



DIVISÃO LEGISLATIVA

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º da Fundação do Povoado e
75º de Emancipação Político-Administrativa

PAUTA PARA A 39ª SESSÃO ORDINÁRIA
DO DIA 29 DE OUTUBRO DE 2024.

ORDEM DO DIA

- 1º PROC. Nº 458/2024**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 43/2024
AUTORIA: ALEXANDRE MENDES DA SILVA
ASSUNTO: DENOMINA MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 21 DE JUNHO DE 2024.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 2º PROC. Nº 459/2024**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 44/2024
AUTORIA: ALEXANDRE MENDES DA SILVA
ASSUNTO: "DENOMINA ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".
DATA: 21 DE JUNHO DE 2024.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 3º PROC. Nº 595/2024**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 51/2024
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 26 DE AGOSTO DE 2024.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO.

OBS.: A SESSÃO SERÁ REALIZADA DE FORMA REMOTA, CONFORME PORTARIA Nº 16/2024, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2024.

Divisão Legislativa, 25 de outubro de 2024.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

PROJETO DE LEI Nº _____/2024

“DENOMINA MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Art. 1º. Fica denominada **MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA** o logradouro público conhecido como Rua 02 do loteamento denominado Vila Esperança.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 21 de Junho de 2024

Alexandre Mendes da Silva - Topete
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei que **DENOMINA “MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA”** o logradouro público que menciona e dá outras providências.

Maria Luiza da Silva Oliveira nasceu em 27 de outubro de 1947, em Riacho do Jacuipê, uma pequena cidade do interior da Bahia. Aos 12 anos, foi entregue a um casal de médicos para trabalhar, pois seus pais não tinham condições financeiras de sustentar a família. Não foi à escola, conhecendo desde cedo a dureza do trabalho. Sua vida de esforço diário, não a privou de sonhos.

Ainda jovem encontrou o amor de sua vida e aos 19 anos casou-se com Antônio Soares de Oliveira em 9 de novembro de 1977. Juntos, formaram uma família grande e unida, com sete filhos.

A vida na Bahia não era fácil, mas Antônio e Maria Luiza sempre encontraram forças um no outro para seguir em frente. Foi essa resiliência que os acompanhou quando a necessidade de um tratamento de saúde para seu segundo filho, diagnosticado com câncer, os levou a mudar de vida drasticamente. Em busca de tratamento adequado, a família se mudou para Cubatão, São Paulo, em 1980, onde foram acolhidos pela irmã de Maria Luiza.

Em Cubatão, Maria encontrou não apenas a possibilidade de tratamento para seu filho, mas também um novo lar. A cidade, que na época enfrentava seus próprios desafios, tornou-se um lugar de novas oportunidades para sua família, seus sete filhos foram para a escola e Maria e seu esposo, conseguiram um emprego, o que mudou a vida de todos.

Apesar das oportunidades, o destino foi cruel e dois de seus filhos faleceram, deixando uma marca profunda em seu coração. Nesta ocasião, Maria pediu ajuda a sua antiga patroa da Bahia que a ajudou a comprar um barraco na Vila Natal, bairro que estava tomando forma e onde viveu com sua família até a sua morte. Em Cubatão, ele construiu uma nova vida, mas nunca esqueceu suas raízes humildes na Bahia.

Maria Luiza da Silva Oliveira faleceu em 25 de outubro de 2008, deixando um legado de força, resiliência e amor. Sua história de vida é um testemunho de como a determinação e a fé podem transformar dificuldades em novas oportunidades e de como o acolhimento de uma nova terra pode criar raízes tão profundas quanto as da terra natal.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

Para homenagear sua memória e contribuição à comunidade, propõe-se a denominação de uma rua em Cubatão com o nome de **Maria Luiza da Silva Oliveira**. Esta homenagem não apenas reconhece a trajetória de uma mulher que, com coragem e perseverança, construiu uma vida digna e exemplar, mas também celebra a essência de tantos outros migrantes que, como ela, encontram em Cubatão um novo lar e uma nova esperança.

