.2019/0002718-3	SPSE	Cambuci	R SILVEIRA DA MOTA	78	Sim	28/08/2023	25/09/2023	Não se enquadra
16	0050100002	1	6068.2019/0003647-6	SPSE	Sé	R JOSÉ BONIFÁCIO	237	Sim	16/08/2023	18/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
17	0050700069	2	6068.2019/0003989-0	SPSE	Liberdade	R CONS FURTADO	642	Sim	18/08/2023	22/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
18	0050720052	7	6068.2019/0004001-5	SPSE	Liberdade	R MITUTO MIZUMOTO	285	Sim	18/08/2023	22/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
19	0060131941	9	6068.2019/0004006-6	SPSE	República	R MARTINS FONTES	208	Sim	25/08/2023	28/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
20	0060200045	9	6068.2019/0003577-1	SPSE	República	AV NOVE DE JULHO	570	Sim	25/08/2023	28/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
21	0070520002	7	6068.2021/0013072-7	SPSE	República	AV . JOAO	1077	SIM	13/09/2023	13/09/2023	Não se enquadra
22	0070520045	0	2014-0.335.860-1	SPSE	República	AV SÃO JOÃO	1127	Sim	03/02/2023	03/08/2023	Não Utilizado
23	0070860009	3	6068.2019/0004082-1	SPSE	República	R ARAUJO	130	Sim	28/08/2023	09/05/2023	Não se enquadra
24	0080910002	9	6068.2019/0003576-3	SPSE	República	AV IPIRANGA	879	Sim	17/08/2023	21/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
25	0090070043	2	6068.2019/0004235-2	SPSE	Bela Vista	R CONSELHEIRO CARRAO	202	Sim	18/08/2023	22/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
26	0090170753	8	2016-0.168.019-4	SPSE	Bela Vista	R DR SENG	286	Sim	05/05/2023	16/10/2023	Subutilizado
27	0090270004	9	6066.2020/0001748-0	SPSE	Sé	AV. PAULISTA	1510	Sim	28/08/2023	09/05/2023	Monitoramento
28	0090440016	6	6068.2019/0004068-6	SPSE	Bela Vista	R MARTINIANO DE CARVALHO	358	Sim	28/08/2023	05/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
29	0100010036	7	2016-0.064.732-0	SPSE	Consolação	AV HIGIENOPOLIS	431	Sim	12/12/2023	13/12/2023	Não edificado
30	0100230003	7	2016-0.067.317-8	SPSE	Consolação	R CONSOLAÇÃO	1349	Sim	11/10/2023	11/13/2023	Não se enquadra
31	0100250056	7	2016-0.067.335-6	SPSE	Consolação	R DONA ANTONIA DE QUEIROS	40	Sim	07/12/2023	08/12/2023	Não se enquadra
32	0100250057	5	2016-0.067.337-2	SPSE	Consolação	R DONA ANTONIA DE QUEIROS	38	Sim	07/12/2023	08/12/2023	Não se enquadra
33	0100290856	6	2016-0.117.571-6	SPSE	Bela Vista	R ARAQUA	99999	Sim	05/05/2023	15/09/2023	Monitoramento
34	0100300099	1	6068.2018/0002464-6	SPSE	Consolação	R CEL JOSE EUSEBIO	141	Sim	17/01/2023	07/02/2023	Não se enquadra
35	0100300099	3	6068.2018/0002465-4	SPSE	Consolação	R CEL JOSE EUSEBIO	157	Sim	17/01/2023	15/09/2023	Não se enquadra
36	0100350119	2	6068.2019/0004000-7	SPSE	Bela Vista	R DR - DOUTOR PENAFORTE MENDES	30	Sim	18/08/2023	22/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
37	0100483077	7	6068.2019/0004079-1	SPSE	Bela Vista	R BARATA RIBEIRO	454	Sim	28/08/2023	15/09/2023	Subutilizado
38	0100610009	1	2016-0.067.420-4	SPSE	Bela Vista	R DONA ADMA JAFET	110	Sim	10/03/2023	15/09/2023	Monitoramento
39	0100730002	7	2016-0.067.423-9	SPSE	Bela Vista	AV PAULISTA	1650	Sim	13/09/2019	15/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
40	0140290073	2	6068.2019/0003678-6	SPPI	Jardim Paulista	R PEIXOTO GOMIDE	1830	Sim	28/08/2023	31/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
41	0170060039	7	2016-0.163.242-4	SPMO	Parí	R ARAGUAIA	744	Sim	27/10/2023	14/11/2023	Subutilizado
42	0170430024	1	6068.2019/0002728-0	SPMO	Parí	R RIO BONITO	1206	Sim	26/09/2023	10/10/2023	Subutilizado
43	0171010059	1	2016-0.071.079-0	SPMO	Parí	R ARAGUAIA	576	Sim	17/10/2023	20/10/2023	Subutilizado
44	0171010060	5	2016-0.071.080-4	SPMO	Parí	R ARAGUAIA	460	Sim	17/10/2023	20/10/2023	Subutilizado
45	0180200036	4	2016-0.071.092-8	SPMO	Bom Retiro	R JOAQUIM MURTINHO	232	Sim	06/10/2023	10/09/2023	Subutilizado
46	0200550037	2	6068.2019/0004097-0	SPLA	Barra Funda	R DOUTOR CANDIDO ESPINHEIRA	356	Sim	28/08/2023	05/09/2023	Não Edificado
47	0250540093	8	2016-0.071.111-8	SPMO	Brás	R JOSE DE ALENCAR	99999	Sim	11/10/2023	11/10/2023	Subutilizado
48	0260030052	1	2016-0.071.119-3	SPMO	Belém	R JOAQUIM CARLOS	419	Sim	22/03/2023	24/05/2023	Não se enquadra

49	0260030142	9	2016-0.071.331-5	SPMO	Belém	TV ANIELO CARBONE	9	Sim	25/09/2023	25/09/2023	Subutilizado
50	0260330058	1	6068.2019/0004010-4	SPMO	Belém	AV CELSO GARCIA	804	Sim	15/09/2023	20/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
51	0270020332	1	6068.2019/0002312-9	SPMO	Brás	RUA GOMES CARDIM	521	Sim	26/09/2023	10/02/2023	Não se enquadra
52	0270270056	1	6066.2019/0006433-9	SPMO	Belém	R JULIO DE CASTILHOS	163	Sim	15/09/2023	15/09/2023	Não se enquadra
53	0270270069	1	6066.2019/0006444-4	SPMO	Belém	R CAJURU	552	Sim	15/09/2023	22/09/2023	Não Utilizado
54	0270420022	1	2016-0.163.267-0	SPMO	Belém	R JULIO DE CASTILHOS	432	Sim	10/09/2023	10/10/2023	Não se enquadra
55	0270860003	6	2016-0.011.550-7	SPMO	Mooca	R DR ALMEIDA LIMA	1398	Sim	17/11/2023	21/11/2023	Não utilizado
56	0290020098	9	6068.2019/0004257-3	SPMO	Belém	AV CELSO GARCIA	2090	Sim	15/09/2023	25/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
57	0290400127	1	2016-0.162.707-2	SPMO	Belém	AV ALVARO RAMOS	463	Sim	10/09/2023	18/10/2023	Não se enquadra
58	0300750016	8	6068.2019/0002518-0	SPMO	Tatuapé	R PDE ESTEVAO PERNET	376	Sim	10/08/2023	22/08/2023	Não Edificado
59	0300750017	6	6068.2019/0002519-9	SPMO	Tatuapé	R PDE ESTEVAO PERNET	370	Sim	10/08/2023	22/08/2023	Não Edificado
60	0301070094	6	2016-0.168.036-4	SPMO	Tatuapé	R . BRUNO SEABRA	99999	Sim	21/07/2023	07/08/2023	Subutilizado
61	0301220097	5	2016-0.114.431-4	SPMO	Tatuapé	LG NSA DO PARTO	60	Sim	17/11/2023	22/11/2023	Não Utilizado
62	0310740060	2	2016-0.168.039-9	SPMO	Água Rasa	R MAJ BASILIO	237	Sim	11/08/2023	11/09/2023	Não se enquadra
63	0310740061	0	2016-0.168.040-2	SPMO	Água Rasa	R MAJ BASILIO	245	Sim	11/08/2023	11/09/2023	Não se enquadra
64	0310740068	8	2016-0.168.435-1	SPMO	Água Rasa	R MAJ BASILIO	263	Sim	11/08/2023	11/09/2023	Não utilizado
65	0310740069	6	2016-0.168.437-8	SPMO	Água Rasa	R MAJ BASILIO	271	Sim	11/08/2023	11/09/2023	Não se enquadra
66	0310740070	1	2016-0.168.441-6	SPMO	Água Rasa	R MAJ BASILIO	275	Sim	11/08/2023	11/09/2023	Não se enquadra
67	0321960004	2	6068.2019/0002513-0	SPIP	Ipiranga	AV PREST WILSON	1982	Sim	28/08/2023	06/09/2023	Subutilizado
68	0330120448	1	2016-0.110.926-8	SPSE	Bela Vista	R MAEST CARDIM	99999	Sim	19/06/2023	22/06/2023	Não se enquadra
69	0330680069	4	6066.2019/0006291-3	SPSE	Liberdade	R MUNIZ DE SOUSA	804	Sim	10/05/2023	10/05/2023	Não se enquadra
70	0340090075	3	2016-0.076.639-7	SPSE	Liberdade	R MIGUEL TELES JUNIOR	200	Sim	30/06/2023	07/08/2023	Subutilizado
71	0340160131	8	6068.2019/0004008-2	SPSE	Cambuci	R DA INDEPENDENCIA	382	Sim	18/08/2023	22/08/2023	Impossibilidade momentânea de notificar
72	0340240058	8	2016-0.076.641-9	SPSE	Liberdade	R ALBINA BARBOSA	112	Sim	25/09/2023	25/09/2023	Subutilizado
73	0340630017	0	2016-0.076.642-7	SPSE	Cambuci	R INGLES DE SOUSA	214	Sim	23/05/2023	31/10/2023	Não se enquadra
74	0350020010	9	6068.2019/0002381-1	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
75	0350020011	7	6068.2019/0002385-4	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
76	0350020012	5	6068.2019/0002386-2	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
77	0350020013	3	6068.2019/0002388-9	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
78	0350020014	1	6068.2019/0002390-0	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
79	0350020015	1	6068.2019/0002391-9	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	3	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
80	0350020016	8	6068.2019/0002392-7	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	5	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
81	0350020017	6	6068.2019/0002394-3	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	7	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
82	0350020018	4	6068.2019/0002395-1	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	9	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
83	0350020019	2	6068.2019/0002396-0	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	0	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
84	0350020020	6	6068.2019/0002397-8	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	13	Sim	10/08/2023	30/08/2023	Não Edificado
85	0350020021	4	6068.2019/0002399-4	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	26	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
86	0350020022	2	6068.2019/0002401-0	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
87	0350020025	7	6068.2019/0002404-4	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
88	0350020026	5	6068.2019/0002406-0	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	48	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
89	0350020027	3	6068.2019/0002407-9	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	50	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
90	0350020028	1	6068.2019/0002408-7	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
91	0350020029	1	6068.2019/0002409-5	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
92	0350020030	3	6068.2019/0002410-9	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
93	0350020031	1	6068.2019/0002412-5	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	877	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
94	0350020032	1	6068.2019/0002414-1	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	879	Sim	10/08/2023	18/09/2023	Não Edificado
95	0350020033	8	6068.2019/0002415-0	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	0	Sim	10/08/2023	18/09/2023	Não Edificado
96	0350020034	6	6068.2019/0002433-8	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	887	Sim	10/08/2023	18/09/2023	Não Edificado
97	0350020035	4	6068.2019/0002434-6	SPSE	Cambuci	R DONA ANA NERI	895	Sim	10/08/2023	18/09/2023	Não Edificado
98	0350020036	2	6068.2019/0002443-5	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	273	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
99	0350020037	0	6068.2019/0002446-0	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
100	0350020038	9	6068.2019/0002450-8	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	283	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado

101	0350020039	7	6068.2019/0002451-6	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	285	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
102	0350020040	0	6068.2019/0002452-4	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	293	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
103	0350020041	9	6068.2019/0002453-2	SPSE	Cambuci	R VICENTE DE CARVALHO	0	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
104	0350020060	5	6068.2019/0002457-5	SPSE	Cambuci	TV DA TARDE	8	Sim	10/08/2023	15/09/2023	Não Edificado
105	0350040008	6	6068.2019/0002460-5	SPSE	Cambuci	R CLIMACO BARBOSA	319	Sim	19/09/2023	20/09/2023	Subutilizado
106	0350890068	1	6068.2019/0002510-5	SPSE	Cambuci	R ALEXANDRINO DA SILVEIRA BUENO	0	Sim	19/09/2023	21/09/2023	Não se enquadra
107	0350900009	9	6068.2019/0002512-1	SPSE	Cambuci	R CLIMACO BARBOSA	0	Sim	19/09/2023	22/09/2023	Subutilizado
108	0350980027	3	6068.2019/0004007-4	SPSE	Cambuci	R ALEXANDRINO DA SILVEIRA BUENO	153	Sim	18/08/2023	25/08/2023	Monitoramento
109	0421330248	2	6068.2021/0011966-9	SPVM	Saúde	R . MACHADO	420	Sim	02/08/2023	10/08/2023	Subutilizado
110	0421490006	5	6068.2021/0011921-9	SPVM	Saúde	R . DOMINGOS DE MORAIS	3069	Sim	24/02/2022	25/09/2023	Não Utilizado
111	0490600036	3	6068.2019/0005325-7	SPIP	Sacomã	R VERGUEIRO	8182	Sim	19/09/2023	20/09/2023	Não Edificado
112	0490600047	9	6068.2019/0005327-3	SPIP	Sacomã	R VERGUEIRO	8188	Sim	19/09/2023	22/09/2023	Não edificado
113	0490600109	2	6068.2019/0004083-0	SPIP	Sacomã	AV PRESIDENTE TANCREDO NEVES	1100	Sim	19/09/2023	20/09/2023	Subutilizado
114	0490600159	9	6068.2019/0004085-6	SPIP	Sacomã	R ABRAHAO CALUX	178	Sim	19/09/2023	22/09/2023	Não se enquadra
115	0490600163	7	6068.2019/0004087-2	SPIP	Sacomã	R ABRAHAO CALUX	158	Sim	19/09/2023	22/09/2023	Não Edificado
116	0520220002	1	2016-0.168.442-4	SPMO	Água Rasa	R MIRAGEM	99999	Sim	05/07/2023	01/09/2023	Subutilizado
117	0520220027	7	2016-0.168.444-0	SPMO	Água Rasa	R CAPITUBA	178	Sim	05/07/2023	01/09/2023	Subutilizado
118	0520220028	5	2016-0.168.446-7	SPMO	Água Rasa	R CAPITUBA	172	Sim	05/07/2023	01/09/2023	Subutilizado
119	0520220029	3	2016-0.168.450-5	SPMO	Água Rasa	R CAPITUBA	168	Sim	05/07/2023	01/09/2023	Não Edificado
120	0520220089	7	2016-0.168.452-1	SPMO	Água Rasa	R MIRAGEM	141	Sim	05/07/2023	01/09/2023	Não Utilizado
121	0520260080	1	2016-0.168.455-6	SPMO	Água Rasa	R BARRETOS	97	Sim	05/07/2023	03/08/2023	Não Utilizado
122	0520260081	1	2016-0.168.459-9	SPMO	Água Rasa	R FLORIANOPOLIS	172	Sim	05/07/2023	07/08/2023	Não se enquadra
123	0520390020	5	2016-0.168.460-2	SPMO	Água Rasa	R PIRACUNUNGA	99999	Sim	05/07/2023	03/08/2023	Não Edificado
124	0520660102	0	2016-0.168.462-9	SPMO	Água Rasa	R OURINHOS	81	Sim	21/08/2023	30/08/2023	Não se enquadra
125	0520690064	8	2016-0.168.468-8	SPMO	Água Rasa	R IBITINGA	711	Sim	21/08/2023	01/09/2023	Não se enquadra
126	0520700015	2	2016-0.168.471-8	SPMO	Água Rasa	R CAMBARA	4	Sim	25/08/2023	29/08/2023	Subutilizado
127	0520700016	0	2016-0.168.473-4	SPMO	Água Rasa	R CAMBARA	6	Sim	25/08/2023	29/08/2023	Subutilizado
128	0523330083	4	2016-0.168.474-2	SPMO	Água Rasa	R RIBEIRAO BRANCO	99999	Sim	21/08/2023	22/08/2023	Subutilizado
129	0523450029	2	2016-0.168.478-5	SPMO	Água Rasa	AV SAPOEMBA	99999	Sim	21/08/2023	22/08/2023	Não se enquadra
130	0532990022	0	2016-0.162.716-1	SPMO	Água Rasa	R . CESTARI	188	Sim	19/10/2022	01/09/2023	Não Edificado
131	0532990052	2	2016-0.163.043-0	SPMO	Água Rasa	TV ENG CESTARI	41	Sim	19/10/2022	01/09/2023	Não Edificado
132	0532990053	0	2016-0.163.140-1	SPMO	Água Rasa	TV ENG CESTARI	51	Sim	19/10/2022	01/09/2023	Não Edificado
133	0532990065	4	2016-0.114.478-0	SPMO	Água Rasa	R YUCATAN	99999	Sim	10/09/2023	24/11/2023	Subutilizado
134	0532990067	0	2016-0.114.479-9	SPMO	Água Rasa	R PANTOJO	99999	Sim	10/09/2023	24/11/2023	Superior deliberação
135	0532990304	1	2016-0.076.651-6	SPMO	Água Rasa	R PANTOJO	1147	Sim	26/09/2023	26/09/2023	Suspensão
136	0540290050	7	6068.2019/0002515-6	SPMO	Tatuapé	R . FRANCISCO MARENGO	401	Sim	26/05/2022	20/09/2023	Não se enquadra
137	0540290051	5	6068.2019/0002516-4	SPMO	Tatuapé	R FRANCISCO MARENGO	403	Sim	19/09/2023	21/09/2023	não se enquadra
138	0540930020	3	2016-0.168.534-0	SPMO	Água Rasa	R DANTE PELLACANI	120	Sim	20/10/2023	22/11/2023	Subutilizado
139	0540950225	6	2016-0.168.556-0	SPMO	Água Rasa	R DEMETRIO RIBEIRO	474	Sim	10/09/2023	19/10/2023	Subutilizado
140	0541060019	3	2016-0.168.557-9	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	99999	Sim	17/10/2023	20/10/2023	Não se enquadra
141	0541060020	7	2016-0.168.559-5	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	99999	Sim	17/10/2023	20/10/2023	Não se enquadra
142	0541060044	4	2016-0.168.561-7	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	453	Sim	28/09/2023	28/09/2023	Não se enquadra
143	0541060045	2	2016-0.168.568-4	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	457	Sim	27/09/2023	27/09/2023	Subutilizado
144	0541400038	7	2016-0.168.570-6	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	967	Sim	17/10/2023	18/10/2023	não se enquadra
145	0541400039	5	2016-0.168.572-2	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	99999	Sim	17/10/2023	18/10/2023	não edificado
146	0541400382	3	2016-0.168.573-0	SPMO	Água Rasa	AV REGENTE FEIJO	931	Sim	17/10/2023	18/10/2023	subutilizado
147	0570200052	8	6068.2019/0002572-5	SPPE	Vila Matilde	R DR SUZANO BRANDAO	1088	Sim	22/09/2023	10/04/2023	monitoramento
148	0572300128	0	6068.2019/0002573-3	SPPE	Vila Matilde	AV ARICANDUVA	1809	Sim	22/09/2023	23/10/2023	Subutilizado
149	0580070005	2	6068.2019/0002567-9	SPPE	Penha	R OTILIA	507	Sim	22/09/2023	10/05/2023	Não se enquadra
150	0580070010	9	6068.2019/0002568-7	SPPE	Penha	R OTILIA	0	Sim	22/09/2023	28/09/2023	Não edificado
151	0580290041	5	6068.2019/0002569-5	SPPE	Penha	R CECILIA	335	Sim	28/08/2023	25/09/2023	Não se enquadra
152	0580290044	1	6068.2019/0002570-9	SPPE	Penha	R CECILIA	309	Sim	28/08/2023	25/09/2023	Não se enquadra

153	0580290066	0	6068.2019/0002571-7	SPPE	Penha	R RINCAO	52	Sim	28/08/2023	10/10/2023	Não Utilizado
154	0590690038	1	6068.2019/0002593-8	SPPE	Penha	R NILZA	52	Sim	22/09/2023	28/09/2023	Não se enquadra
155	0590690039	1	6068.2019/0002595-4	SPPE	Penha	R NILZA	40	Sim	22/09/2023	28/09/2023	Não se enquadra
156	0590690040	3	6068.2019/0002597-0	SPPE	Penha	R NILZA	30	Sim	22/09/2023	28/09/2023	Não se enquadra
157	0590690101	9	6068.2019/0002598-9	SPPE	Penha	R HELOISA PENTEADO	351	Sim	22/09/2023	28/09/2023	Não se enquadra
158	0590960004	4	6068.2019/0002602-0	SPPE	Penha	R MORENAME	114	Sim	20/10/2023	24/10/2023	Não se enquadra
159	0600930006	1	6068.2019/0002564-4	SPPE	Cangaíba	AV CANGAIBA	992	Sim	10/10/2023	23/10/2023	Não se enquadra
160	0601120075	3	6068.2019/0002565-2	SPPE	Penha	AV GABRIELA MISTRAL	750	Sim	20/10/2023	21/11/2023	Subutilizado
161	0602010009	1	6068.2019/0002566-0	SPPE	Penha	R TAIS MARCIA	15	Sim	20/10/2023	11/06/2023	Subutilizado
162	0621230008	9	2016-0.163.047-2	SPMO	Tatuapé	R STA CATARINA	224	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
163	0621230009	7	2016-0.163.051-0	SPMO	Tatuapé	R STA CATARINA	236	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
164	0621230012	7	2016-0.163.055-3	SPMO	Tatuapé	R STA MARIA	149	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
165	0621230013	5	2016-0.163.056-1	SPMO	Tatuapé	R STA MARIA	135	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
166	0621230022	4	2016-0.163.058-8	SPMO	Tatuapé	R S FELIPPE	300	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
167	0621230023	2	2016-0.163.061-8	SPMO	Tatuapé	R S FELIPPE	270	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
168	0621230024	0	2016-0.163.067-7	SPMO	Tatuapé	R STA MARIA	165	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
169	0621230025	9	2016-0.163.069-3	SPMO	Tatuapé	R S FELIPPE	330	Sim	29/09/2023	29/09/2023	Não se enquadra
170	0621840047	6	6068.2019/0002544-0	SPMO	Tatuapé	R FREI BERTOLDO	0	Sim	20/10/2023	14/11/2023	Não se enquadra
171	0621840056	5	6068.2019/0002560-1	SPMO	Tatuapé	R DR ALVARES RUBIAO	136	Sim	20/10/2023	23/11/2023	Subutilizado
172	0621880007	5	2016-0.163.085-5	SPMO	Tatuapé	AV AIRTON PRETINI	345	Sim	20/10/2023	30/10/2023	Subutilizado
173	0622120878	5	2016-0.076.693-1	SPMO	Tatuapé	R ULISSES CRUZ	655	Sim	22/06/2023	03/08/2023	Não Edificado
174	0671200379	2	2014-0.093.921-2	SPST	Tucuruvi	AV COMTE ANTONIO PAIVA SAMPAIO	99999	Sim	10/11/2023	10/11/2023	Não se enquadra
175	0770220008	1	6068.2021/0012100-0	SPPJ	Pirituba	R . MARCHINHA	77	Sim	01/06/2023	14/06/2023	Não Edificado
176	0850040048	1	2016-0.184.898-2	SPSA	Santo Amaro	AV SANTO AMARO	5818	Sim	26/09/2023	26/09/2023	Não Utilizado
177	0853770002	9	6066.2020/0002088-0	SPSA	Santo Amaro	R BELA VISTA	602	Sim	14/09/2023	18/09/2023	Subutilizado
178	0870680008	4	2016-0.080.074-9	SPSA	Santo Amaro	R DR ANTONIO BENTO	127	Sim	27/09/2023	10/10/2023	Não edificado
179	0870680025	4	2016-0.155.006-1	SPSA	Santo Amaro	R CEL LUIS BARROSO	132	Sim	27/09/2023	10/02/2023	Subutilizado
180	0870680039	4	2016-0.155.009-6	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	366	Sim	27/09/2023	16/10/2023	Não se enquadra
181	0870680040	8	2016-0.155.012-6	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	366	Sim	27/09/2023	16/10/2023	Não se enquadra
182	0870680041	6	2016-0.155.013-4	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	370	Sim	27/09/2023	16/10/2023	Não se enquadra
183	0870680042	4	2016-0.155.015-0	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	376	Sim	27/09/2023	10/10/2023	Não se enquadra
184	0870680046	7	2016-0.080.076-5	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSE DE ANCHIETA	394	Sim	29/09/2023	10/06/2023	Não edificado
185	0870680135	8	2016-0.080.078-1	SPSA	Santo Amaro	R CEL LUIS BARROSO	190	Sim	27/09/2023	10/06/2023	Não edificado
186	0870680139	0	2016-0.080.080-3	SPSA	Santo Amaro	R CORONEL LUIZ BARROSO	144	Sim	27/09/2023	10/05/2023	Subutilizado
187	0870680141	2	2016-0.155.016-9	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	99999	Sim	27/09/2023	10/10/2023	Não se enquadra
188	0870680142	0	2016-0.155.017-7	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSÉ DE ANCHIETA	388	Sim	29/09/2023	10/09/2023	Não utilizado
189	0880340197	0	2016-0.080.084-6	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSE DE ANCHIETA	99999	Sim	21/09/2023	21/09/2023	Não se enquadra
190	0880350509	1	2016-0.080.085-4	SPSA	Santo Amaro	R PDE JOSE DE ANCHIETA	631	Sim	28/09/2023	28/09/2023	Subutilizado
191	1020830023	5	6068.2019/0004091-0	SPMO	Água Rasa	AV VILA EMA	483	Sim	31/10/2023	11/09/2023	Impossibilidade momentânea de notificação
192	1021190090	6	6068.2019/0002514-8	SPVP	Vila Prudente	AV VILA EMA	1040	Sim	31/10/2023	11/07/2023	Não se enquadra
193	1041100002	1	6068.2022/0000020-5	SPFO	Freguesia do Ó	R . SETE BARRAS	99999	Sim	24/10/2023	30/10/2023	Não Utilizado
194	1100140039	8	6068.2019/0002703-5	SPPE	Cangaíba	R GASPARE PEREIRA	0	Sim	10/10/2023	18/10/2023	Não se enquadra
195	1102670001	8	6068.2019/0002704-3	SPEM	Ponte Rasa	AV AMADOR BUENO DA VEIGA	4670	Sim	10/10/2023	18/10/2023	Subutilizado
196	1102670013	1	6068.2019/0002705-1	SPEM	Ponte Rasa	AV AMADOR BUENO DA VEIGA	4700	Sim	10/10/2023	18/10/2023	Subutilizado
197	1102670018	2	6068.2019/0002706-0	SPEM	Ponte Rasa	AV AMADOR BUENO DA VEIGA	4786	Sim	10/10/2023	18/10/2023	Não edificado
198	1151590044	3	6066.2020/0002689-7	SPG	Guaianases	R CENTRALINA	378	Sim	24/10/2023	11/08/2023	Subutilizado
199	1190970029	1	2016-0.237.428-3	SPIP	Sacomã	R FRANCISCO PEDROSO DE TOLEDO	99999	Sim	08/11/2023	20/10/2023	Subutilizado
200	1190970030	3	2016-0.237.430-5	SPIP	Sacomã	R FRANCISCO PEDROSO DE TOLEDO	99999	Sim	08/11/2023	20/10/2023	Não edificado
201	1301310006	1	6068.2019/0002605-5	SPPE	Cangaíba	R PASTORIL DE ITAPETINGA	73	Sim	27/09/2023	23/10/2023	Não se enquadra
202	1301310008	6	6068.2019/0002606-3	SPPE	Cangaíba	R ANTONIA TERESA DE PAULA MATIAS	671	Sim	04/10/2023	04/10/2023	Não se enquadra
203	1301310014	0	6068.2019/0002608-0	SPPE	Cangaíba	R MIGUEL LEAO	68	Sim	31/07/2023	31/07/2023	Não se enquadra
204	1301460003	1	6068.2019/0002618-7	SPPE	Cangaíba	R ANTONIA TERESA DE PAULA MATIAS	0	Sim	25/06/2019	15/09/2023	Não Edificado

205	1301460009	0	6068.2019/0002621-7	SPPE	Cangaíba	R CURIUVA	96	Sim	03/08/2023	09/08/2023	Subutilizado
206	1301470001	1	6068.2019/0002622-5	SPPE	Cangaíba	R FLORESTA AZUL	885	Sim	10/08/2023	11/08/2023	Subutilizado
207	1301470015	1	6068.2019/0002623-3	SPPE	Cangaíba	R . CURIUVA	19	Sim	08/03/2023	16/08/2023	Não Edificado
208	1301490002	7	6068.2019/0002634-9	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
209	1301490003	5	6068.2019/0002636-5	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
210	1301490004	3	6068.2019/0002637-3	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
211	1301490005	1	6068.2019/0002638-1	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
212	1301490006	1	6068.2019/0002640-3	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
213	1301490007	8	6068.2019/0002642-0	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
214	1301490008	6	6068.2019/0002643-8	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
215	1301490013	2	6068.2019/0002646-2	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	0	Sim	27/09/2023	10/09/2023	Não se enquadra
216	1301490014	0	6068.2019/0002647-0	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	12/09/2023	15/09/2023	Subutilizado
217	1301490015	9	6068.2019/0002648-9	SPPE	Cangaíba	R DR ASSIS RIBEIRO	4860	Sim	03/08/2023	11/08/2023	Não se enquadra
218	1301550003	0	6068.2019/0002649-7	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	10/10/2023	10/10/2023	Não se enquadra
219	1301550004	9	6068.2019/0002651-9	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
220	1301550005	7	6068.2019/0002653-5	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
221	1301550006	5	6068.2019/0002655-1	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
222	1301550007	3	6068.2019/0002656-0	SPPE	Cangaíba	R NOVO ORIENTE DO PIAUI	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
223	1301550008	1	6068.2019/0002657-8	SPPE	Cangaíba	R NOVA ITARANA	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
224	1301550009	1	6068.2019/0002668-3	SPPE	Cangaíba	R NOVA ITARANA	0	Sim	03/08/2023	19/09/2023	Subutilizado
225	1301550013	8	6068.2019/0002670-5	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO RIBAMAR	0	Sim	08/03/2023	25/09/2023	Não se enquadra
226	1301550014	6	6068.2019/0002676-4	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO RIBAMAR	0	Sim	08/03/2023	25/09/2023	Não se enquadra
227	1301550016	2	6068.2019/0002679-9	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO RIBAMAR	102	Sim	08/03/2023	22/09/2023	Não Edificado
228	1301550017	0	6068.2019/0002692-6	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO RIBAMAR	0	Sim	03/08/2023	22/09/2023	Não Edificado
229	1301550018	9	6068.2019/0002693-4	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO RIBAMAR	0	Sim	08/03/2023	21/09/2023	Subutilizado
230	1301720024	7	6068.2019/0002694-2	SPPE	Cangaíba	R LAURO DE FREITAS	0	Sim	27/09/2023	10/06/2023	Monitoramento
231	1301720025	5	6068.2019/0002695-0	SPPE	Cangaíba	R LAURO DE FREITAS	0	Sim	27/09/2023	10/06/2023	Monitoramento
232	1301720026	3	6068.2019/0002697-7	SPPE	Cangaíba	R LAURO DE FREITAS	0	Sim	27/09/2023	10/06/2023	Monitoramento
233	1301860006	0	6068.2019/0002698-5	SPPE	Cangaíba	R S JOSE DO BELMONTE	0	Sim	27/09/2023	10/04/2023	Subutilizado
234	1303140004	5	6068.2019/0002699-3	SPPE	Cangaíba	R RIBEIRA DO AMPARO	0	Sim	27/09/2023	10/10/2023	Subutilizado
235	1303140010	1	6068.2019/0002700-0	SPPE	Cangaíba	R . ELOI DE SOUZA	99999	Sim	10/10/2023	23/10/2023	Não se enquadra
236	1303140011	8	6068.2019/0002701-9	SPPE	Cangaíba	R SEN ELOI DE SOUZA	0	Sim	10/10/2023	23/10/2023	Não se enquadra
237	1394800201	1	2016-0.168.588-9	SPMP	São Miguel	R MINUCIO FELIX	154	Sim	24/10/2023	11/01/2023	Subutilizado
238	1420200006	3	6068.2019/0002588-1	SPEM	Ponte Rasa	R CAMPO DAS PITANGUEIRAS	512	Sim	08/10/2023	25/10/2023	Subutilizado
239	1420200009	8	6068.2019/0002590-3	SPEM	Ponte Rasa	R CAMPO DAS PITANGUEIRAS	0	Sim	08/10/2023	29/09/2023	Não edificado
240	1420200015	2	6068.2019/0002591-1	SPEM	Ponte Rasa	R CAMPO DAS PITANGUEIRAS	0	Sim	08/10/2023	29/09/2023	Subutilizado
241	1510680045	4	6068.2021/0004805-2	SPSM	São Mateus	AV . SAPOEMBA	15997	Sim	10/08/2023	16/08/2023	Não Edificado
242	1680930010	3	6068.2019/0004058-9	SPCL	Campo Limpo	R JANUARIO ZINGARO		Sim	10/06/2023	10/09/2023	Não edificado
243	1733100001	1	2016-0.242.978-9	SPSA	Campo Grande	R ZIKE TUMA	999	Sim	27/09/2023	10/02/2023	Não edificado
244	1880500050	6	2015-0.009.267-0	SPPJ	Jaraguá	R ALPESTRE	1305	Sim	17/10/2023	20/10/2023	Não Edificado
245	1970150057	0	2015-0.152.620-7	SPLA	Barra Funda	AV MARQUES DE SÃO VICENTE	990	Sim	10/02/2023	02/10/2023	Subutilizado
246	1980670002	2	2016-0.168.589-7	SPJT	Tremembé	R PENAFORTE	227	Sim	26/09/2023	26/09/2023	Não se enquadra
247	2410120001	5	2016-0.106.110-9	SPSM	São Mateus	R ANDRÉ DE ALMEIDA	2185	Sim	20/07/2023	07/08/2023	Não se enquadra
248	3100160024	7	2016-0.237.505-0	SPJA	Jabaquara	R AUREA LEJEUNE	99999	Sim	02/08/2023	29/08/2023	Subutilizado

Contagem	Tipo Processo	nº Processo	SQL	nº Matrícula	CRI	Quantidade de matrículas	Providência	Solicitação Feita
1	Físico	2016-0.162.696-3	033.035.0089-4	101,762	1º	1	Averbação	OK
2	Físico	2016-0.064.445-3	005.066.0095-5	65,979	1º	1	Averbação	OK
3	Físico	2016-0.076.626-5	033.023.0051-4 /0052-2	110.451 / 60802	1º	2	Averbação	OK
4	Físico	2015-0.208.057-1	005.073.0038-6	6,349	1º	1	Cancelamento	OK
5	Físico	2015-0.196.769-6	005.025.0010-7	60,271	1º	1	Cancelamento	OK
6	Físico	2015-0.207.669-8	005.040.0978-8	83,832	1º	1	Cancelamento	OK
7	Físico	2014-0.347.653-1	005.029.0226-4	65,418	1º	1	Cancelamento	OK
8	Físico	2014-0.039.238-8	004.037.0036-1	55,777	1º	1	Cancelamento	OK
9	Físico	2014-0.082.029-0	005.082.0042-3	15,271	1º	1	Cancelamento	OK
10	Físico	2015-0.208.089-0	005.091.0001-5	Não há matrícula	1º	1	Averbação	OK
11	Físico	2015-0.207.926-3	005.046.0178-4	123,814	1º	1	Cancelamento	OK
12	Físico	2015-0.054.460-0	005.066.0062-9	T 76.669	1º	1	Averbação	OK
13	Físico	2015-0.207.937-9	005.046.0444-9	125,002	1º	1	Cancelamento	OK
14	Físico	2015-0.207.645-0	005.040.0033-0	111,057	1º	1	Cancelamento	OK
15	Físico	2016-0.163.135-5	033.022.0003-1	73,256	1º	1	Averbação	OK
16	Físico	2016-0.162.692-0	033.023.0050-6	53,183	1º	1	Averbação	OK
17	Físico	2016-0.162.691-2	033.023.0049-2	103,122	1º	1	Averbação	OK
18	Físico	2016-0.163.137-1	033.023.0044-1 / 0045-1 / 0046-2	43,868	1º	1	Averbação	OK
19	Físico	2015-0.207.889-5	005.046.0133-4	55,931	1º		Averbação	OK
20	Sei	6068.2021/0012007-1	037.010.0041-7 / 0042-5	133,335	1º	1	Averbação	OK
21	Sei	6068.2021/0011967-7	037.012.0076-9	54,599	1º	1	Averbação	OK
22	Físico	2015-0.231.059-3	004.043.0055-3	25,724	1º	1	Cancelamento	OK
23	Físico	2015-0.054.450-3	005.066.0054-8	57,425	1º	1	Averbação	OK
24	Sei	6068-2022/0010734-4	033.023.1792-1	119,333	1º	1	Averbação	OK
25	Sei	6068-2022/0010069-2	033.023.1812-1	119,351	1º	1	Averbação	OK
26	Sei	6068-2021/0011998-7	039.145.0057-3	63.604/73.798/126.894	1º	3	Averbação	OK
27	Sei	6068-2021/0012000-4	039.145.0059-1	63.604/73.798/126.894	1º	3	Averbação	OK
28	Sei	6068-2021/0012001-2	039.145.0060-3	63.604/73.798/126.894	1º	3	Averbação	OK
29	Sei	6068-2021/0012005-5	037.012.1029-2	117,449	1º	1	Averbação	OK
30	Sei	6066-2019/0006355-3	001.061.0007-6	transcrição 13.801/1962	1º	1	Averbação	OK
31	Físico	2016-0.117.511-2	0070930032	67669	2º	1	Averbação	OK
32	Físico	2016-0.064.524-7	0070250247	86904	2º	1	Averbação	OK
33	Físico	2016-0.117.549-0	0080170023	2622	2º	1	Averbação	OK

