



Vereador José Elan
(Batoré)

Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

APROVADO

18 MAR 2025

Presidente

REQUERIMENTO 21

(Formação de Comissão Especial de Vereadores visando propor, fiscalizar e averiguar soluções de regularização para mutuários do sistema habitacional da antiga CURSAN “Companhia de Urbanização e Saneamento de Cubatão”)

O direito à moradia está incluído dentre os direitos fundamentais enumerados no Art. 6 da Constituição Federal.

A cidade de Cubatão teve através da antiga CURSAN nos anos 80, um dos melhores projetos habitacionais do país, com construções horizontais, inovadoras para a época. Foram beneficiados os bairros Costa Muniz, Vila São José, Projeto Nhapium, Vila Natal e Jardim Nova Republica.

Infelizmente, com problemas de má gestão, a CURSAN fechou suas portas causando infortúnios a cidade.

Temos informações que, mais de 1000 (mil) famílias foram beneficiadas nos projetos habitacionais da autarquia.

Hoje, Cubatão tem a sua Secretaria Municipal de Habitação que cumpre muito bem a função social de proporcionar moradia digna ao cidadão cubatense, tendo entre suas metas, o ousado objetivo de zerar o déficit habitacional do município.

Recentemente, fomos procurados por munícipes, preocupados com a regularização das casas adquiridos nesse período, sobre a dificuldade de quitar débitos e obter escrituras ou certidões relativos aos imóveis ligados à CURSAN.



Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo

Vereador José Elan
(Batoré)

Face ao exposto, REQUEIRO observadas as formalidades regimentais, após ouvido o Douto Plenário, a abertura de CEV (Comissão Especial de Vereadores) composta por 3 (três) membros para no prazo de 60 (sessenta) dias, junto ao Poder Executivo, propor, fiscalizar e averiguar soluções de regularização para mutuários do sistema habitacional da antiga CURSAN “Companhia de Urbanização e Saneamento de Cubatão”

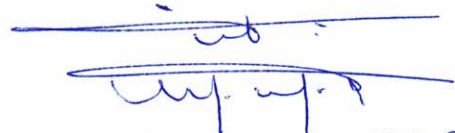
Desta forma, REQUEREM, observadas as formalidades regimentais e ouvido o douto plenário, com base nos artigos 132 caput e 135 do Regimento Interno desta Casa, seja aprovado o presente requerimento, e regularmente processado na forma do seu art. 50 e seguintes, com todas as providências necessárias para tanto.

Requerem também seja dada a ciência e devida publicidade do presente requerimento a quem de direito.

Cubatão, de Março de 2025


José Elan dos Santos Gomes
Vereador - AGIR


VEREADOR
GUILHERME DO SALAS
PSB


Mancinho - PSB



Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

492º DA FUNDAÇÃO DO POVOADO
76º DA EMANCIPAÇÃO

RESOLUÇÃO Nº 3.059
DE 27 DE MARÇO DE 2025

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE**:

Art. 1º Ficam nomeados em Comissão Especial os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes - Presidente; Guilherme Amaral Belo Nogueira - Relator; Washington Luiz Lessa de Souza - Membro, para, no prazo de 60 (sessenta) dias, "PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)", conforme o disposto no Requerimento nº 21/2025:

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Cubatão, 27 de março de 2025.

ALEXANDRE MENDES DA SILVA
Presidente da Câmara de Cubatão

ÁUREO TUPINAMBÁ DE OLIVEIRA FAUSTO FILHO
Diretor-Secretário

492º DA FUNDAÇÃO DO POVOADO
76º DA EMANCIPAÇÃO

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, e dando cumprimento à deliberação da Mesa da Câmara, **RESOLVE:**

DESIGNAR o servidor **RAFAEL HENRIQUE MOTTA**, ocupante efetivo do cargo de Coordenador de Trabalhos do Plenário I, padrão de vencimentos “34”, para exercer em substituição, o cargo de **CHEFE DA DIVISÃO LEGISLATIVA**, padrão de vencimentos “40”, atribuindo-se-lhe os vencimentos e vantagens do cargo que vai ocupar, enquanto perdurar o impedimento do titular, com seus efeitos retroagindo ao dia 24 de março de 2025. Neste período, ficam suspensos os efeitos da portaria nº 21/2024.