Desta forma conto com apoio dos nobres Vereadores na aprovação deste Projeto de Lei.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 21 de Junho de 2024

Alexandre Mendes da Silva - Topete

Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE
INTERDIÇÕES E TUTELAS DO 1.º SUBDISTRITO DA SEDE
COMARCA DE SANTOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Rua Amador Bueno, 203 - CEP: 11013-150 - Fone: (13) 3223-5702 - Fax: 3223-2783

BEL. NELSON HIDALGO MOLERO
OFICIAL

BEL. EVANDRO COSTA PEREIRA
OFICIAL SUBSTITUTO

CERTIDÃO DE ÓBITO

CERTIFICO que, às folhas 098, do livro C nº 202 de Registro de óbito, sob nº de ordem 130.165, consta que no dia vinte e cinco de outubro de dois mil e oito, foi lavrado o assento de **MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA**, com sessenta anos de idade, casada, do sexo feminino, de cor parda, DO LAR, natural de RIACHÃO DO JACUIPE, Estado da Bahia, nascida no dia vinte e sete de outubro de mil novecentos e quarenta e sete, residente A RUA DAS ROSAS, 433, VILA NATAL, CUBATÃO, Estado de São Paulo, filha de **JOAQUIM ROQUE DA SILVA**, falecido, e de **ANTONIA ROSA DA CONCEIÇÃO**.

falecida no dia vinte de outubro de dois mil e oito (20/10/2008), às dezenove horas e trinta minutos, na Santa Casa de Misericórdia, nesta cidade.

O atestado de óbito foi firmado pelo Doutor VALÉRIO A. PEREIRA, CRM 87576,

que deu como causa da morte INSUFICIÊNCIA DE MÚLTIPLOS ÓRGÃOS, SEPTICEMIA, INFECÇÃO PULMONAR, DOENÇA PULMONAR OBSTRUTIVA CRÔNICA,

O sepultamento foi realizado no cemitério MUNICIPAL DE CUBATÃO, SP.

Foi declarante **ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**.

Observações: ERA CASADA COM ANTONIO SOARES DE OLIVEIRA. DEIXOU 05 FILHOS: ADENIR, COM 40 ANOS; ADEVANE, COM 37 ANOS; ADEMÁRIO, COM 35 ANOS; ADNAILZA, COM 31 ANOS; ANDRÉ, COM 28 ANOS. NÃO DEIXOU BENS. NEM TESTAMENTO. CASAMENTO REALIZADO EM FEIRA DE SANTANA, BA NO DIA 09/11/1977, LIVRO B-4, FLS. 98 SOB Nº N/C. O CPF DA FALECIDA É DE Nº 039.286.388-07.

primeira via de Certidão
Isenta de Emolumento nos
termos da Lei 9534/97

O referido é verdade e dou fé.
Santos, 28 de outubro de 2008.

Bel. Arlindo Jorge de Aquino Fabri
Quarto Preposto Substituto

Digitado por: DENILSON

Bel. Arlindo Jorge de Aquino Fabri
Quarto Preposto Substituto
Registro Civil - 1º Subdistrito
Santos - S. Paulo



0328G-AA 200292

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº: 458/2024
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 43/2024
AUTORIA: ALEXANDRE MENDES DA SILVA - VEREADOR
ASSUNTO: DENOMINA MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 21 DE JUNHO DE 2024.

PARECER

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Sr. Vereador Alexandre Mendes da Silva, que “**DENOMINA MARIA LUIZA DA SILVA OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e a seguir transcrevemos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 43/2024, a certidão de óbito de Maria Luiza da Silva Oliveira, a respectiva justificativa e com os elementos de consulta ao Executivo sobre a denominação do bem e a respectiva respost.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em denominar “Maria Luiza da Silva Oliveira” a rua que especifica.

Competência e iniciativa

No que concerne à competência federativa, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto no artigo 18, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Ao dispor sobre a denominação de logradouro municipal, é evidente a ingerência apenas local da propositura em riste.

Já no que pertine à iniciativa da proposição legislativa em tela, é de se pontuar, inicialmente, que inexistente, na CF/88 e na Constituição do Estado de São Paulo – CE/SP, previsão expressa de reserva de iniciativa para a denominação de bens públicos em favor de qualquer dos Poderes.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Política Administrativa

Por outro lado, o artigo 50, inciso IV, da LOM de Cubatão, com aparente inspiração no artigo 47, incisos II, XIV e XIX, item 'a', da CE/SP, assim dispôs: 'Compete, privativamente, ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração'.