34	Físico	2016-0.117.554-6	0080480092	80.620	2º	1	Averbação	OK
35	Físico	2016-0.117.552-0	0080170046	130.266	2º		Averbação	OK
36	Físico	2016-0.117.517-1	0080170008	130266	2º		Averbação	OK
37	Físico	ACMP.2016-0.117.515-5	0080160016	89.368	2º	1	Averbação	OK
38	Físico	ACMP.2016-0.064.647-2	0080160017	89.368	2º	1	Averbação	OK
39	Físico	ACMP. 2016-0.117.513-9	0080160014	18104	2º	1	Averbação	OK
40	Físico	2016-0.117.510-4	0070930016	109.547	2º	1	Averbação	OK
41	Físico	2016-0.106.119-2	0070050018	15.658	2º	1	Cancelamento	OK
42	Físico	2016-0.064.660-0	0080320129	61.623/61.624/61.625	2º	3	Cancelamento	OK
43	Físico	2016-0.064.656-1	0080220021	20.220	2º	1	Cancelamento	OK
44	Físico	2016-0.064.639-1	0080160013	18104	2º	1	Cancelamento	OK
45	Físico	2016-0.064.607-3	0080150008	35,572	2º	1	Cancelamento	OK
46	Físico	2016-0.064.596-4	0080080010	13,809	2º	1	Cancelamento	OK
47	Físico	2016-0.064.585-9	<u>008.005.0047-4</u>	53046	2º	1	Cancelamento	OK
48	Físico	2016-0.064.576-0	0070360544	80,305	2º	1	Averbação	OK
49	Físico	2016-0.163.243-2	025.053.0027-5	32776	3º	1	Cancelamento	OK
50	Físico	2016-0.071.104-5	025.005.016-1	4360	3º	1	Cancelamento	OK
51	Físico	2016-0.071.105-3	025.005.0151-5	37440	3º	1	Cancelamento	OK
52	Físico	2016-0.071.108-8	025.010.0170-2	24034	3º	1	Cancelamento	OK
53	Físico	2016-0.071.111-8	025.054.0093-8	115473	3º	1	Cancelamento	OK
54	Físico	2016-0.064.674-0	009.005.0102-2	178,667	4º	1	Averbação	OK
55	Físico	2015-0.231.049-6	009.009.0062-8	20,375	4º	1	Averbação	OK
56	SEI	6068-2019/0004005-8	006.045.0099-8	93,047	4º	1	Averbação	OK
57	Físico	2014-0.347.685-0	001.052.0014-1	191,381	4º	1	Cancelamento	OK
58	Físico	2016-0.064.717-7	009.050.0003-1	196,587	4º	1	Cancelamento	OK
59	Físico	2015-0.196.736-0	005.003.0006-2	46,790	4º	1	Cancelamento	OK
60	Físico	2014-0.043.605-9	005.017.0722-0	189,104	4º	1	Cancelamento	OK
61	Físico	2015-0.176.456-6	001.072.0099-6	26,110	4º	1	Cancelamento	OK
62	Físico	2014-0.347.652-3	001.073.0004-4	25,373	4º	1	Cancelamento	OK
63	Físico	2014-0.356.294-2	001.081.0024-3	57,670	4º	1	Cancelamento	OK
64	Físico	2015-0.220.482-3	001.085.0002-0	62,499	4º	1	Cancelamento	OK
65	Físico	2014-0.356.300-0	002.059.0047-1	29,004	4º	1	Cancelamento	OK
66	Físico	2015-0.196.739-4	005.003.0020-8	119,821	4º	1	Cancelamento	OK
67	Físico	2015-0.196.765-3	005.019.0015-2	T 32.737	4º	1	Cancelamento	OK
68	Físico	2014-0.082.016-9	005.024.0487-6	105,918	4º	1	Cancelamento	OK
69	Físico	2015-0.194.348-7	006.051.1132-4	116,150	4º	1	Cancelamento	OK

70	SEI	6066.2019/0006355-3	001.061.0007-6	T 10675	4º	1	Cancelamento	OK
71	SEI	6068.2019/0003574-7	005.007.0005-2	25,345	4º	1	Cancelamento	OK
72	SEI	6068-2019/0003586-0	001.021.0031-4	63,994	5º	1	Cancelamento	OK
73	SEI	6068-2019/0003585-2	001.021.0030-6	63,993	5º	1	Cancelamento	OK
74	SEI	6068-2019/0003582-8	001.021.0029-2	63,992	5º	1	Cancelamento	OK
75	Físico	2016-0.083.441-4	008.081.0180-3	45.991; 27.171; 42.448	5º	3	Cancelamento	OK
76	Físico	2016-0.083.355-8	008.058.0015-8	77,800	5º	1	Cancelamento	OK
77	Físico	2015-0.242.313-4	007.081.0627-7	58,512	5º	1	Cancelamento	OK
78	Físico	2015-0.194.320-7	006.001.0329-3	98.173; 100.556	5º	2	Cancelamento	OK
79	SEI	6068.2019/0004468-1	006.035.0228-8	9,645	5º	1	Cancelamento	OK
80	SEI	6068.2019/0004597-1	006.035.0305-5	108,142	5º	1	Cancelamento	OK
81	SEI	6068.2019/0004598-0	006.035.0306-3	108,141	5º	1	Cancelamento	OK
82	SEI	6068.2019/0004616-1	006.035.0322-5	108,147	5º	1	Cancelamento	OK
83	SEI	6068-2019/0004516-5	006.035.0250-4	108,140	5º	1	Cancelamento	OK
84	SEI	6068.2019/0004517-3	006.035.0251-2	21,382	5º	1	Cancelamento	OK
85	SEI	6068.2019/0004518-1	006.035.0252-0	72,641	5º	1	Cancelamento	OK
86	SEI	6068.2019/0004512-2	006.035.0249-0	108,139	5º	1	Averbação	OK
87	SEI	6068.2019/0004521-1	006.035.0254-7	89,006	5º	1	Averbação	OK
88	SEI	6068-2019/0004510-6	006.035.0248-2	108,138	5º	1	Averbação	OK
89	SEI	6068.2019/0004509-2	006.035.0247-4	108,144	5º	1	Averbação	OK
90	SEI	6068.2019/0004506-8	006.035.0246-6	108,137	5º	1	Averbação	OK
91	SEI	6068.2019/0004487-8	006.035.0245-8	80,868	5º	1	Averbação	OK
92	SEI	6068.2019/0004531-9	006.035.0262-8	20,031	5º	1	Averbação	OK
93	SEI	6068.2019/0004484-3	006.035.0242-3	41,115	5º	1	Averbação	OK
94	SEI	6068.2019/0004482-7	006.035.0241-5	41,114	5º	1	Averbação	OK
95	SEI	6068.2019/0004538-6	006.035.0267-9	32,457	5º	1	Averbação	OK
96	SEI	6068.2019/0004539-4	006.035.0268-7	108,134	5º	1	Averbação	OK
97	SEI	6068.2019/0004543-2	006.035.0271-7	77,530	5º	1	Averbação	OK
98	SEI	6068.2019/0004546-7	006.035.0274-1	32,460	5º	1	Averbação	OK
99	SEI	6068.2019/0004547-5	006.035.0275-1	29,299	5º	1	Averbação	OK
100	SEI	6068.2019/0004548-3	006.035.0276-8	10,714	5º	1	Averbação	OK
101	SEI	6068.2019/0004550-5	006.035.0277-6	15,583	5º	1	Averbação	OK
102	SEI	6068.2019/0004551-3	006.035.0278-4	90,563	5º	1	Averbação	OK
103	SEI	6068.2019/0004553-0	006.035.0280-6	2,212	5º	1	Averbação	OK
104	SEI	6068.2019/0004554-8	006.035.0281-4	2,213	5º	1	Averbação	OK
105	SEI	6068.2019/0004556-4	006.035.0283-0	74,266	5º	1	Averbação	OK

106	SEI	6068.2019/0004557-2	006.035.0284-9	74,267	5º	1	Averbação	OK
107	SEI	6068.2019/0004558-0	006.035.0285-7	74,268	5º	1	Averbação	OK
108	SEI	6068.2019/0004568-8	006.035.0286-5	74,269	5º	1	Averbação	OK
109	SEI	6068.2019/0004569-6	006.035.0287-3	74,270	5º	1	Averbação	OK
110	SEI	6068.2019/0004570-0	006.035.0288-1	74,271	5º	1	Averbação	OK
111	SEI	6068.2019/0004571-8	006.035.0289-1	74,272	5º	1	Averbação	OK
112	SEI	6068.2019/0004572-6	006.035.0290-3	74,273	5º	1	Averbação	OK
113	SEI	6068.2019/0004575-0	006.035.0291-1	30,867	5º	1	Averbação	OK
114	SEI	6068.2019/0004579-3	006.035.0292-1	30,868	5º	1	Averbação	OK
115	SEI	6068.2019/0004580-7	006.035.0293-8	30,869	5º	1	Averbação	OK
116	SEI	6068.2019/0004391-0	006.035.0194-1	46,482	5º	1	Averbação	OK
117	SEI	6068.2019/0004581-5	006.035.0294-6	30,870	5º	1	Averbação	OK
118	SEI	6068.2019/0004583-1	006.035.0295-4	30,871	5º	1	Averbação	OK
119	SEI	6068.2019/0004584-0	006.035.0296-2	30,872	5º	1	Averbação	OK
120	SEI	6068.2019/0004586-6	006.035.0297-0	30,873	5º	1	Averbação	OK
121	SEI	6068-2019/0004588-2	006.035.0298-9	30,874	5º	1	Averbação	OK
122	SEI	6068.2019/0004590-4	006.035.0299-7	49,442	5º	1	Averbação	OK
123	SEI	6068.2019/0004591-2	006.035.0300-4	47,792	5º	1	Averbação	OK
124	SEI	6068.2019/0004481-9	006.035.0240-7	41,113	5º	1	Averbação	OK
125	SEI	6068.2019/0004480-0	006.035.0239-3	41,112	5º	1	Averbação	OK
126	SEI	6068.2019/0004479-7	006.035.0238-5	41,111	5º	1	Averbação	OK
127	SEI	6068.2019/0004478-9	006.035.0237-7	41,110	5º	1	Averbação	OK
128	SEI	6068.2019/0004594-7	006.035.0303-9	108,145	5º	1	Averbação	OK
129	SEI	6068.2019/0004477-0	006.035.0236-9	41,109	5º	1	Averbação	OK
130	SEI	6068.2019/0004600-5	006.035.0308-1	8,054	5º	1	Averbação	OK
131	SEI	6068.2019/0004601-3	006.035.0309-8	29,001	5º	1	Averbação	OK
132	SEI	6068.2019/0004603-0	006.035.0311-1	20,778	5º	1	Averbação	OK
133	SEI	6068.2019/0004604-8	006.035.0312-8	72,000	5º	1	Averbação	OK
134	SEI	6068.2019/0004473-8	006.035.0232-6	55,940	5º	1	Averbação	OK
135	SEI	6068.2019/0004606-4	006.035.0313-6	85,660	5º	1	Averbação	OK
136	SEI	6068.2019/0004472-0	006.035.0231-8	1,152	5º	1	Averbação	OK
137	SEI	6068.2019/0004611-0	006.035.0317-9	108,146	5º	1	Averbação	OK
138	SEI	6068.2019/0004612-9	006.035.0318-7	52,086	5º	1	Averbação	OK
139	SEI	6068.2019/0004614-5	006.035.0320-9	54,284	5º	1	Averbação	OK
140	SEI	6068.2019/0004615-3	006.035.0321-7	4,264	5º	1	Averbação	OK
141	SEI	6068.2019/0004467-3	006.035.0227-1	9,644	5º	1	Averbação	OK

142	SEI	6068.2019/0004466-5	006.035.0226-1	50,531	5º	1	Averbação	OK
143	SEI	6068.2019/0004619-6	006.035.0325-1	56,390	5º	1	Averbação	OK
144	SEI	6068.2019/0004621-8	006.035.0327-6	56,388	5º	1	Averbação	OK
145	SEI	6068.2019/0004624-2	006.035.0330-6	56,391	5º	1	Averbação	OK
146	SEI	6068.2019/0004457-6	006.035.0223-7	50,532	5º	1	Averbação	OK
147	SEI	6068.2019/0004625-0	006.035.0331-4	108,152	5º	1	Averbação	OK
148	SEI	6068.2019/0004456-8	006.035.0222-9	55,939	5º	1	Averbação	OK
149	SEI	6068.2019/0004626-9	006.035.0332-2	108,153	5º	1	Averbação	OK
150	SEI	6068.2019/0004451-7	006.035.0219-9	35,105	5º	1	Averbação	OK
151	SEI	6068.2019/0004653-6	006.035.0333-0	108,154	5º	1	Averbação	OK
152	SEI	6068.2019/0004450-9	006.035.0218-0	44,124	5º	1	Averbação	OK
153	SEI	6068.2019/0004449-5	006.035.0217-2	44,128	5º	1	Averbação	OK
154	SEI	6068.2019/0004448-7	006.035.0216-4	44,126	5º	1	Averbação	OK
155	SEI	6068.2019/0004655-2	006.035.0334-9	42,934	5º	1	Averbação	OK
156	SEI	6068.2019/0004447-9	006.035.0215-6	44,125	5º	1	Averbação	OK
157	SEI	6068.2019/0004446-0	006.035.0214-8	44,123	5º	1	Averbação	OK
158	SEI	6068.2019/0004656-0	006.035.0335-7	108,148	5º	1	Averbação	OK
159	SEI	6068.2019/0004445-2	006.035.0213-1	44,122	5º	1	Averbação	OK
160	SEI	6068.2019/0004657-9	006.035.0336-5	108,149	5º	1	Averbação	OK
161	SEI	6068.2019/0004444-4	006.035.0212-1	44,127	5º	1	Averbação	OK
162	SEI	6068.2019/0004658-7	006.035.0337-3	108,150	5º	1	Averbação	OK
163	SEI	6068.2019/0004660-9	006.035.0338-1	108,151	5º	1	Averbação	OK
164	SEI	6068.2019/0004663-3	006.035.0340-3	53,020	5º	1	Averbação	OK
165	SEI	6068.2019/0004427-4	006.035.0211-3	44,121	5º	1	Averbação	OK
166	SEI	6068.2019/0004685-4	006.035.0352-7	6,935	5º	1	Averbação	OK
167	SEI	6068.2019/0004686-2	006.035.0353-5	6,936	5º	1	Averbação	OK
168	SEI	6068.2019/0004687-0	006.035.0354-3	6,937	5º	1	Averbação	OK
169	SEI	6068.2019/0004667-6	006.035.0343-8	21,770	5º	1	Averbação	OK
170	SEI	6068.2019/0004670-6	006.035.0345-4	21,772	5º	1	Averbação	OK
171	SEI	6068.2019/0004673-0	006.035.0346-2	21,773	5º	1	Averbação	OK
172	SEI	6068.2019/0004682-0	006.035.0350-0	6,934	5º	1	Averbação	OK
173	SEI	6068.2019/0004422-3	006.035.0208-3	67,234	5º	1	Averbação	OK
174	SEI	6068.2019/0004678-1	006.035.0348-9	83,934	5º	1	Averbação	OK
175	SEI	6068.2019/0004680-3	006.035.0349-7	83,935	5º	1	Averbação	OK
176	SEI	6068.2019/0004419-3	006.035.0205-9	108,155	5º	1	Averbação	OK
177	SEI	6068.2019/0004418-5	006.035.0204-0	108,132	5º	1	Averbação	OK

178	SEI	6068.2019/0004417-7	006.035.0203-2	90,425	5º	1	Averbação	OK
179	SEI	6068.2019/0004416-9	006.035.0202-4	69,197	5º	1	Averbação	OK
180	SEI	6068.2019/0004414-2	006.035.0201-6	67,233	5º	1	Averbação	OK
181	SEI	6068.2019/0004413-4	006.035.0200-8	87,677	5º	1	Averbação	OK
182	SEI	6068.2019/0004412-6	006.035.0199-0	49,322	5º	1	Averbação	OK
183	SEI	6068.2019/0004411-8	006.035.0198-2	24,507	5º	1	Averbação	OK
184	SEI	6068.2019/0004410-0	006.035.0197-4	24,506	5º	1	Averbação	OK
185	SEI	6068.2019/0004390-1	006.035.0193-1	46,482	5º	1	Averbação	OK
186	SEI	6068.2019/0004690-0	006.035.0356-1	83,936	5º	1	Averbação	OK
187	SEI	6068.2019/0004691-9	006.035.0357-8	83,937	5º	1	Averbação	OK
188	SEI	6068.2019/0004693-5	006.035.0359-4	7,129	5º	1	Averbação	OK
189	SEI	6068.2019/0004695-1	006.035.0361-6	7,131	5º	1	Averbação	OK
190	SEI	6068.2019/0004599-8	006.035.0307-1	50,475	5º	1	Averbação	OK
191	Físico	2016-0.067.442-5	011.096.0016-1	84,828	5º	1	Averbação	OK
192	Físico	2014-0.035.295-5	001.031.0089-1	19.360; 19.361; 62.122; 62.123; 62.124; 62.125	5º	6	Cancelamento	OK
193	SEI	6068-2019/0003990-4	007.077.1256-4	4,277	5º	1	Cancelamento	OK
194	SEI	6068-2019/0004697-8	006.035.0364-0	41,106	5º	1	Averbação	OK
195	SEI	6068-2019/0004696-0	006.035.0362-4	7,132	5º	1	Averbação	OK
196	SEI	6068-2019/0004694-3	006.035.0360-8	7,130	5º	1	Averbação	OK
197	SEI	6068-2019/0004692-7	006.035.0358-6	90,352	5º	1	Averbação	OK
198	SEI	6068-2019/0004535-1	006.035.0265-2	88,724	5º	1	Averbação	OK
199	SEI	6068-2019/0004534-3	006.035.0264-4	44,361	5º	1	Averbação	OK
200	SEI	6068-2019/0004485-1	006.035.0243-1	35,745	5º	1	Averbação	OK
201	SEI	6068-2019/0000286-5	001.003.0068-5	98,406	5º	1	Averbação	OK
202	Físico	2016-0.198.821-0	001.058.0047-3	47,865	5º	1	Cancelamento	OK
203	Físico	2016-0.114.445-4	007.048.0306-2	55,369	5º	1	Cancelamento	OK
204	Físico	2016-0.083.346-9	008.057.0012-9	25,412	5º	1	Cancelamento	OK
205	Físico	2016-0.071.072-3	017.043.0017-7	935; 936; 937; 938; 939; 940; 941	5º	7	Cancelamento	OK
206	físico	2014-0.035.291-2	001.029.0001-9	89,493	5º	1	Cancelamento	OK
207	Físico	2016-0.071.083-9	017.102.0158-4	90,828	5º	1	Averbação	OK
208	Físico	2016-0.071.087-1	017.106.0027-6	15,678	5º	1	Cancelamento	OK
209	Físico	2016-0.242.981-9	010.011.0043-3	43,999	5º	1	Cancelamento	OK
210	Físico	2015-0.194.324-0	006.020.0541-8	13,104	5º	1	Cancelamento	OK
211	Físico	2015-0.009.012-0	035.085.0046-2	Transcrição 48.368	6º	1	Averbação	OK

212	Físico	2016-0.076.699-0	102.093.0031-1	140,247	6º	1	Averbação	OK
213	Físico	2016-0.162.697-1	033.044.0051-6	Transcrição 69.213	6º	1	Averbação	OK
214	Físico	2016-0.162.698-0	033.044.0052-4	Transcrição 69.214	6º	1	Averbação	OK
215	Físico	2016-0.117.612-7	102.065.0049-0	14,283	6º	1	Averbação	OK
216	Físico	2016-0.110.954-3	034.040.0085-4	3,784	6º	1	Averbação	OK
217	Físico	2015-0.008.969-5	028.005.0001-8	200,051	7º	1	Averbação	OK
218	Físico	2015-0.008.971-7	028.020.1852-3	16,266	7º	1	Cancelamento	OK
219	Físico	2015-0.242.351-7	026.065.0101-2	229,525	7º	1	Averbação	OK
220	Físico	2015-0.242.779-2	029.067.0185-8	2,884	7º	1	Averbação	OK
221	Físico	2015-0.242.780-6	032.072.0074-5	56,409	7º	1	Averbação	OK
222	Físico	2015-0.242.782-2	032.072.0075-3	56,410	7º	1	Averbação	OK
223	Físico	2015-0.242.784-9	032.072.0076-1	56,406	7º	1	Averbação	OK
224	Físico	2015-0.242.785-7	032.072.0077-1	56,407	7º	1	Averbação	OK
225	Físico	2016-0.010.580-3	003.046.0034-2	69,437	7º	1	Averbação	OK
226	Físico	2016-0.010.581-1	003.056.0018-4	61,216	7º	1	Averbação	OK
227	Físico	2016-0.010.591-9	003.059.0005-6	T 26.215	7º	1	Averbação	OK
228	Físico	2016-0.010.593-5	003.059.0039-0	53,085	7º	1	Averbação	OK
229	Físico	2016-0.010.598-6	003.059.0040-4	53,086	7º	1	Averbação	OK
230	Físico	2016-0.071.342-0	026.016.0061-6	T 75.213	7º	1	Averbação	OK
231	Físico	2016-0.071.617-9	026.025.0089-5	112,505	7º	1	Averbação	OK
232	Físico	2016-0.071.936-4	027.029.0067-4	25.809/113.647/51.766	7º	3	Averbação	OK
233	Físico	2016-0.071.940-2	027.032.0112-5	29,528	7º	1	Averbação	OK
234	Físico	2016-0.071.943-7	027.034.0049-7	69,062	7º	1	Averbação	OK
235	Físico	2016-0.071.947-0	027.072.0001-8	216,758	7º	1	Averbação	OK
236	Físico	2016-0.071.958-5	027.079.0014-1	26,621	7º	1	Averbação	OK
237	Físico	2016-0.071.963-1	028.008.0045-3	T 32.071	7º	1	Averbação	OK
238	Físico	2016-0.071.965-8	028.020.0090-1	35,923	7º	1	Averbação	OK
239	Físico	2016-0.071.971-2	028.020.0091-8	165,842	7º	1	Averbação	OK
240	Físico	2016-0.071.975-5	029.001.0005-4	206,251	7º	1	Averbação	OK
241	Físico	2016-0.071.979-8	029.001.0006-2	206,252	7º	1	Averbação	OK
242	Físico	2016-0.071.981-0	029.002.0013-1	55,861	7º	1	Averbação	OK
243	Físico	2016-0.071.999-2	029.048.0107-3	221,982	7º	1	Averbação	OK
244	Físico	2016-0.072.000-1	029.048.0116-2	219,809	7º	1	Averbação	OK
245	Físico	2016-0.072.037-0	032.021.0188-9	179,976	7º	1	Averbação	OK
246	Físico	2016-0.076.659-1	053.340.0001-1	47,610	7º	1	Averbação	OK
247	Físico	2016-0.106.206-7	031.014.0047-3	227,429	7º	1	Averbação	OK

248	Físico	2016-0.106.213-0	031.014.0131-3	64,804	7º	1	Averbação	OK
249	Físico	2016-0.106.222-9	031.024.0014-0	75,040	7º	1	Averbação	OK
250	Físico	2016-0.106.225-3	031.043.0028-3	22,164	7º	1	Averbação	OK
251	Físico	2016-0.110.920-9	115.310.0279-9	201,966	7º	1	Averbação	OK
252	Físico	2016-0.114.463-2	052.032.0036-1	27,373	7º	1	Averbação	OK
253	Físico	2016-0.114.464-0	052.032.0037-8	21,409	7º	1	Averbação	OK
254	Físico	2016-0.114.465-9	052.032.0069-6	36,304	7º	1	Averbação	OK
255	Físico	2016-0.114.470-5	052.356.0010-1	153,879	7º	1	Averbação	OK
256	Físico	2016-0.114.471-3	052.356.0012-6	201,956	7º	1	Averbação	OK
257	Físico	2016-0.114.472-1	052.356.0055-1	16,854	7º	1	Averbação	OK
258	Físico	2016-0.114.473-0	052.356.0056-8	18,738	7º	1	Averbação	OK
259	Físico	2016-0.114.483-7	054.106.0042-8	25,604	7º	1	Averbação	OK
260	Físico	2016-0.162.711-0	053.014.0052-5	118,049	7º	1	Averbação	OK
261	Físico	2016-0.163.269-6	026.027.0013-4	183,974	7º	1	Averbação	OK
262	Físico	2016-0.163.271-8	027.044.0015-6	Transcrição 66.314	7º	1	Averbação	OK
263	Físico	2016-0.168.460-2	052.039.0020-5	4,434	7º	1	Averbação	OK
264	Físico	2016-0.163.270-0	027.042.0027-0	50,711	7º	1	Averbação	OK
265	Físico	2016-0.071.946-1	027.042.0076-9	8,472	7º	1	Averbação	OK
266	Físico	2016-0.163.078-2	062.174.0026-1	T 9.177	7º	1	Averbação	OK
267	Físico	2016-0.117.585-6	018.009.0068-6	177,630	8º	1	Averbação	OK
268	Físico	2016-0.071.102-9	019.084.0009-9	165,275	10º	1	Averbação	OK
269	Físico	2016-0.117.580-5	018.009.0024-4	184,745	16º	1	Averbação	OK
270	Físico	2014-0.155.314-8	089.178.0025-4	193,598	17º	1	Cancelamento	OK
271	Físico	2016-0.064.663-4	008.041.0135-3	137,363	20º	1	Averbação	OK
272	Físico	2016-0.168.506-4	054.014.0021-7	152693	9º	1	Averbação	OK
273	Físico	2016-0.076.661-3	054.212.0066-3	164394	9º	1	Averbação	OK
274	Físico	2016-0.076.662-1	054.212.0067-1	145619	9º	1	Averbação	OK
275	Físico	2016-0.168.497-1	054.014.0119-1	316.327 e 316.328	9º	2	Averbação	OK
276	Físico	2016-0.168.513-7	054.067.0102-9	104223	9º	1	Averbação	OK
277	Físico	2016-0.168.507-2	054.041.0052-4	143.533 e 166.144	9º		Averbação	OK
278	Físico	2016-0.168.531-5	054.086.0029-7	293002	9º	1	Averbação	OK
279	Físico	2016-0.237.419-4	054.086.0021-1	293002	9º	1	Averbação	OK
280	Físico	2016-0.237.421-6	054.086.0028-9	293002	9º	1	Averbação	OK
281	Físico	2016-0.237.409-7	054.086.0014-9	293002	9º	1	Averbação	OK
282	Físico	2016-0.207.758-0	054.014.0007-1	123386	9º	1	Averbação	OK
283	Físico	2016-0.163.087-1	062.212.0556-5	129008	9º	1	Averbação	OK

284	Físico	2016-0.168.012-7	062.118.0064-9	275281	9º	1	Cancelamento	OK
285	Físico	2016-0.168.015-1	062.118.0081-9	275281	9º	1	Cancelamento	OK
286	Físico	2016-0.168.014-3	062.118.0080-0	275281	9º	1	Cancelamento	OK
287	Físico	2016-0.168.013-5	062.118.0079-7	275281	9º	1	Cancelamento	OK
288	Físico	2016-0.168.017-8	062.118.0089-0	275281	9º	1	Cancelamento	OK
289	Físico	2016-0.168.016-0	062.118.0086-1	275281	9º	1	Cancelamento	OK
290	Físico	2016-0.168.009-7	062.118.0001-0	275281	9º	1	Cancelamento	OK
291	Físico	2016-0.117.609-7	062.118.0088-6	275281	9º	1	Cancelamento	OK
292	Físico	2016-0.117.608-9	062.118.0078-9	275281	9º	1	Cancelamento	OK
293	Físico	2016-0.117.607-0	062.118.0063-0	275281	9º	1	Cancelamento	OK
294	Físico	2016-0.117.606-2	062.118.0062-2	275281	9º	1	Cancelamento	OK
295	Físico	2016-0.117.605-4	062.118.0061-4	275281	9º	1	Cancelamento	OK
296	Físico	2016-0.111.162-9	030.024.0064-5	250865	9º	1	Cancelamento	OK
297	Físico	2016-0.111.165-3	030.050.0071-0	213588	9º	1	Cancelamento	OK
298	Físico	2015-0.002.813-0	022.013.0081-1	61402	10º	1	Cancelamento	OK
299	Físico	2015-0.002.830-0	197.006.0125-1	135,066	10º	1	Cancelamento	OK
300	SEI	6066-2020/0002721-4	099.002.0166-3	39,511	10º	1	Averbação	OK
301	SEI	6066-2020/0002719-2	099.002.0161-2	16,135	10º	1	Averbação	OK
302	Físico	2015-0.054.445-7	1662490125	144,824	11º	1	Cancelamento	OK
303	Físico	2016-0.080.071-4	0870670041	40.990; 370.721; 15.328; 30.349; 37.104; 112.897; 112.898; 356.884; 37.103	11º	9	Averbação	OK
304	Físico	2016-0.163.254-8	0873060010	317,349	11º	1	Averbação	OK
305	Físico	2016-0.155.020-7	0870680134	14.296; 145.493	11º	2	averbação	OK
306	Físico	2016-0.080.046-3	1842030894	279,318	11º	1	Averbação	OK
307	Físico	2016-0.080.045-5	1842030218	87.501/410.472	11º	2	Averbação	OK
308	Físico	2016-0.080.077-3	0870680133	488,592	11º	1	Averbação	OK
309	Físico	2015-0.243.383-0	1701920011	16,659	11º	1	Averbação	OK
310	Físico	2015-0.009.176-2	1701920197	231,002	11º	1	Cancelamento	OK
311	Físico	2015-0.243.682-1	1701940033	16,672	11º	1	Cancelamento	OK
312	Físico	2016-0.067.317-8	010.023.0003-7	27,311	13º	1	Averbação	OK
313	Físico	2016-0.067.354-2	010.031.0067-8	25,468	13º	1	Averbação	OK
314	Físico	2016-0.067.356-9	010.031.0068-6	61,434	13º	1	Averbação	OK
315	Físico	2016-0.067.359-3	010.031.0069-4	40,184	13º	1	Averbação	OK
316	Físico	2016-0.067.361-5	010.031.0070-8	43,890	13º	1	Averbação	OK
317	Físico	2016-0.067.363-1	010.031.0099-6	56,275	13º	1	Averbação	OK

318	Físico	2016-0.067.368-2	010.031.0641-2	85,035	13º	1	Averbação	OK
319	Físico	2016-0.106.112-5	010.031.0643-9	49,502	13º	1	Averbação	OK
320	Físico	2016-0.067.388-7	010.034.0079-5	55,122	13º	1	Averbação	OK
321	Físico	2016-0.168.026-7	010.038.0125-0	72,748	13º	1	Averbação	OK
322	Físico	2016-0.067.416-6	010.049.0067-8	30,257	13º	1	Averbação	OK
323	Físico	2016-0.067.420-4	010.061.0009-1	91,572	13º	1	Cancelamento	OK
324	SEI	6066-2019/0007709-0	041.022.0019-3	184,802	14º	1	averbação	OK
325	SEI	6068-2021/0011995-2	042.149.0002-2		14º		averbação	OK
326	SEI	6068-2021/0011925-1	042.133.0059-5		14º		averbação	OK
327	SEI	6068-2021/0011976-6	042.113.0004-0		14º		averbação	OK
328	SEI	6068-2021/0011965-0	042.109.0015-1		14º		averbação	OK
329	físico	2015-0.009.171-1	157.079.0005-4		14º		Cancelamento	OK
330	físico	2016-0.011.459-4	197.022.0012-0	35,471	15º	1	Cancelamento	OK
331	físico	2016-0.011.462-4	197.022.0013-9	16,856	15º	1	Cancelamento	OK
332	físico	2016-0.011.470-5	197.022.0045-7	284.307/ 284.308 / 284.309	15º	3	Cancelamento	OK
333	físico	2016-0.011.471-3	197.022.0046-5	284.307/ 284.308 / 284.309	15º	3	averbação	OK
334	físico	2016-0.011.492-6	197.058.0023-4	182.720 e 182.721	15º	2	averbação	OK
335	físico	2016-0.011.500-0	197.058.0026-9	182.720 e 182.721	15º	2	averbação	OK
336	físico	2016-0.011.505-1	197.058.0028-5	170.232; 182.722	15º	2	averbação	OK
337	físico	2016-0.071.103-7	020.060.0029-2	113,113	15º	1	averbação	OK
338	físico	2016-0.080.067-6	086.002.0053-9	271,735	15º	1	averbação	OK
339	físico	2016-0.080.088-9	088.051.0010-2	77,708	15º	1	averbação	OK
340	físico	2016-0.168.033-0	020.024.0119-5	62,135	15º	1	averbação	OK
341	físico	2016-0.168.587-0	109.172.0049-6	27,610	15º	1	averbação	OK
342	físico	2016-0.237.436-4	127.282.0018-0	269,298	15º	1	averbação	OK
343	físico	2016-0.168.585-4	085.500.0055-8	262,999	15º	1	averbação	OK
344	físico	2015-0.120.123-5	197.041.0006-9	34,377	15º	1	Cancelamento	OK
345	físico	2016-0.010.616-8	197.015.0053-8	215,763	15º	1	Cancelamento	OK
346	físico	2016-0.011.447-0	197.021.0011-8	7,766	15º	1	Cancelamento	OK
347	físico	2015-0.002.860-2	197.022.0004-1	17,111	15º	1	Cancelamento	OK
348	físico	2015-0.110.613-5	197.039.0050-9	13,182	15º	1	Cancelamento	OK
349	físico	2015-0.002.894-7	197.049.0023-5	243,135	15º	1	Cancelamento	OK
350	físico	2015-0.142.840-0	197.050.0010-6	229,972	15º	1	Cancelamento	OK
351	físico	2015-0.243.693-7	197.054.0043-0	116,625	15º	1	Cancelamento	OK
352	físico	2015-0.123.536-9	197.057.0010-8	10,809	15º	1	Cancelamento	OK
353	físico	2016-0.110.928-4	033.026.0559-5	126.352/126.353	16º	3	Cancelamento	OK

354	físico	2016-0.076.629-0	033.027.0096-2	63,200	16º	1	Cancelamento	OK
355	físico	2016-0.110.929-2	033.030.0042-5	106,371	16º	1	Cancelamento	OK
356	físico	2014-0.043.685-7	124.120.0014-9	(26823) 166.948	16º	2	Cancelamento	OK
357	físico	2016-0.128.430-2	033.030.0044-1	144,912	16º	1	Cancelamento	OK
358	físico	2016-0.110.931-4	033.030.0045-1	106,370	16º	1	Cancelamento	OK
359	físico	2016-0.110.936-5	033.030.0046-8	106,372	16º	1	Cancelamento	OK
360	físico	2016-0.110.957-8	034.047.0055-4	17,719	16º	1	Cancelamento	OK
361	físico	2014-0.043.663-6	124.120.0006-8	(26.815) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
362	físico	2014-0.043.665-2	124.120.0007-6	(26816) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
363	físico	2014-0.043.666-0	124.120.0008-4	(26817) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
364	físico	2014-0.043.669-5	124.120.0009-2	(26818) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
365	físico	2014-0.043.671-7	124.120.0010-6	(26819) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
366	físico	2014-0.043.678-4	124.120.0011-4	(26820) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
367	físico	2014-0.045.049-3	124.120.0012-2	(26821) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
368	físico	2014-0.043.681-4	124.120.0013-0	(26822) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
369	físico	2014-0.043.687-3	124.120.0015-7	(26824) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
370	físico	2014-0.043.689-0	124.120.0016-5	(26825) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
371	físico	2014-0.043.692-0	124.120.0017-3	(26826) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
372	físico	2014-0.043.694-6	124.120.0018-1	(26827) e 166948	16º	2	Cancelamento	OK
373	físico	2014-0.045.091-4	124.153.0001-1	166,948	16º	1	Cancelamento	OK
374	físico	2016-0.110.930-6	033.030.0043-3	106822	16º	1	Averbação	OK
375	físico	2016-0.076.629-0	033.027.0096-2	63,200	16º	1	Averbação	OK
376	físico	2015-0.054.442-2	059.277.0003-9	2,013	17º	1	Cancelamento	OK
377	SEI	6068-2019/0002619-5	130.146.0004-1	2,829	17º	1	Averbação	OK
378	Físico	2015-0.009.172-0	1591520018	189798	18º	1	Cancelamento	OK



Organização de estoque e acuracidade de dados SISPEUC

PARTE I E II

CEPEUC – COORDENADORIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

DCIT - DIVISÃO DE CADASTRO E INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

2023

ANÁLISE AMOSTRAL DE ESTOQUE (BD – SISPEUC) 2023	4
INTRODUÇÃO.....	4
OBJETIVO.....	4
METODOLOGIA.....	4
BANCO DE DADOS.....	6
SEÇÃO I: VERIFICAÇÃO DE ERROS DE IMPORTAÇÃO DE CADASTRO - DCFSP E SISPEUC	7
SUBSEÇÃO I: PRÉ-NOTIFICAÇÃO	7
IMÓVEL: EM CADASTRAMENTO	7
IMÓVEL: AGUARDANDO VISTORIAS.....	8
IMÓVEL: AGUARDANDO ANÁLISE DOCUMENTAL	8
IMÓVEL: EM DESPACHO DOCUMENTAL	9
SUBSEÇÃO II: PÓS NOTIFICAÇÃO	9
IMÓVEL: EM IPTU PROGRESSIVO	9
IMÓVEL: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES.....	9
AVERBAÇÕES: PENDENTES	11
SEÇÃO II: SITUAÇÃO DA TRAMITAÇÃO EM SISPEUC.....	12
SUBSEÇÃO I: PRE-NOTIFICAÇÃO	12
IMÓVEL: EM CADASTRAMENTO	12
IMÓVEL: AGUARDANDO VISTORIAS.....	13
IMÓVEL: AGUARDANDO ANÁLISE DOCUMENTAL	13
IMÓVEL: EM DESPACHO DOCUMENTAL	13
SUBSEÇÃO II: PÓS-NOTIFICAÇÃO	13
IMÓVEL: EM IPTU PROGRESSIVO	13
IMÓVEL: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES.....	14
AVERBAÇÕES: PENDENTES	14
PROCESSO ADMINISTRATIVO: ENCERRADOS	15
SEÇÃO I e II : CONCLUSÕES	15
Tabela referente a Seção I: Verificação de erros de importação de cadastro – DCFSP e SISPEUC.....	15
Tabela referente a Seção II: Situação da Tramitação em SISPEUC.....	16
Referências:.....	17
ANEXOS	17
SEÇÃO I	17
Anexo I: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Cadastramento”	17
Anexo II: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Vistoria”	17

Anexo III: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Análise Documental”	18
Anexo IV: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Despacho Documental”	19
Anexo V: Subseção II – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “Averbações Pendentes”	19
SEÇÃO II	22
Anexo VI: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Cadastramento”	22
Anexo VII: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Vistoria”	22
Anexo VIII: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Análise Documental”	22
Anexo IX: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Despacho”	25
Anexo X: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “IPTU Progressivo”	25
Anexo XI: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “Averbações Pendentes”	25
Anexo XII: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “Processos Encerrados”	26

ANÁLISE AMOSTRAL DE ESTOQUE (BD – SISPEUC) 2023

INICIO 12/07/2023 -TERMINO 09/08/2023

INTRODUÇÃO

Com o intuito de identificar os índices de acuracidade das tabelas do banco de dados de CEPEUC foi estabelecido a realização de checagem de estoque e de atualização das informações cadastradas em SISPEUC com os processos administrativos relacionados, e a qualidade da informação existente.