REGISTRE-SE. COMUNIQUE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

27/03/2025

Gabinete da Presidência, 27 de março de 2025.

ALEXANDRE MENDES DA SILVA
Presidente da Câmara de Cubatão

ÁUREO TUPINAMBÁ DE OLIVEIRA FAUSTO FILHO
Diretor-Secretário

Parte integrante da edição 1715 de 31/03/2025 - MTcxNSsyMDI1LTAzLTMx



RESOLUÇÃO Nº 3.059 DE 27 DE MARÇO DE 2025

ALEXANDRE MENDES DA SILVA, Presidente da Câmara Municipal de Cubatão, no uso de suas atribuições legais, **RESOLVE:**

Art. 1º Ficam nomeados em Comissão Especial os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes - Presidente; Guilherme Amaral Belo Nogueira - Relator; Washington Luiz Lessa de Souza - Membro, para, no prazo de 60 (sessenta) dias, "PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO", conforme o disposto no Requerimento nº 21/2025:

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

27/03/2025

Câmara Municipal de Cubatão, 27 de março de 2025.

ALEXANDRE MENDES DA SILVA
Presidente da Câmara de Cubatão

ÁUREO TUPINAMBÁ DE OLIVEIRA FAUSTO FILHO
Diretor-Secretário



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

APROVADO

27 MAIO 2025

Presidente

REQUERIMENTO Nº 47/2025

**Senhor Presidente,
Nobres Vereadores:**

Tendo em vista o vencimento do prazo da Comissão Especial de Vereadores, nomeada pela Resolução nº 3.059/2025, para
“PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)”, *sem que os objetivos da mesma tenham sido plenamente alcançados, é que requeiro, observadas as formalidades regimentais e ouvido o Douto Plenário, a prorrogação por mais 60 (sessenta) dias da presente Comissão Especial de Vereadores.*

Câmara Municipal de Cubatão, 27 de maio de 2025.

JOSÉ ELAN DOS SANTOS GOMES
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO Nº: 3.059/2025, PARA “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)”.

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas e quarenta e cinco minutos, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores para “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)”. Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Whashington Luiz Lessa de Souza – Membro e representando o Vereador Guilherme Amaral Belo Nogueira – Relator, a Assessora Thalita Garcia Lana. Presente ainda o secretário adjunto de habitação Andre Lima, o Assessor Governamental Vivaldo de Oliveira e a Diretora de Obras Sra. Márcia Mesquita. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente fez suas considerações iniciais informando os objetivos que pretende atingir com a Comissão. Dando sequência, concedeu a palavra aos presentes para fazerem suas considerações a respeito do tema da presente Comissão. Inicialmente foram ouvidos os convidados, e o Sr. André Lima explanou inicialmente as tratativas iniciais da regularização, porém indicou as dificuldades pontuais para atingir o objetivo da regularização pretendida. Argumentou que o problema principal na apresentação da documentação exigida, é o “Termo de Quitação” junto a CURSAN, pois tal empresa pública foi extinta e naturalmente aqueles que ainda têm dívidas, estão encontrando dificuldades burocráticas. Pontuou que é de extrema importância essa interlocução dos Vereadores, na busca das regularizações. O Sr. Secretário adjunto ainda apresentou cópia da Lei Municipal Complementar que disciplina as ações, bem como, cópia dos formulários que está sendo fornecido aos Municípios interessados. Ato Contínuo, o Venerador Washington levantou a dificuldade no atendimentos dos Municípios e sugeriu a convocação da população interessada em local e horário centralizados, tornando uma busca ativa e reuni-las em próprio público, como escolas, ginásio entre outros. Perguntou ainda se a Secretária de Habitação tem a relação atualizada dos municípios interessados na regularização. O sr. Secretário respondeu positivamente e afirmou que os moradores do Jardim Nova República estão em condições mais avançadas em relação a documentação exigida, porém os outros bairros ainda se encontram com dificuldades. O Sr. Dorivaldo Pereira Costa, na intuito de auxiliar esta Comissão, explanou seu caso quando iniciou o procedimento para regularização de seu imóvel, apresentando os fatos e dificuldades encontradas, e com a ajuda do Vereador José Elan, conseguiu que o Poder Público reconhecesse a importância e abrisse mão de eventual receita. Assim conseguiu as documentações necessárias, exceto o termo de quitação, finalizando sua regularização. Por sua vez, o Sr. Vivaldo também apontou que o Poder Público deve se aproximar da população interessada e explicar melhor como proceder a regularização, agora que não é mais exigível a quitação. O Vereador Carioca também sugeriu que essa prestação da Prefeitura deve ser feita bairro a bairro, para individualizar os problemas e buscar a resolução, que não é tão grande, conforme seu julgamento. Após, o Vereador Batoré perguntou ao Sr. Secretário Adjunto se tem alguém que já conseguiu regularizar. A resposta foi que até o momento ainda ninguém recebeu seu título e ele também está empregando esforços no sentido de alterar a legislação e entendimentos administrativos para que aqueles que acabaram adquirindo mais de um imóvel, também sejam contemplados, devido alguns bairros já possuem mais de quarenta anos e muitos destes