Na mesma senda – e mais especificamente no que diz respeito à denominação de próprios municipais e logradouros públicos –, assim dispõe o artigo 76, inciso XXV, da LOM de Cubatão: 'Ao Prefeito compete, privativamente, dar denominação a próprios municipais e logradouros públicos, após autorização legislativa'.

Diante desse cenário, conjugando-se os dispositivos da LOM acima citados, seria possível assinalar que a iniciativa dos projetos de lei voltados à denominação dos nomes dos logradouros públicos é privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Todavia, ao que se percebe do costumeiro trâmite administrativo dos processos que veiculam tal espécie de propositura, com base nos feitos que já tramitaram anteriormente sobre o assunto, realiza-se uma consulta prévia do Legislativo ao Executivo, no sentido de indagar sobre a existência de designação oficial de nome ao logradouro em questão, com a ulterior instrução dos autos com a respectiva manifestação. Ou seja, costuma-se haver uma interação entre os citados Poderes sobre a matéria, gerando-se, por assim dizer, uma anuência tácita do Executivo sobre a possibilidade de se conferir a denominação pretendida ao bem público discriminado no projeto de lei de iniciativa do Legislativo.

É de se registrar que o Supremo Tribunal Federal - STF já assentou a tese de que a sanção do projeto de lei não convalida o vício de inconstitucionalidade resultante da usurpação do poder de iniciativa. A ulterior aquiescência do chefe do Poder Executivo, mediante sanção do projeto de lei, ainda quando dele seja a prerrogativa usurpada, não tem o condão de sanar o vício radical da inconstitucionalidade. **A diferença que se colhe aqui, entretanto,** é que não se trata de iniciativa privativa constitucionalmente prevista, mas sim a nível de lei orgânica municipal, o que ensejaria eventual vício de legalidade, se analisada a iniciativa à vista dos dispositivos supratranscritos.

Em demanda de viés bastante semelhante, o STF, analisando previsões constantes da LOM de Sorocaba/SP, exarou decisão no sentido de, ao empreender interpretação conforme a CF/88, **reconhecer a existência de uma**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

coabitação normativa entre os Poderes Executivo e o Legislativo, para o exercício da competência destinada a ‘denominação de próprios, vias e logradouros públicos e suas alterações’, cada qual no âmbito de suas atribuições, confirmando-se, inclusive, a diretriz do entendimento mais recente do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, que é na direção de que **a denominação de próprios, vias e logradouros públicos não tipifica violação ao art. 47, incisos II, XIV e XIX, letra ‘a’, da CE/SP, não estando relacionado a atos de gestão.**

Aspectos materiais

Quanto à matéria de fundo da propositura, não se visualiza, no contexto proposto, qualquer preceito dissonante das diretrizes constitucionais e legais de regência.

Observa-se que a propositura atende, quanto à substância, ao que dita o art. 228 da LOM de Cubatão, a saber:

Art. 228. Na denominação de próprios e serviços públicos só poderão ser utilizados nomes de pessoas ilustres, já falecidas, exceto para próprios específicos, dentro da área de atuação de personalidades com premiação e reconhecimento internacional. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 15, de 2007)

Parágrafo único. É vedada a alteração da denominação efetuada na forma do disposto no caput deste Artigo, quando instituída por Lei. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 21, de 2013)

Redação e Técnica Legislativa

No que tange à redação da propositura, **sugere-se a seguinte modificação:**

a) emenda modificativa para alteração da formatação dos artigos do PL, a fim de adequá-los à técnica legislativa, **para remover o ponto que consta após os números ordinais**, observando-se, assim, a regra insculpida no inciso II do art. 12 do Decreto Federal n. 12.002, de 22 de abril de 2024, no sentido de que **a numeração do artigo é separada do texto por dois espaços em branco, sem traços ou outros sinais.**

b) emenda modificativa para alteração da redação do art. 1º do PL, a fim de adequá-la às regras gramaticais, mais especificamente quanto à concordância verbal, **passando a ter o seguinte texto:**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

Art. 1º Fica denominado ‘Maria Luiza da Silva Oliveira’ o logradouro público conhecido como Rua 02 do loteamento denominado Vila Esperança.”