OBJETIVO

Diante da necessidade de haver um diagnóstico da qualidade e confiabilidade dos dados no banco de dados da coordenadoria, foi solicitado pela atual coordenação o presente estudo de modo que fosse possível identificar gargalos sistêmicos e ainda manter a equipe e a sociedade informada da qualidade das informações inseridas no SISPEUC. Assim, foi estabelecida a realização do presente relatório visando o conhecimento dos processos administrativos existentes bem como a qualificação das informações cadastradas em SISPEUC e a mensuração da porcentagem de erros nas tabelas analisadas.

METODOLOGIA

Para o levantamento aqui apresentado foram adotadas metodologias distintas de amostragem conforme a necessidade de detalhamento de cada seção.

Nas sessões I e II, foi realizada a extração setorial das etapas de tramitação existentes em SISPEUC, a extração realizada disponibilizou os dados de forma integral inseridas. Ainda foram utilizadas as informações do banco de dados pretérito, DCFSP-2020, com base de dados de 2020.

Na Seção I foi feita a comparação das informações constantes em ambos os bancos de dados, foi possível identificar as incongruências de importação realizadas durante a implementação do SISPEUC em 2021.

Na Seção II foi realizada a comparação entre o local de tramitação indicado em SISPEUC e SIMPROC/SEI. Desta maneira, identificou-se indícios de desatualização sistêmica.

Para a seção III, devido ao volume de dados a serem processados, o levantamento será realizado através da metodologia de amostragem aleatória simples. Esta metodologia consiste em definir um percentual a ser analisado em relação ao todo, e de modo aleatório selecionar uma parte do todo, assim possibilitando a extrapolação estatística do resultado para o todo.

Neste relatório foi adotado o percentual de 5% para a checagem do universo de dados de cada etapa. Após a seleção dos itens e processos a serem analisados foram realizadas as checagens da acurácia de informações cadastradas no sistema comparativamente com os dados encontrados nos processos físicos e eletrônicos relacionados.

Para cada uma das etapas foi exportado o universo de dados, e os selecionados para que houvesse a análise de acurácia foram os seguintes

1. Data da Abertura do Processo;
2. Data de castramento;
3. Tipologia inicial;
4. Data de Encaminhamento para DDOC
5. Data de Vistoria;
6. Data de Análise do documental;
7. Data da Averbação;
 - 8b. Cancelamento (sim-ou-não)
9. Data de Despacho a Notificação;
10. Data da Notificação;
11. Data do cumprimento (1ª, 2ª ou 3ª Obrigação);
12. Data de encaminhamento ao IPTU progressivo;
13. Data petição/impugnação;
14. Data da publicação do despacho decisório;
15. Data do Encerramento no SISPEUC;
16. Cumprimento total.

Os campos selecionados foram considerados por se tratar de marcos processuais que tem peso significativo nos encaminhamentos existentes no processo administrativo.

A seção III será apresentada em relatório complementar (parte II), e terá metodologia mais bem detalhada.

BANCO DE DADOS

Para a elaboração deste estudo foram utilizadas as seguintes bases de dados:

- Banco de dados DCFSP-2020, última atualização disponível Maio/2020, ocasião de exportação das informações para o novo Sistema;
- Banco de dados SISPEUC, extraído em 17/07/2023;
- Informações processuais provindas de SIMPROC e SEI.

Os dados foram extraídos e processados através da ferramenta EXCEL para obtenção das informações desejadas em forma de planilhas e outros diversos dados estatísticos que se fizeram necessários no decorrer do presente levantamento.

Foi utilizado o número do SQL como chave primária, para que pudessem ser realizados os comparativos entre os bancos de dados, e buscas de informações.

SEÇÃO I: VERIFICAÇÃO DE ERROS DE IMPORTAÇÃO DE CADASTRO - DCFSP E SISPEUC

Tabela I: Seção I – Erros de Importação de Cadastro verificados

SEÇÃO I: VERIFICAÇÃO DE ERROS DE IMPORTAÇÃO DE CADASTRO – DCFSP E SISPEUC			
Subseção: Pré - Notificação	Entradas	Erros	Porcentagem de erros
Em Cadastramento	20	1	5%
Em Vistoria	717	57	8%
Em Análise Documental	148	32	22%
Em Despacho Documental	33	4	6%
Subseção: Pós - Notificação			
IPTUp	-	-	-
Cumprindo Obrigação	242	0	0%
() Primeira Obrigação	202	0	0%
() Segunda Obrigação	15	0	0%
() Terceira Obrigação	25	0	0%
Averbações Pendentes	959	82	8.5%
Processos Encerrados	898	0	0%

Fonte: SMUL/CEPEUC/DCIT (Ago/2023).

SUBSEÇÃO I: PRÉ-NOTIFICAÇÃO

Nesta seção comparamos as exportações dos bancos de dados de SISPEUC com o banco de dados anterior de CEPEUC (Cadastro DCFSP) datado de 05/2020, para verificar a existência de erros na importação realizada durante o desenvolvimento e implementação do novo sistema (SISPEUC).

Quando observado a existência de preenchimento de determinado campo no cadastro antigo e a informação estava faltando no cadastro novo, foi considerado a existência de uma “lacuna”, o que consideramos como erro de importação - passível de correção via recadastramento da informação manualmente em SISPEUC.

IMÓVEL: EM CADASTRAMENTO

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 20 imóveis.

Destas, foi identificado 1 que já possui data de notificação realizada, o que representa 5% do estoque desta etapa. Este indicativo nos sugere que a informação não foi importada de forma correta para o novo sistema.

O processo em questão é identificado pelo SQL 005.069.009-0 em ambos os sistemas de maneira a corrigir possíveis erros de importação.

IMÓVEL: AGUARDANDO VISTORIAS

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 717 imóveis.

Destas foram identificadas 57 que possuíam “data de vistoria realizada” no banco de dados anterior, que não constam no banco de dados atual, de modo que se concluisse que a porcentagem de erros de importação para essas etapas está em 8% do contingente total tramitado. Essa relação consta no ANEXO II e a orientação é que informações faltantes nessa etapa de vistoria sejam incluídas manualmente, de maneira a corrigir possíveis erros de importação. Caso a vistoria não tenha sido realizada, encaminhar o processo para a etapa anterior.

IMÓVEL: AGUARDANDO ANÁLISE DOCUMENTAL

Primeiramente é importante informar que não existe campo específico que indique a data da conclusão da análise documental no banco de dados antigo (DCFSP-2020). Desta maneira, para estabelecermos um parâmetro para a etapa Análise Documental consideramos o campo com o nome do técnico responsável pela análise documental na “etapa 2”¹ do antigo cadastro.

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 148 imóveis. Destas, foram identificadas 32 (cerca de 21,6%) com indícios de análise documental realizada. Essa constatação foi feita através da identificação do preenchimento do campo “Tec_responsavel” para a etapa “JUD” no banco de dados anterior e não estão disponíveis no banco de dados de SISPEUC. A relação das 32 entradas onde se concluiu erros de importação consta no ANEXO III e a orientação é que informações faltantes sejam incluídas manualmente, de maneira a corrigir possíveis erros de importação. Caso seja constatado que análise documental não tenha sido realizada, encaminhar o processo para a etapa anterior.

¹ Etapa 2: Etapa de análise documental do cadastro de DCFSP

IMÓVEL: EM DESPACHO DOCUMENTAL

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 33 imóveis.

Para estabelecermos um parâmetro para a etapa despacho consideramos a data de finalização da “etapa 4”² e aqueles que tiveram algum tipo de enquadramento “Condicao_verificada_imovel”³, que poderia ser “Não Notificável” ou “Notificável” e comparamos com os imóveis com data de notificação.

Foram identificadas 04 entradas que possuem data da conclusão da “etapa 04” no banco de dados anterior ou “Condicao_verificada_imovel” preenchida, que não possuem dados importados para o cadastro atual, podendo concluir porcentagem de erros de importação para essas etapas está em 6%. A relação das entradas onde se concluiu erros de importação consta no ANEXO IV e a orientação é que informações faltantes sejam incluídas manualmente, de maneira a corrigir possíveis erros de importação. Caso seja constatado que o despacho não tenha sido realizado, encaminhar o processo para a etapa anterior.

SUBSEÇÃO II: PÓS NOTIFICAÇÃO

IMÓVEL: EM IPTU PROGRESSIVO

Não houve importação das informações de IPTU progressivo do cadastro anterior para SISPEUC pois até 2020 as listagens eram realizadas manualmente através de operações de filtragem via Microsoft Excel. Apenas com a implementação de SISPEUC e de seus cálculos de prazos é que foi possível ter uma listagem automatizada dos imóveis com indicação para IPTU progressivo, motivo pelo qual não foram detectados erros de importação do cadastro nessa etapa.

IMÓVEL: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 242 imóveis.

Para o estabelecimento de um parâmetro de análise dos imóveis que tem cumprimento de obrigação em andamento e, portanto, ainda não finalizado, foi considerado que o cadastro anterior registrava apenas as datas de protocolo dos alvarás e

² Etapa 4: Etapa de conclusão de ociosidade no cadastro DCFSP – onde eram inseridas a informação se o imóvel era considerado notificável ou não notificável

³ Campo que indica qual enquadramento o imóvel teve após a análise documental

das documentações para cálculos de prazos de cumprimento, porém sem indicar a obrigação (1ª, 2ª ou 3ª).

Foi verificado ainda que há 42 registros a mais em SISPEUC do que no cadastro DCFSP-2020, ou seja, o cadastro anterior possuía 200 entradas. Também foi realizada a comparação da informação das 200 entradas que existem em ambos os bancos de dados, verificou-se que 178 entradas são iguais em informação e que 22 são diferentes, temos 11% de dados diferentes entre os bancos de dados, o que não significa que a informação está errada. Não é possível aferir de forma sistêmica se a divergência é causada por erro de importação ou por atualização ao longo dos dois anos de uso do novo SISTEMA.

Atualmente, no SISPEUC é possível identificar qual é a etapa de cumprimento que o imóvel está por uma nomenclatura própria, são elas:

- NES_01 – cumprindo primeira obrigação;
- NES_02 – cumprindo segunda obrigação;
- NES_03 – cumprindo terceira obrigação e
- FIM – todas obrigações foram cumpridas.

Por esse motivo utilizaremos os campos de preenchimento do sistema antigo que representam as datas dos protocolos dos alvarás, aprovação de alvará e início de obras comparativamente com as datas em SISPEUC.

Obs.: não são considerados os imóveis “Não utilizados” pois não possuem etapa de monitoramento intermediária

Primeira Obrigação:

Todos os imóveis que estão na listagem extraída do SISPEUC apresentaram registro de informação sobre protocolo de alvará de aprovação e execução registrado. Não foram verificados erros de importação nessa etapa.

Esta análise se refere as entradas/imóveis Não Edificados ou Subutilizados que estão cumprindo com a primeira obrigação ou já a cumpriram integralmente nessa etapa.

Segunda Obrigação:

Todos os imóveis que estão na listagem extraída do SISPEUC apresentaram registro de data de início da obra num prazo máximo de 2 anos a contar da data de expedição do

Alvará de execução registrado na primeira obrigação ressalvadas as exceções previstas no PDE. Não foram verificados erros de importação nessa etapa.

Terceira Obrigação:

Todos os imóveis que estão na listagem extraída do SISPEUC apresentaram registro de data de expedição do Certificado de Conclusão. Não foram verificados erros de importação nessa etapa.

Assim, é possível concluir que não há erros de importação entre os sistemas para os imóveis que estão em monitoramento.

AVERBAÇÕES: PENDENTES

O contingente total de entradas verificadas nesta etapa foi de 959 imóveis.

Para estabelecermos um parâmetro para a etapa averbações consideramos data de averbação registrada na planilha “`todos_notificados`” comparativamente com a informação de “`RegistroEnvioData`” referente ao envio para o cartório da solicitação de averbação de SISPEUC.

Foram identificadas 93 entradas que possuem data de averbação registrada na planilha “`todos_notificados`”. Desse contingente de 93, foram identificados 11 que possuem os dados importados para o cadastro atual, mas por algum motivo estão aparecendo na listagem de pendências de averbação, suponhamos que falte o preenchimento da data da realização da averbação ser preenchida. Assim, conclui-se que 82 imóveis não tiveram a importação efetivada de forma correta. Temos então uma **porcentagem de erros de importação** para essa etapa está de **8,5%**. A relação das entradas onde se concluiu **erros de importação** consta no ANEXO IV e a orientação é que informações faltantes sejam incluídas manualmente, de maneira a corrigir possíveis erros de importação.

SEÇÃO II: SITUAÇÃO DA TRAMITAÇÃO EM SISPEUC

Na Seção II foram analisadas as informações de tramitação nas etapas do SISPEUC comparadas com as informações de localização em SEI e SIMPROC para identificar divergências que causam distorção de indicadores de estoque e demandas para as divisões. Aqui a orientação é que as informações divergentes sejam alteradas manualmente de maneira a corrigir a etapa em SISPEUC, considerando como base a localização do processo no SIMPROC ou SEI.

SEÇÃO II: ERROS DE TRAMITAÇÃO			
Subseção: Pré - Notificação	Entradas	Erros	Porcentagem de erros
Em Cadastramento	20	4	20%
Em Vistoria	660	19	3%
Em Análise Documental	116	84	72%
Em Despacho Documental	28	21	75%
Subseção: Pós - Notificação			
IPTUp	889	10	1%
Cumprindo Obrigação	242	0	0%
() Primeira Obrigação	202	0	
() Segunda Obrigação	15	0	
() Terceira Obrigação	25	0	
Averbações Pendentes	866	24	3%
Processos Encerrados	898	109	12%

SUBSEÇÃO I: PRE-NOTIFICAÇÃO

IMÓVEL: EM CADASTRAMENTO

Foram consideradas 20 entradas que no SISPEUC ainda constam em fase de cadastramento, porém a localização de 4 processos (físicos e/ou eletrônicos) relacionado não consta em CEPEUC/DCIT. Conclui-se que a porcentagem de erros de tramitação nessa etapa é de 20%. A relação das entradas onde se concluiu erros de tramitação consta no ANEXO VI.

IMÓVEL: AGUARDANDO VISTORIAS

Foram consideradas 660 entradas com indicação de pendentes de vistoria, (excluindo aquelas que na Seção I apresentaram erro), porém a localização de 57 processos (físicos e/ou eletrônicos) relacionados não consta em CEPEUC/DVF. Conclui-se que a porcentagem de erros de tramitação nessa etapa é de 3%. A relação das entradas onde se concluiu erros de tramitação consta no ANEXO VII.

IMÓVEL: AGUARDANDO ANÁLISE DOCUMENTAL

Para essa etapa foram consideradas 116 entradas com indicação de “pendentes de análise documental”, porém a localização de 84 processos (físicos e/ou eletrônicos) relacionados não consta em CEPEUC/DDOC. Conclui-se que a porcentagem de erros de tramitação nessa etapa é de 72%. A relação das entradas onde se concluiu erros de tramitação consta no ANEXO VIII.

IMÓVEL: EM DESPACHO DOCUMENTAL

Foram encontradas 28 entradas na etapa “despacho documental”, porém a localização de 21 processos (físicos e/ou eletrônicos) relacionados não consta em CEPEUC. Conclui-se que a porcentagem de erros de tramitação nessa etapa é de 75%. A relação das entradas onde se concluiu erros de tramitação consta no ANEXO IX.

SUBSEÇÃO II: PÓS-NOTIFICAÇÃO

Os processos que já foram notificados estão na etapa “monitoramento” em SISPEUC, pois após a notificação os processos permanecem nesta etapa, independentemente de sua localização em SIMPROC e SEI.

IMÓVEL: EM IPTU PROGRESSIVO

Foram encontradas 889 entradas na listagem de IPTU progressivo. Estas deveriam constar em “monitoramento” no SISPEUC, no entanto foi observado que 10 processos constam no SISPEUC ainda em etapas que antecedem a notificação, como por exemplo em “Análise Documental” e “Despacho Documental”. Conclui-se que a porcentagem de

erro nessa listagem é de 1%. A relação das entradas onde se concluiu erros consta no ANEXO X.

IMÓVEL: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES

Foram encontradas 242 entradas na etapa “monitoramento/cumprindo obrigações: NE 1, NE 2 e NE 3”. Estas deveriam mesmo constar em “monitoramento” no SISPEUC. Conclui-se que a não existe erro nessa etapa.

AVERBAÇÕES: PENDENTES

Do contingente de 866 averbações pendentes sugeridas no sistema, identificamos que 23 deles estão com situação anterior ao monitoramento em SISPEUC. Significando que os imóveis estão em etapas anteriores a notificação, mas possuem indicação de que deveriam ser averbados.

Há a possibilidade desses 23 imóveis estarem com erro de cadastramento ou ainda terem tido notificações canceladas, e voltaram para as divisões fazerem as investigações de ociosidade novamente. Não é possível aferir com precisão nesta análise o motivo pelo qual os processos estão com indicação de pendência de averbação, mesmo não estando na etapa monitoramento no SISPEUC.

Ainda, identificamos 310 imóveis que não estão tramitados nesta coordenadoria SIMPROC ou SEI. Acreditamos que a maioria seja processos para consultas em outras coordenadorias ou processos encerrados no arquivo administrativo. Nenhum desses processos está na relação de processos encerrados em SISPEUC, o que nos sugere desatualização sistêmica para os casos em que os imóveis estiverem no arquivo geral.

Não é possível identificar os processos com averbação realizada que já foram encerrados, pois não tivemos acesso a base de dados de processos encerrados (SEGES) da coordenadoria, sugerimos a solicitação dessa informação para processá-la e identificar quais os imóveis averbados que já estão encerrados.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: ENCERRADOS

Foram encontradas 898 entradas com “Processos Encerrados”, porém a localização de 109 processos (físicos e/ou eletrônicos) relacionados não consta em “Arquivo geral”. Conclui-se que a porcentagem de erros de tramitação nessa etapa é de 12%. A relação das entradas onde se concluiu erros consta no ANEXO XII.

Recomendamos que seja levantado o contingente exato de imóveis tramitados para o arquivo administrativo (SEGES) de modo a conseguirmos compatibilizar as informações do SIMPROC com SISPEUC. Atualmente não temos acesso a esta informação o que impossibilita identificar imóveis encerrados que possuam sugestão de averbação pendente, porém já estão encerrados.

SEÇÃO I e II: CONCLUSÕES

Como sugestão de priorização nas correções dos erros encontrados nas Seções I e II, foram elaboradas duas tabelas considerando a porcentagem de erro encontrada no Banco de Dados e uma estimativa de impacto no trabalho dos técnicos para a correção dos erros encontrados. Nas tabelas, foi feita uma classificação em baixo, médio e alto impacto, conforme descrição a seguir:

- Baixo Impacto: Uma porcentagem de erros no Banco de Dados de 0 a 15% e sobre o impacto no trabalho dos técnicos a quantidade de correções em até 25 processos.
- Médio Impacto: Uma porcentagem de erros no Banco de Dados de 16 a 25% e sobre o impacto no trabalho dos técnicos a quantidade de correções entre 26 a 50 processos.
- Alto Impacto: Uma porcentagem de erros no Banco de Dados acima de 25% e sobre o impacto no trabalho dos técnicos a quantidade de correções acima de 51 processos.

Tabela referente a Seção I: Verificação de erros de importação de cadastro – DCFSP e SISPEUC

	% de Erros BD	Demanda Trabalho	Resultado	Sugestão
SUBSEÇÃO: PRE-NOTIFICAÇÃO				

EM CADASTRAMENTO	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	pouca intervenção necessária
EM VISTORIA	baixo impacto	alto impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
EM ANÁLISE DOCUMENTAL	médio impacto	médio impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
EM DESPACHO DOCUMENTAL	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	resolução ao longo do trabalho funcional
SUBSEÇÃO: PÓS-NOTIFICAÇÃO				
IPTUp	-	-	-	-
CUMPRINDO OBRIGAÇÃO	-	-	-	-
AVERBAÇÕES PENDENTES	baixo impacto	alto impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
PROCESSOS ENCERRADOS	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	pouca intervenção necessária

Tabela referente a Seção II: Situação da Tramitação em SISPEUC

	% de Erros BD	Demanda Trabalho	Resultado	Sugestão
SUBSEÇÃO: PRE-NOTIFICAÇÃO				
EM CADASTRAMENTO	médio impacto	baixo impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
EM VISTORIA	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	Pouca intervenção necessária
EM ANÁLISE DOCUMENTAL	alto impacto	médio impacto	alto impacto	resolução em forma de intervenção focada imediata
EM DESPACHO DOCUMENTAL	alto impacto	baixo impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
SUBSEÇÃO: POS-NOTIFICAÇÃO				
IPTUp	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	Pouca intervenção necessária
CUMPRINDO OBRIGAÇÃO	baixo impacto	baixo impacto	baixo impacto	Pouca intervenção necessária
AVERBAÇÕES PENDENTES	baixo impacto	médio impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência
PROCESSOS ENCERRADOS	baixo impacto	alto impacto	médio impacto	resolução em forma de intervenção focada sem urgência

Referências:

- <https://www.ibilce.unesp.br/Home/Departamentos/CiencCompEstatistica/Adriana/formas-de-amostragem.pdf>

ANEXOS

SEÇÃO I

Anexo I: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Cadastramento”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
0050690090	201601144446	SMUL/CEPEUC

Anexo II: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Vistoria”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
1970470008	201501428345	SMUL/CEPEUC
1970470008	201501428345	SMUL/CEPEUC
0080160021	201600646529	SMUL/CEPEUC/DVF
0100430062	201600674140	SMUL/CEPEUC/DVF
0010190308	201501838055	SMUL/CEPEUC/DVF
0060350368	6066201900059157	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770033	201601685277	SMUL/CEPEUC/DCIT
0540770034	201601685277	SMUL/CEPEUC/DCIT
0060350344	6068201900046692	SMUL/CEPEUC/DVF
0060350301	6068201900045920	SMUL/CEPEUC/DVF
1301310014	6068201900026080	SMUL/CEPEUC/DVF
0380180067	201600766445	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0380180068	201600766444	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0050070003	6068201800017895	ARQUIVO
1303670070	201602515529	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770055	201602374054	SMUL/CEPEUC
0540770051	201602374020	SMUL/CEPEUC
0540770019	201602373961	SMUL/CEPEUC

0540770017	201602373880	SMUL/CEPEUC
1570130091	201602388829	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130090	201602374062	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130089	201602374038	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130088	201602388780	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130086	201602374160	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130085	201602374143	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130084	201602374100	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130083	201602374046	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1303670072	201602429720	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670071	201602429681	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670069	201602429649	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670068	201602429614	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670067	201602429592	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670066	201602429568	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670065	201602429509	SMUL/CEPEUC/DVF
1303670064	201602429487	SMUL/CEPEUC/DVF
1980670002	201601685897	SMUL/CEPEUC/DVF
1960180197	201601627102	ARQUIVO
0621740031	201601630839	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770012	201601685226	SMUL/CEPEUC
0540770011	201601685200	SMUL/CEPEUC
0270420027	201601632700	SMUL/CEPEUC/DVF
0090190105	201601680208	SMC/DPH-22
0190270036	201601175988	SUB-SE/CPDU/F
0100040225	201601175562	SMC/DPH-22
0090190103	201601144519	SMC/DPH-22
0090190063	201601144500	SMC/DPH-22
0110960027	201600674450	SUB-SE/CPDU/F
0110960015	201600674360	SUB-SE/CPDU/F
0110960014	201600674336	SUB-SE/CPDU/F
0110950005	201600674328	SMUL/CEPEUC/DVF
0090170240	201600646880	SMC/DPH-22
0030060023	201503477260	ARQUIVO
1880500050	201500092670	ARQUIVO
1880500045	201500092335	SMUL/CEPEUC/DVF
0060250021	6066201900063162	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0020460056	201403579220	#N/D
0010300025	201401724830	ARQUIVO

Anexo III: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Análise Documental”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
-----	-----------	---------------------------------

0010360008	201501838330	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770077	201601685279	SMUL/CEPEUC/DCIT
1880500044	201500092300	SMUL/CEPEUC
0030450043	201403359039	SMUL/CEPEUC/DCIT
0010540227	201403532850	?
0090170753	201601680194	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770037	201601685280	SMUL/CEPEUC/DCIT
0030450044	201403359071	SMUL/CEPEUC/DCIT
0100180443	201600647495	SMUL/CEPEUC/DVF
0080870032	201600834287	ARQUIVO
1020980006	201601631541	SMUL/CEPEUC/DVF
0010030088	201601144330	SMUL/CEPEUC
0060010323	201401394929	ARQUIVO
0100230057	201601175694	SMUL/CEPEUC
0090180108	201502310755	SMUL/CEPEUC/DVF
0250560023	201600711134	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010440304	201401732158	ARQUIVO
0010750656	201403358717	SMUL/CEPEUC
0250560019	201600711126	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010550007	201401733588	ARQUIVO
0010470016	201501839515	SMUL/CEPEUC/DVF
0300520027	201600720184	SMUL/CEPEUC
0010030089	201601144349	SMUL/CEPEUC
0070771367	201600645808	SMUL/CEPEUC
0540770036	201601685278	SMUL/CEPEUC/DCIT
0100430041	201600674123	SMUL/CEPEUC
0050330506	201401393469	ARQUIVO
0632870009	201500090979	ARQUIVO
0060010324	201401395011	ARQUIVO
0010530229	201403562675	SMUL/CEPEUC
0280050001	201500089695	SMUL/CEPEUC
0260030116	201600711207	SMUL/CEPEUC

Anexo IV: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Despacho Documental”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
0210080043	201600106044	SMUL/CEPEUC/DVF
0320010055	201500089873	SMUL/CEPEUC
0010810019	201403562802	SMUL/CEPEUC/DVF
0300030220	201601109594	SMUL/CEPEUC

Anexo V: Subseção II – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “Averbações Pendentes”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
-----	-----------	---------------------------------

0010620005	201403562730	SMUL/CEPEUC/DDOC
0080910725	201403476175	ARQUIVO
0010550236	201403477228	ARQUIVO
0080910754	201403476175	ARQUIVO
0080910770	201403476175	ARQUIVO
0080910723	201403476175	ARQUIVO
0010520014	201403476850	SMUL/CEPEUC
0080910720	201403476175	ARQUIVO
0010550238	201403477228	ARQUIVO
0080910740	201403476175	ARQUIVO
0080910733	201403476175	ARQUIVO
0010550234	201403477228	ARQUIVO
0010550223	201403477228	ARQUIVO
0080910756	201403476175	ARQUIVO
0250100170	201600711088	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010550252	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910761	201403476175	ARQUIVO
0010550225	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910785	201403476175	ARQUIVO
0010550232	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910753	201403476175	ARQUIVO
0010550243	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910742	201403476175	ARQUIVO
0080910734	201403476175	ARQUIVO
0010550230	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0060470135	201401401020	SMUL/CEPEUC/DCIT
1701940035	201502436880	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010550245	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910773	201403476175	ARQUIVO
0080910737	201403476175	ARQUIVO
0010550229	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910722	201403476175	ARQUIVO
0080910749	201403476175	ARQUIVO
0080910728	201403476175	ARQUIVO
0010550240	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
1860060019	201500092262	SMUL/CEPEUC
0010530305	201501838535	SMUL/CEPEUC/DVF
0010550237	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0010550246	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0010550248	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910739	201403476175	ARQUIVO
0010550241	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910778	201403476175	ARQUIVO

0080910783	201403476175	ARQUIVO
0080860353	201403358997	ARQUIVO
0080910747	201403476175	ARQUIVO
1860060003	201500091975	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910730	201403476175	SMUL/CEPEUC
0080910771	201403476175	ARQUIVO
0010550239	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0010550233	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0560700002	201600766648	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010550251	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0010550231	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0080910726	201403476175	ARQUIVO
0080910757	201403476175	ARQUIVO
0080910760	201403476175	ARQUIVO
80910776	201403476175	SMUL/CEPEUC
320010046	201500089768	SMUL/CEPEUC/DCIT
210060109	201600106028	SUB-LA/CPDU/SFISC
80910774	201403476175	SMUL/CEPEUC
80910721	201403476175	SMUL/CEPEUC
20680003	201401733758	SMUL/CEPEUC/DVF
300090028	201601109616	SMUL/CEPEUC/DCIT
1970220034	201500028742	SMUL/CEPEUC/DCIT
592770003	201500544422	SMUL/CEPEUC/DDOC
10550242	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
80910731	201403476175	SMUL/CEPEUC
10550244	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550253	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550221	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550254	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550228	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
20680005	201502204874	SMUL/CEPEUC/DDOC
1701940032	201502434012	SMUL/CEPEUC/DDOC
80910779	201403476175	SMUL/CEPEUC
80910745	201403476175	SMUL/CEPEUC
20680004	201403359420	SMUL/CEPEUC
80910781	201403476175	SMUL/CEPEUC
10550222	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550227	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550250	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
80140021	201501900133	SMUL/CEPEUC
80910780	201403476175	SMUL/CEPEUC
10550249	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
80910775	201403476175	SMUL/CEPEUC

10550226	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550247	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
30440184	201502205471	SUB-MO/CPDU/F
10550224	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
10550235	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
210080043	201600106044	SMUL/CEPEUC/DVF
752290050	201502433180	SMUL/PARHIS

SEÇÃO II

Anexo VI: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Cadastramento”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
0620800143	6068202300022537	SMUL/CEPEUC/DVF
0621070065	6068202300022189	SMUL/CEPEUC/DVF
0621070105	6068202300022170	SMUL/CEPEUC/DVF
1960180222	6068202300016537	SMUL/CEPEUC/DVF

Anexo VII: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Vistoria”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
0621380019	6068202300021344	SMUL/CEPEUC/DCIT
0622060026	6068202300020925	SMUL/CEPEUC/DCIT
1020010002	6068202300020690	SMUL/CEPEUC/DCIT
1020110015	6068202300020640	SMUL/CEPEUC/DCIT
1020340015	6068202300020623	SMUL/CEPEUC/DCIT
0030190081	6068202300016847	SMUL/CEPEUC/DCIT
1970330003	6068202300016030	SMUL/CEPEUC/DCIT
0330231927	6068202200103195	SMUL/CEPEUC/DDOC
0270120076	6068202200089800	SMUL/CEPEUC/DCIT
0260250101	6068202200074926	SMUL/CEPEUC/DCIT
0522610072	6068202200044075	SMUL/CEPEUC/DCIT
0500740017	6068202200036765	SMUL/CEPEUC
1020370054	201601631460	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010610011	6068201900042689	SMUL/CEPEUC/SUSP
0010580009	6068201900035780	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010210053	6068201900036263	SMUL/CEPEUC
0010210052	6068201900036255	SMUL/CEPEUC
0010210046	6068201900036158	SMUL/CEPEUC
0020390071	201403579060	#N/D

Anexo VIII: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em “Análise Documental”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
1570130084	201602374100	ARQUIVO

0180360065	201601175902	SMUL/CEPEUC
0330290020	201601626955	SMUL/CEPEUC/DVF
0770220009	6068202100121019	SMUL/CEPEUC/DVF
0560710015	201601631622	SMUL/CEPEUC/DVF
1570130087	201602374003	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0561500108	201601631630	SMUL/CEPEUC/DVF
0301650007	201600720290	SMUL/CEPEUC
0990440025	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0990440021	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0990440020	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050027	201601684874	SMUL/CEPEUC
0541400382	201601685730	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050022	201601684874	SMUL/CEPEUC
0540770032	201601685277	SMUL/CEPEUC
0540770051	201602374020	SMUL/CEPEUC
2410120002	201601740855	SMUL/CEPEUC
0330231833	6068202200102482	SMUL/CEPEUC/DVF
0330231832	6068202200102431	SMUL/CEPEUC/DVF
0873060012	201601632475	SMUL/CEPEUC/DVF
2000400016	6068202200084620	SMUL/CEPEUC/DVF
0260350037	6068202200075370	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770017	201602373880	SMUL/CEPEUC
0540770034	201601685277	SMUL/CEPEUC/DCIT
0300520136	201600720206	SMUL/CEPEUC
0040430188	201502310747	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770019	201602373961	SMUL/CEPEUC
0421490003	6068202100119960	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0421490065	6068202200025526	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0821680016	6068202200001643	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050065	201601684874	SMUL/CEPEUC
0250700035	6068202200072141	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770018	201602373937	SMUL/CEPEUC
0260150038	6068202200073601	SMUL/CEPEUC/DVF
0300520026	201600720184	SMUL/CEPEUC
0540770012	201601685226	SMUL/CEPEUC
1570130089	201602374038	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0540770033	201601685277	SMUL/CEPEUC/DCIT
2000400015	6068202200084190	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050023	201601684877	SMUL/CEPEUC
0873060011	201601632459	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770010	201601685161	SMUL/CEPEUC
0873060013	201601632386	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050025	201601684874	SMUL/CEPEUC

0010210051	6068201900036247	SMUL/CEPEUC/DVF
0330460137	201600766354	SMUL/CEPEUC/DVF
2410070002	201601740855	SMUL/CEPEUC
1570130088	201602388780	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
2000400017	6068202200084646	SMUL/CEPEUC/DVF
1880500049	201500092246	SMUL/CEPEUC/DVF
0010210049	6068201900036220	SMUL/CEPEUC/DVF
0540770011	201601685200	SMUL/CEPEUC
0540050064	201601684874	SMUL/CEPEUC
2000400019	6068202200084697	SMUL/CEPEUC/DVF
1020300001	201601631452	SMUL/CEPEUC/DVF
1570130085	201602374143	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130091	201602388829	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0620610011	201601632289	SMUL/CEPEUC/DVF
1020060017	201601631428	SMUL/CEPEUC/DVF
1570130090	201602374062	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0160820016	201601196292	SMUL/CEPEUC
0540770055	201602374054	SMUL/CEPEUC
0421490064	6068202100119979	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0990440023	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0070580305	201601144470	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050026	201601684874	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
1570130086	201602374160	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0330460109	201600766338	SMUL/CEPEUC/DVF
0990440026	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0030130213	6068201900027230	SMUL/CEPEUC/DVF
2000400018	6068202200084662	SMUL/CEPEUC/DVF
0260150269	6068202200073784	SMUL/CEPEUC/DVF
1570130083	201602374046	SEHAB/CRF/CAD/INFOR
0260150039	6068202200073580	SMUL/CEPEUC/DVF
0010210050	6068201900036239	SMUL/CEPEUC/DVF
1970150057	201501526207	SMUL/CEPEUC/DVF
0270870468	6068201900023773	SMUL/CEPEUC/DVF
0873060014	201601632408	SMUL/CEPEUC/DVF
1301310008	6068201900026063	SMUL/CEPEUC/DVF
0161240021	201600800633	SMUL/CEPEUC/DVF
0990440022	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0990440024	6068202200099635	SMUL/CEPEUC/DVF
0540050024	201601684874	SMUL/CEPEUC
0020040097	201601455557	SMUL/CEPEUC

Anexo IX: Subseção I – Pré-notificação - Listagem Processos com erro em "Despacho"