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

moradores já receberam imóveis por sucessão. Pontuou também as vantagens ao Município, quando o Munícipe interessado recebe a escritura, pois os seus reflexos na regularização da construção, pagamento de IPTU, ITBI na transferência, financiamento entre outros, trará recursos. O Presidente da Comissão aventou a hipótese desta Comissão junto a Secretária de Habitação promover o encontro da Administração junto aos interessados, para palestrar e explicar quais atos o Munícipes deve praticar para que conquiste sua regularização. O Sr. Secretário Adjunto André Lima acatou a sugestão e buscará tornar realidade este expediente. Após, os presentes deliberaram que em momento oportuno designar a data do primeiro evento de encontro entre o Poder Público Municipal e a População interessada. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinada, e por mim. *Bruno Y.* Bruno Y. Tanaka— Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.

Jose Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão

P\Guilherme Amaral Belo Nogueira
Relator

Washington Luiz Lessa de Souza
Membro



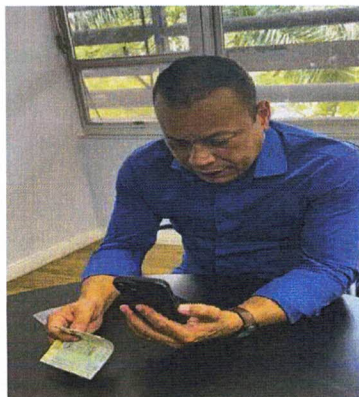
Débitos com a Cursan foram perdoados pela Prefeitura de Cubatão

Moradores poderão receber suas escrituras sem precisar apresentar o Termo de Quitação da Cursan

Por Pyttyka Lima
11/04/2025 19h00

Cubatão sanciona lei que autoriza **Perdão dos débitos** que moradores do **Jardim Nova Republica, Vila Natal, Projetos São Pedro e Nhapium (Iha Caraguatá) e Jardim Costa Muniz** tinham com a Cursan.

O projeto de lei complementar n. 51/2025 virou a **Lei Complementar n. 146** de 11/04/2025 e foi publicado do Diário Oficial ([Edição n. 1725](#)). O **objetivo do projeto** é permitir que as pessoas que não tem o Termo de Quitação da Cursan possam receber suas escrituras.



Prefeito César Nascimento

Tal medida foi idealizada pelo ex-prefeito Ademario Oliveira e **colocada em prática** pelo Prefeito César Nascimento, **que pediu celeridade** ao Secretário Adjunto de Habitação André Lima, **o qual mobilizou** as Secretarias de Finanças, Assuntos Jurídicos e Procuradoria Geral para que o projeto virasse norma legal o quanto antes.



Secretário Adjunto Habitação André Lima

Uma CEV por iniciativa do Vereador Batoré (AGIR) foi criada na Câmara Municipal para acompanhar as tratativas com a população dos bairros envolvidos.



ENTENDA:

A extinção da empresa de economia mista CURSAN se deu por meio da Lei Municipal n. 3.825 de 29 de maio de 2017, regulamentada pelo Decreto Municipal n. 10.629 de 03 de agosto de 2017.