Assim, em face do exposto, **com as Emendas apresentadas**, nos aspectos que cabem a esta Comissão a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 21 de agosto de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

Anderson de Lana Andrade
Vice-Presidente

Alessandro Donizete de Oliveira
Membro



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

PROJETO DE LEI Nº _____/2024

“DENOMINA ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”

Art. 1º. Fica denominada **ANTONIO SOARES DE OLIVEIRA** o logradouro público conhecido como rua 03 do loteamento denominado Vila Esperança.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 21 de Junho de 2024

Alexandre Mendes da Silva - Topete
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

JUSTIFICATIVA

Tenho a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei que **DENOMINA “ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA”** o logradouro público que menciona e dá outras providências.

Antônio Soares de Oliveira nasceu em 4 de agosto de 1947, em Pé de Serra, uma pequena cidade do interior da Bahia. Filho de trabalhadores rurais, ele conheceu desde cedo a dureza do trabalho no campo, ajudando seus pais em atividades braçais que eram a principal fonte de sustento da família. Sua infância foi marcada pela simplicidade e pelo esforço diário, características que moldaram seu caráter ao longo da vida.

Ainda jovem, Antônio encontrou o amor de sua vida, Maria Luiza da Silva Oliveira. Embora o casamento oficial tenha ocorrido em 9 de novembro de 1977, os dois já conviviam desde os 17 anos de Antônio. Juntos, formaram uma família grande e unida, com sete filhos. Infelizmente, o destino foi cruel e dois de seus filhos faleceram, deixando uma marca profunda em seu coração.

A vida na Bahia não era fácil, mas Antônio e Maria Luiza sempre encontraram forças um no outro para seguir em frente. Foi essa resiliência que os acompanhou quando a necessidade de um tratamento de saúde para seu segundo filho, diagnosticado com câncer, os levou a mudar de vida drasticamente. Em busca de tratamento adequado, a família se mudou para Cubatão, São Paulo, em 1980, onde foram acolhidos pela irmã de Maria Luiza.

Em Cubatão, Antônio encontrou não apenas a possibilidade de tratamento para seu filho, mas também um novo lar. A cidade, que na época enfrentava seus próprios desafios, tornou-se um lugar de novas oportunidades para ele e sua família. Apesar das dificuldades, Antônio nunca perdeu a esperança ou a disposição para o trabalho. Encontrou emprego em serviços gerais e continuou a lutar pelo bem-estar de sua família. Em Cubatão, ele construiu uma nova vida, mas nunca esqueceu suas raízes humildes na Bahia.

Antônio Soares de Oliveira faleceu em 27 de junho de 2018, deixando um legado de força, resiliência e amor. Sua história de vida é um testemunho de como a determinação e a fé podem transformar dificuldades em novas oportunidades e de como o acolhimento de uma nova terra pode criar raízes tão profundas quanto as da terra natal.

Para homenagear sua memória e contribuição à comunidade, propõe-se a denominação de uma rua em Cubatão com o nome de Antônio Soares de Oliveira. Esta homenagem



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa

não apenas reconhece a trajetória de um homem que, com coragem e perseverança, construiu uma vida digna e exemplar, mas também celebra a essência de tantos outros migrantes que, como ele, encontram em Cubatão um novo lar e uma nova esperança.

Desta forma conto com apoio dos nobres Vereadores na aprovação deste Projeto de Lei.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 21 de Junho de 2024

Alexandre Mendes da Silva - Topete
Vereador



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado
75º Ano da Emancipação Político Administrativa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE ÓBITO

Nome

ANTONIO SOARES DE OLIVEIRA

CPF

03858114898

MATRÍCULA:

116020 01 55 2018 4 00065 299 0021268 94

SEXO

masculino

COR

branca

ESTADO CIVIL E IDADE

viúvo com 70 anos de idade

NATURALIDADE

Riacho do Jacupe - BA

DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

RG 145427389 SSP/SP

TÍTULO DE ELEITOR

NADA CONSTA.