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SIMPROC E SEI
0040370006	6068202200051489	SMUL/CEPEUC/DVF
0100260003	201601175708	ARQUIVO GERAL
0620280029	201601632262	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010120046	201601144373	SMUL/CEPEUC/DVF
0530170014	201601144764	SMUL/CEPEUC/DVF
0060070459	6068202200025305	SMUL/CEPEUC/DDOC
0171060028	201600710880	SMUL/CEPEUC/DVF
0523580008	201601684807	SMUL/CEPEUC/DDOC
0050070005	6068201900035747	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0040370012	6068202200051527	SMUL/CEPEUC/DVF
0180730018	201600710979	SMUL/CEPEUC/DDOC
0100370031	201600673984	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010550014	201403477228	SMUL/CEPEUC/DCIT
0660910036	201601685838	SMUL/CEPEUC/DDOC
0110960016	201600674425	SMUL/CEPEUC/DDOC
0070070038	201601061290	SMUL/CEPEUC/DDOC
0530170013	201601144756	SMUL/CEPEUC/DVF
0523580011	201601684866	SMUL/CEPEUC/DDOC
0040370007	6068202200051497	SMUL/CEPEUC/DVF
0540430048	201601685102	SMUL/CEPEUC/DDOC
0050640072	6066201900062646	SMUL/CEPEUC/DDOC

Anexo X: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em "IPTU Progressivo"

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SISPEUC
0320010055	201500089873	Despacho
0421490002	6068202100119952	Notificação
0010030089	201601144349	Análise Documental
0210080043	201600106044	Despacho
0010030088	201601144330	Análise Documental
0010810019	201403562802	Despacho
0280050001	201500089695	Análise Documental
0030450044	201403359071	Análise Documental
0300030220	201601109594	Despacho
0030450043	201403359039	Análise Documental

Anexo XI: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em "Averbações Pendentes"

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO PA SISPEUC
0622440008	201500379227	SMUL/CEPEUC
0010360008	201501838330	SMUL/CEPEUC/DVF
0100300117	6068201800024654	SMUL/CEPEUC

0100300099	6068201800024646	SMUL/CEPEUC
0060350233	6068201900044746	SMUL/CEPEUC/DVF
0060350224	6068201900044649	SMUL/CEPEUC/NOTIF
1970390007	201500028882	SMUL/CEPEUC/DVF
0320010055	201500089873	SMUL/CEPEUC
0320010055	201500089873	SMUL/CEPEUC
1570130074	201602374550	SMUL/CEPEUC
0300030220	201601109594	SMUL/CEPEUC
0010530229	201403562675	SMUL/CEPEUC
0030110155	201502205005	SMUL/CEPEUC/DVF
0020680006	201502204904	SMUL/CEPEUC
0421490002	6068202100119952	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0040300020	201502309986	SMUL/CEPEUC
0080160021	201600646529	SMUL/CEPEUC/DVF
0010220023	201400352696	SMUL/CEPEUC/DDOC
0010190308	201501838055	SMUL/CEPEUC/DVF
1860060015	201500092025	#N/D
0090180108	201502310755	SMUL/CEPEUC/DVF
0080640037	201600833612	SMUL/CEPEUC/DVF
0050690090	201601144446	SMUL/CEPEUC

Anexo XII: Subseção I – Pós-notificação - Listagem Processos com erro em “Processos Encerrados”

SQL	NÚMERO PA	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SISPEUC	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL SIMPROC E SEI
1970060153	201500028335	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1970200014	201500028599	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DDOC
1970200014	201500028599	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DDOC
1970390007	201500028882	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DVF
1970390007	201500028882	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DVF
1880500045	201500092335	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0622440008	201500379227	Despacho	SMUL/CEPEUC
0010720099	201501764566	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0010720099	201501764566	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0080650041	201501899941	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0050460447	201502079417	Análise Documental	SMUL/CEPEUC/DVF
0050460447	201502079417	Análise Documental	SMUL/CEPEUC/DVF
0020680006	201502204904	Cadastro	SMUL/CEPEUC
0020680006	201502204904	Cadastro	SMUL/CEPEUC
0040300020	201502309986	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0040300020	201502309986	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0090390027	201502310810	Análise Documental	SMUL/CEPEUC
0200120058	201502423401	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DDOC

0200120058	201502423401	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DDOC
0350300137	201502427903	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700013	201502433300	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700014	201502433326	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700015	201502433350	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700016	201502433377	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700017	201502433431	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700024	201502433512	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700025	201502433547	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700026	201502433571	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700027	201502433580	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700028	201502433601	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700029	201502433644	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700030	201502433709	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700031	201502433717	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1262700032	201502433768	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0030160060	201600643783	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0030160061	201600643805	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0030160062	201600644313	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0030160075	201600644437	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0100430062	201600674140	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DDOC
0100610009	201600674204	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0100610009	201600674204	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0110950005	201600674328	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0110960026	201600674433	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0260030012	201600711177	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0260030140	201600713293	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0290440223	201600719976	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0871220043	201600800820	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0080640037	201600833612	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0080720040	201600833868	Notificação	SMUL/CEPEUC
0180280098	201601175880	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0160820015	201601196322	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0871220038	201601196349	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0871220002	201601196381	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0060390074	201601626998	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
1960100010	201601627099	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0530520018	201601627153	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0532990026	201601630413	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230008	201601630472	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230009	201601630510	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230012	201601630553	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230022	201601630588	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF

0621230023	201601630618	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230024	201601630677	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621230025	201601630693	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0621720047	201601630707	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0621740009	201601630766	Vistoria	SMUL/CEPEUC
1021000025	201601631614	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0561920083	201601631657	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0620280026	201601632254	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0620611200	201601632319	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0621050052	201601632335	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DCIT
0200240009	201601680283	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0200240010	201601680291	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DCIT
0200240011	201601680305	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DCIT
0200240012	201601680313	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0200240094	201601680321	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0310740060	201601680399	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0310740061	201601680402	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0310740068	201601684351	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0310740069	201601684378	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0310740070	201601684416	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0540290220	201601685048	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0540770031	201601685250	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0340250068	201601848974	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
1570130074	201602374550	Análise Documental	SMUL/CEPEUC
1570130074	201602374550	Análise Documental	SMUL/CEPEUC
0100300099	6068201800024646	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0100300099	6068201800024646	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0100300117	6068201800024654	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0100300117	6068201800024654	Vistoria	SMUL/CEPEUC
0590830028	6068201900025997	Cadastro	SMUL/CEPEUC
0090390044	6068201900040112	Análise Documental	SMUL/CEPEUC/NOTIF
0220620088	6068202200022381	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DCIT
0070950002	6068202200035378	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0040370001	6068202200051470	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0040370001	6068202200051470	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0170460050	6068202200062693	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0170590018	6068202200062758	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0170590026	6068202200062812	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0250650077	6068202200072117	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0260130044	6068202200073148	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0260150175	6068202200073644	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0260380045	6068202200075655	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0260640069	6068202200077151	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF

0270210123	6068202200091197	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
0010610029	6068202300013414	Cadastro	SMUL/CEPEUC/DVF
0010190010	6068202300013732	Vistoria	SMUL/CEPEUC/DVF
1970330079	6068202300015999	Cadastro	SMUL/CEPEUC
0040300034	6068202300045090	Cadastro	SMUL/CEPEUC



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
**URBANISMO E
LICENCIAMENTO**

Organização de estoque e acuracidade de dados SISPEUC

Parte III

CEPEUC – COORDENADORIA DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

DCIT - DIVISÃO DE CADASTRO E INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

2023

ANÁLISE AMOSTRAL DE ESTOQUE (BD – SISPEUC) 2023	3
INTRODUÇÃO.....	3
OBJETIVO.....	3
METODOLOGIA.....	3
BANCO DE DADOS.....	6
SEÇÃO III: SITUAÇÃO DOS DADOS CADASTRADOS	7
SUBSEÇÃO I: PRE-NOTIFICAÇÃO	7
IMÓVEL NO SISPEUC: EM VISTORIA	8
IMÓVEL NO SISPEUC: EM ANÁLISE DOCUMENTAL	8
IMÓVEL NO SISPEUC: EM DESPACHO DOCUMENTAL.....	8
SUBSEÇÃO II: PÓS NOTIFICAÇÃO	8
IMÓVEL NO SISPEUC: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES	8
IMÓVEL NO SISPEUC: EM IPTU PROGRESSIVO	9
AVERBAÇÕES PENDENTES NO SISPEUC.....	10
SEÇÃO IV: CONSIDERAÇÕES FINAIS	12

ANÁLISE AMOSTRAL DE ESTOQUE (BD – SISPEUC) 2023

INICIO 12/07/2023

TERMINO 09/08/2023

INTRODUÇÃO

Com o intuito de identificar os índices de acuracidade das tabelas do banco de dados de CEPEUC foi estabelecido a realização de checagem de estoque e de atualização das informações cadastradas em SISPEUC com os processos administrativos relacionados, e a qualidade da informação existente.

OBJETIVO

Diante da alteração da coordenadora em maio/2023 e após questionamentos da equipe, houve a necessidade de um diagnóstico da coordenadoria. Assim, foi estabelecida a realização do presente relatório visando o conhecimento dos processos administrativos existentes bem como a qualificação das informações cadastradas em SISPEUC e mensuração da porcentagem de erro nas tabelas analisadas.

METODOLOGIA

Para o levantamento aqui apresentado foram adotadas metodologias distintas de amostragem conforme necessidades de detalhamento de cada seção, são elas: Seção I, Seção II e Seção III.

Na Seção I foi feita a comparação das informações contantes em ambos bancos de dados e foi possível identificar as incongruências de importação realizadas durante a implementação do SISPEUC em 2021.

Na Seção II foi realizada a comparação entre o “local de tramitação” indicado em SISPEUC e o local indicado pelo SIMPROC/SEI e, desta maneira identificou-se indícios de desatualização sistêmica quanto à tramitação dos processos.

As sessões I e II foram apresentadas oportunamente à equipe de CEPEUC em Agosto/2023.

Para a seção III, devido ao volume de dados a serem verificados, adotou-se que o levantamento dos processos seria realizado através da metodologia de amostragem aleatória simples. Esta metodologia consiste em definir aleatoriamente e de forma automática via Excel um percentual de processos analisados possibilitando a extrapolação estatística do resultado para o todo.

Para garantir a qualidade da amostragem utilizamos a ferramenta *Sample Size Calculator* da empresa Qualtrics.xm, que utiliza a metodologia z-score*. Assim obtivemos os seguintes resultados:

Nível de Confiabilidade	95%
Tamanho do estoque	3656 imóveis (entradas)
Margem de erro	8%
Tamanho ideal de amostragem	145 imóveis (entradas)

A Partir desses parâmetros foi adotado o percentual de 4% do total do banco de dados de imóveis cadastrados em SISPEUC (excluindo os processos que não possuem processo administrativo vinculado) para se apurar a acurácia das informações.

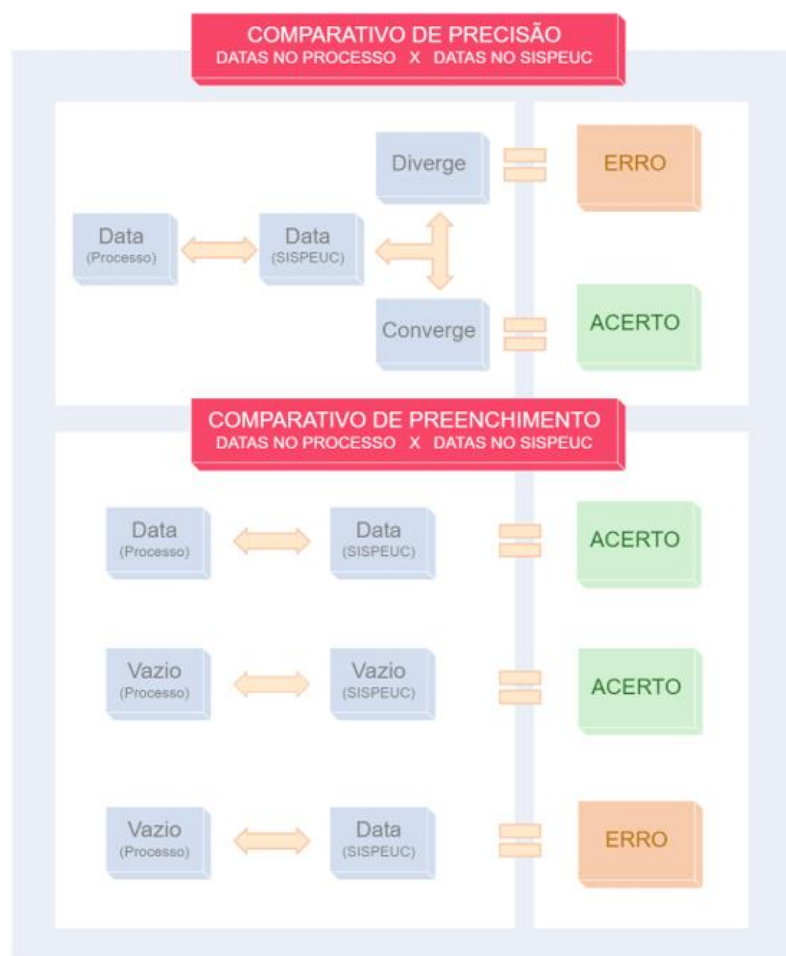
Os campos selecionados são referentes a datas e foram considerados por se tratar de marcos processuais com significância e representatividade para descrever os processos e etapas do fluxo de trabalho da coordenadoria. São eles:

1. Data de Abertura do Processo;
2. Data da Vistoria;
3. Data da Análise Documental;
4. Data da Averbação;
5. Data do Despacho de Notificação;
6. Data da Notificação;
7. Data da Impugnação (última apresentada);
8. Resposta da Impugnação;
9. Cumprindo 1ª Obrigação;
10. Cumprindo 2ª Obrigação;

11. Cumprindo 3ª Obrigação;
12. Data do Cumprimento;
13. Envio de IPTU;

A metodologia constituiu-se na organização da base de dados, atribuição de chave aleatória para seleção da amostragem e processamento comparativo de informações. A partir da seleção randômica dos 143 processos foi iniciado o levantamento das informações elencadas individualmente e armazenadas em planilha online, e anexo a este documento.

No processamento dos dados, para viabilizar a classificação entre “erro” e “acerto” foi adotado duas formas de comparação; a por precisão e a por preenchimento, conforme esquema a seguir:



Para esclarecimentos, os “erros” aqui identificados serão tratados a seguir como “divergências”, elucidando que se trata de dados (datas) diferentes encontradas no processo administrativo quando comparadas ao sistema.

BANCO DE DADOS

Para a elaboração deste estudo foram utilizadas as seguintes bases de dados:

Banco de dados SISPEUC, extraído em 17/07/2023;

Os dados foram extraídos e processados através da ferramenta EXCEL para obtenção das informações desejadas em forma de planilhas. Além da base de dados do sistema foi composta nova base de informações que reflete as informações dos processos administrativos da seleção.

Foi utilizado o número do SQL como chave primária, para que pudessem ser realizados os comparativos entre os bancos de dados, e buscas de informações.

SEÇÃO III: SITUAÇÃO DOS DADOS CADASTRADOS

SUBSEÇÃO I: PRE-NOTIFICAÇÃO

Aqui serão analisados os dados referentes as entradas por Etapa realizadas no SISPEUC comparativamente com as informações existentes no processo administrativo.

Dessa maneira será possível verificar a qualidade dos dados do banco de dados e o quanto eles estão refletindo a realidade processual de cada imóvel na coordenadoria.

SEÇÃO III: Divergências de informações (datas)								
			Divergências totais		DIVERGÊNCIA DE PRECISÃO		DIVERGÊNCIA DE PREENCHIMENTO	
Subseção I:	Campo Analisado (DATA)	Entradas analisadas	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de Divergências
Em Vistoria (total: 660)	Abertura de processo	33	4	12%	4	12%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	33	29	88%	29	88%	0	0%
Em Análise Documental (total: 116)	Abertura do processo	6	4	67%	4	67%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	6	5	83%	5	83%	0	0%
	Vistoria	6	3	50%	6	50%	0	0%
	Análise Documental	6	6	100%	1	17%	5	83%
Em Despacho documental (total: 28)	Abertura do processo	6	5	83%	5	83%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	6	6	100%	6	100%	0	0%
	Vistoria	6	2	33%	5	33%	0	0%
	Análise Documental	6	6	100%	5	83%	1	17%

IMÓVEL NO SISPEUC: EM VISTORIA

Do total de 660 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória, resultando em 33 processos para averiguar campo a campo a sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo.

IMÓVEL NO SISPEUC: EM ANÁLISE DOCUMENTAL

Do total de 116 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória, resultando em 6 processos para averiguar campo a campo sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo.

IMÓVEL NO SISPEUC: EM DESPACHO DOCUMENTAL

Do total de 26 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória e pelo resultado, por ter um número absoluto baixo foi adotado o número mínimo de análise de 6 processos para averiguar campo a campo sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo.

SUBSEÇÃO II: PÓS NOTIFICAÇÃO

IMÓVEL NO SISPEUC: CUMPRINDO OBRIGAÇÕES

Do total de 242 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória, resultando em 12 processos para averiguar campo a campo sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo. Nessa etapa foi observado:

SEÇÃO III: Divergências de informações (datas)								
			Divergências totais		DIVERGÊNCIA DE PRECISÃO		DIVERGÊNCIA DE PREENCHIMENTO	
Subseção: Pós - Notificação	Campo Analisado (DATA)	Entradas analisadas	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de divergências	Divergências	% de divergências
Cumprindo Obrigação (total: 242)	Abertura do processo	12	2	50%	6	50%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	12	12	100%	12	100%	0	0%
	Vistoria	12	2	17%	2	17%	0	0%
	Análise Documental	12	12	100%	12	100%	0	0%
	Averbação	12	0	0%	0	0%	0	0%
	Despacho de notificação	12	10	83%	10	83%	0	0%
	Notificação	12	0	0%	0	0%	0	0%
	Impugnação	12	5	42%	3	25%	2	17%
	Resposta impugnação	12	10	83%	10	83%	0	0%
	CUMPRINDO 1ª OBG	12	3	25%	3	25%	0	0%
	CUMPRINDO 2ª OBG	12	2	17%	1	8%	1	8%
	CUMPRINDO 3ª OBG	12	3	25%	2	17%	1	8%
	Enviado para IPTUp	12	2	17%	0	0%	2	17%

IMÓVEL NO SISPEUC: EM IPTU PROGRESSIVO

Do total de 889 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória, resultando em 46 processos para averiguar campo a campo sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo. Nessa etapa foi observado:

SEÇÃO III: Divergência de informações (datas)								
			Divergências totais		DIVERGÊNCIA DE PRECISÃO		DIVERGÊNCIA DE PREENCHIMENTO	
Subseção II: Pós - Notificação	Campo Analisado (DATA)	Entradas analisadas	Divergências	% de Divergências	% de divergência s	% de Divergência s	Divergências	% de Divergência s
 IPTUp (total: 889)	Abertura do processo	46	23	50%	23	50%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	46	44	96%	44	96%	0	0%
	Vistoria	46	14	30%	14	30%	0	0%
	Análise Documental	46	46	100%	45	98%	1	2%
	Averbação	46	12	26%	2	4%	10	22%
	Despacho de notificação	46	43	93%	43	93%	0	0%
	Notificação	46	2	4%	2	4%	0	0%
	Impugnação	46	36	78%	10	22%	26	57%
	Resposta impugnação	46	32	70%	7	15%	25	54%
	CUMPRINDO 1ª OBG	46	4	9%	1	2%	3	7%
	CUMPRINDO 2ª OBG	46	1	2%	0	0%	1	2%
	CUMPRINDO 3ª OBG	46	0	0%	0	0%	0	0%
	Cumprimento	46	3	7%	0	0%	3	7%
	Enviado para IPTUp	46	5	11%	5	11%	0	0%

AVERBAÇÕES PENDENTES NO SISPEUC

Do total de 866 processos nessa etapa do SIPEUC foram selecionados 5% de forma aleatória, resultando em 45 processos para averiguar campo a campo sua acuracidade em relação a realidade fática do processo administrativo. Nessa etapa foi observado:

ANÁLISE POR CAMPO DO SISPEUC

SEÇÃO III: Divergências de informações (datas)								
			Divergências totais		DIVERGÊNCIA DE PRECISÃO		DIVERGÊNCIA DE PREENCHIMENTO	
Subseção: Pós - Notificação	Campo Analisado (DATA)	Entradas	Divergências	% de	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de Divergências
Averbações Pendentes (total: 866)	Abertura do processo	45	31	69%	31	69%	0	0%
	Encaminhamento para DVF	45	45	100%	45	100%	0	0%
	Vistoria	45	3	7%	3	7%	0	0%
	Análise Documental	45	44	98%	43	96%	1	2%
	Averbação	45	2	4%	0	0%	2	4%
	Despacho de notificação	45	42	93%	41	91%	1	2%
	Notificação	45	4	9%	4	9%	0	0%
	Impugnação	45	27	60%	19	42%	8	18%
	Resposta impugnação	45	28	62%	14	31%	14	31%
	CUMPRINDO 1ª OBG	45	22	49%	10	22%	12	27%
	CUMPRINDO 2ª OBG	45	12	27%	4	9%	8	18%
	CUMPRINDO 3ª OBG	45	6	13%	3	7%	3	7%
	Cumprimento	45	4	9%	1	2%	3	7%
	Enviado para IPTUp	45	20	44%	5	11%	15	33%

Nessa tabela as entradas se referem da somatória dos 5% de processos/imóveis analisados sem a distinção das Etapas do SISPEUC, resultando no total de acertos e divergências constatadas “por campo” do SISPEUC

			Divergências totais		Divergências precisão		divergências preenchimento			
Entradas analisadas 148	Entradas	Acertos	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de Divergências	Divergências	% de Divergências	NESU	NU
Data de abertura	148	75	73	49%	73	49%	0	0%	71	77
Encaminhamento para DVF	148	7	141	95%	141	95%	0	0%	71	77
Data da Vistoria	115	91	24	21%	24	21%	0	0%	62	53
Data da Análise Docu	115	1	114	99%	106	99%	8	7%	62	53
Data da Averbação	103	89	14	14%	2	14%	12	12%	53	50
Data do Despacho de	103	8	95	92%	94	92%	1	1%	53	50
Data da Notificação	103	97	6	6%	6	6%	0	0%	53	50
Data Impugnação (ú	103	35	68	66%	32	31%	36	35%	53	50
Data Resposta Imp	103	33	70	68%	31	30%	39	38%	53	50
Cumprindo 1ª Obrigação	103	74	29	28%	14	14%	15	15%	53	50
Cumprindo 2ª Obrigação	103	88	15	15%	5	5%	10	10%	53	50
Cumprindo 3ª Obrigação	103	94	9	9%	5	5%	4	4%	53	50
Data do Cumprimento	91	84	7	8%	1	1%	6	7%	41	50
Enviado para IPTU	103	76	27	26%	7	7%	20	19%	53	50

SEÇÃO IV: CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista os resultados obtidos, a equipe de DCIT considera que para fins de aplicação de PEUC, apesar do alto índice de erros de data de preenchimento constatados, não apresentam impactos significativos nos campos pertencentes a fase de Pré-notificação, pois a contagem dos prazos para a aplicação do instrumento urbanístico se inicia após data da Notificação, sendo esse marco temporal para o cumprimento da função social da propriedade ou início da incidência de IPTU progressivo no tempo.

Além da data da notificação, outro campo de grande relevância para efetivação do instrumento é a data da Impugnação tempestiva, tendo em vista que o início da contagem dar-se-á a partir da data do despacho decisório e não da data de notificação.

Outras datas de relevância são as que se referem às fases do processo de licenciamento apresentado para atendimento do cumprimento de obrigação, pois resultam no envio ou não do imóvel na listagem anual de IPTU encaminhada à SF.

No que diz respeito à Administração pública, consideramos que todas as divergências podem ser tidas como relevantes entendendo que relatórios extraídos do sistema devem apresentar um “raio x” das atividades da coordenadoria em determinados intervalos de tempo. No entanto, há que reportar que o levantamento realizado nesse relatório não se aprofundou no grau de divergência das datas registradas nos campos processados, ou seja, foi considerado divergência pelo simples fato da não conferência da data, sem o detalhamento do intervalo de tempo que essa não conferência representa.

Quanto às possíveis justificativas para as divergências constatadas, os técnicos de DCIT observaram durante o levantamento que muitas vezes se trata de uma dinâmica/rotina de trabalho da equipe que pode variar de acordo com as fases da coordenadoria. Por exemplo, um técnico faz a vistoria em determinada data, mas eventualmente a data registrada no sistema foi a do momento de junção das folhas junto com o parecer técnico do diretor ou até mesmo a de conclusão da etapa no SISPEUC. Outro tipo de divergência comumente observada pela equipe é a de interpretação, tendo por exemplo a data de abertura de processos, que por vezes foi considerada a data de emissão da capa enquanto em outros casos foi considerada a data de conclusão da autuação, ou seja, após junção das folhas que deram início ao processo.

Como forma de mitigação das divergências e aspiração dos próximos passos, sugerimos que a equipe de CEPEUC elabore conjuntamente, na medida do possível, um documento correspondente a um “manual de boas práticas para preenchimento do SISPEUC”, focado na descrição e padronização das datas a serem adotadas na alimentação do sistema. Cabe a coordenadoria avaliar a proposta e, se for o caso, planejá-la no cronograma de CEPEUC.

PROSPECÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS

Diagnóstico da metodologia FUSP e definição de estratégias

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade | SMUL/CEPEUC

São Paulo

2024

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	3
1. Diagnóstico da metodologia FUSP no cenário pós-pandemia e estudos de qualificação	5
1.1. Informações gerais sobre a contratação.....	5
1.2. Considerações sobre a metodologia de prospecção de imóveis potencialmente ociosos	6
1.2.1. Não Edificados e Subutilizados (NE/SU).....	6
1.2.2. Não Edificados Contíguos (NE – Contíguos).....	8
1.2.3. Não Utilizados (NU).....	9
1.3. Considerações sobre os resultados gerais FUSP	11
1.4. Conclusões	13
2. Estratégia de prospecção e cadastro de imóveis SMUL/CEPEUC 2024	15
2.1. Imóveis Não Edificados, Não Edificados-Contíguos e Subutilizados (NE/SU)	16
2.1.1. Etapa 01: Prospecção de imóveis a partir dos dados do TPCL.....	16
2.1.2. Etapa 02: Checagem remota.....	17
2.1.3. Etapa 03: Atualização dos imóveis FUSP	18
2.1.4. Resultado final	19
2.2. Imóveis Não Utilizados (NU)	19
2.2.1. Dados do IBGE sobre Domicílios particulares permanentes não ocupados (vagos) no município de São Paulo, a partir do Censo de 2022.	20
2.2.2. Dados de consumo das concessionárias de serviços essenciais como água, luz e energia elétrica, a serem fornecidos anualmente.	20
2.2.3. Denúncias provenientes do mapa colaborativo da Função Social da Propriedade. (Disponível em: https://mapacolaborativo.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/funcao-social/)	21
2.2.4. Prospecções ativas e articulação com as Subprefeituras	21
2.2.5. Atualização e priorização dos imóveis NU prospectados pela FUSP	21
Referências bibliográficas	24

INTRODUÇÃO

Os instrumentos indutores da função social da propriedade são mecanismos reconhecidos de avanço na política de desenvolvimento urbano. Em especial o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), atrelado ao IPTU Progressivo no Tempo e a possibilidade de Desapropriação Sanção, tem a finalidade de induzir a ocupação do estoque de imóveis ociosos em áreas dotadas de infraestrutura, evitando o espraiamento urbano. Ainda, quando articuladas com outros instrumentos, como as ZEIS, também teriam o potencial de democratizar o acesso à terra urbana.

Devido às poucas experiências de aplicação nos municípios brasileiros, a maior parte do debate em torno desses instrumentos tem focado especialmente nos entraves políticos e institucionais de sua implementação. Entretanto, a partir das experiências concretas existentes de aplicação, alguns autores têm levantado importantes questões relacionadas às finalidades associadas à aplicação do instrumento e a necessidade de alinhamento com a política de desenvolvimento urbano do município (BRAJATO; ROYER, 2023).

Nesse sentido, a compreensão do universo de imóveis ociosos e passíveis de aplicação do PEUC é o ponto central para se conseguir definir uma estratégia de aplicação que contribua de fato para o alcance dos objetivos da política urbana. Por isso, é importante pensar o instrumento a partir do seu ponto zero, ou seja, entendendo como se dá a identificação desse estoque ocioso.

Até o momento, a aplicação do PEUC em São Paulo valeu-se de listagens de imóveis realizadas por órgãos externos à Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade (CEPEUC) e em áreas específicas da cidade. A primeira listagem de imóveis utilizadas para notificação foi realizada em 2009 e foi feita pela Fundação para Pesquisa Ambiental (FUPAM), contratada pela COHAB com o objetivo de identificar em imóveis ociosos na região central que pudessem receber empreendimentos de Habitação de Interesse Social. A segunda foi feita em 2011 pela Secretaria Municipal de Finanças (SF/SUREM) e foi elaborada especificamente para a PEUC em áreas de ZEIS e a área da antiga Operação Urbana Centro. Com a exaustão dessas listagens previu-se a contratação de novos estudos para a identificação de imóveis ociosos na cidade. E, apesar de previstos desde 2017, somente em 2020 a Fundação da Universidade de São Paulo (FUSP) foi contratada para desenvolver estudos técnicos para ampliação e atualização da base de dados de imóveis passíveis de notificação para PEUC, incluindo a sistematização de uma metodologia de prospecção dos imóveis ociosos para os perímetros da Subprefeitura da Sé, Mooca e Operação Urbana Água Branca (OUCAB).

Apesar de não abranger o universo total de imóveis ociosos na cidade, o perímetro de prospecção contratado partiu da priorização de aplicação da PEUC validado pelo Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU). Entretanto, a revisão intermediária no Plano Diretor Estratégico em 2023, promovida pela Lei 17.975/2023, alterou o cenário de aplicação da PEUC na cidade. Ao estabelecer o prazo máximo de 04 anos para que o Executivo notifique todos os imóveis ociosos da cidade presentes nas Macroáreas de Urbanização Consolidada (MUC), Estruturação Metropolitana (MEM) e da Macroárea de Qualificação da Urbanização (MQU) - com a ressalva de que no setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM, a notificação se

dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial dos setores (§7º, art.96) - , uma nova priorização se estabeleceu, ainda que bastante ampla, demandando o desenho de uma nova estratégica espaço-temporal.

Dessa forma, este documento tem o objetivo de reavaliar as estratégias de prospecção de imóveis ociosos utilizadas até o momento, em especial a metodologia proposta pela FUSP mais recentemente, e propor novos marcos que considerem o novo cenário proposto pela legislação vigente de maneira alinhada aos objetivos e diretrizes da política urbana. Assim, o documento está dividido em três partes principais: 1. Diagnóstico da metodologia da FUSP, que considerou o cenário pós-pandêmico e a atualização dos dados disponíveis, além das capacidades estatais disponíveis para sua replicação; 2. Estratégia de prospecção de imóveis ociosos adotada por SMUL/CEPEUC; 3. Proposta de priorização das notificações alinhada com a política de desenvolvimento urbano da cidade.

Vale dizer que tanto a avaliação da metodologia quanto a estratégia de prospecção foram desenhadas considerando as diferentes tipologias de imóveis ociosos estabelecidas pelo PDE - Não Edificados (NE), Subutilizados (SU) e Não Utilizados (NU), a saber:

*Art. 92. São considerados imóveis **não edificados** os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados), com coeficiente de aproveitamento utilizado igual a 0 (zero).*

§ 2º A tipificação estabelecida no “caput” se estende aos lotes com metragem inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados), quando:

- a) originários de desmembramentos aprovados após a publicação desta lei; ou que,*
- b) somados a outros contíguos do mesmo proprietário perfaçam área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados).*

*Art. 93. São considerados imóveis **subutilizados** os lotes e glebas com área superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) que apresentem coeficiente de aproveitamento inferior ao mínimo definido, para a respectiva zona de uso, na [Lei nº 16.402, de 2016](#), ou em legislação específica incidente.*

*Art. 95. São considerados imóveis **não utilizados** aqueles com coeficiente de aproveitamento utilizado igual ou superior ao coeficiente de aproveitamento mínimo definido, para a respectiva zona, na [Lei nº 16.402, de 2016](#), ou em legislação específica incidente, e que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.*

1. Diagnóstico da metodologia FUSP no cenário pós-pandemia e estudos de qualificação

Em 2020 a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) contratou a Fundação da Universidade de São Paulo (FUSP), com apoio da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO), para um estudo técnico para identificação de imóveis ociosos passíveis de aplicação de PEUC. Esse estudo foi desenvolvido por meio do Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (LABHAB/FAUUSP) e do Laboratório de Estudos e Projetos Urbanos e Regionais do Programa de Pós-Graduação em Planejamento e Gestão do Território da Universidade Federal do ABC (LEPUR/PPGPGT-UFA).

A contratação e os produtos entregues podem ser verificados no Processo Administrativo nº 6068.2019/0003907-6. Além disso, o resumo dos produtos e seus resultados podem ser verificados através da “*Cartilha da Metodologia para identificação de imóveis potencialmente ociosos*”, disponibilizada no site da SMUL¹, e da recente publicação da Coleção Caramelo da FAUUSP “*Ociosidade imobiliária: metodologia de identificação e reflexões sobre a aplicação do PEUC em São Paulo*”².

O objetivo desta seção, portanto, não é o de resumir a metodologia de forma detalhada, mas fazer uma avaliação das estratégias e métodos que podem ser aproveitados por SMUL/CEPEUC no caso de uma prospecção conduzida internamente³, considerando tanto os aspectos técnicos e de objetivos da política urbana, quanto os aspectos operacionais de aplicação do instrumento e das capacidades institucionais⁴.

1.1. Informações gerais sobre a contratação

Nome do projeto	“IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS PASSÍVEIS DE APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS PELO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO”.
Data- assinatura contrato	20/05/2020
Período de execução	Início: 22/05/2020 - Término: 14/07/2021
Contrato	N.: CI00216/2020 / SA: SA-845/2020 / Código Orçamentário: 914BRZ5015
Processo administrativo	6068.2019/0003907-6
Valor	R\$ 682.000,00
Entregas	09 produtos

¹ Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2023/05/Anexo_8.7_Cartilha_20210810_compressed.pdf

² Disponível em: <https://www.livrosabertos.abcd.usp.br/portaldelivrosUSP/catalog/book/1166>

³ Importante mencionar que esse relatório não tem o objetivo de avaliar o trabalho realizado pela FUSP. Isso já foi feito por parte da equipe de SMUL/CEPEUC no momento em que os produtos enviados pela FUSP foram recebidos e pode ser consultado no processo administrativo nº 6068.2019/0003907-6.

⁴ Importante destacar que este diagnóstico se refere somente aos produtos relacionados à prospecção dos imóveis, e não irá abordar os produtos entregues que dizem respeito ao instrumental de campo das vistorias.

Objeto da contratação	“Pessoa jurídica para realização de estudo técnico especializado <u>para identificação, por meio de metodologia específica</u> a ser desenvolvida, <u>de imóveis ociosos</u> (não utilizados, subutilizados e não edificadas) passíveis de aplicação do instrumento de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios (PEUC) pelo Município de São Paulo.”
Objetivo da contratação	Estudo técnico para <u>ampliação e atualização da base de dados de imóveis passíveis de notificação</u> para PEUC, incluindo a sistematização de metodologia específica de prospecção dos imóveis não edificadas, subutilizados e não utilizados, passível de ser utilizada em outros perímetros.
Área de abrangência	OUC, OUCAB e Subprefeitura Sé e Mooca.

1.2. Considerações sobre a metodologia de prospecção de imóveis potencialmente ociosos

1.2.1. Não Edificadas e Subutilizadas (NE/SU)

Resumo da metodologia utilizada

A metodologia utilizada se baseou em duas etapas principais, a partir de duas bases de dados:

- Etapa 1: Utilizou a base de dados da Secretaria Municipal da Fazenda (SF) do Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL) do ano de 2020, que possui dados sobre área construída e área do terreno. A partir desses dados foi possível identificar os lotes maiores de 500 m² e o Coeficiente de Aproveitamento (C.A) de cada um deles. Assim, cruzando com o valor de C.A. mínimo exigido para cada zona de uso, foi possível selecionar os lotes com o C.A. abaixo do mínimo (Subutilizados) ou C.A igual a zero (Não Edificadas). Ao todo foram identificados 1.900 lotes, sendo 985 Não Edificadas (NE) e 915 Subutilizados (SU). Desse contingente foram excluídos os lotes em que não há possibilidade de aplicação de PEUC, conforme algumas situações previstas na legislação (Decreto municipal nº 55.638/2014), além de equipamentos públicos; áreas do Sistema de Áreas Protegidas, Áreas Verdes e Espaços Livres (SAPAVEL); imóveis em ZEPEC; imóveis atingidos por Decretos de Desapropriação (DIS/DUP); e áreas públicas e áreas cedidas; imóveis públicos de qualquer um dos entes da federação; imóveis em ZEIS 1; e lotes já notificados pela PEUC. Após as exclusões restaram 1.410 lotes⁵.
- Etapa 2: Utilizou a base de dados da Secretaria Municipal da Fazenda (SF) de sensoriamento remoto (LiDAR) do ano de 2017 que já haviam sido tratados SF⁶, dados de Ortofotos e Imagens de Satélite. Esses dados foram utilizados para

⁵ Resultados sistematizado no Subproduto 2.2.

⁶ Devido às dificuldades de processamento desse tipo de dado, não foi utilizada a base completa de toda a cidade. A base já tratada por SF representou um total de 3.949 lotes em toda cidade, dos quais apenas 256 estavam localizados na área de estudo

realização de uma checagem dos imóveis prospectados na etapa 1. Assim, o LiDAR foi utilizado com a finalidade de checar a existência de áreas construídas que pudessem não ter sido atualizadas na base do TPCL. Foram encontrados 35 lotes na base LiDAR que tinham sido identificados na etapa 1 e que indicaram área divergente do C.A. indicado pelo LiDAR. Destes, 32 foram excluídos após checagem, por não se enquadrarem mais nos critérios de ociosidade⁷.

Como resultado, foram obtidos 700 imóveis NE e 682 imóveis SU, um total de 1.382⁸. Ao final do processo foram prospectados 1.351 SQLs, sendo 671 NE e 680 SU⁹.

