

# Fiscalização do Deplan vira foco em nova sessão de CPI

Investigação: possíveis fraudes na venda de moradias populares

Da Redação

A atuação do Departamento de Planejamento Habitacional (Deplan), ligado à Secretaria Municipal de Habitação, dominou a sessão desta terça-feira (2/12) da CPI da Habitação de Interesse Social (HIS).

Convidado pelos vereadores, o diretor do órgão, Silas Pereira Costa, prestou esclarecimentos por cerca de duas horas sobre como o município acompanha a venda e o uso de imóveis construídos para famílias de baixa renda na capital.

Logo no início da oitiva, Costa afirmou que o objetivo do Deplan é aperfeiçoar a política de moradia social e assegurar que as regras previstas em lei sejam cumpridas.

Ele apresentou números atualizados da produção habitacional paulistana: são 89.348 unidades cadastradas, distribuídas em 704 empreendimentos notificados e com 38 processos resultando em multas.

Desse total, 8.777 imóveis são classificados como HIS 1, 60.219 como HIS 2 e 20.357 como HMP (Habitação de Mercado Popular).

O diretor reforçou que o departamento não escolhe previamente quais imóveis investiga e que as apurações têm como base denúncias e registros repassados pelos cartórios. "O que direciona a ação é a lei. Quem adquire uma unidade HIS deve permanecer com ela por dez anos, salvo se a transferência for feita para alguém que também se enquadre na política habitacional. Nossa verificação busca irregularidades e, quando elas aparecem, seguimos o trâmite jurídico", explicou.

Ele também detalhou os valores máximos autorizados para a venda de unidades: R\$ 266 mil para imóveis HIS 1, R\$ 369,6 mil para HIS 2 e R\$ 518 mil no caso de HMP.

Segundo Costa, respeitar esses tetos evita distorções no mercado e inibe fraudes. "Quando há indício consistente, investigamos e garantimos o direito de defesa. Havendo comprovação, as punições são aplicadas com rigor", declarou.

A procuradora do município Luciana Barros participou da oitiva e descreveu as duas frentes de fiscalização coordenadas pelo Deplan.

Uma delas reúne informações encaminhadas pelos cartórios, por meio de convênio que permite identificar alterações em



Presidente da CPI, Rubinho Nunes (UNIÃO), colocou em análise quatro requerimentos

Lucas Bassi/Rede Câmara SP



Comissão Parlamentar de Inquérito - HIS

matrículas de imóveis ligados à política habitacional. A outra é um banco de dados desenvolvido pela Secretaria de Habitação, usado para monitorar cadastros, transferências e alienações envolvendo unidades produzidas por empreendimentos privados dentro das regras de HIS.

Os parlamentares da CPI HIS questionaram a efetividade das ferramentas de fiscalização e cobraram maior articulação entre os sistemas de dados.

A vereadora Silvia da Bancada Feminista (PSOL) argumentou que depender apenas de denúncias limita a atuação do município. Ela sugeriu integração de informações e ações de campo para antecipar fraudes. "Mesmo uma amostra preliminar das vendas entregues pelas empresas já revela indícios de irregularidade.

Um cadastro completo facilitaria o controle", afirmou.

Silvia também apontou divergências entre as falas de Costa e da procuradora. Para ela, ainda há incerteza jurídica sobre a possibilidade de empresas adquirirem imóveis populares. "O diretor disse que é ilegal um CNPJ comprar essas unidades, mas a procuradora ponderou que a legislação não proíbe de forma explícita. Precisamos esclarecer esse limbo jurídico", completou.

Relator da CPI, o vereador Dr. Murillo Lima (PP) destacou que as informações apresentadas pelo Deplan ajudam a dimensionar a extensão dos problemas. Ele lembrou que as multas aplicadas somam cerca de R\$ 40 milhões, valores que podem voltar aos cofres públicos. Murillo também comentou o uso de aplicativos e

ferramentas digitais para rastrear operações de compra e venda, embora considere necessário avaliar até onde essas tecnologias auxiliam na redução de fraudes.

Durante a reunião, o presidente da CPI, vereador Rubinho Nunes (União Brasil), colocou quatro requerimentos em votação. Todos foram aprovados e pedem que representantes das empresas Mac Construtora, Trisul Sacomã, Vinx Construtora e Luiza Patrimonial compareçam à comissão para prestar informações adicionais.

O vice-presidente do colegiado, vereador Nabil Bonduki (PT), solicitou ainda dados ao Colégio Notarial do Brasil e à plataforma de aluguel Yuca, com o objetivo de ampliar o cruzamento de informações sobre transações imobiliárias e possíveis irregularidades.

Participaram da sessão os vereadores Rubinho Nunes (União Brasil), Nabil Bonduki (PT), Dr. Murillo Lima (PP), Gabriel Abreu (Pode), Isac Félix (PL) e Silvia da Bancada Feminista (PSOL). A íntegra da reunião está disponível para consulta pública. A CPI HIS é considerada importante porque programas de habitação popular movimentam muito dinheiro público e têm impacto direto na vida de famílias que aguardam moradia. A CPI busca garantir transparência, eficiência e detectar eventuais fraudes.

Inflação em SP fecha novembro em leve alta

O Índice de Preços ao Consumidor (IPC), termômetro da inflação na cidade de São Paulo calculado pela Fipe, encerrou novembro com variação de 0,2%, conforme dados divulgados nesta terça-feira (2). O avanço, embora moderado, mantém a trajetória de pressão sobre o custo de vida na capital e supera a previsão mais alta do mercado, que estimava até 0,17% para o mês.

O resultado sucede a elevação de 0,27% registrada em outubro e contribui para que o acumulado dos primeiros 11 meses de 2025 alcance 3,85%. No recorte de 12 meses até novembro, o IPC soma 4,86%, ritmo que reforça a atenção de analistas para a dinâmica inflacionária no final do ano, período marcado por maior consumo e reajustes sazonais.

Entre os sete grupos avaliados pelo indicador, quatro mostraram aceleração na comparação mensal, enquanto três registraram recuo. A movimentação revela um cenário heterogêneo, com avanços concentrados em áreas específicas e retrações em segmentos essenciais ao orçamento das famílias.

O destaque negativo ficou com Habitação, que passou de alta de 0,22% para queda de 0,34%, aliviando parcialmente o bolso dos moradores da capital. Alimentação também recuou, variando de 0,38% para -0,27%, influenciada por cortes em itens in natura e produtos básicos. Já Saúde repetiu comportamento de baixa, saindo de 0,37% para -0,37%.

Entre os setores que avançaram, Transportes teve o maior impacto, saltando de 0,32% para 0,78%, efeito associado principalmente a combustíveis e serviços de mobilidade. Vestuário acelerou de 0,1% para 0,27%, refletindo o movimento típico de troca de coleção. O grupo Educação também subiu levemente, indo de 0,03% para 0,05%.

A maior disparada, porém, ocorreu em Despesas Pessoais, que passou de 0,26% para 1,94%, impulsionada por serviços e produtos ligados ao período pré-festivo.

Os números mostram que, apesar de avanços pontuais em setores que ajudam a conter a inflação, pressões em áreas-chave continuam a influenciar o comportamento dos preços na maior metrópole do país.