FILIAÇÃO E RESIDÊNCIA

filho de VIRIATO SOARES CORDEIRO e de APOLONIA LEOPOLDINA DE OLIVEIRA. Residente: Rua das Rosas, nº 433, Vila Natal, em Cubatão - SP

DATA E HORA DE FALECIMENTO

vinete e sete de junho de dois mil e dezoito, às 20:10 horas

DIA

27

MÊS

06

ANO

2018

LOCAL DE FALECIMENTO

Hospital Hospital de Cubatão, na Avenida Henry Borden, nº S/N, Vila Santa Rosa, Cubatão - SP.

CAUSA DA MORTE

Choque Misto, Carcinomatose Peritoneal, Metástase Hepática, Neoplasia pulmonar, Cirrose

SEPULTAMENTO/CREMAÇÃO/MUNICÍPIO E CEMITÉRIO, SE CONHECIDO

Cemitério Municipal de Cubatão-SP

DECLARANTE

ANDRÉ LUIZ DA SILVA OLIVEIRA

NOME E NÚMERO DE DOCUMENTO DO MÉDICO QUE ATESTOU O ÓBITO

Médico(a) Dr(a). Felipe Augusto Candido Lehmkuhl, CRM 166492

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

Era viúvo de Maria Luíza da Silva Oliveira (Cert. Cas. Livro B-4, fls. 98, em Feira de Santana-BA), deixa os filhos: Adenir da Silva Oliveira, 49; Adeirane Oliveira Nascimento, 47; Ademario da Silva Oliveira, 45; Adnailza da Silva Oliveira dos Santos Filadelfo, 41; e André Luiz da Silva Oliveira, com 37 anos de idade respectivamente, deixa bens; testamento: ignorado, RG. 145427389 - SSP/SP, CPF: 03858114898. Nada mais me cumpria certificar.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

Nada Consta.

Oficial de Registro Civil de Cubatão

Fabio Capraro - Oficial Titular

Cubatão/SP

Rua São Paulo, 316 - Jardim São Francisco

CEP 11500-020 - Fone: (013) 3361-7172

O Conteúdo da certidão é verdadeiro? Dou fé.
Cubatão - SP, 12/07/2018:

Karina Oliveira da Silva

Karina Oliveira da Silva
Escritor Substituta

1ª VIA ISENTA DE EMOLUMENTOS
Digitado por: Romulo

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
CNPJ: 62.289.418/0001-18
Rua São Paulo Nº 316 - Centro
CEP 11.500-020 - Cubatão/SP
TEL: (13) 3361-7172

11602-0 - AA 000052663





Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº: 459/2024
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 44/2024
AUTORIA: ALEXANDRE MENDES DA SILVA - VEREADOR
ASSUNTO: DENOMINA ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 21 DE JUNHO DE 2024.

PARECER

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Sr. Vereador Alexandre Mendes da Silva, que “**DENOMINA ANTÔNIO SOARES DE OLIVEIRA O LOGRADOURO PÚBLICO QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e a seguir transcrevemos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 44/2024, a certidão de óbito de Antônio Soares de Oliveira, a respectiva justificativa (via documento associado; Memorando n. 1006/2024) e com os elementos de consulta ao Executivo sobre a denominação do bem e a respectiva resposta.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em denominar “Antônio Soares de Oliveira” a rua que especifica.

Competência e iniciativa

No que concerne à competência federativa, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto no artigo 30, inciso I, da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto no artigo 18, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Ao dispor sobre a denominação de logradouro municipal, é evidente a ingerência apenas local da propositura em riste.

Já no que pertine à iniciativa da proposição legislativa em tela, é de se pontuar, inicialmente, que inexistente, na CF/88 e na Constituição do Estado de



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

São Paulo – CE/SP, previsão expressa de reserva de iniciativa para a denominação de bens públicos em favor de qualquer dos Poderes.

Por outro lado, o artigo 50, inciso IV, da LOM de Cubatão, com aparente inspiração no artigo 47, incisos II, XIV e XIX, item ‘a’, da CE/SP, assim dispôs: ‘Compete, privativamente, ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração’.