Considerações

- **Atualização dos dados:**

A atualização anual dos dados do TPCL serem atualizados anualmente não contempla, necessariamente, a atualização de todos os lotes, visto que a Secretaria Municipal da Fazenda prioriza a atualização dos dados de grandes construções, visando um maior impacto arrecadatório. Dessa forma, o TPCL apresenta uma grande defasagem em relação à dinâmica da cidade. A metodologia FUSP previu essa possibilidade e procurou sanear através dos dados do LiDAR. Entretanto, somente foi utilizada a base já tratada por SF, que contemplou poucos lotes da área de estudo. Além da dificuldade de processamento desse tipo de dado, o último voo do LiDAR foi realizado em 2017, estando hoje muito defasado em relação à realidade da cidade, não compensando o esforço de processamento.

A melhor alternativa de checagem que se apresenta atualmente são as imagens de satélite do *Google Earth*. Mesmo que a partir dela não seja possível aferir o C.A. de forma precisa para a validação dos imóveis SU, elas são atualizadas mais de uma vez ao ano na maior parte da cidade, e são adequadas para identificação de situações claramente discrepantes entre TPCL e realidade, ao longo do processo de checagem remota.

- **Atualização de entendimentos:**

O C.A mínimo adotado para a pesquisa foi o do Quadro 2 e 2A do PDE. Existia um entendimento de SMUL/ATAJ e incorporado por SMUL/CEPEUC, de utilizar os parâmetros da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – LPUOS (Lei municipal 16.402/2016). Esse entendimento foi consolidado pela revisão do PDE em 2023. As diferenças se apresentam, por exemplo, para as quadras da MEM, já que o Quadro 2 e 2A do PDE define C.A. mínimo = 0,5, mas nesse perímetro existem muitas quadras que são ZM e a LPUOS define C.A mínimo = 0,3. Ou, o parâmetro para a MUC é de C.A mínimo = 0,3, mas nela também há quadras que são ZEU e que a LPUOS define C.A. mínimo = 0,5. Portanto, especialmente nos casos de ZEU na MUC, é possível que haja imóveis subutilizados que deixaram de ser prospectados, considerando que o parâmetro utilizado foi menor que o exigido.

⁷ Resultado sistematizado no Subproduto 3.1.

⁸ Resultado sistematizado no Subproduto 3.3.

⁹ Resultado sistematizado no Anexo 5 do Produto 06, e nos Produtos 07, 08 e 09.

Além disso, entende-se a limitação de aplicação dos instrumentos para imóveis públicos, mas sua exclusão do processo torna invisível a possível identificação de terras públicas ociosas e outras possibilidades de providências a serem tomadas pela Administração.

- **Capacidade de replicação da metodologia NE/SU FUSP por SMUL/CEPEUC:**

A metodologia desenvolvida pela FUSP demonstrou um caminho consistente para a identificação dessas tipologias de imóveis ociosos e pode ser parcialmente incorporada na rotina de trabalho de SMUL/CEPEUC. Em relação ao processamento de dados do TPCL, é uma base de fácil acesso, atualizada anualmente e que já é manipulada pela equipe da Coordenadoria no dia a dia. Além disso, demanda um processamento de dados relativamente simples. Em relação ao LiDAR, no entanto, a indisponibilidade de voos mais atualizados faz com que a base não seja adequada para os propósitos indicados.

1.2.2. Não Edificados Contíguos (NE – Contíguos)

Resumo da metodologia utilizada

Utilizou-se a mesma metodologia de NE/SU para identificar os imóveis definidos como contíguos de acordo com o disposto no §2º do art. 92 do PDE, somada à verificação do nome do contribuinte indicado no TPCL para os lotes menores de 500 m². A verificação da titularidade se deu de forma manual e, considerando as variações de escrita possíveis para um mesmo titular, por exemplo, "Limitada" e "LTDA", "S/A" e "SA", a coluna de Nome de Contribuinte foi ordenada alfabeticamente e as ocorrências repetidas eram confirmadas com a averiguação entre Setor e Quadra fiscais e por imagens de satélite.

A FUSP não fez a diferenciação entre as bases de dados de lotes NE-contíguos e não contíguos. Portanto, os lotes NE-Contíguos estão somados no total prospectado de lotes Não Edificados.

Considerações

- **Atualização dos dados:**

Desde 2022, por um ajuste relacionado à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei federal 13.709/2018), a Secretaria Municipal da Fazenda (SF) não disponibiliza mais os dados de titularidade na base do TPCL de maneira sistematizada. Há apenas o acesso a essa informação pela Certidão de Dados Cadastrais de cada um dos lotes, ou pelo Geosampa intranet da SMUL clicando lote a lote. Ou seja, nos dois casos, as informações estão fragmentadas, impossibilitando a replicação da metodologia utilizada.

- **Capacidade de replicação da metodologia por SMUL/CEPEUC:**

Em relação aos NE-Contíguos, seria necessário fazer uma articulação com SF para que as informações de proprietário sejam disponibilizadas novamente, e que a análise seja feita por informações do CNPJ/CPF, facilitando a identificação e evitando os erros via nomenclatura.

1.2.3. Não Utilizados (NU)

Resumo da metodologia utilizada

No caso dos imóveis Não Utilizados (NU), é mais difícil que apenas uma base de dados consiga dar conta da prospecção, dada à diversidade de situações existentes. Entre as bases mais promissoras para identificar a desocupação, estariam as informações sobre consumo de serviços essenciais como água, energia elétrica e gás. Em 2016, foram firmados Termos de Cooperação entre a Prefeitura e concessionárias como Eletropaulo, Sabesp e Comgás. Entretanto, nos últimos anos, a comunicação entre as partes cessou e mesmo alguns Termos de Cooperação perderam a validade. Como alternativa, a FUSP propôs a construção de um Índice Multicritério de Ociosidade (IMO) a partir da integração de oito variáveis de diferentes bases de dados, sendo elas:

- Abastecimento de água, 2020 (SABESP);
- Denúncias de foco de dengue, 2020 (Siscoz);
- Reclamações SP156, 2020 (SMIT);
- Dívida Ativa, 2020 (SF);
- Taxa de Vacância, 2010 (IBGE);
- Cortiços, 2019 (SEHAB);
- Lançamentos imobiliários, 2020 (EMPRAESP);
- Índice de Vulnerabilidade social, 2010 (SEADE).

Através de uma matriz estatística foi verificada a correlação entre elas e determinado o peso de cada uma, definido por meio de uma consulta a 22 especialistas. Por fim, foi usado o método PROMETHEE II através do software PRADIN para a realização de um ranqueamento para classificar as quadras fiscais que apresentassem indícios de ociosidade.

Identificou-se, como resultado, 3.254 quadras no perímetro de estudo com potencial de ociosidade, que foram classificadas em três grupos: baixo/médio, alto e altíssimo. Do total, 1.140 (35%) foram classificadas como alto ou altíssimo. Por fim, foi feita uma validação estatística do Índice a partir da checagem remota de 344 quadras, das quais 37% (130 quadras) não apresentaram imóveis ociosos e 62,2% (210 quadras) apresentaram pelo menos um imóvel ocioso. Ao final, foi feita uma nova verificação estatística de correlação desse processo. Todo esse processo de checagem estatística foi baseado nas vistorias remotas realizadas nas 344 quadras. O resultado final representou um total de 1.265 imóveis (1.433 SQL) + 91 com necessidade de verificação in loco.

Considerações

- **Atualização dos dados:**

A utilização dos dados do Censo 2010, passados 14 anos, pode gerar distorções, tendo em vista sua defasagem. O Censo 2022 do IBGE, com a inovação da localização georreferenciada, apresenta-se como uma fonte mais confiável e precisa de identificação de imóveis.

Outro ponto importante é que a metodologia utilizada pela FUSP está diretamente relacionada com as vistorias remotas, uma vez que o índice prospecta quadras com indícios de ociosidade e cabe à checagem remota a verificação posterior dos imóveis naquela quadra. Entretanto, a atualização das imagens do *Google Street View* não possui uma periodicidade pré-estabelecida, e acontece de forma desigual nas diferentes áreas da cidade. A depender de quando a prospecção for feita, as imagens já estarão com 01 ano defasado.

Além disso, o desenvolvimento da metodologia permitiu mapear pontos importantes ao formato e à qualidade dos dados oferecidos pelas concessionárias de serviços para possibilitar a prospecção de imóveis. Durante a contratação, foram recebidos dados da Comgás e da SABESP. Em relação a esses dados, algumas das dificuldades encontradas foram: ligações em condomínios; o georreferenciamento com divergência de localização exata do lote; alinhamento em relação ao tipo e qualidade dos dados a ser usado, por exemplo, informações sobre término de contrato, desligamento etc. Esses aprendizados contribuirão para um melhor desenho dos futuros termos de colaboração a serem estabelecidos.

- **Atualização de entendimentos:**

A ociosidade/cumprimento da função social de imóveis NU é muito mais dinâmica que a de imóveis NE/SU, demonstrando que a prospecção deve estar alinhada à capacidade de dar vazão ao andamento dos processos e atrelada a uma estratégia de priorização de imóveis, seja por localização ou tipologia. A prospecção da FUSP identificou 39% de casas cuja ociosidade, em muitos casos, foi resultado da dinâmica imobiliária de locação, a qual teve muitas alterações pós-pandemia.

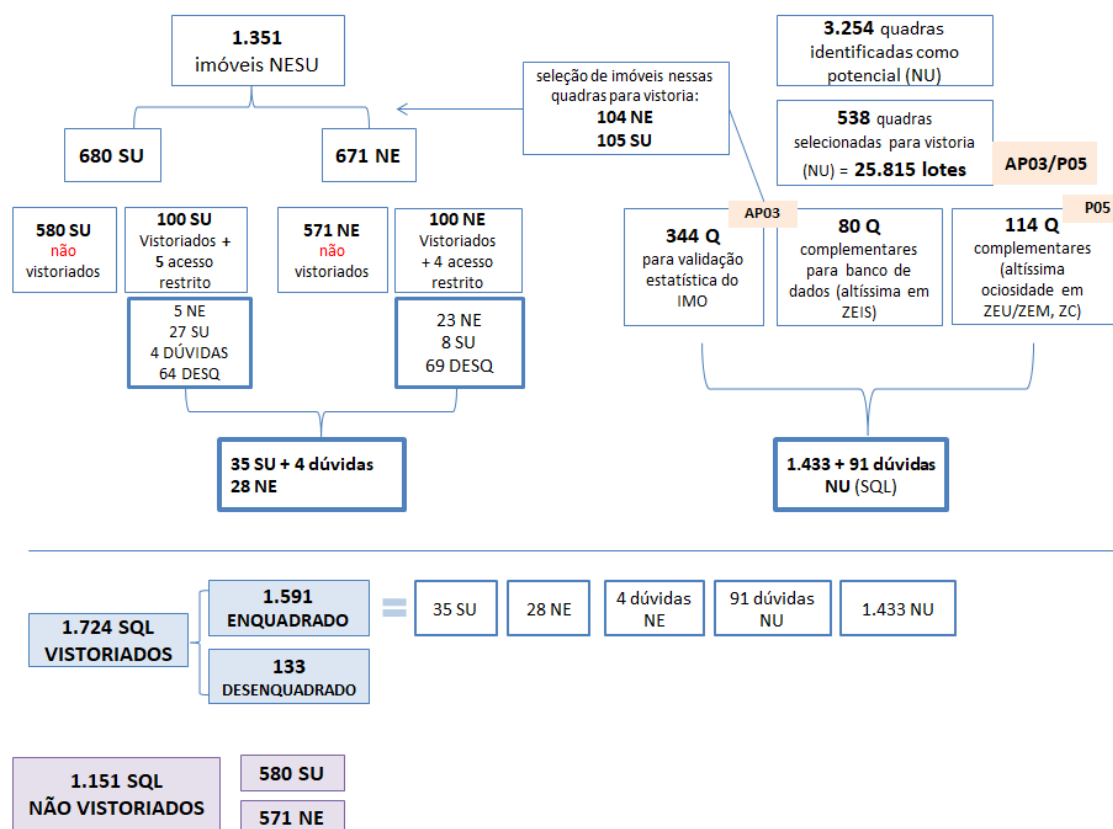
- **Capacidade de replicação da metodologia por SMUL/CEPEUC:**

O seminário de discussão e os testes estatísticos demonstrou que seria melhor trabalhar com poucas variáveis e mais assertivas. Entretanto, as considerações da FUSP no produto 07 reforçam a hipótese inicial de que a utilização das oito variáveis adotadas é pertinente e se expressa de forma específica em cada um dos territórios analisados. Esse fator indica a necessidade de uma análise mais pormenorizada se aplicada em relação a outras áreas da cidade. Conforme destacado pela FUSP, o índice não é replicável de forma automática, e precisaria ser repensado e testado novamente para ser aplicado em territórios diversos. A afirmação de que *“O índice não é um algoritmo ou programa que você insere as bases e sai do outro lado as quadras para onde notificar. Ou seja, ele permite a replicabilidade em outras áreas, mas não é automática”*, indica que esse processo ainda precisa ser amadurecido para ser aplicado no novo perímetro de prospecção, e por isso não sendo possível de ser absorvido por SMUL/CEPEUC, tanto pelas demandas do dia a dia, tempo de adaptações, teste e validações, quanto por questões de falta de quadros técnicos que tenham as habilidades específicas utilizadas na metodologia.

1.3. Considerações sobre os resultados gerais FUSP

A metodologia desenvolvida pelo FUSP resultou na identificação de um total de **2.875 SQLs ociosos**, dos quais **1.351 são da categoria NE/SU** (671 NE e 680 SU) e **1.524 SQLs da categoria NU** (sendo 91 casos de dúvida que demandaria uma verificação in loco).

Como mencionado no tópico anterior, os imóveis NU foram identificados a partir do IMO atrelado a vistorias remotas. Portanto, desse total, foram feitas vistorias em todos os imóveis NU, além de 200 vistorias em imóveis NE/SU que estavam nas quadras identificadas como potencial de ociosidade indicada pelo índice. O esquema abaixo ilustra melhor a organização dos números:



Em relação a esses números, a própria FUSP produziu análises qualitativas interessantes. Para tanto, a FUSP considerou os 1.724 SQLs que tiveram vistoria remota realizada e categorizou suas análises a partir dos enquadramentos:

- **Não Utilizado (NU):** A tipologia de “casa” representou a maioria dos imóveis prospectados, com um total de 39% do universo, ou seja, 498 imóveis. Em seguida estão os imóveis de tipologia “Térreo + 1 pavimento”, que correspondem a 20% do total, sendo 256 imóveis. As edificações verticais foram pouco expressivas, sendo apenas 10 edifícios na tipologia “térreo + 4 pavimentos”. De forma geral, constatou-se que 59% dos imóveis apresentam bom ou regular estado de conservação e 19% está em estado ruim ou ruínas.

- Não Edificado/Subutilizado (NE/SU): A análise dessa tipologia foi restrita, tendo em vista ter se baseado em apenas 63 imóveis enquadrados a partir das vistorias remotas. Esse universo foi distribuído em 03 categorias considerando a área de terreno: (i) 1 a 499 m², (ii) 500 a 999 m² e (iii) acima de 1000 m². Identificou-se que a maior parte dos terrenos possui área entre 500 e 999 m², com mais da metade sendo utilizado como estacionamento rotativo.

Para sintetizar, a FUSP propôs uma classificação de todos os imóveis a partir de 04 categorias de análise: (i) número de pavimentos; (ii) área de terreno; (iii) legislação urbanística - zona de uso; (iv) dívida da IPTU, resultando na seguinte tabela:

Porte de Terreno	Faixa de AT	Nº de imóveis	Soma em AT (m ²)	Potencial construtivo	Dívida de IPTU ordinário
Pequeno	<250 m ²	794	117.021,00	296.948,00	R\$ 3.963.408,68
Médio	250-500 m ²	313	106.503,00	274.487,00	R\$ 10.345.009,93
Grande	>500 m ²	221	307.089,00	926.187,00	R\$ 56.713.044,70

*1.328 imóveis considera as unidades condominiais de forma agregada sendo 1.265 imóveis NU (1.433 SQL) + 28 NE + 35 SU.

Complementarmente, cabe descrever as impressões e análises que os técnicos de SMUL/CEPEUC tem desenvolvido em relação aos imóveis prospectados pela FUSP a partir da perspectiva da aplicação do instrumento, ou seja, a partir da abertura e investigação dos processos administrativos¹⁰.

A questão mais proeminente, para a coordenadoria, se refere à relevância da investigação de ociosidade nos imóveis residenciais de pequeno porte (a tipologia “casa”, conforme a categorização da FUSP). Como já indicado, elas representam a tipologia com mais registros na prospecção da FUSP. No entanto, duas considerações devem ser levantadas: primeiramente, é importante lembrar que a prospecção da FUSP foi realizada durante a pandemia, um período *sui generis* em termos de dinâmica imobiliária, e a investigação posterior desses imóveis demonstra que muitos deles ficaram desocupados por um período menor do que 1 ano e atualmente encontram-se ocupados; ademais, tais tipologias, especialmente quando submetidas à locação, apresentam mais chances de permanecer vagas por pequenos períodos de tempo, o que não necessariamente tornam elas imóveis enquadráveis como NU. Do contingente total de imóveis já vistoriados por CEPEUC, cerca de 35% deles não mais se enquadravam na tipologia de NU.

¹⁰ Importante ressaltar que a coordenadoria optou em 2022 por priorizar a abertura de processos a partir da listagem de imóveis vistoriados remotamente pela FUSP (1.724).

1.4. Conclusões

A literatura sobre função social da propriedade e seus instrumentos indutores, especialmente o Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), indicam que a identificação do universo total de imóveis ociosos é essencial para a definição de uma estratégia de aplicação que esteja em consonância com os objetivos definidos para o desenvolvimento urbano (Brajato e Denaldi, 2019).

Nesse sentido, a contratação da FUSP teve um papel importante para além da elaboração de uma listagem de imóveis ociosos, em razão da sistematização do histórico de aplicação da PEUC na cidade de São Paulo e da consolidação de possíveis metodologias a serem utilizadas pelo órgão responsável por essa aplicação. Assim, os produtos foram importantes para fomentar o debate entre o corpo técnico de servidores públicos sobre a utilização dos instrumentos, suas implicações e resultados esperados.

Entretanto, foram identificadas algumas limitações para o desenvolvimento do trabalho, que também foram apontados pela contratada. Em especial o contexto da pandemia da Covid-19, que além de impor enormes restrições às atividades, principalmente de vistoria dos imóveis, também alterou a dinâmica de ocupação imobiliária na cidade, gerando um contexto de exceção e, portanto, afetando os dados de ociosidade coletados. A dificuldade de interlocução de SMUL/CEPEUC com outros órgãos para a obtenção de dados como, por exemplo, as concessionárias de serviços, também limitou as informações disponíveis para análises.

Em relação às metodologias de prospecção apresentadas, SMUL/CEPEUC tem posições diferentes sobre cada uma delas. Em relação aos imóveis Não Edificados e Subutilizados (NE/SU), verificou-se grande potencial de internalização da proposta apresentada pela FUSP, exceto pelos dados do LiDAR, tendo em vista a defasagem dos períodos dos voos e o tratamento feitos por SF.

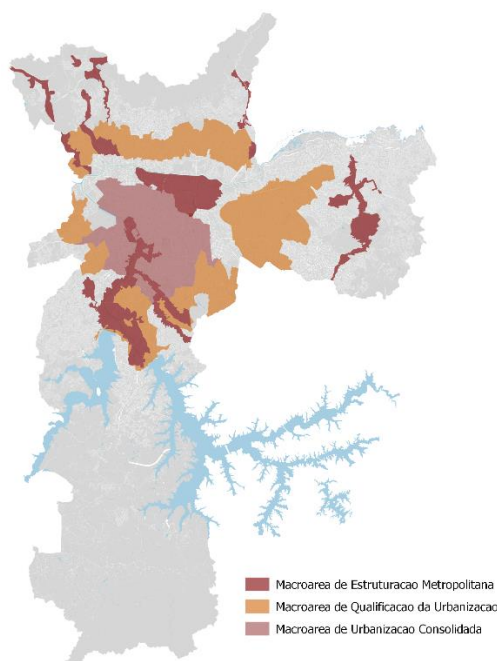
Em relação aos imóveis Não Utilizados (NU), entendeu-se que o caminho a ser seguido precisa ser simplificado, dada as limitações operacionais da implementação da política pública e da dinâmica imobiliária da cidade. Dessa forma, a complexidade do Índice Multicritério de Ociosidade (IMO) é incompatível com a realidade de SMUL/CEPEUC, tanto pela necessidade de adaptações e testes a ser feita para a aplicação em outras áreas da cidade, a grande demanda de vistorias remotas para validar as quadras indicadas, e o limitado corpo técnico disponível para isso, que precisa também atender outras demandas como notificações, análises de impugnações e a rotina administrativa dos processos. Além do mais, a construção do IMO se deu como forma alternativa à falta de base de dados que entregasse informações mais precisas sobre ociosidade. Nesse sentido, SMUL/CEPEUC considerou outras estratégias possíveis de prospecção, como (i) a retomada dos termos de cooperação com as concessionárias de serviços públicos; (ii) solicitação dos dados desagregados do Censo Demográfico de 2022, que identificou 588.978 imóveis vagos na cidade de São Paulo; (iii) ampliar a divulgação do Mapa Colaborativo da função social da propriedade, a partir do qual a sociedade civil pode apontar imóveis com indícios de ociosidade; entre outros.

Por fim, é preciso avançar no debate relacionado aos outros instrumentos indutores da função social disponíveis no PDE e compreender as várias possibilidades de caminhos para combater a ociosidade imobiliária na cidade e equilibrar melhor a dinâmica urbana.

2. Estratégia de prospecção e cadastro de imóveis SMUL/CEPEUC 2024

A revisão intermediária do PDE em 2023 promoveu alterações relacionadas aos instrumentos indutores da função social da propriedade. Tanto em relação ao perímetro de aplicação e sua priorização, conforme mencionado na introdução deste documento, mas também por prever a possibilidade de priorização da aplicação desses instrumentos em consonância com a estratégia de ordenação territorial (§1º do art. 91). Ademais, indicou a possibilidade de elaboração por parte do Executivo, de um “Plano Estratégico de Gestão e Destinação dos imóveis descumpridores da função social da propriedade”, que para além de tratar da destinação dos imóveis na 5ª alíquota do IPTU Progressivo no Tempo, também indique a possibilidade de *“delinear estratégias de ação territorial intersecretarial para orientar e priorizar as áreas onde se mostra mais apropriada a aplicação de ações voltadas ao combate à ociosidade urbana, em consonância com a Política de Desenvolvimento Urbano definida por esta Lei.”* **Ou seja, há uma nova preocupação em qualificar a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade de forma alinhada à política urbana do município.** Essa preocupação converge com o que indica a bibliografia sobre a necessidade de delinear uma estratégia espaço-temporal de aplicação da PEUC, ou seja, compreender melhor por onde começar sua aplicação e como. **Nesse sentido, essa estratégia se inicia a partir da prospecção. Conhecer o universo de imóveis ociosos da cidade, suas principais características e distribuição no território é a primeira etapa para o desenho dessa estratégia e de um Plano Estratégico de Gestão e Destinação dos imóveis descumpridores.**

O primeiro passo para a prospecção dos imóveis ociosos é a definição do perímetro de prospecção. Tal definição foi feita por SMUL/CEPEUC tendo em vista as disposições legais constantes nos arts. 95, §4º e 96, §7º do PDE.



Perímetro de prospecção SMUL/CEPEUC 2024.

Definida o perímetro de prospecção, entende-se que a metodologia para os imóveis NU demanda bases de dados e atividades específicas, motivo pelo qual foram formuladas duas metodologias: a para imóveis NE/SU e NE contíguos; e a para imóveis NU, ambas a seguir descritas.

2.1. Imóveis Não Edificados, Não Edificados-Contíguos e Subutilizados (NE/SU)

Para a identificação desses imóveis, SMUL/CEPEUC contou com o apoio da Coordenadoria de Produção e Análise de Informação da Secretaria de Urbanismo e Licenciamento (SMUL/GEOINFO) para aperfeiçoar a metodologia desenvolvida pela FUSP e aplicá-la ao novo perímetro priorizado para os próximos quatro anos de acordo com o PDE. Dado o tamanho do perímetro de prospecção e a necessidade de uma atualização periódica desse processo, as análises foram feitas utilizando o software R, que permite também o desenvolvimento de um script mais completo e detalhado.

A principal fonte de dados foi o Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza (TPCL) da Secretaria Municipal da Fazenda, com data base de 2023.

A prospecção seguiu três etapas principais:

- **Etapla 01:** Prospecção de imóveis a partir dos dados de área de terreno e área construída do TPCL de 2023;
- **Etapla 02:** Checagem remota dos imóveis levantados na etapa 01 a partir das imagens disponibilizadas nas plataformas *Google Earth*, *Google Street View* e ESRI, além da checagem do nome do proprietário a partir da base WFS (base online intranet do GEOSAMPA – atualizada semanalmente por SF);
- **Etapla 03:** Atualização da prospecção dos 1.151 imóveis não vistoriados feita pela FUSP;

2.1.1. Etapla 01: Prospecção de imóveis a partir dos dados do TPCL

A etapla 01 se orientou a partir dos seguintes passos:

- Recorte dos lotes com dados do TPCL dentro do perímetro de análise;
- Exclusão dos lotes: em Zona Especial de Interesse Social – 1 (ZEIS-1), Sistema de áreas livres (SAPAVEL), Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM), Zona de Ocupação Especial (ZOE), redes de alta tensão, linha de trem e faixa não edificável, e já notificados por PEUC;
- Cálculo do valor do Coeficiente de Aproveitamento (C.A) existente em cada lote (área construída/área de terreno);
- Atribuição aos lotes do valor do C.A. mínimo definido pela Zona de Uso (Quadro 03 da Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo – Lei Municipal 16.402/2014);
- Seleção dos lotes com área de terreno maior e igual a 500m²;
- Classificação dos lotes com o valor do C.A. menor que o mínimo exigido para a zona como “Subutilizado (SU)”;
- Classificação dos lotes com o valor do C.A. igual a zero como “Não Edificado (NE)”;
- Identificar imóveis de propriedade pública (contribuinte descrito como Município, Estado ou União; com incidência de Decreto de Interesse Social ou Utilidade Pública (DIS/DUP); Cadastro de Áreas Públicas e equipamentos públicos);

- Identificação dos imóveis com resolução de tombamento;
- Identificação dos imóveis já prospectados pela FUSP e cadastrados no SISPEUC.

Em relação aos imóveis Não Edificados-Contíguos, a prospecção foi feita a partir de manchas de aglomerados de imóveis identificados com C.A igual à zero, para posterior checagem de titularidade dos proprietários. Portanto, a base prospectada nesse caso conteve lotes de todos os tamanhos, maiores e menores que 500 m², podendo apresentar duplicações com a prospecção feita para imóveis Não Edificados (NE). Essas duplicações foram corrigidas nas etapas posteriores.

Ao final da etapa 01 os resultados foram:

Não Edificado	3.898 registros
Subutilizados	6.042 registros
Não Edificados contíguos	10.365 registros*
Total	20.305 registros

*Lotes maiores e menores que 500m² com possível duplicação com os registros encontrados para os imóveis Não Edificados (NE).

Importante destacar que o resultado refere-se a registros, e não número de contribuinte (SQL), o que significa que existem duplicações de imóveis na prospecção. Isso aconteceu porque há situações em que um mesmo imóvel pode estar, por exemplo, em duas zonas distintas, sendo este registrado duas vezes, uma para cada zona. Nesse caso, optou-se por manter os dois registros para posterior análise.

2.1.2. Etapa 02: Checagem remota

A checagem remota foi feita de duas formas distintas, uma para os imóveis (i) Não Edificados e Subutilizados e outra para os imóveis (ii) Não Edificados-Contíguos, especialmente porque estes demandam uma análise dos proprietários.

Para os imóveis Não Edificados (NE) e Subutilizados (SU) foi preparada uma base que:

- excluiu as duplicações;
- excluiu os imóveis identificados pela FUSP e que já estavam cadastrados no SISPEUC;
- identificou e separou os imóveis com alguma resolução de tombamento e em áreas públicas ou cedidos.

A partir dessa base 'limpa' iniciou-se a checagem remota a partir das imagens disponibilizadas no *Google Earth*, *Google Street View* e ESRI satélite.

Além da verificação de enquadramento, durante a checagem alguns imóveis foram re-enquadrados, por exemplo, imóveis que inicialmente haviam sido identificados como Subutilizados e que posteriormente verificou-se sua demolição, foram re-enquadrados como Não Edificados.

Além disso, conforme mencionado anteriormente, a base inicial de imóveis Não Edificados-Contíguos contemplava imóveis maiores e menores de 500m² com o objetivo de verificar contiguidade e titularidade. Dessa forma, após a checagem remota e verificação de titularidade, foi feita uma compatibilização com a base de imóveis enquadrados como Não Edificados, a fim de evitar duplicidade, e foram deixados apenas os imóveis menores de 500 m² na base de imóveis NE-Contíguos.

Dessa forma, o resultado final após as consolidações foi:

Tipologia	Base para checagem remota	Não se enquadra	Enquadrado
Não Edificado	3.166	1.001	2.165
Subutilizados	5.147	2.855	2.292
Não Edificados contíguos	9.887	6.913*	2.974
Total	18.200	10.769	7.431

*Não enquadramento e exclusão de imóveis maiores de 500m².

O processo demonstrou que a base de dados do TPCL está bastante desatualizada e merece ser analisada com cuidado para fins de enquadramento, sendo indispensável à realização de uma etapa de checagem remota via imagens de satélite.

2.1.3. Etapa 03: Atualização dos imóveis FUSP

Conforme descrito na seção 1, a contratação da FUSP teve o objetivo de através do desenvolvimento de uma metodologia específica, a ampliação e atualização da base de dados de imóveis passíveis de notificação para PEUC. Assim, a contratação resultou em duas listagens de imóveis passíveis de notificação: uma base vistoriada por meio de vistorias remotas, de 1.724 imóveis, sendo em sua maioria imóveis Não Utilizados (NU); e uma base com 1.151 imóveis não vistoriados, sendo estes integralmente de imóveis Não Edificados (NE) e Subutilizados (SU), conforme demonstrado no item 1.3.a.

Ao longo dos últimos anos SMUL/CEPEUC priorizou a abertura de processos para os 1.724 imóveis vistoriados remotamente para seguir com as notificações. Em relação aos 1.151 imóveis não vistoriados, considerando que essa lista foi entregue em 2021, e como parte da síntese do atual processo de prospecção dos imóveis Não Edificados (NE) e Subutilizados (SU), foi feita uma atualização desses imóveis, que seguiu três passos principais:

- Identificação de SQL duplicados ou já abertos por SMUL/CEPEUC;
- Cruzamento com o TPCL mais recente para verificação de transformações;

- Checagem remota dos lotes sem alteração cadastral para verificação da situação fática.

Como resultado do processo, verificou-se que dos 1.151 lotes inicialmente prospectados, 195 estavam duplicados ou já tinham processos abertos em SMUL/CEPEUC e 744 não mais se enquadravam por apresentar transformação na área construída, restando apenas 212 imóveis passíveis de enquadramento para fins de PEUC.

2.1.4. Resultado final

Consideradas todas as etapas, a tabela a seguir consolida o resultado final da prospecção de imóveis NE/SU realizado dentro da área prioritária para notificação para o PEUC:

Tipologia	GEOINFO	FUSP	Resultado
Não Edificado	2.165	66	2.231
Subutilizados	2.292	24	2.316
Não Edificados contíguos	2.974	122	3.096
Total	7.431	212	7.643

2.2. Imóveis Não Utilizados (NU)

Os imóveis Não Utilizados (NU) possuem uma dinâmica de ociosidade diferente das outras tipologias e sua identificação demanda bases de dados mais específicas. Conforme demonstrado no item 1.2., a replicação da metodologia da FUSP não é compatível com dinâmica de trabalho de SMUL/CEPEUC, sendo necessário pensar alternativas à identificação desses imóveis.

Em vista disso, desde o segundo semestre de 2023, SMUL/CEPEUC tem realizado tratativas e articulações institucionais visando retomar o recebimento de dados das concessionárias de serviços públicos para dar início às prospecções de imóveis NU. Tais tratativas ainda estão em andamento.

Por isso, diferentemente dos imóveis NE/SU - que já foram objeto de prospecção, conforme apresentado neste documento - os imóveis NU serão prospectados a partir da disponibilização de dados por, pelo menos, duas concessionárias. Isso não quer dizer, no entanto, que CEPEUC deixará de atuar com os imóveis NU. Enquanto os dados das concessionárias não forem recebidos, serão aplicadas as seguintes estratégias: (i) atualização dos dados da FUSP; (ii) qualificação do Mapa Colaborativo; e (iii) estruturação de prospecções ativas.

2.2.1. Dados do IBGE sobre Domicílios particulares permanentes não ocupados (vagos) no município de São Paulo, a partir do Censo de 2022.

O Censo Demográfico é uma das mais importantes fontes de dados no país. O Censo de 2022 foi capaz de identificar 588.978 imóveis vagos na cidade de São Paulo, segundo divulgação prévia¹¹. Além disso, pela primeira vez o IBGE divulgou as coordenadas geográficas de todas as espécies de endereços do país coletados durante o Censo e detalhas por municípios. Ou seja, há um levantamento realizado lote a lote e recente sobre a situação de ocupação dos domicílios na cidade de São Paulo e que poderia ser aproveitada para fins de planejamento de PEUC.

Vale lembrar que os dados obtidos pelo Censo não traduzem diretamente a ociosidade imobiliária nos termos do determinado pelo PDE como imóveis Não Utilizados (NU), vez que o Censo considera como vago aqueles domicílios particulares permanentes cujo morador não estava presente na data de referência, mesmo que, durante o período da coleta, o imóvel estivesse ocupado. Esses dados, no entanto, representam um ponto de partida importantíssimo, e podem ser aprimorados se cruzados com outros dados, como por exemplo, consumo de serviços essenciais.

SMUL/CEPEUC está em tratativas com o IBGE para ter acesso aos dados, mas tem um grande desafio de articulação relacionada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei Federal 13.709/2018.

2.2.2. Dados de consumo das concessionárias de serviços essenciais como água, luz e energia elétrica, a serem fornecidos anualmente.

O PDE previu no seu art. 95, §2º que CEPEUC consulte as concessionárias de serviços essenciais como água, luz e gás (Sabesp, Enel e Comgás, respectivamente) para a identificação de imóveis ociosos.

Entre 2016 e 2017, foram firmados Termos de Cooperação com todas as concessionárias. Porém, em 2023, alguns desses Termos já estavam com a vigência vencida e os pontos de contato entre servidores e empresas estavam desatualizados. Além disso, através de revisão por parte da equipe de SMUL/CEPEUC e de experiências prévias, identificou-se a necessidade de aprimoramento desses termos, para garantir melhores dados e uma melhor interlocução com as instituições. Em razão disso, SMUL/CEPEUC solicitou ao Gabinete de SMUL que contactasse as concessionárias, para tratativas de aditamento dos Termos de Cooperação. Elas estão em andamento através dos seguintes processos administrativos:

- ENEL: SEI 6066.2020/0002706-0
- SABESP: SEI 6066.2020/0003291-9
- COMGÁS: SEI 6066.2020/0002647-1

¹¹Censo 2022: imóveis desocupados representam 12 vezes a população de rua da cidade de SP. Disponível em: <https://g1.globo.com/sp/sao-paulo/noticia/2023/07/01/censo-2022-imoveis-desocupados-representam-12-vezes-a-populacao-de-rua-da-cidade-de-sp.ghtml>

2.2.3. Denúncias provenientes do mapa colaborativo da Função Social da Propriedade.

(Disponível em: <https://mapacolaborativo.gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/funcao-social/>)

O PDE definiu que o Executivo deverá disponibilizar uma listagem pública dos imóveis que não cumprem a função social da propriedade e definiu em seu art. 101 que esta listagem poderá ser elaborada a partir de indicações de pessoas físicas ou jurídicas, as quais serão analisadas. O Decreto 55.638/2014 que confere regulamentação aos instrumentos indutores da função social da propriedade previu em seu art. 2º, §4º que essas indicações sejam realizadas por meio de uma ferramenta de colaboração eletrônica abrigada em sítio eletrônico oficial da Prefeitura. Para tanto, em 2016 foi elaborado o Mapa colaborativo da Função Social da Propriedade, disponível na plataforma Gestão Urbana. Desde seu lançamento, 172 imóvel indicados no mapa foram cadastrados no SISPEUC.

Por contar com a participação da população, o mapa é uma importante fonte de informação, já que possibilita sistematizar o conhecimento das pessoas sobre o território e seus pontos de ociosidade. Entretanto, nos últimos anos a utilização dessa ferramenta decaiu expressivamente.

Portanto, como uma das formas de retomar a participação da população na pauta de função social da propriedade e aproveitar o conhecimento sobre os territórios, o mapa colaborativo está passando por um processo de reformulação da plataforma, que inclui o desenho de uma estratégia de ampla divulgação.

2.2.4. Prospecções ativas e articulação com as Subprefeituras

Uma estratégia interessante que CEPEUC já adotou no passado é a de fomentar as prospecções ativas, ou seja: prospecções in loco, feitas pelos técnicos municipais, em áreas específicas da cidade.

Em uma cidade com grande extensão territorial como São Paulo, é importante utilizar a estrutura descentralizada da Prefeitura para a identificação de imóveis ociosos. Para além da divulgação do mapa colaborativa nas praças de atendimentos das Subprefeituras e da orientação dos servidores para que estimulem a população a contribuir, os servidores lotados nas Subprefeituras, em especial os agentes vistoristas, circulam pelos diversos territórios da cidade de forma frequente, representando importante fonte de informação para fins de monitoramento da função social da propriedade. Assim, SMUL/CEPEUC pretende ampliar a colaboração intersecretarial na identificação de imóveis ociosos através de tratativas com a Secretaria Municipal de Subprefeituras.