Mesmo que os mutuários quisessem quitar, não é possível pela inviabilidade de enfrentar um lapso temporal de quase 40 anos, convertendo e convergindo os sistemas, o que os impede de cumprir o requisito da quitação para o devido registro da Regularização Fundiária junto a tábua predial local (Oficial de Registro de Imóveis).



Escritura para todos

Cubatão começou a regularizar Ilha Caraguatá, Vila Ponte Nova, Vila Natal, Costa Muniz, Fabril e Cotas.

TPC TPC Noticias

9

Agora, pessoas que vivem na informalidade por 30 até 40 anos, podem ter o título definitivo de suas moradias, ***sem caracterizar tratamento discriminatório*** entre contribuintes em situação análoga.

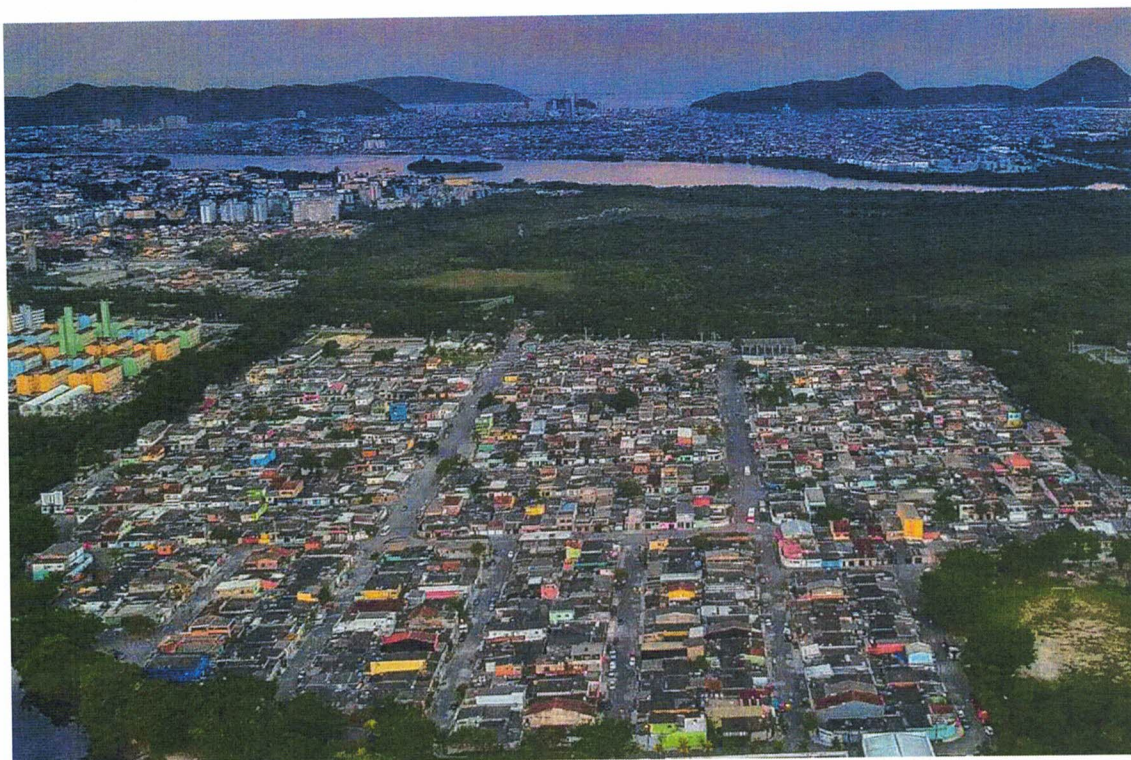
Essa medida irá contribuir com o **Cadastro Habitacional Municipal** instituído pela Lei Municipal n. 4.279 de 22/11/2023, contemplando famílias e fazendo com que a fila de interessados seja atualizada, acaso algum munícipe seja promitente comprador(a) por instrumento particular e cadastrado(a) concomitantemente para outros atendimentos habitacionais ou sociais (MCMV, CDHU, SIACI, CADMUT, etc.).