2.2.5. Atualização e priorização dos imóveis NU prospectados pela FUSP

No item 1.3. deste relatório, foi retratada a categorização, realizada pela FUSP, dos imóveis NU prospectados. Conforme visto, a tipologia de “casa” representou a grande maioria dos imóveis prospectados, com um total de 498 ou 39% do universo, enquanto a tipologia “térreo + 4 pavimentos” abarcou apenas 10 imóveis.

Esse é um dado interessante para o planejamento e priorização das prospecções, visto que o potencial de transformação dos imóveis NU com mais pavimentos é maior do que o potencial de pequenas casas espalhadas pelo território. Nesse sentido, a priorização dos imóveis pela tipologia da construção é uma estratégia fundamental para a consecução da política, motivo pelo qual serão priorizados os imóveis que apresentarem área construída maior do que 1000m².

Referências bibliográficas

BRAJATO; ROYER (org.), 2023. Ociosidade imobiliária: metodologia de identificação e reflexões sobre a aplicação do PEUC em São Paulo. São Paulo: FAUUSP, 2023. (Coleção Caramelo).

SÃO PAULO. Decreto nº 55.638/2014 de 30 de outubro de 2014. Confere nova regulamentação à aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo, em especial à notificação para o parcelamento, edificação e utilização compulsórios; revoga o Decreto nº 51.920, de 11 de novembro de 2010. São Paulo: SP, 2014.

SÃO PAULO. Lei nº 17.975 de 8 de julho de 2023. Dispõe sobre a revisão intermediária do Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nos termos da previsão de seu art. 4º. São Paulo: SP, 2023.

SÃO PAULO. Lei nº 16.402 de 22 de março de 2016. Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico (PDE). São Paulo: SP, 2016.

SÃO PAULO. Lei nº 16.050/2014, de 31 de julho de 2014. Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002. São Paulo: SP, 2014.

PROSPECÇÃO E PRIORIZAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS

Não Edificados e Subutilizados (NESU)

Coordenadoria de Controle da Função
Social da Propriedade – SMUL/CEPEUC



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

PROSPECÇÃO

METODOLOGIA E RESULTADOS



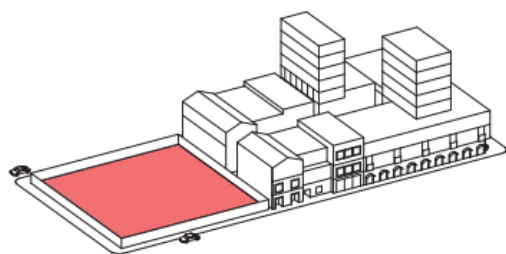
CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Metodologia | Introdução

Prospecção

Etapa na qual são identificados imóveis com indícios de ociosidade.

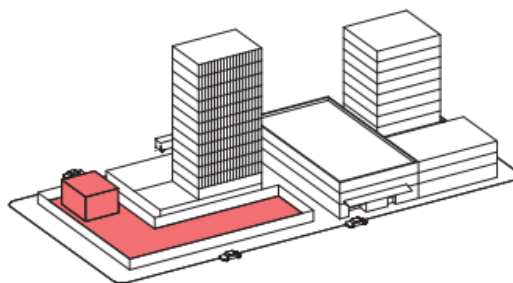
Não edificadas (NE)



Indicações pontuais

- Prospecção ativa
- Mapa colaborativo (link [aqui](#))
- Indicações externas (ex MP-SP e DPE-SP)

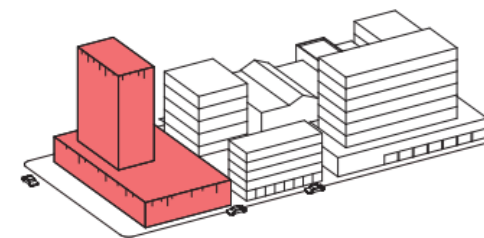
Subutilizados (SU)



Resultantes de varredura geral em territórios prioritários

- Chamamento prévio – Listagem Decreto nº 51.920/2010
- Fundação para Pesquisa Ambiental (FUPAM)
- Fundação da Universidade de São Paulo (FUSP)

Não utilizados (NU)



Metodologia | Introdução

2020

Contratação
FUSP

2021

Entrega da
metodologia e
prospecção FUSP

2022

Investigação dos imóveis prospectados pela FUSP

2023

Diagnóstico
Metodologia
FUSP

2024

Prospecção
CEPEUC
2024

Imóveis Não Utilizados (NU)

Índice Multicritério de Ociosidade (IMO) a partir de 8 variáveis de bases distintas. O IMO identificou quadras com potencial de ociosidade que posteriormente foram vistoriadas remotamente.

Imóveis Não Edificados (NE) e Subutilizados (SU)

Dados do TPCL (SF, 2020)
Sensoriamento remoto – LiDAR (SF, 2017)
A maioria dos imóveis não tiveram vistoria (remota ou presencial)

Objetivo

Avaliar o que poderia ser replicado, tendo em vista, especialmente, as possibilidades técnicas e institucionais da PMSP, bem como a disponibilidade de dados mais atuais

Elaboração e aplicação da Metodologia CEPEUC em parceria com Geoinfo

Metodologia CEPEUC

1. Definição do perímetro

Subsídios legais (Lei nº 16.050/2014-PDE):

- Art. 95, §4º: imóveis ociosos na MUC, MQU e MEM, exceto aqueles localizados na Orla Ferroviária e Fluvial
- Art. 96, §7º: no setor Orla Ferroviária e Fluvial da MEM, a notificação se dará a partir da aprovação da lei específica de reordenamento territorial.

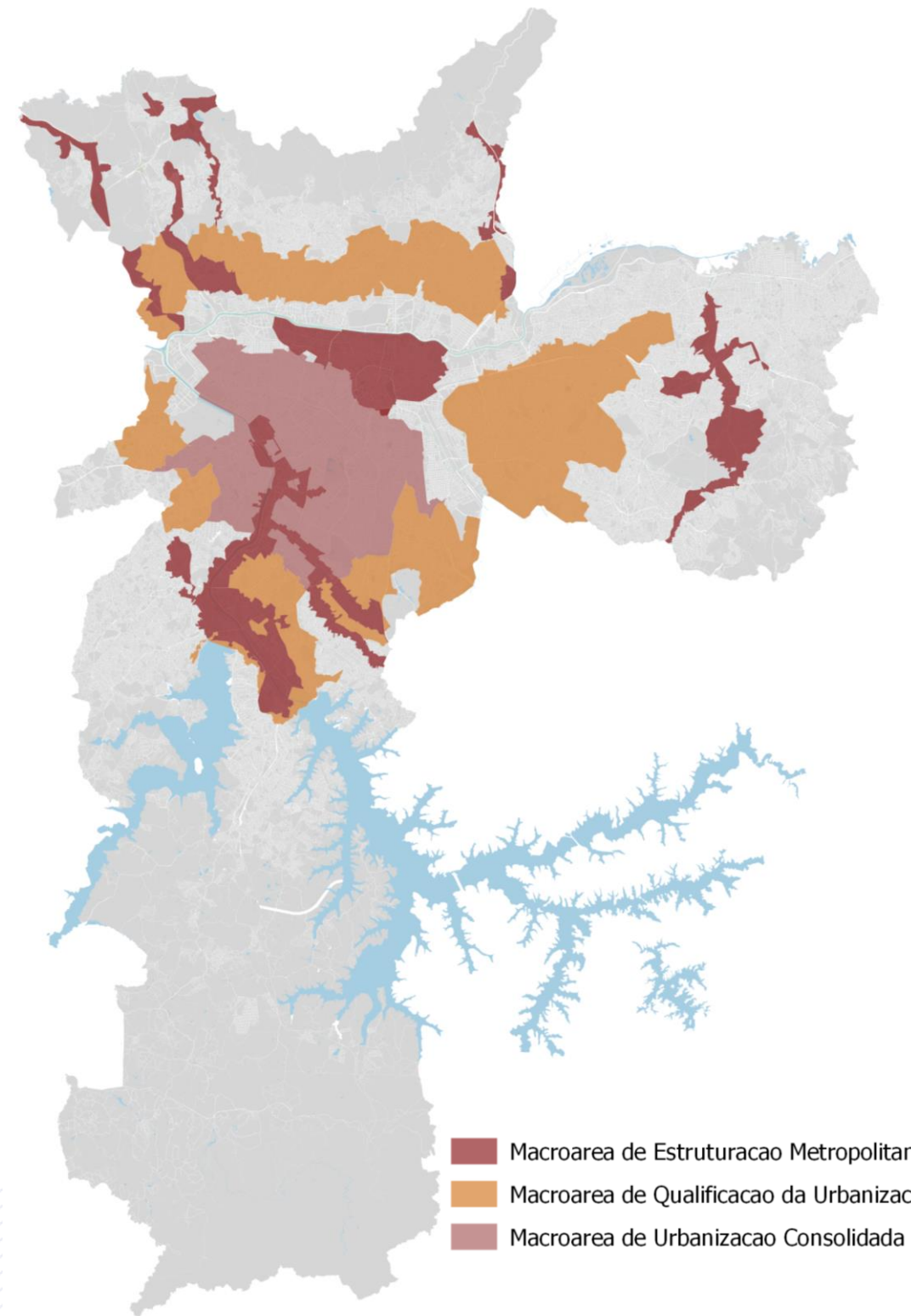
2. Distinção entre tipos de imóveis

Metodologia NE/SU

- Etapa 1: Varredura Geoinfo
- Etapa 2: Checagem remota
- Etapa 3: Atualização prospectados pela FUSP

Metodologia NU

- Estratégia 1: FUSP
- Estratégia 2: Concessionárias
- Estratégia 3: Mapa Colaborativo
- Estratégia 4: Prospecção Ativa



Metodologia CEPEUC

Imóveis NE/SU

ETAPA 1: Varredura GEOINFO

Base de dados: TPCL 2023

- Seleção de imóveis maiores de 500m² no perímetro;
- Exclusão de lotes: em zonas específicas (ZEIS-1, ZEPAM, ZOE), em áreas *non aedificandi* e já notificados para o PEUC;
- Cálculo do C.A. existente de cada lote (área construída /área de terreno);
- Atribuição do valor do C.A. mínimo definido pelo Quadro 03 da Lei Municipal nº 16.402/2016 ou legislação específica, caso incidente;
- Identificação dos lotes com C.A. abaixo do mínimo e com C.A.=0;
- Identificação dos imóveis de propriedade pública (contribuinte descrito como Município, Estado ou União; DIS/DUP; Cadastro de Áreas Públicas e equipamentos públicos);
- Identificação dos imóveis tombados;
- Identificação dos imóveis já prospectados pela FUSP e cadastrados no SISPEUC;

Especificamente para os NE-Contíguos:

- Seleção por machas de concentração de imóveis com C.A=0

Metodologia CEPEUC

Imóveis NE/SU

ETAPA 2: Checagem remota dos imóveis identificados por GEOINFO

Checagem remota a partir das imagens disponibilizadas no Google Earth, Google Street View e ESRI satélite

Especificamente para os NE-Contíguos:

- Análise dos proprietários com base no TPCL via WFS (base online intranet do GEOSAMPA – atualizada semanalmente por SF)
- Checagem remota a partir das imagens disponibilizadas no Google Earth, Google Street View e ESRI satélite
- Exclusão dos imóveis NE com área de terreno superior a 500m²

ETAPA 3: Atualização da listagem FUSP

Listagem FUSP sem vistoria: 1.151 imóveis NE/SU

- Exclusão das duplicações;
- Identificação dos imóveis já cadastrados no SISPEUC;
- Cruzamento com TPCL via WFS (base online intranet do GEOSAMPA – atualizada semanalmente por SF) e exclusão os imóveis com C.A. acima do mínimo e que tiveram alteração cadastral;
- Checagem remota a partir das imagens disponibilizadas no Google Earth, Google Street View e ESRI satélite dos imóveis restantes;

Metodologia CEPEUC

Imóveis NE/SU

Tipologia	Resultados por etapa (nº de registros)			Resultado Final (etapas 2+3)
	ETAPA 1 Varredura Geoinfo	ETAPA 2 Checagem remota Geoinfo	ETAPA 3 Atualização prospectados FUSP	
Não Edificado	3.898	2.165	66	2.231
Subutilizado	6.042	2.292	24	2.316
Não Edificados Contíguos	10.365*	2.974	122	3.096
Total	20.305	7.431	212	7.643

Resultados Preliminares

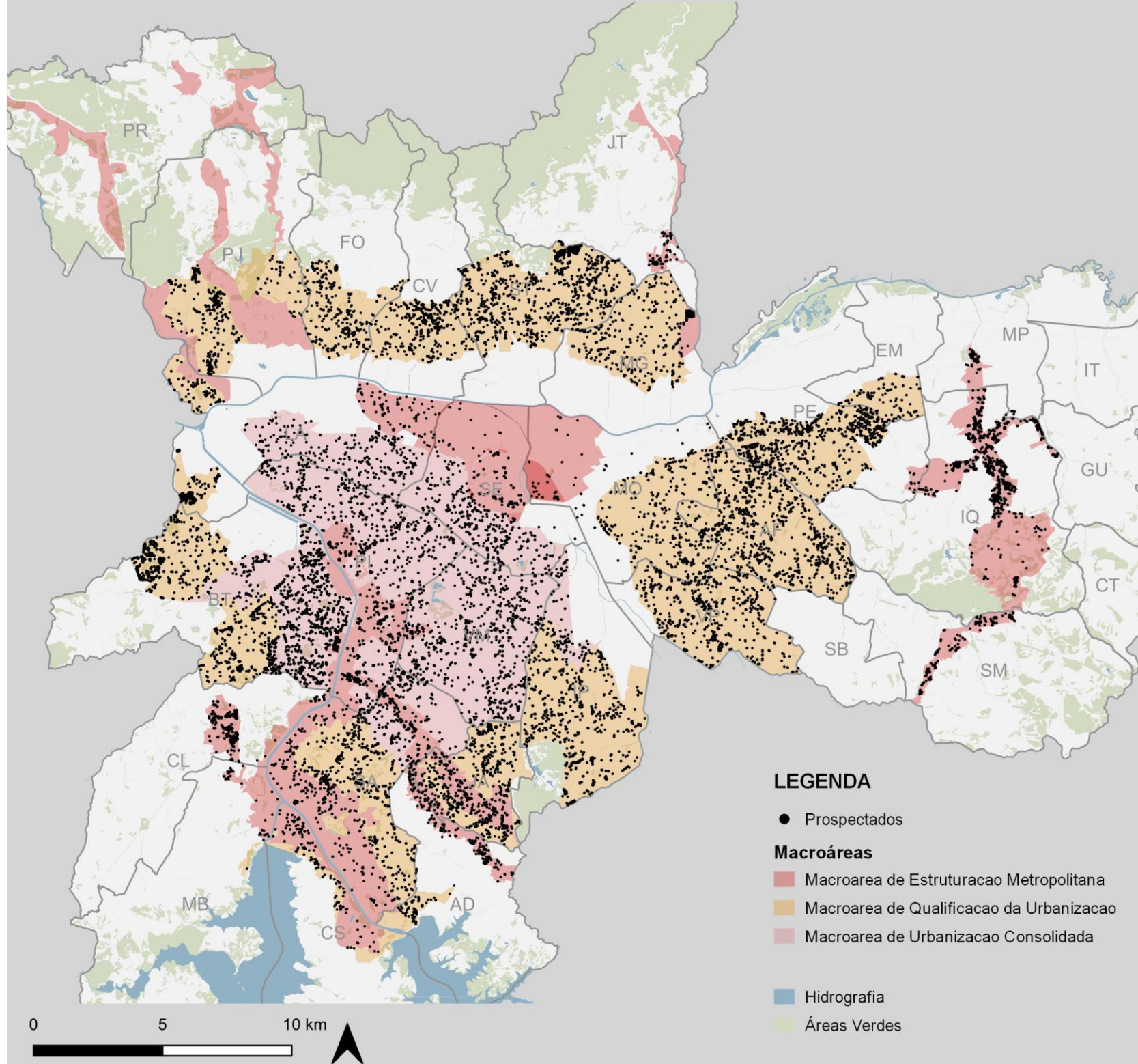
Imóveis NE/SU

Etapa 1 CEPEUC/GEOINFO
FUSP sem atualização

21.456 registros*

*20.305 Etapa 1 CEPEUC/GEOINFO

*1.151 FUSP sem atualização



Resultado Final

Imóveis NE/SU

Mapa com todos os imóveis prospectados após checagens remotas

7.643 SQLs*

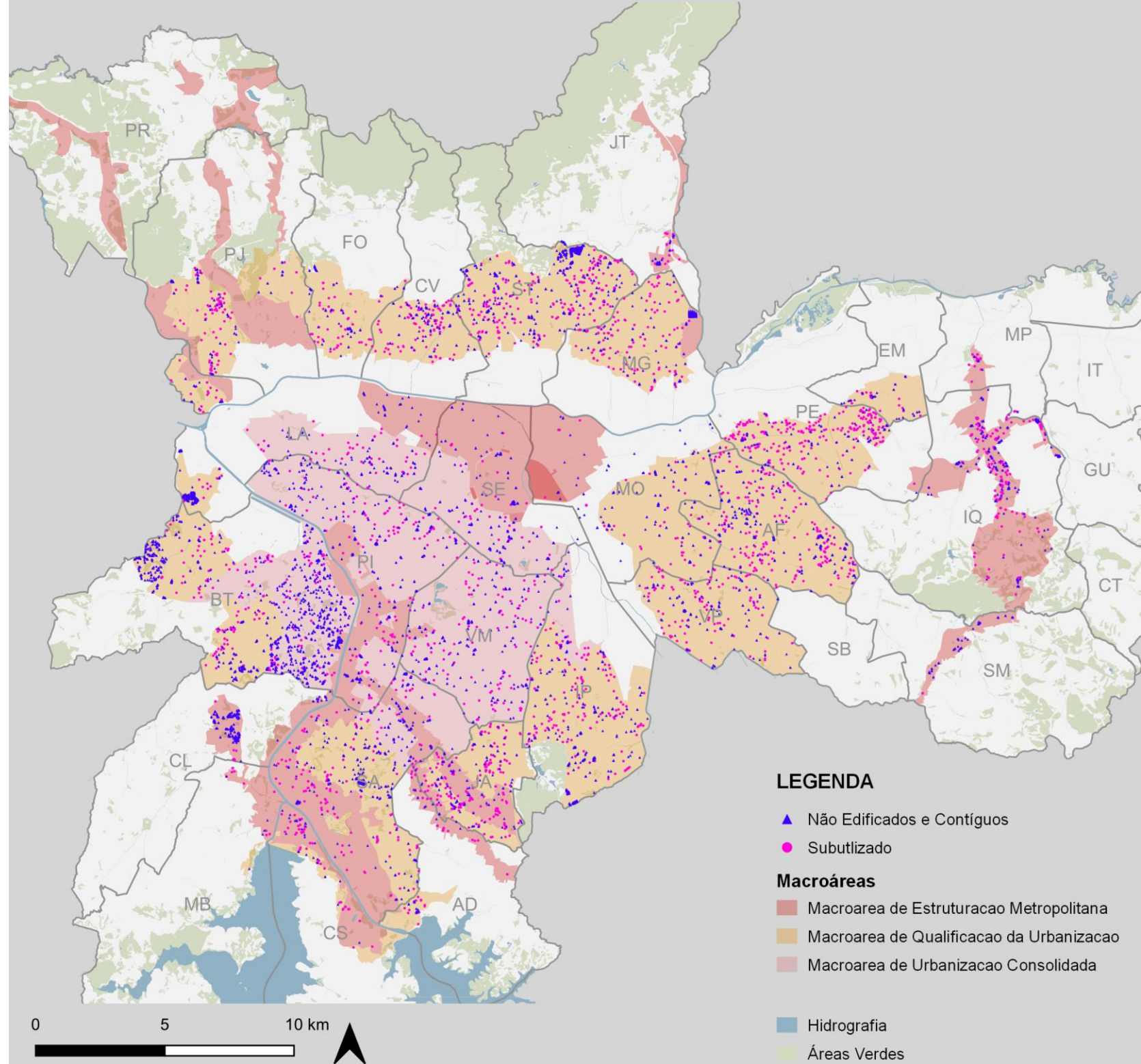
*7.431 Etapa 2 (CEPEUC/GEOINFO)

*212 Etapa 3 (FUSP)

NE: 2.231 SQLs

SU: 2.316 SQLs

NE-Contíguos: 3.096 SQLs



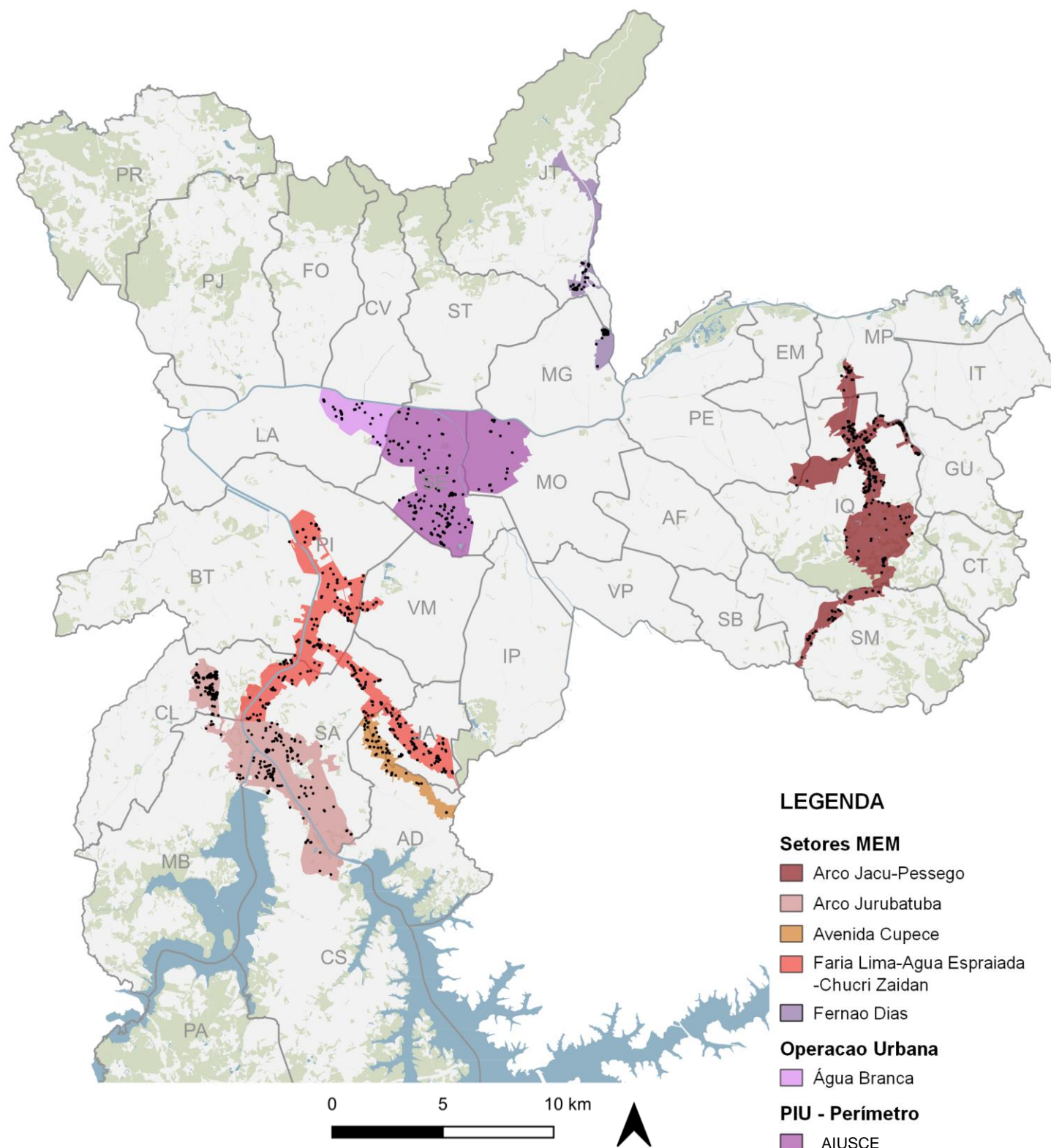
Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

1. Quantidade de imóveis por Macroárea e Perímetros estratégicos

Localização		Nº de imóveis	
Macroárea de Qualificação da Urbanização - MQU		4.344	56,8%
Macroárea de Urbanização Consolidada - MUC		1.703	22,3%
Macroárea de Estruturação Metropolitana - MEM		1.596	20,9%
Perímetros estratégicos dentro da MEM	Arco Jacu-Pêssego	441	5,8%
	Arco Jurubatuba	418	5,5%
	Avenida Cupecê	57	0,7%
	Centro/AIUSCE	116	1,5%
	Faria Lima-Agua Espreada-Chucri Zaidan	375	4,9%
	Fernão Dias	114	1,5%
	Arco Leste*	13	0,2%
	Arco Tamanduateí*	13	0,2%
	Arco Tietê*	6	0,1%
	OUC Agua Branca	43	0,6%
Total Geral		7.643	100%

* Os imóveis do Arco Leste, Arco Tamanduateí e Arco Tietê são provenientes da prospecção da FUSP e se localizam nos perímetros da Sé e Mooca.

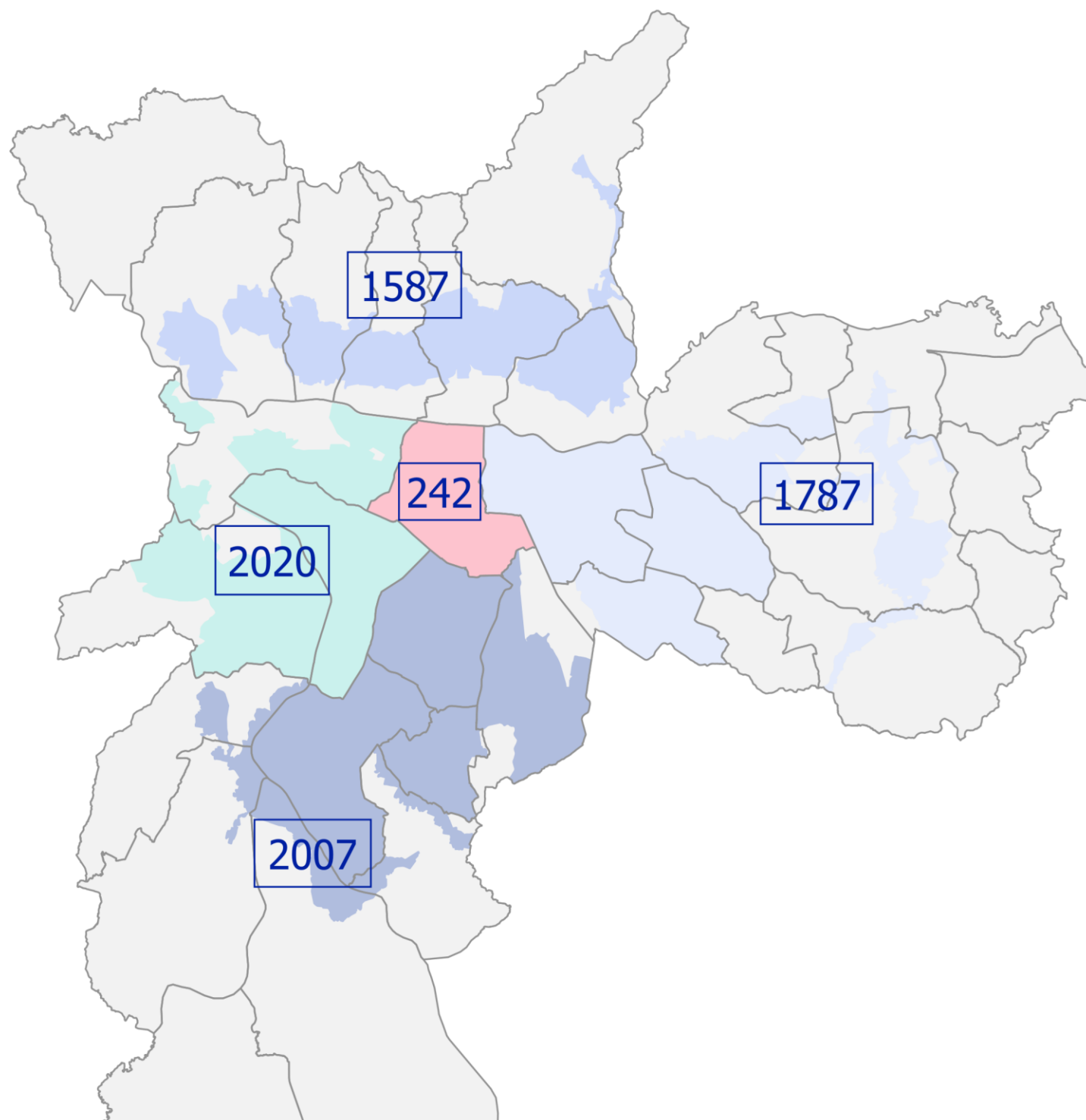


Prospecção NESU

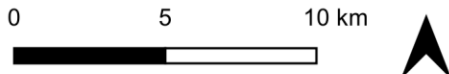
Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

1. Quantidade de imóveis por zona (norte, sul, central, leste e oeste) do município

Localização	Nº de imóveis	
Zona Oeste	2020	26,4%
Zona Sul	2007	26,3%
Zona Leste	1787	23,4%
Zona Norte	1587	20,8%
Centro	242	3,1%
Total Geral	7643	100%



0 5 10 km

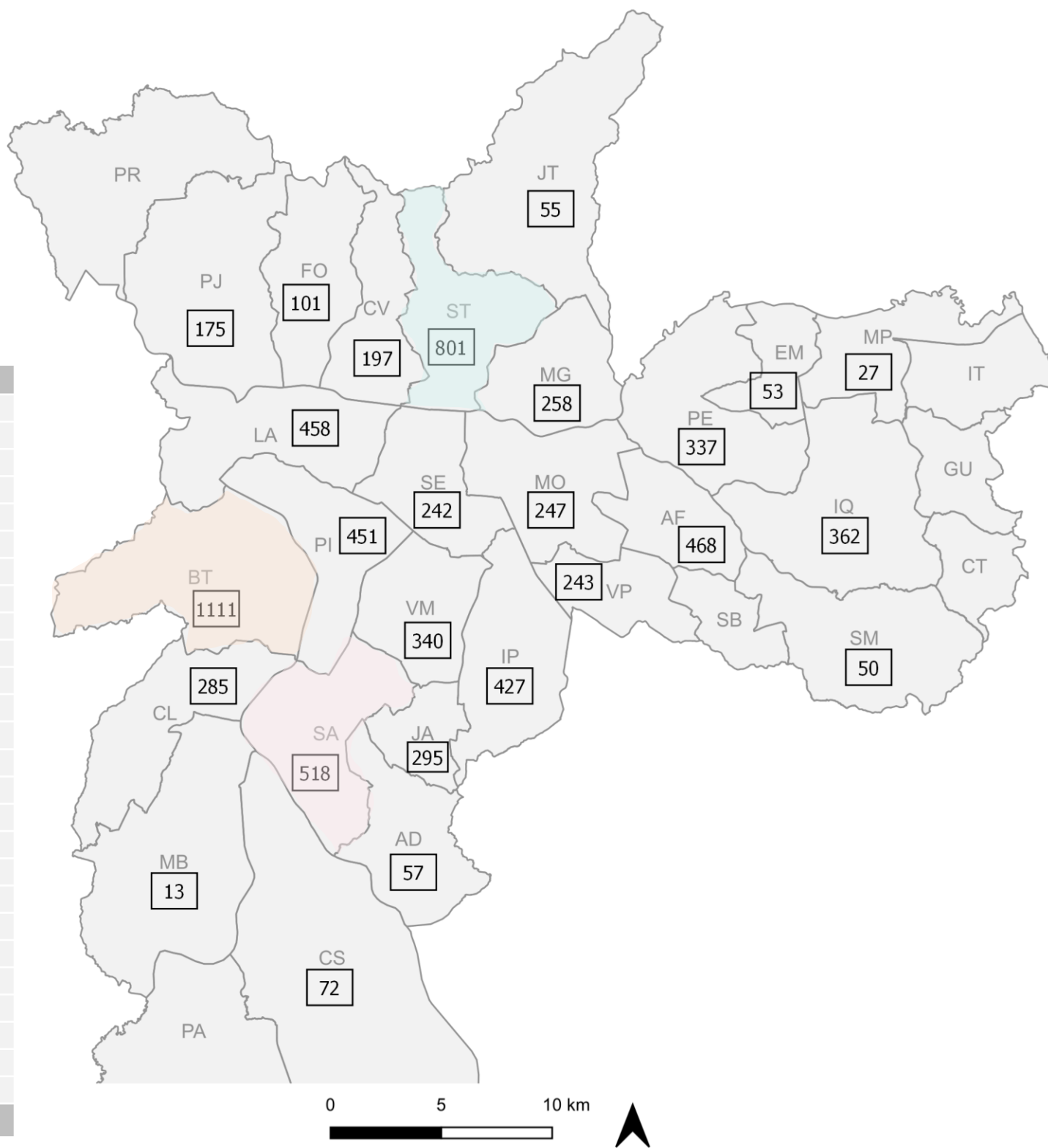


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

3. Quantidade de imóveis por Subprefeitura

Subprefeitura	Nº de imóveis	
BUTANTA	1111	14,5%
SANTANA-TUCURUVI	801	10,5%
SANTO AMARO	518	6,8%
ARICANDUVA-FORMOSA-CARRAO	468	6,1%
LAPA	458	6,0%
PINHEIROS	451	5,9%
IPIRANGA	427	5,6%
ITAQUERA	362	4,7%
VILA MARIANA	340	4,4%
PENHA	337	4,4%
JABAQUARA	295	3,9%
CAMPO LIMPO	285	3,7%
VILA MARIA-VILA GUILHERME	258	3,4%
MOOCA	247	3,2%
VILA PRUDENTE	243	3,2%
SE	242	3,2%
CASA VERDE-CACHOEIRINHA	197	2,6%
PIRITUBA-JARAGUA	175	2,3%
FREGUESIA-BRASILANDIA	101	1,3%
CAPELA DO SOCORRO	72	0,9%
CIDADE ADEMAR	57	0,7%
JACANA-TREMEMBE	55	0,7%
ERMELINO MATARAZZO	53	0,7%
SAO MATEUS	50	0,7%
SAO MIGUEL	27	0,4%
M BOI MIRIM	13	0,2%
Total Geral	7643	100,0%



Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis por zona de uso (Lei 16.402/2016)

Zonas de Uso (Lei 16.402/2016)	nº de imóveis		Área do perímetro de prospecção	
ZM	2450	32,0%	123,8 km ²	29,6%
ZEU/ZEM	1204	15,8%	41,6 km ²	10%
ZC	1171	15,3%	51,5 km ²	12,3%
ZER-1/ZER-2/ZPR	947	12,4%	31,9 km ²	7,6%
ZEIS-2/ZEIS-3/ZEIS-5	819	10,7%	7,8 km ²	1,9%
ZEUP/ZEMP	533	7,0%	3,2 km ²	0,8%
ZCOR-1/ZCOR- 2/ZCOR-3	231	3,0%		
ZPI-1	157	2,1%		
ZDE-1/ZDE-2	128	1,7%	157,7 km ²	37,8%
ZMIS	2	0,0%		
ZC-ZEIS	1	0,0%		
Total	7643	100%	417,5 km²	100%

Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

3. Quantidade de imóveis por Subprefeitura

Subprefeitura	Nº de imóveis	
BUTANTA	1111	14,5%
SANTANA-TUCURUVI	801	10,5%
SANTO AMARO	518	6,8%
ARICANDUVA-FORMOSA-CARRAO	468	6,1%
LAPA	458	6,0%
PINHEIROS	451	5,9%
IPIRANGA	427	5,6%
ITAQUERA	362	4,7%
VILA MARIANA	340	4,4%
PENHA	337	4,4%
JABAQUARA	295	3,9%
CAMPO LIMPO	285	3,7%
VILA MARIA-VILA GUILHERME	258	3,4%
MOOCA	247	3,2%
VILA PRUDENTE	243	3,2%
SE	242	3,2%
CASA VERDE-CACHOEIRINHA	197	2,6%
PIRITUBA-JARAGUA	175	2,3%
FREGUESIA-BRASILANDIA	101	1,3%
CAPELA DO SOCORRO	72	0,9%
CIDADE ADEMAR	57	0,7%
JACANA-TREMEMBE	55	0,7%
ERMELINO MATARAZZO	53	0,7%
SAO MATEUS	50	0,7%
SAO MIGUEL	27	0,4%
M BOI MIRIM	13	0,2%
Total Geral	7643	100,0%