Fonte: <https://tpcnoticias.com/noticias/debitos-com-a-cursan-foram-perdoados-pela-prefeitura-de-cubatao/>

Moradores que ainda possuem débitos com a Cursan têm dívidas perdoadas pela Prefeitura de Cubatão

Medida autoriza munícipes envolvidos a receberem as escrituras sem precisarem apresentar termo de quitação da Cursan

- 3 min de leitura **Data de publicação:** 12/05/2025



A Prefeitura Cubatão sancionou lei que autoriza perdão dos débitos que moradores que adquiriram imóveis com financiamento da extinta Companhia Cubatense de Urbanização e Saneamento (Cursan), entre eles, moradores dos bairros atendidos por regularização fundiária, como o Jardim Nova República, Vila Natal, Projetos São Pedro e Nhapium (ambos na Ilha Caraguatá) e Jardim Costa Muniz. Isso se deve ao projeto de lei complementar 51/2025 que se transformou em Lei Complementar 146/2025 e foi publicado no Diário Oficial na Edição 1.725, cujo objetivo principal é permitir que as pessoas com dívidas junto a empresa consigam a regularização fundiária mesmo sem a apresentação do termo de quitação da Cursan. Pelo menos 1000 famílias poderão ser beneficiadas.

Conforme a publicação, a lei complementar autoriza a Procuradoria-Geral do Município a extinguir os débitos existentes em favor da Cursan, dispõe sobre o procedimento de quitação de imóveis e dá outras providências. Em seu Parágrafo único, os débitos existentes mencionados no "caput" deste artigo serão definitivamente extintos, sendo vedada a cobrança administrativa ou judicial. Segundo a Administração, a medida teve início há alguns anos e o processo foi longo, sendo efetivamente definida agora.

Vale lembrar que a extinção da empresa de economia mista Cursan ocorreu em 2017 (por meio da Lei Municipal 3.825/2017 e regulamentada pelo Decreto Municipal 10.629). E, mesmo que os mutuários quisessem quitar os débitos, não era possível uma vez que a convenção do sistema da Cursan com o novo sistema da Prefeitura era incompatível. Esse problema impedia muitos cubatenses de cumprir os requisitos da quitação para a devida Regularização Fundiária já que a Lei Federal exige a quitação para registrar o imóvel. Agora, famílias que sofriam com o problema, agora poderão obter o título definitivo de suas moradias.

De acordo com a Secretaria de Habitação (Sehab), a medida vai possibilitar a finalização de registro imobiliário desses beneficiários dos diversos bairros. Para tirar dúvidas ou obter informações, as pessoas podem procurar o Departamento de Regularização Fundiária que em razão da complexidade do caso, faz atendimentos com hora agendada. O contato prévio com o Departamento pode ser feito por meio do WhatsApp (13) 3362-4294, telefone (13) 3512-5051 Ramal 4294 ou pelo e-mail: drfa.habitacao@cubatao.sp.gov.br .

Por: Secom Cubatão

Foto: Arquivo PMC

Fonte: <https://www.cubatao.sp.gov.br/moradores-que-ainda-possuem-debitos-com-a-cursan-tem-dividas-perdoadas-pela-prefeitura-de-cubatao/>



(/Cubatao-SP)

Cubatão

SP

LEI COMPLEMENTAR Nº 146, DE 11 DE ABRIL DE 2025

Autoriza o Poder Executivo, através da Procuradoria Geral do Município, a reemitir débitos existentes em favor da Companhia Cubatense de Urbanização e Saneamento - CURSAN, dispõe sobre o procedimento de quitação de imóveis e dá outras providências.

Cesar da Silva Nascimento, **Prefeito Municipal de Cubatão**, faço saber, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo, através da Procuradoria Geral do Município, autorizado a conceder remissão aos débitos existentes constituídos por munícipes em favor da Companhia Cubatense de Urbanização e Saneamento - CURSAN, em razão da aquisição de unidades habitacionais, dando por quitado o pagamento.

Parágrafo único. Os débitos existentes mencionados no "caput" deste artigo serão definitivamente extintos, sendo vedada a cobrança administrativa ou judicial.

Art. 2º Aplica-se a concessão de remissão inclusive para eventuais casos judicializados.

Art. 3º Em nenhuma hipótese serão restituídos valores de pagamentos efetuados anteriores à dissolução da Companhia, e anteriormente à edição desta Lei Complementar.

Art. 4º Nos casos em que um mesmo devedor seja responsável por vários débitos, considerar-se-á individualmente cada unidade habitacional.



Art. 5º Para a referida quitação através da presente remissão, o munícipe deverá comprovar ser o titular do contrato originário, ou então que sucedeu corretamente em cadeia contratual.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Cubatão em 11 de abril de 2025.

"492º da Fundação do Povoado 76º da Emancipação".

Cesar da Silva Nascimento
Prefeito Municipal

Rodrigo Dias Silva
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Andrea Maria de Castro
Secretária Municipal de Habitação

Processo 17.919/2023

SEJUR/2025

* Este texto não substitui a publicação oficial.

Voltar



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO Nº: 3.059/2025, PARA “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)”.

Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas e quarenta e cinco minutos, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores para “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)”. Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Whashington Luiz Lessa de Souza – Membro e representando o Vereador Guilherme Amaral Belo Nogueira – Relator, a Assessora Thalita Garcia Lana. Presente ainda o secretário adjunto de habitação Andre Lima, o Assessor Governamental Vivaldo de Oliveira e a Diretora de Obras Sra. Márcia Mesquita. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente fez suas considerações iniciais informando os objetivos que pretende atingir com a Comissão. Dando sequência, concedeu a palavra aos presentes para fazerem suas considerações a respeito do tema da presente Comissão. Inicialmente foram ouvidos os convidados, e o Sr. André Lima explanou inicialmente as tratativas iniciais da regularização, porém indicou as dificuldades pontuais para atingir o objetivo da regularização pretendida. Argumentou que o problema principal na apresentação da documentação exigida, é o “Termo de Quitação” junto a CURSAN, pois tal empresa pública foi extinta e naturalmente aqueles que ainda têm dívidas, estão encontrando dificuldades burocráticas. Pontuou que é de extrema importância essa interlocução dos Vereadores, na busca das regularizações. O Sr. Secretário adjunto ainda apresentou cópia da Lei Municipal Complementar que disciplina as ações, bem como, cópia dos formulários que está sendo fornecido aos Municípios interessados. Ato Contínuo, o Venerador Washington levantou a dificuldade no atendimentos dos Municípios e sugeriu a convocação da população interessada em local e horário centralizados, tornando uma busca ativa e reuni-las em próprio público, como escolas, ginásio entre outros. Perguntou ainda se a Secretária de Habitação tem a relação atualizada dos municípios interessados na regularização. O sr. Secretário respondeu positivamente e afirmou que os moradores do Jardim Nova República estão em condições mais avançadas em relação a documentação exigida, porém os outros bairros ainda se encontram com dificuldades. O Sr. Dorivaldo Pereira Costa, na intuito de auxiliar esta Comissão, explanou seu caso quando iniciou o procedimento para regularização de seu imóvel, apresentando os fatos e dificuldades encontradas, e com a ajuda do Vereador José Elan, conseguiu que o Poder Público reconhecesse a importância e abrisse mão de eventual receita. Assim conseguiu as documentações necessárias, exceto o termo de quitação, finalizando sua regularização. Por sua vez, o Sr. Vivaldo também apontou que o Poder Público deve se aproximar da população interessada e explicar melhor como proceder a regularização, agora que não é mais exigível a quitação. O Vereador Carioca também sugeriu que essa prestação da Prefeitura deve ser feita bairro a bairro, para individualizar os problemas e buscar a resolução, que não é tão grande, conforme seu julgamento. Após, o Vereador Batoré perguntou ao Sr. Secretário Adjunto se tem alguém que já conseguiu regularizar. A resposta foi que até o momento ainda ninguém recebeu seu título e ele também está empregando esforços no sentido de alterar a legislação e entendimentos administrativos para que aqueles que acabaram adquirindo mais de um imóvel, também sejam contemplados, devido alguns bairros já possuem mais de quarenta anos e muitos destes



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

moradores já receberam imóveis por sucessão. Pontuou também as vantagens ao Município, quando o Munícipe interessado recebe a escritura, pois os seus reflexos na regularização da construção, pagamento de IPTU, ITBI na transferência, financiamento entre outros, trará recursos. O Presidente da Comissão aventou a hipótese desta Comissão junto a Secretária de Habitação promover o encontro da Administração junto aos interessados, para palestrar e explicar quais atos o Munícipes deve praticar para que conquiste sua regularização. O Sr. Secretário Adjunto André Lima acatou a sugestão e buscará tornar realidade este expediente. Após, os presentes deliberaram que em momento oportuno designar a data do primeiro evento de encontro entre o Poder Público Municipal e a População interessada. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinada, e por mim *Bruno Y.* Bruno Y. Tanaka— Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.