BUTANTA		% do total
ZER-1/ZER-2/ZPR	530	48%
ZM	176	16%
ZCOR-1/ZCOR-2/ZCOR-3	159	14%

SANTANA-TUCURUVI		% do total
ZM	374	47%
ZC	139	17%
ZEU	86	11%

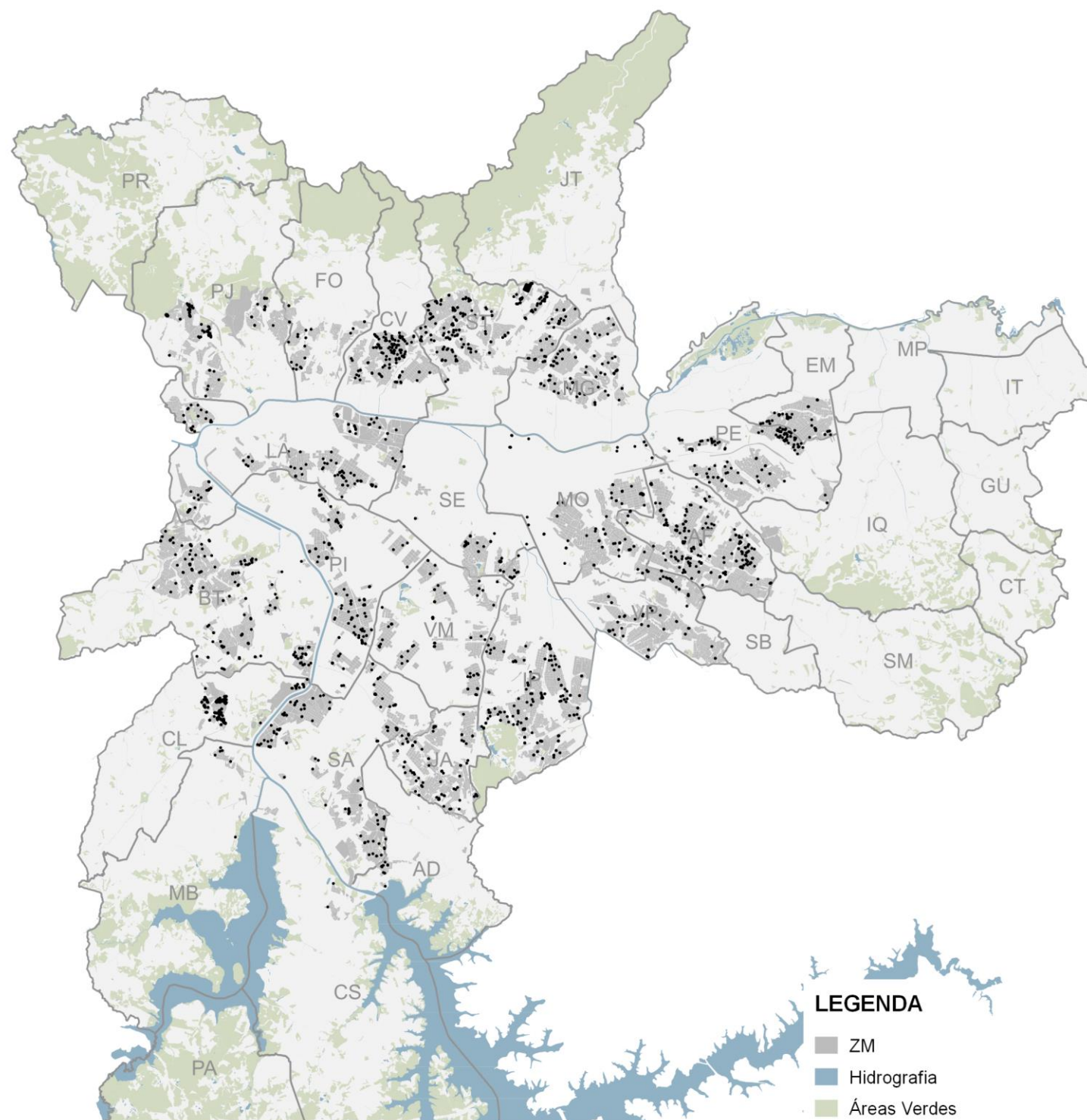
SANTO AMARO		% do total
ZER-1/ ZPR	178	34%
ZM	133	26%
ZEU/ZEM	110	21%

Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis em Zona Mista - ZM (Lei 16.402/2016)

Área de terreno	ZM	%
<500 m ²	1.101	45%
500 - 1000 m ²	1.035	42%
>1000 m ²	312	13%
Total Geral	2.448	100%



0 5 10 km

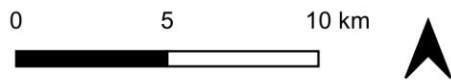
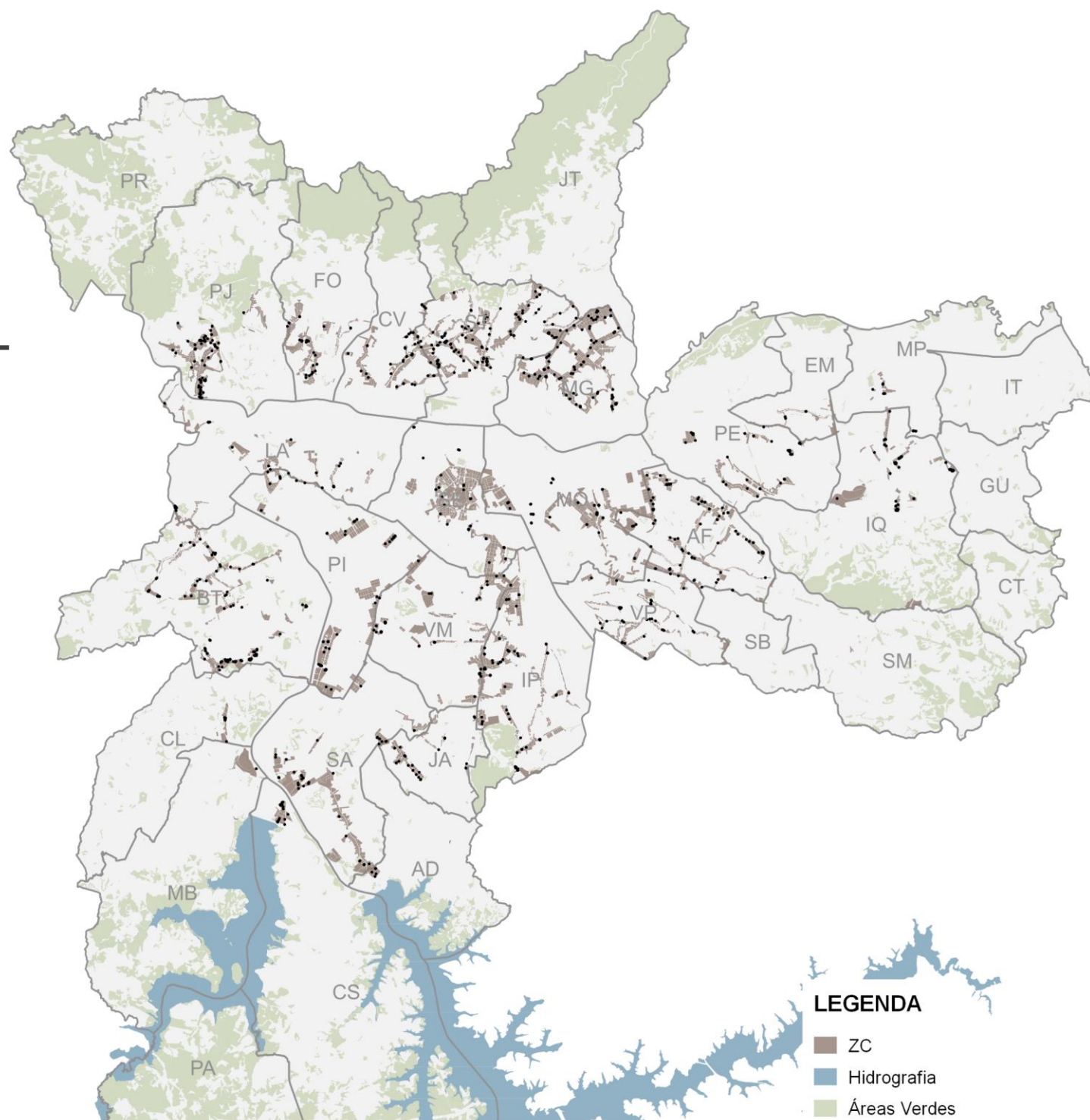


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis em Zona Centralidade – ZC (Lei 16.402/2016)

Área de terreno	ZC	%
<500 m ²	463	39,5%
500 - 1000 m ²	526	45%
>1000 m ²	182	15,5%
Total Geral	1.171	100%

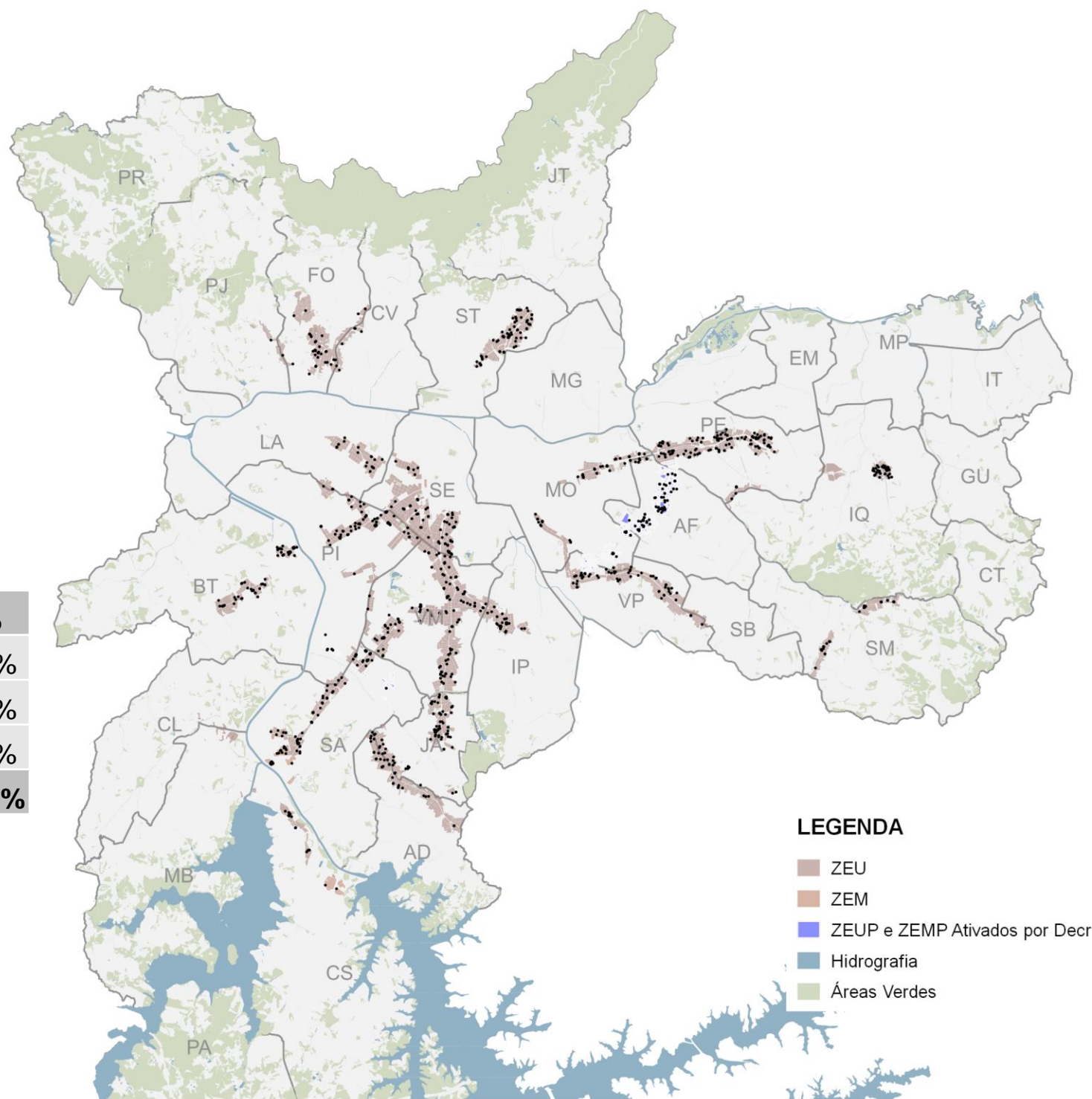


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis em Zona Eixo – ZEU, ZEUP, ZEM e ZEMP (Lei 16.402/2016)

Área de terreno	ZEU	ZEUP	ZEM	ZEMP	Total	%
<500 m ²	478	172	31	1	682	40%
500 -1000 m ²	492	258	17	3	770	44%
>1000 m ²	178	99	8	0	285	16%
Total Geral	1.148	529	56	4	1.737	100%



0 5 10 km

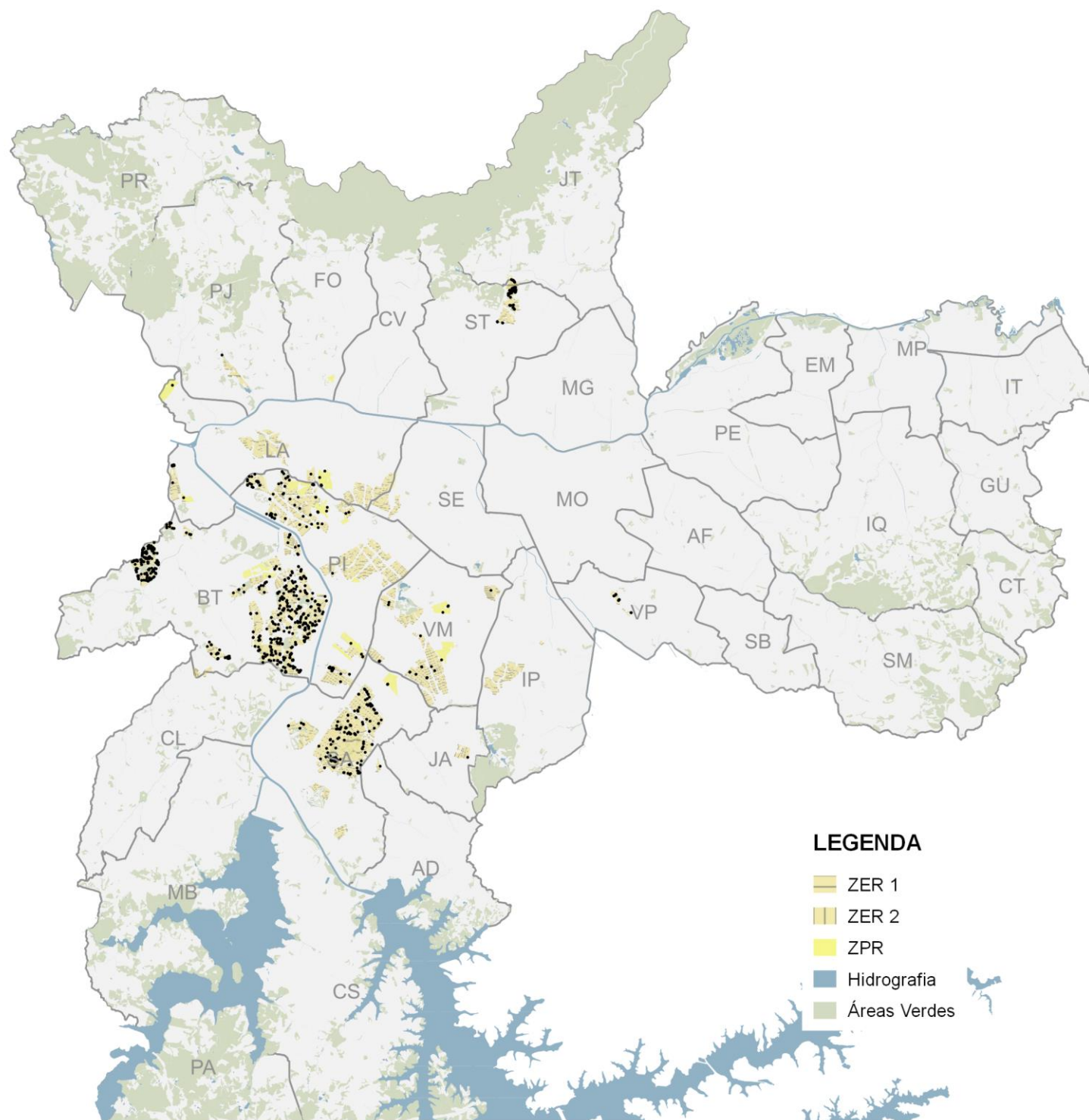


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis por em Zona Estritamente Residencial e Predominantemente Residencial – ZER e ZPR (Lei 16.402/2016)

Área de terreno	ZER-1	ZER-2	ZPR	Total	%
<500 m ²	243	10	14	267	28%
500 -1000 m ²	547	21	8	576	61%
>1000 m ²	96	3	5	104	11%
Total Geral	886	34	27	947	100%



LEGENDA

- ZER 1
- ZER 2
- ZPR
- Hidrografia
- Áreas Verdes

0 5 10 km

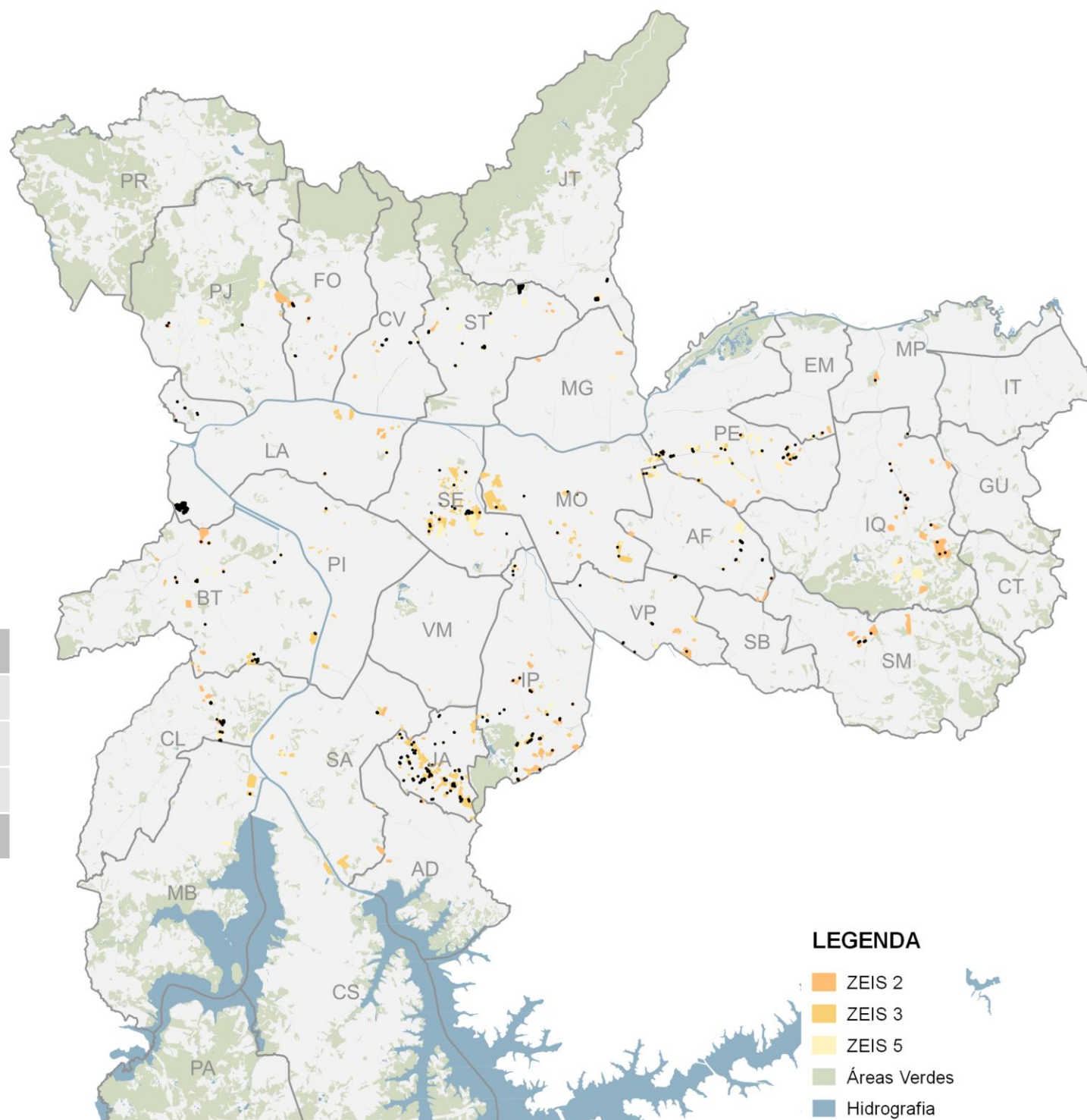


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

4. Quantidade de imóveis em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS (Lei 16.402/2016)

Área de terreno	ZEIS-2	ZEIS-3	ZEIS-5	Total	%
<500	142	231	156	529	65%
500-1000	27	85	46	158	19%
>1000	47	62	23	132	16%
Total Geral	216	378	225	819	100%



0 5 10 km

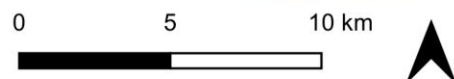
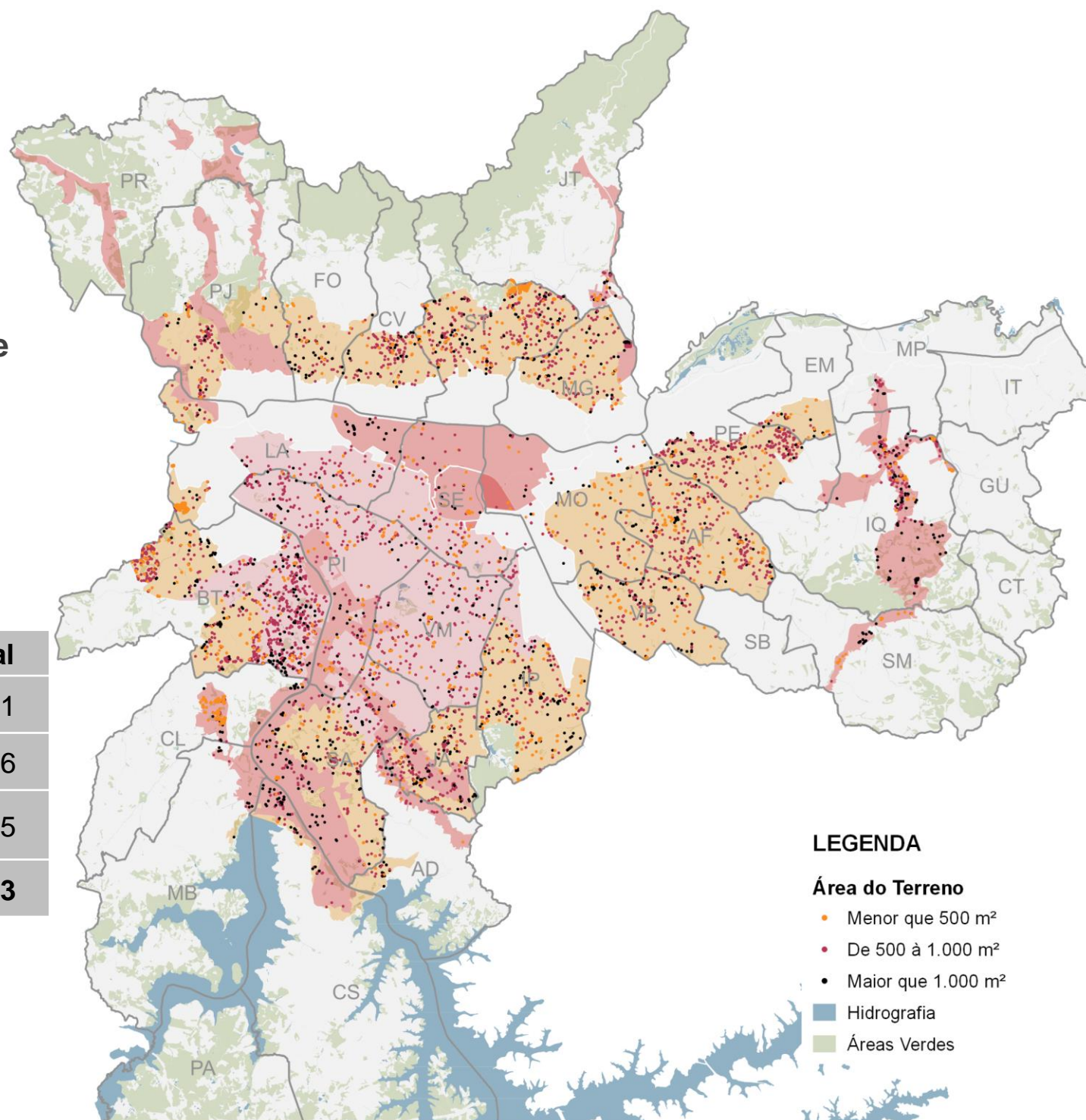


Prospecção NESU

Regionalização dos imóveis NESU
resultantes da prospecção CEPEUC 2024

5. Quantidade de imóveis por tamanho de área de terreno (m²)

Tipologia	<500m ²	500-1000m ²	> 1000m ²	Total
Não Edificado	0	1.677	554	2.231
Subutilizado	0	1.672	644	2.316
Não Edificado Contíguo	3.096	0	0	3.095
Total	3.096	3.349	1.198	7.643



Metodologia CEPEUC

Imóveis NU | em andamento

Estratégia 1: Dados concessionárias (em andamento)

- COMGAS: dados enviados em 19/02/2024
- ENEL: possibilidade de aditamento do TC;
- SABESP: aguardando resposta - aditamento do TC;
- IBGE: reconsideração da negativa dada pelo Instituto.

Proposta

- Cruzamento dos dados recebidos pelas concessionárias e seleção dos imóveis que estiverem presentes em pelo menos duas listagens;
- Georreferenciamento dos imóveis e exclusão daqueles localizados fora do perímetro de prospecção;
- Identificação dos condomínios;
- Seleção dos imóveis, exceto aqueles que formarem condomínios, por área construída (base TPCL) e priorizar

Estratégia 2: Atualização do Mapa Colaborativo

Estratégia de divulgação, alinhada à qualificação do Mapa Colaborativo:

- Identificação do colaborador não é mais necessária;
- Expansão das áreas para as quais as denúncias podem ser realizadas, considerando o perímetro de prospecção;

Metodologia CEPEUC

Imóveis NU

Estratégia 3: Prospecção ativa

- Definição das áreas prioritárias;
- Definição, a partir da experiência realizada em 2023 por DVF, dos procedimentos específicos para tal atividade (formas de registro, cadastramento no sistema, etc.)

Estratégia 4: Atualização FUSP

Após a finalização da meta de vistorias de 2023, foram realizadas vistorias de imóveis NU provenientes da prospecção FUSP. Destes, cerca de 35% não foram enquadrados.

Ademais, dos imóveis NU da FUSP que demandam vistoria:

81%	< 500m ² de A.C.
11%	entre 500m ² e 1.000m ² de A.C.
5%	> 1.000m ² de A.C.
3%	sem informação

Proposta

- Priorizar as vistorias para imóveis NU com mais de 1.000m² de área construída;
- Não priorizar os imóveis com menos de 1.000m² de área construída;

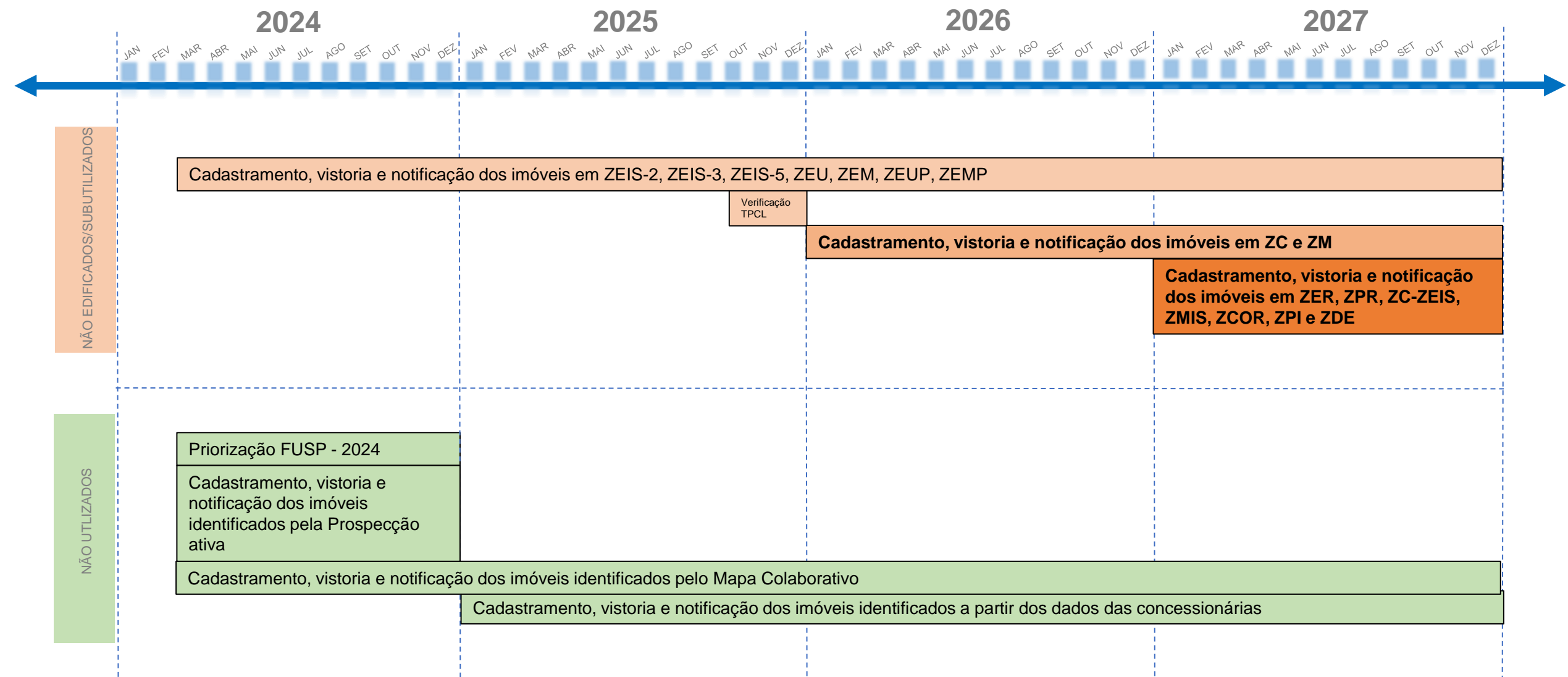
PRIORIZAÇÃO DAS NOTIFICAÇÕES



CIDADE DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

Proposta de priorização para os próximos 4 anos*

*Considerando ajustes necessários na estrutura institucional e nos procedimentos de notificação



Obrigado!

dcfsp@prefeitura.sp.gov.br

Acompanhe
nossas redes:



Os imóveis na 5ª alíquota do IPTU progressivo

Introdução

O presente estudo busca fazer uma análise dos imóveis no Município de São Paulo que, até a data de 14 de junho de 2023, se encontravam sujeitos à aplicação das normas legais voltadas ao cumprimento da função social da propriedade, em especial da 5ª alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo- IPTUp.

As administrações municipais brasileiras passaram a contar, desde a promulgação da Constituição Federal de 1988, com a possibilidade de delinear políticas públicas voltadas ao cumprimento da função social da propriedade urbana, entendida como a compatibilização entre os direitos individuais do proprietário de um imóvel e os interesses da sociedade como um todo, em dispor de modo mais equitativo da infraestrutura e dos serviços urbanos, ou seja, da cidade enquanto espaço construído coletivamente.

O texto constitucional definiu três instrumentos urbanísticos aplicáveis pelas prefeituras a situações específicas em que se identifica ociosidade no uso de terrenos ou edificações, provocando degradação do tecido urbano e, conseqüentemente, descumprimento da função social da propriedade. São eles, por ordem hierárquica de aplicação: o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios (PEUC); o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, progressivo no tempo (IPTUp); e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. Tais instrumentos de política urbana foram regulamentados pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e, no Município de São Paulo, referendados nos Planos Diretores Estratégicos de 2002 (Lei nº 13.430/2002) e de 2014 (Lei nº 16.050/2014 revisada pela Lei nº 17.975/2023), bem como na Lei específica (Lei nº 15.234/2010) e no Decreto Municipal nº 55.638/2014, posteriormente alterado pelo Decreto Municipal nº 57.562/2016, e, ainda, pelo Decreto Municipal nº 60.061/2021.

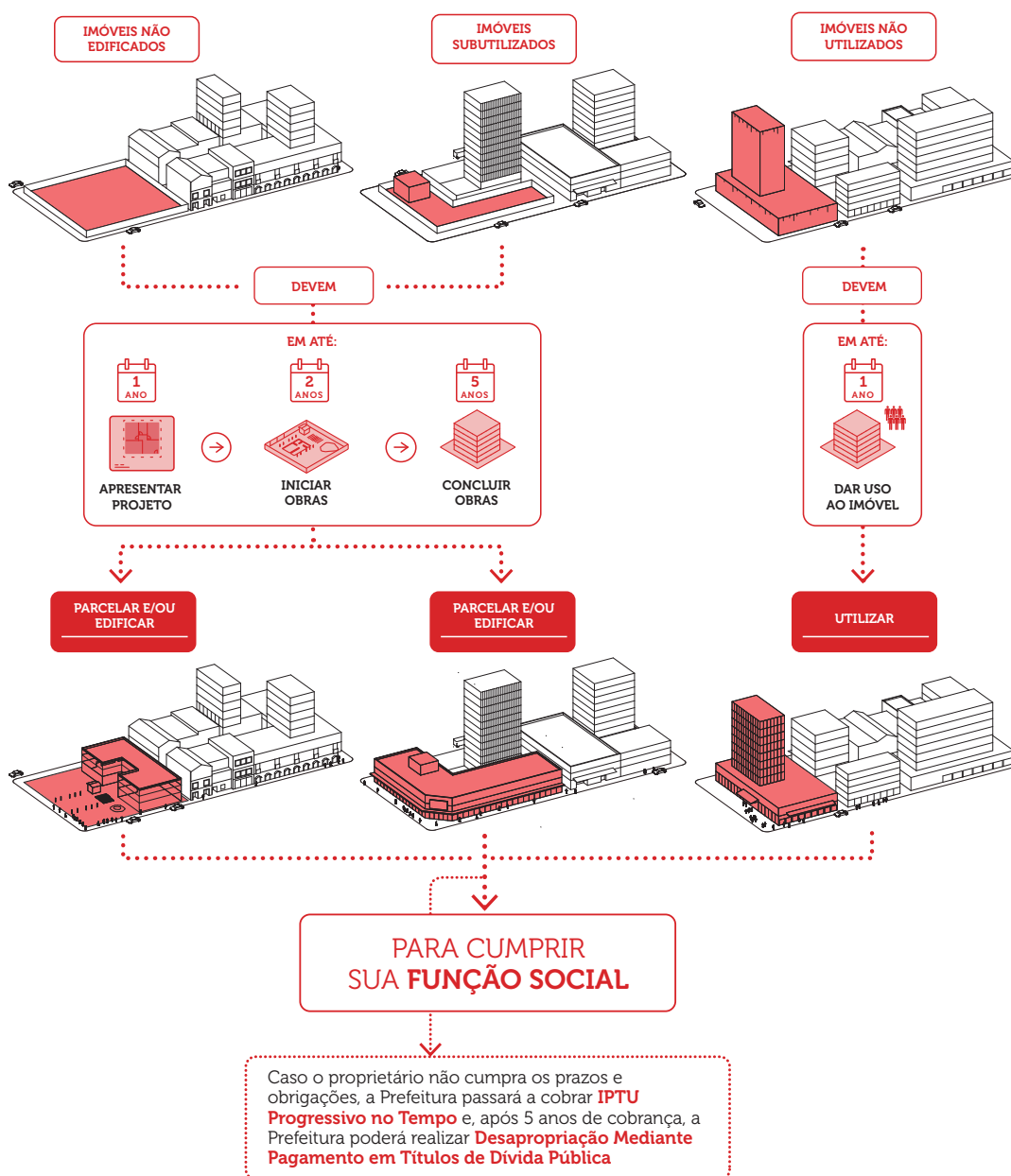
O trabalho enfoca mais precisamente a distribuição espacial e a situação legal dos 122 imóveis no município (correspondentes a 188 contribuintes fiscais) que compõem a listagem¹ elaborada por CEPEUC² com sugestão de aplicação da 5ª alíquota do IPTU progressivo.

O parcelamento, edificação ou utilização compulsórios como regra legal indutora de desenvolvimento urbano é aplicável ao solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado. O primeiro se refere a glebas ou lotes acima de 500 m² cujo coeficiente de aproveitamento é igual a zero; o segundo, a glebas ou lotes acima de 500 m² com edificação menor do que o coeficiente de aproveitamento mínimo devido para a zona de uso onde se encontra conforme Lei nº 16.402/2016 ou em legislação específica incidente; e, o terceiro, a edificações acima do coeficiente de aproveitamento mínimo que tenham, no mínimo, 60% (sessenta por cento) de sua área construída desocupada por mais de 1 (um) ano ininterrupto.

1 Listagem encaminhada pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL à Secretaria Municipal da Fazenda – SF na data de 14 de junho de 2023, por meio de processo eletrônico (SEI nº 6068.2023/0003378-4), nos termos do artigo 4º da Portaria Conjunta SF e SMUL nº 1/2023. Importante ressaltar que este estudo tem como base listagem ainda não consolidada pelo órgão fiscal competente (SF), que elabora a listagem final de aplicação da progressividade segundo seus respectivos critérios técnicos.

2 CEPEUC – Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade é instância que integra a estrutura administrativa da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL, da Prefeitura do Município de São Paulo. Foi criada em 2014, sob a denominação de Departamento de Controle da Função Social da Propriedade – DCFSP, ligada à então Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU.

Figura 1
Aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana

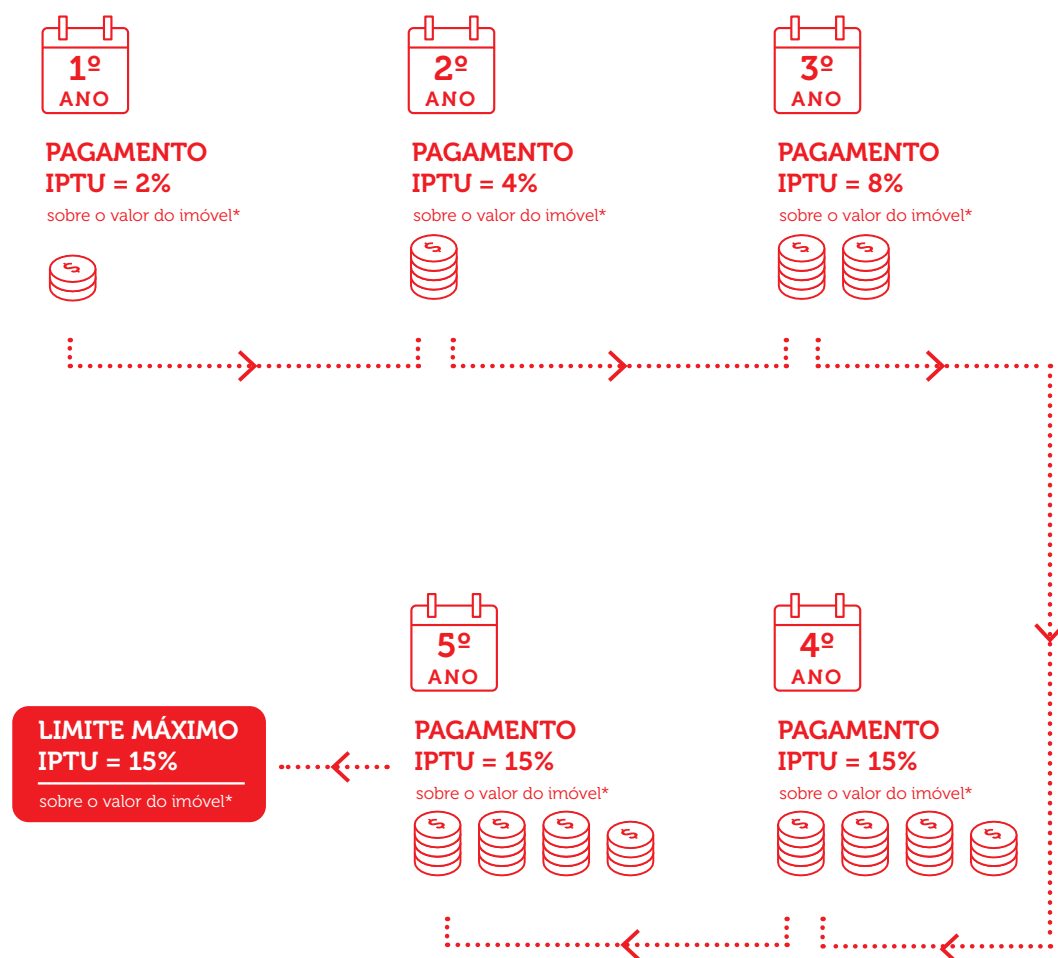


Fonte: Cartilha Função Social da Propriedade. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL - 2015.

Após a notificação da Prefeitura ao proprietário, é concedido um prazo para que seja dado uso ao imóvel não utilizado ou, no caso de imóveis não edificados ou subutilizados, para que seja promovido o parcelamento ou a edificação no lote.

Caso os proprietários descumpram os prazos legais definidos ou as obrigações voltadas ao adequado aproveitamento do imóvel, passa a incidir o IPTU progressivo no tempo, um instrumento fiscal pelo qual a Prefeitura aplica, progressivamente no prazo máximo de 5 anos consecutivos, alíquotas progressivas de IPTU até que seja atingida a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

Figura 2
Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTUp



* Valores de porcentagens exemplificativos, com base em um imóvel que pague originalmente alíquota de 1%.

Fonte: Cartilha Função Social da Propriedade. Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL - 2015.

Os imóveis, ao atingirem a 5ª alíquota de IPTUp sem que sejam tomadas as providências exigidas para o cumprimento da função social, poderão ser desapropriados, nos termos do art. 99 do PDE.

Nota metodológica

A unidade mínima utilizada por CEPEUC em suas atividades é o número do contribuinte, também chamado Setor-Quadra-Lote (SQL). É, portanto, uma unidade fiscal vinculada à Secretaria Municipal da Fazenda. Para fins desta análise, no entanto, foi convencionado trabalhar também com a unidade que denominaremos imóvel, que representa a edificação presente no lote, segmentada, por vezes, em mais de um SQL.

Essa distinção é interessante uma vez que em um edifício condominial, por exemplo, cada uma das unidades autônomas é contabilizada, resultando em diversos SQLs, ainda que ele represente apenas uma edificação física. Tal distinção e a apresentação de dados referentes a cada uma das unidades permitem a representação da complexidade dos procedimentos administrativos para a correta aplicação do PEUC – uma vez que cada código de SQL instaura um processo administrativo e os seus atos relacionados, independentemente de tratar-se de um edifício – e, por outro lado, permite captar a dimensão da atuação do instrumento em termos de política pública urbana, ao se analisar o número de edificações alcançadas.

Nesse sentido, visando uma análise mais qualificada da situação dos imóveis na 5ª alíquota de IPTUp, foi realizada uma agregação dos SQLs por endereço, que é a conjugação da informação contida nas colunas “Nome do logradouro” e “Número de Porta” (ver tabela 1). Assim, neste estudo, “contribuinte” refere-se às unidades fiscais, também denominadas SQL ou número de IPTU; e “imóvel” diz respeito às agregações decorrentes de mesmo endereço (e que podem incluir mais de um SQL).

Dados quantitativos gerais de PEUC

A seguir, será traçado um panorama quantitativo a respeito dos imóveis notificados desde 2014 até junho de 2023 por apresentarem indícios de descumprimento da função social da propriedade (FSP) no Município de São Paulo. Após, será abordado o universo dos imóveis notificados que ainda não cumpriram as obrigações de PEUC no citado período e, por fim, serão analisados os desdobramentos da indicação urbanística para aplicação do IPTUp, feita por CEPEUC à Secretaria Municipal da Fazenda – SF por permanência da situação de descumprimento da norma urbanística.

Vale lembrar que, antes da etapa de notificação, CEPEUC realiza estudos de prospecção e vistorias de imóveis com indícios de ociosidade, que geraram, até o momento deste trabalho (junho de 2023), a abertura de cerca de 1.310 processos administrativos, que se encontram ainda em análise. Como este estudo tem seu foco sobre os contribuintes já notificados, tais processos não são contabilizados nos quadros a seguir, pois se encontram em fase que antecede a notificação.

Do ponto de vista do andamento jurídico-administrativo, após a prospecção, vistoria e enquadramento dos imóveis nas regras do PEUC, esses processos são conduzidos à etapa de notificação dos proprietários e, em seguida, passam para a etapa de monitoramento de imóveis notificados. A depender das iniciativas tomadas pelo proprietário, destinadas ao cumprimento da função social da propriedade, tais imóveis podem ficar sujeitos à incidência ou não de IPTUp.

De 2014 a junho de 2023 a Prefeitura notificou 1.851 contribuintes, o que representa um total de 1.224 imóveis, conforme tabela 1:

Tabela 1
Quadro geral de notificados para PEUC
Município de São Paulo
2014 a 2023

Ano da notificação	Número de contribuintes (SQLs) notificados	Número de imóveis notificados (agregação por endereço)
2014	77	45
2015	726*	340
2016	542	519
2017	64	64
2018	11	11
2019	247	158
2020	90	12
2021	15	11
2022	61	49
2023 (até junho)	18	15
Total	1.851	1.224

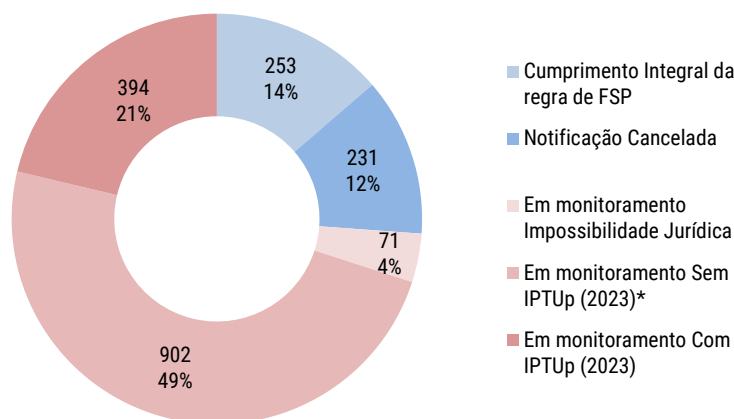
Obs.: *204 são referentes a um único imóvel localizado na Rua Rego Freitas.
Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Do total de 1.851 contribuintes, 253 cumpriram integralmente as obrigações previstas na regra de PEUC. Ou seja, 14% do universo total das notificações realizadas no período responderam à indução urbanística do instrumento, para cumprimento integral da função social da propriedade.

Excluindo-se os cancelamentos de notificação, motivados por vícios administrativos ou desenquadramento do PEUC mediante vistorias, 1.367 contribuintes notificados ainda não cumpriram integralmente a norma legal que garante a função social da propriedade nos termos previstos na Lei nº 16.050/2014 (PDE). Destes, 902 estão em cumprimento parcial das obrigações e, por esse motivo, estão em monitoramento em SMUL/CEPEUC. Outros 394 contribuintes, por não estarem cumprindo nenhuma das obrigações impostas, constam em IPTU progressivo para o ano de 2023, o que representa 21% do total de contribuintes notificados (gráfico 1 e tabela 2). Por fim, outros 71 apresentam uma situação de impossibilidade jurídica de notificação, motivo pelo qual também estão em monitoramento em SMUL/CEPEUC.

Gráfico 1 Situação dos contribuintes notificados

Município de São Paulo
2014 a 2023



Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Tabela 2 Situação dos contribuintes notificados

Município de São Paulo
2014 a 2023

Situação dos notificados de 2014 a 2023		Contribuintes	Imóveis
Cumprimento Integral da regra de FSP		253	203
Notificação Cancelada		231	134
Em monitoramento	Impossibilidade Jurídica	71	58
	Sem IPTUp (2023)*	902	636
	Com IPTUp (2023)	394	193
Total		1.851	1.224

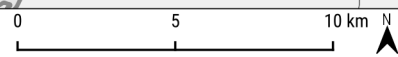
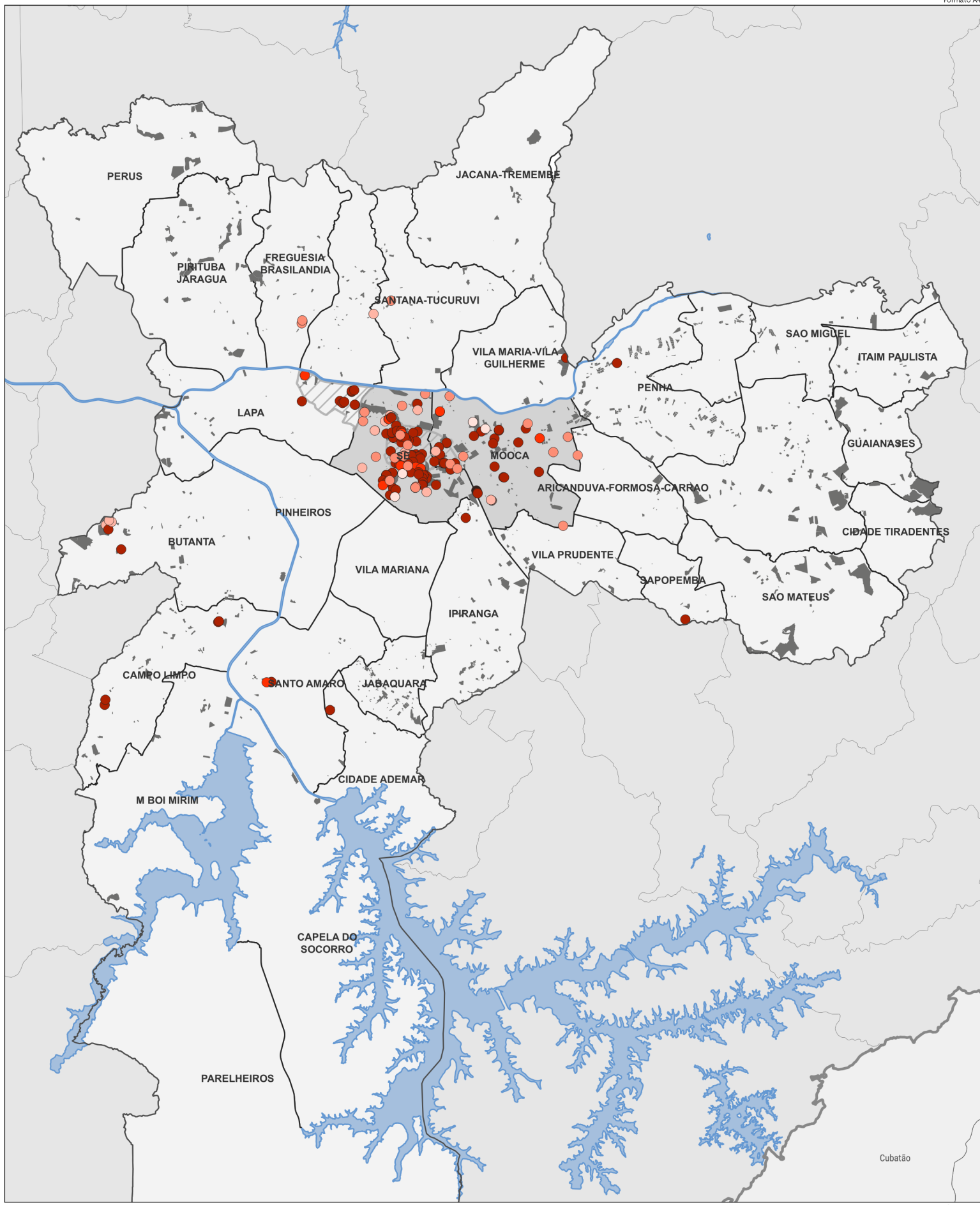
*Em análise ou aguardando cumprimento de obrigações anteriores ao IPTUp.
Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Áreas prioritárias para prospecção

As notificações efetuadas até o momento foram realizadas a partir da definição de áreas prioritárias para prospecção conforme definido pelo art. 91 do PDE (Lei nº 16.050/2014) e decretos regulamentadores posteriores. Em especial foram priorizadas as áreas de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS 2, 3 e 5³, os perímetros da antiga Operação Urbana Centro e da Operação Urbana Consorciada Água Branca⁴ e as Subprefeituras Sé e Mooca. No mapa 1 podemos observar o Município de São Paulo, e em destaque as áreas prioritárias com a localização dos imóveis notificados com IPTU progressivo, por estágio de alíquota.

3 As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), definidas em lei, são áreas urbanas destinadas prioritariamente para uso habitacional social e previstas como um dos instrumentos de política urbana no Plano Diretor Estratégico (Lei 16.050/2014). São demarcadas com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, ao reservar glebas e imóveis vazios, subutilizados ou não utilizados para habitação de interesse social e mercado popular, além de permitir a regularização e a urbanização de assentamentos precários.

4 Operações Urbanas são instrumentos de intervenção pública, reguladas pelo Plano Diretor, aprovadas mediante lei municipal e estabelecem regras urbanísticas específicas e incentivos ao adensamento populacional e construtivo para uma determinada área da cidade, com perímetro previamente definido.



INFORMES urbanos
dezembro/2023

Mapa 1. CONTRIBUINTE NOTIFICADOS

Município de São Paulo

Fontes: SMUL/CEPEUC (junho/2023)
Mapa-base: GeoSampa (2023)
Elaboração: SMUL/GEOINFO

IPTU Progressivo

- 1 Alíquota
- 2 Alíquota
- 3 Alíquota
- 4 Alíquota
- 5 Alíquota

- ▨ Operação Urbana (Água Branca e Centro)
- ZEIS 2-3-5
- Subprefeitura - Sé e Mooca
- Subprefeituras
- Represas

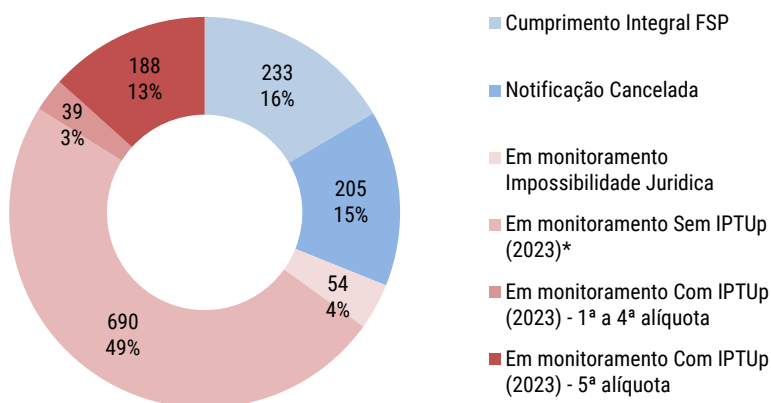
Incidência da 5ª alíquota do IPTUp em 2023

As notificações para cumprimento da função social foram iniciadas pela Prefeitura de São Paulo em 2014. Isso significa que os proprietários notificados nesse ano tiveram até 2015 para cumprir as obrigações que lhes foram impostas. Aqueles que não cumpriram passaram a receber a majoração da alíquota de IPTU a partir do exercício de 2016, ano, portanto, que foi iniciada a aplicação do IPTUp em São Paulo.

No momento, 394 contribuintes possuem indicação para majoração de alíquota de IPTUp, os quais destacamos que, até junho de 2023, 188 contribuintes, referentes a 122 imóveis, ultrapassaram o quinto ano de aplicação do IPTU progressivo. Tais imóveis foram notificados entre 2014 e 2017⁵ e representam 13% do universo dos contribuintes notificados neste período. No gráfico 2 e na tabela 3 apresentamos algumas informações dos contribuintes notificados entre 2014 e 2017:

Gráfico 2 Situação dos contribuintes notificados

Município de São Paulo
2014 a 2017



Fonte: SMUL/CEPEUC.

Tabela 3 Situação dos notificados

Município de São Paulo
2014 a 2017

Situação dos notificados de 2014 a 2017		Contribuintes	Imóveis
Cumprimento Integral da regra de FSP		233	195
Notificação Cancelada		205	124
Em monitoramento	Impossibilidade Jurídica	54	53
	Sem IPTUp (2023)*	690	402
	Com IPTUp (2023) - 1ª a 4ª alíquota	39	72
	Com IPTUp (2023) - 5ª alíquota	188	122
Total		1.409	968

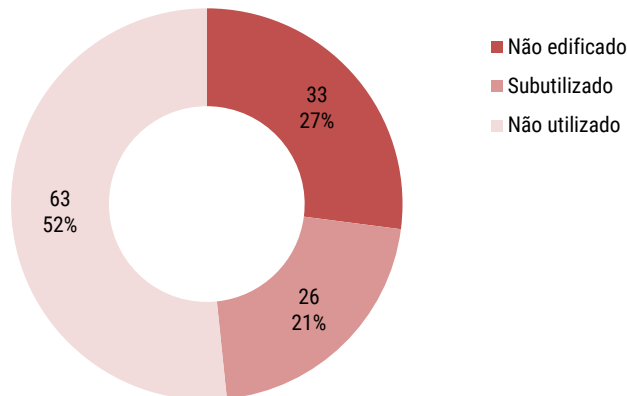
*Em análise ou aguardando cumprimento de obrigações anteriores ao IPTUp.

Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

⁵ Ressalte-se que para que o imóvel esteja na 5ª alíquota do IPTU progressivo em 2023 faz-se necessária a aplicação de IPTU progressivo nos últimos cinco anos. Ou seja, deve haver aplicação de IPTUp desde 2019. E para que o IPTU tenha sido majorado em 1ª alíquota em 2019, faz-se necessário que o proprietário tenha sido descumpridor durante o ano de 2018, com notificação em 2017. Portanto, para que o imóvel esteja com aplicação da 5ª alíquota deve estar descumpridor da norma legal, no mínimo, por seis anos, ou seja, desde 2017.

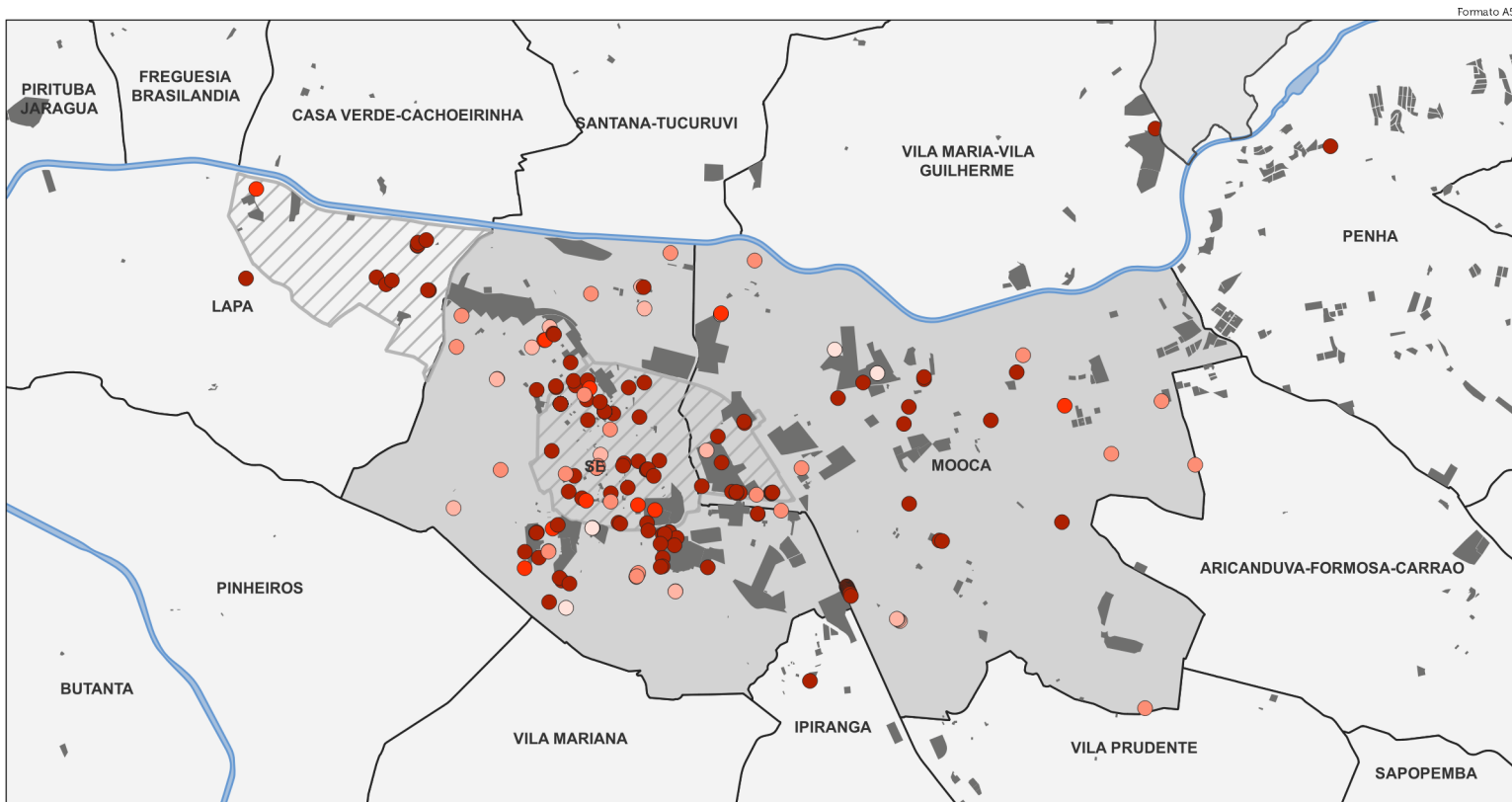
Desse recorte ilustramos no gráfico 3 a incidência conforme enquadramentos previstos no art. 90 da Lei 16.050/2014, a saber: não utilizado, subutilizado e não edificado. Percebe-se uma evidente predominância de imóveis “não utilizados”, representando aproximadamente 52% (63 imóveis), dos 122 em IPTU progressivo na 5ª alíquota.

Gráfico 3
Enquadramento dos imóveis com aplicação de 5ª alíquota
 Município de São Paulo
 2023



Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Com base na listagem acima referida e no universo de 122 imóveis que atualmente descumprem a função social da propriedade há mais de seis anos, constatamos maior concentração desses imóveis na área central da cidade e em seu centro expandido (mapa 2). Tal territorialização reflete a estratégia prioritária da aplicação do instrumento.



O Distrito República, na Subprefeitura Sé, é o de maior ocorrência, seguido dos distritos Mooca e Brás, na Subprefeitura Mooca. Há incidência também em outros distritos da cidade, distribuídos entre as Macroáreas de Urbanização Consolidada- MUC e de Qualificação da Urbanização- MQU⁶, ZEIS 2, 3 e 5, bem como em perímetros de Operações Urbanas. Esse dado é reflexo da atuação da PMSP na atividade de prospecção, vistoria, notificação de imóveis e aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, focada na priorização territorial definida com base no art. 91 do PDE/2014. A tabela 4 ilustra o universo de 122 imóveis conforme distritos:

Tabela 4
Distribuição por distrito dos imóveis em IPTUp – 5ª alíquota
Município de São Paulo
2023

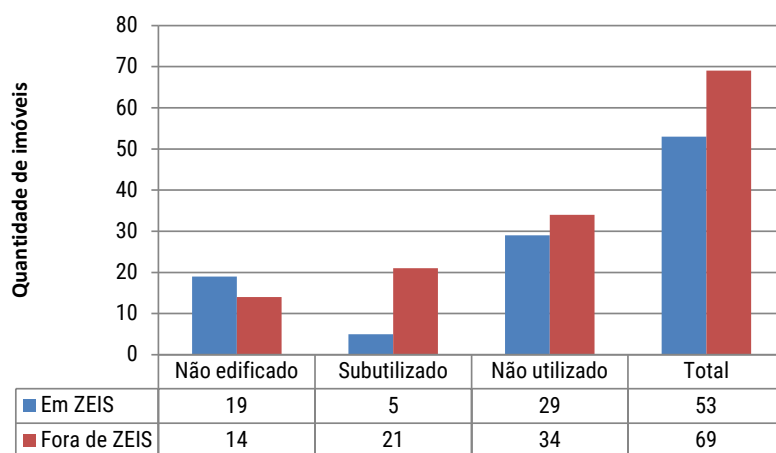
Subprefeitura	Distrito	Quantidade imóveis na 5ª alíquota
Cidade Ademar	Cidade Ademar	1
Butantã	Raposo Tavares	2
Camo Limpo	Capão Redondo	2
	Vila Andrade	2
Ipiranga	Ipiranga	1
Lapa	Barra Funda	10
Vila Maria / Vila Guilherme	Vila Maria	1
Mooca	Água Rasa	1
	Belém	7
	Brás	14
	Mooca	15
	Tatuapé	1
Penha	Cangaíba	1
Santo Amaro	Santo Amaro	1
Sé	Bela Vista	10
	Bom Retiro	1
	Cambuci	3
	Liberdade	13
	República	16
	Santa Cecília	6
	Sé	13
Sapopemba	Sapopemba	1
Total		122

Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Em relação às zonas de uso ZEIS 2, 3 e 5 foram identificados 53 imóveis, dos 122 com IPTU progressivo na 5ª alíquota. Estes equivalem a 43% do total e isso se justifica por essas Zonas de Interesse Social- ZEIS muitas vezes se sobreporem a outros perímetros prioritários, como ocorre no caso das ZEIS 3 e 5, em relação às regiões mais centrais da cidade (tabela 5).

⁶ As macroáreas definidas pelo PDE (Lei nº 16.050/2014) são subdivisões territoriais que correspondem a áreas homogêneas do município, com a finalidade de orientar, ao nível do território, os objetivos específicos de desenvolvimento urbano e a aplicação dos instrumentos urbanísticos e ambientais.

Tabela 5
Enquadramento dos imóveis em IPTUp – 5ª alíquota
 ZEIS 2, 3 e 5
 2023



Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

No caso dos imóveis na 5ª alíquota do IPTUp localizados em ZEIS 2, estes totalizam 281.495m² de terreno e estão localizados em regiões periféricas da cidade e enquadrados como não edificados – algo esperado, uma vez que trata-se de áreas que devem ser destinadas prioritariamente à implantação de Habitações de Interesse Social – HIS.

Quanto à tipologia das edificações dos 63 imóveis não utilizados e com IPTUp em 5ª alíquota verifica-se que mais de um terço delas (35%) têm apenas o pavimento térreo (22 unidades), situadas em terrenos que somam mais de dois hectares de área (22.065 m²) o que corresponde a uma área construída total de 18.638m². A maior parte dessas unidades está localizada em ZEIS 3 na Subprefeitura Mooca. As edificações com até dois andares além do pavimento térreo correspondem a praticamente um terço dos imóveis não utilizados (33%, ou 21 unidades) e ocupam uma área de terreno que equivale a mais de um hectare (11.233 m²) e 18.113m² de área construída, conforme tabela 6 e gráfico 4. Os imóveis com edificações dispendo de pavimento térreo e mais de quatro andares somam 14 unidades ou 22% do total dos imóveis não utilizados e que estão em 5ª alíquota do IPTUp e têm sua localização restrita aos distritos pertencentes à Subprefeitura Sé, a saber, Bela Vista (1), Cambuci (1), Liberdade (1), Santa Cecília (1), República (4) e Sé (5). Esses 14 imóveis ocupam uma área total de terreno de 8.674 m², sendo 33.215m² da área construída notificada. Os demais estão distribuídos entre térreo + 3 a 4 andares e há um em que a edificação foi demolida.

Tabela 6
Tipologia construtiva dos imóveis Não-Utilizados em IPTUp – 5ª alíquota
 Município de São Paulo
 2023

Tipologia	Número de imóveis	Área de terreno (m ²)	Área construída (m ²)*
Demolido	1	385	0
Térreo	22	22.065	18.638
Térreo + 1 a 2 andares	21	11.233	18.113
Térreo + 3 a 4 andares	5	1.220	5.280
Térreo + acima de 4 andares	14	8.674	33.215
Total Geral	63	43.577	75.246

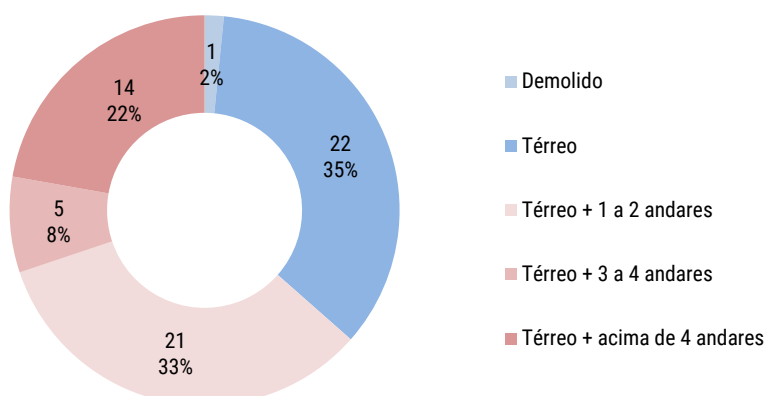
*Obs. A área construída corresponde à soma das áreas construídas dos contribuintes que estão em IPTUp e não das edificações como um todo.
 Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Gráfico 4

Tipologia construtiva dos imóveis Não-Utilizados em IPTUp – 5ª alíquota

Município de São Paulo

2023



Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

Além das informações até aqui apresentadas foram consultados,⁷ junto à Secretaria Municipal da Fazenda, os lançamentos de débitos de IPTU. É possível verificar que há alta incidência de dívidas nos imóveis listados com IPTU progressivo na 5ª alíquota (84%). A inclusão na dívida ativa do município aplica-se a imóveis que se encontram em situações nas quais já se exauriu o prazo em que o proprietário pode pagar suas obrigações com multas e juros de mora, podendo a dívida ser ajuizada a qualquer momento. Estes débitos ainda têm, no entanto, a possibilidade de ingressarem no programa de parcelamento de dívidas.

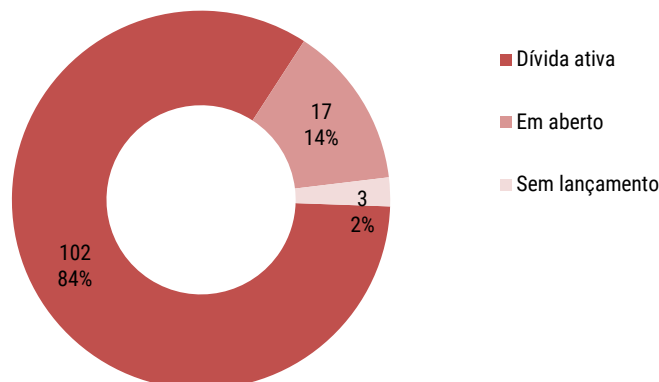
Já os imóveis com débito em aberto somam 17 unidades (14%) e correspondem àqueles com lançamentos que ainda são passíveis de pagamento dentro dos prazos financeiros, com cálculo de multas e juros em caso de atraso. Podem existir, por exemplo, débitos referentes a 2018 que foram lançados em 2023 de forma retroativa. Estes novos lançamentos ainda são passíveis de pagamento dentro do prazo de validade ou podem ser pagos fora do prazo de validade com recálculo de multa e juros por atraso. O gráfico 5 aponta ainda que apenas três imóveis com incidência da 5ª alíquota estão quites com a Fazenda municipal em relação à cobrança do IPTUp.

Gráfico 5

Incidência de débitos de IPTU nos imóveis com aplicação de 5ª alíquota

Município de São Paulo

2023



Fonte: SMUL/CEPEUC (junho/2023).

⁷ https://dividaativa.prefeitura.sp.gov.br/ConsultaPagamento?Tela=CONSULTA_DIVIDA

Considerações Finais

O PDE de 2014 adotou uma lógica de atuação dos instrumentos indutores da função social da propriedade baseada em três principais ferramentas: o PEUC, o IPTU progressivo e a desapropriação dos imóveis descumpridores.

O PEUC, desde o início da sua aplicação em 2014, teve êxito em induzir o cumprimento integral da função social da propriedade de 14% dos contribuintes notificados. Ao somarmos essa percentagem com a taxa de processos em monitoramento (49%), verifica-se que 63% dos notificados cumpriram ou estão em etapa de cumprimento de ao menos uma das obrigações impostas pelo PEUC.

Aos imóveis que não estão em cumprimento de nenhuma obrigação, foi aplicado o IPTU Progressivo, o que soma 21% dos imóveis notificados. Destes, 122 imóveis (ou 188 contribuintes) encontram-se em majoração tributária correspondente à 5ª alíquota progressiva. Em relação a tais imóveis, dois pontos merecem destaque.

O primeiro ponto refere-se à alta taxa de inadimplência tributária dos imóveis em 5ª alíquota. Conforme demonstrado, 84% estão em dívida com a municipalidade, o que pode indicar que o caráter de penalidade para o proprietário e, subsidiariamente, a consequência arrecadatória para o município, parecem apresentar resultados pouco expressivos.

O segundo ponto refere-se às tipologias arquitetônicas dos imóveis atualmente em 5ª alíquota de IPTU progressivo. Os dados indicam o domínio de 22 imóveis não utilizados com tipologia térrea e apenas 14 imóveis com 4 ou mais pavimentos, porém esta última corresponde a tipologia que apresenta maior número de área construída já notificada (33.215m²). Tendo em vista que é comum associarmos a finalidade dos instrumentos indutores da função social da propriedade à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social, é de se questionar se as tipologias dos imóveis podem ser utilizadas como critérios de priorização ou seleção das notificações.

Mais do que uma apresentação de dados, o presente estudo também ilumina pontos de reflexão e de reformulação de estratégias de aplicação dos instrumentos, visando potencializar seus efeitos. Espera-se, portanto, que esta análise possa contribuir para o avanço da discussão sobre o uso social da propriedade e sua efetiva aplicação no Município de São Paulo.

Referências

BRASIL, 2001. Lei n 10.275, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade e Legislação Correlata. Brasília: Senado Federal, Subsecretaria de Edições Técnicas, 2001.

SÃO PAULO (Cidade). Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014. Aprova a política de desenvolvimento urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo. São Paulo, SP. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/lei-16050-de-31-de-julho-de-2014>. Acesso em: 24 out. 2023.

SÃO PAULO (Cidade). Decreto nº 55.638, de 30 de outubro de 2014. Confere nova regulamentação à aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana no Município de São Paulo. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-55638-de-30-de-outubro-de-2014>.

SÃO PAULO (Cidade). Decreto nº 56.589 de 10 de novembro de 2015. Regulamenta a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo. Disponível em: <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/leis/decreto-56589-de-10-de-novembro-de-2015>. Acesso em: 24 out. 2023.

SÃO PAULO (Cidade). SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Cartilha Função Social da Propriedade - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórias em São Paulo. Jan 2017. Disponível em: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/arquivos/cartilhaPEUC.pdf. Acesso em: 24 out 2023.

SÃO PAULO (Cidade). SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Evolução da ocupação construtiva em ZEIS entre 2002 e 2017. Informes Urbanos nº 53, 2022. Disponível em: https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2022/05/53_IU_ZEIS-1.pdf. Acesso em: 24 out. 2023.

SÃO PAULO (Cidade). SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Gestão Urbana. Página Operações Urbanas. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/estruturacao-territorial/operacoes-urbanas>. Acesso em 24 out. 2023.



Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento

Marcos Duque Gadelho

Coordenadoria de Produção e Análise de Informação

Silvio Cesar Lima Ribeiro

Coordenadoria de Controle da Função Social da Propriedade – CEPEUC

Amanda Paulista de Souza

Divisão de Análise e Disseminação de Informação

Steffano Esteves de Vasconcelos

Elaboração

Caroline Maderic Riquino

He Nem Kim Seo

Ivan Xavier Papaterra Limongi

Janaina Belo de Oliveira

José Marcos Pereira de Araujo

Júlia Sanchez Menezes (estagiária Geoinfo)

Kyane Gomes (estagiária CEPEUC)

Lais Boni Valieris

Lara Cavalcanti Ribeiro de Figueiredo

Lorayne Silva dos Santos (estagiária CEPEUC)

Diagramação

Marcio de Oliveira Soares

http://smul.prefeitura.sp.gov.br/informes_urbanos

informesurbanos@prefeitura.sp.gov.br