Jose Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão

P\Guilherme Amaral Belo Nogueira
Relator

Washington Luiz Lessa de Souza
Membro



Câmara Municipal de Cubatão

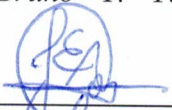
Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa

'ATA DA REUNIÃO DE INSTALAÇÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE VEREADORES NOMEADA PELA RESOLUÇÃO Nº: 3.059/2025, PARA "PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)".

Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores para "PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO)".

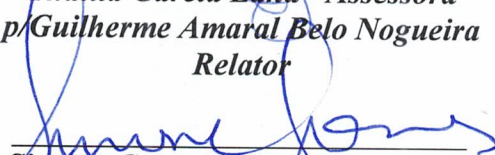
Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Whashington Luiz Lessa de Souza – Membro e Guilherme Amaral Belo Nogueira – Relator. Presentes também o Vereador Edson Mota. Abertos os trabalhos, o Sr. Presidente fez suas considerações iniciais informando os objetivos que pretende atingir com a Comissão. Dando sequência, concedeu a palavra aos presentes para fazerem suas considerações a respeito do tema da presente Comissão, sendo importante destacar: que, a princípio, o que se busca é acompanhar com mais proximidade as tratativas entre o município de Cubatão, a Cursan e os demais interessados, no sentido de auxiliar na promoção das tratativas para regularização do sistema habitacional em análise. Inicialmente o Presidente, vereador Batoré, pontuou as dificuldades que os mutuários vem sofrendo e a falta de interlocução do poder público para resolução da demanda. Após, os presentes deliberam por: a) Convidar o Sr. Secretário Ajunto de Habitação, Sr. André Lima, bem como a Equipe Técnica correlata; para participar da próxima reunião designada em data oportuna a todos. Nada mais havendo a tratar, o Senhor Presidente deu por encerrada a reunião, determinando a lavratura da presente Ata, que depois de lida e determinada conforme, segue por todos assinada, e por mim..... Bruno Y. Tanaka..... Bruno Y. Tanaka – Assistente de Comissão Parlamentar Temporária, que a digitei.



Jose Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão



Thalita Garcia Lana - Assessora
p/Guilherme Amaral Belo Nogueira
Relator



Simone Gomes da Silva - Assessora
p/Whashington Luiz Lessa de Souza
Membro



Edson Mota
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

RELATÓRIO FINAL

PROCESSO: N° 283/2025

REQUERIMENTO N° 021/2025

AUTORIA: JOSÉ ELAN DOS SANTOS GOMES

ASSUNTO: “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO”).

DATA: 08/SETEMBRO/2025

Senhor Presidente,

Nobres Pares,

Trata o presente relatório sobre as ações e reflexões promovidas pelos membros da Comissão Especial de Vereadores, instaurada pela Resolução nº 3059, de 27 de março de 2025 com o objetivo de “PROPOR, FISCALIZAR E AVERIGUAR SOLUÇÕES DE REGULARIZAÇÃO PARA MUTUÁRIOS DO SISTEMA HABITACIONAL DA ANTIGA CURSAN (COMPANHIA DE URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO DE CUBATÃO”, integrada pelos vereadores José Elan dos Santos , presidente, Guilherme Amaral Belo Nogueira, Relator e Washington Luiz Lessa de Souza , membro. Aos quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às quatorze horas houve a instalação da Comissão de Vereadores, presente os vereadores José Elan dos Santos Gomes - Presidente da Comissão, Guilherme Amaral Belo



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

*492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Política Administrativa*

Nogueira relator, Washington Luiz Lessa de Souza - Membro. Presentes também o vereador Edson Mota. o Sr Presidente fez suas considerações iniciais informando os objetivos que pretende atingir com a Comissão. Dando sequencia, concedeu a palavra aos presentes para fazerem suas considerações a respeito do tema da presente Comissão, sendo importante destacar: que a princípio, o que se busca é acompanhar com mais proximidade as tratativas entre o município de Cubatão, a CURSAN e os demais interessados, no sentido de auxiliar na promoção das tratativas para regularização do sistema habitacional em análise. Inicialmente o Presidente, vereador Batoré, pontuou as dificuldades que os mutuários vem sofrendo a falta de interlocução do poder público para a resolução da demanda. Após, os presidentes deliberam por: a) Convidar o Sr. Secretário Adjunto de Habitação, Sr. André Lima, bem como a Equipe Técnica correlata; para participar da próxima reunião designada em data oportuna a todos. Aos onze dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, às dez horas e quarenta e cinco minutos, na Sala de Reuniões deste Legislativo, reuniu-se a Comissão Especial de Vereadores. Presentes os Vereadores: José Elan dos Santos Gomes – Presidente da Comissão, Whashington Luiz Lessa de Souza – Membro e representando o Vereador Guilherme Amaral Belo Nogueira – Relator, a Assessora Thalita Garcia Lana. Presente ainda o secretário adjunto de habitação Andre Lima, o Assessor Governamental Vivaldo de Oliveira e a Diretora de Obras Sra. Márcia Mesquita. Após explanar sobre os objetivos que pretende atingir com a Comissão o Sr Presidente, vereador Batoré, concedeu a palavra aos presentes para fazerem suas considerações a respeito do tema. O o Sr. André Lima explanou inicialmente as tratativas iniciais da regularização, porém indicou as dificuldades pontuais para atingir o objetivo da regularização pretendida. Argumentou que o problema



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

principal na apresentação da documentação exigida, é o “Termo de Quitação” junto a CURSAN, pois tal empresa pública foi extinta e naturalmente aqueles que ainda têm dívidas, estão encontrando dificuldades burocráticas. Pontuou que é de extrema importância essa interlocução dos Vereadores, na busca das regularizações. O Sr. Secretário adjunto ainda apresentou cópia da Lei Municipal Complementar (LEI COMPLEMENTAR N. 146, DE 11 DE ABRIL DE 2025) que disciplina as ações, bem como, cópia dos formulários que está sendo fornecido aos Munícipes interessados. O sr. Secretário respondeu afirmou que os moradores do Jardim Nova República estão em condições mais avançadas em relação a documentação exigida, porém os outros bairros ainda se encontram com dificuldades. O Vereador Batoré perguntou ao Sr. Secretário Adjunto se tem alguém que já conseguiu regularizar. A resposta foi que até o momento ainda ninguém recebeu seu título e ele também está empregando esforços no sentido de alterar a legislação e entendimentos administrativos para que aqueles que acabaram adquirindo mais de um imóvel, também sejam contemplados, devido alguns bairros já possuem mais de quarenta anos e muitos destes moradores já receberam imóveis por sucessão. Pontuou também as vantagens ao Município, quando o Munícipe interessado recebe a escritura, pois os seus reflexos na regularização da construção, pagamento de IPTU, ITBI na transferência, financiamento entre outros, trará recursos. O Presidente da Comissão aventou a hipótese desta Comissão junto a Secretária de Habitação promover o encontro da Administração junto aos interessados, para palestrar e explicar quais atos o Munícipes deve praticar para que conquiste sua regularização. O Sr. Secretário Adjunto André Lima acatou a sugestão e buscará tornar realidade este expediente



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e
76º Ano de Emancipação Político Administrativa

CONCLUSÃO FINAL:

Diante da análise de todos os depoimentos prestados à essa Comissão, a Comissão Especial e seus membros conscientes da enorme importância para os munícipes, continuarão acompanhando a aplicabilidade da Lei Complementar para a Regularização para mutuários do sistema habitacional da antiga CURSAN (Companhia de Urbanização e Saneamento de Cubatão).

Jose Elan dos Santos Gomes
Presidente da Comissão

Guilherme Amaral Belo Nogueira
Relator

Whashington Luiz Lessa
Membro