Na mesma senda – e mais especificamente no que diz respeito à denominação de próprios municipais e logradouros públicos –, assim dispõe o artigo 76, inciso XXV, da LOM de Cubatão: ‘Ao Prefeito compete, privativamente, dar denominação a próprios municipais e logradouros públicos, após autorização legislativa’.

Diante desse cenário, conjugando-se os dispositivos da LOM acima citados, seria possível assinalar que a iniciativa dos projetos de lei voltados à denominação dos nomes dos logradouros públicos é privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Todavia, ao que se percebe do costumeiro trâmite administrativo dos processos que veiculam tal espécie de propositura, com base nos feitos que já tramitaram anteriormente sobre o assunto, realiza-se uma consulta prévia do Legislativo ao Executivo, no sentido de indagar sobre a existência de designação oficial de nome ao logradouro em questão, com a ulterior instrução dos autos com a respectiva manifestação. Ou seja, costuma-se haver uma interação entre os citados Poderes sobre a matéria, gerando-se, por assim dizer, uma anuência tácita do Executivo sobre a possibilidade de se conferir a denominação pretendida ao bem público discriminado no projeto de lei de iniciativa do Legislativo.

É de se registrar que o Supremo Tribunal Federal - STF já assentou a tese de que a sanção do projeto de lei não convalida o vício de inconstitucionalidade resultante da usurpação do poder de iniciativa. A ulterior aquiescência do chefe do Poder Executivo, mediante sanção do projeto de lei, ainda quando dele seja a prerrogativa usurpada, não tem o condão de sanar o vício radical da inconstitucionalidade. **A diferença que se colhe aqui, entretanto,** é que não se trata de iniciativa privativa constitucionalmente prevista, mas sim a nível de lei orgânica municipal, o que ensejaria eventual vício de legalidade, se analisada a iniciativa à vista dos dispositivos supratranscritos.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

Em demanda de viés bastante semelhante, o STF, analisando previsões constantes da LOM de Sorocaba/SP, exarou decisão no sentido de, ao empreender interpretação conforme a CF/88, **reconhecer a existência de uma coabitação normativa entre os Poderes Executivo e o Legislativo, para o exercício da competência destinada a ‘denominação de próprios, vias e logradouros públicos e suas alterações’, cada qual no âmbito de suas atribuições**, confirmando-se, inclusive, a diretriz do entendimento mais recente do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, que é na direção de que **a denominação de próprios, vias e logradouros públicos não tipifica violação ao art. 47, incisos II, XIV e XIX, letra ‘a’, da CE/SP, não estando relacionado a atos de gestão.**

Aspectos materiais

Quanto à matéria de fundo da propositura, não se visualiza, no contexto proposto, qualquer preceito dissonante das diretrizes constitucionais e legais de regência.

Observa-se que a propositura atende, quanto à substância, ao que dita o art. 228 da LOM de Cubatão, a saber:

Art. 228. Na denominação de próprios e serviços públicos só poderão ser utilizados nomes de pessoas ilustres, já falecidas, exceto para próprios específicos, dentro da área de atuação de personalidades com premiação e reconhecimento internacional. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 15, de 2007)

Parágrafo único. É vedada a alteração da denominação efetuada na forma do disposto no caput deste Artigo, quando instituída por Lei. (Redação dada pela Emenda à Lei Orgânica nº 21, de 2013)

Redação e Técnica Legislativa

No que tange à redação da propositura, **sugere-se a seguinte modificação:**

a) emenda modificativa para alteração da formação dos artigos do PL, a fim de adequá-los à técnica legislativa, **para remover o ponto que consta após os números ordinais**, observando-se, assim, a regra insculpida no inciso II do art. 12 do Decreto Federal n. 12.002, de 22 de abril de 2024, no sentido de que **a numeração do artigo é separada do texto por dois espaços em branco, sem traços ou outros sinais.**



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

b) emenda modificativa para alteração da redação do art. 1º do PL, a fim de adequá-la às regras gramaticais, mais especificamente quanto à concordância verbal, passando a ter o seguinte texto:

Art. 1º Fica denominado ‘Antônio Soares de Oliveira’ o logradouro público conhecido como Rua 03 do loteamento denominado Vila Esperança.”

Assim, em face do exposto, **com as Emendas apresentadas**, nos aspectos que cabem a esta Comissão a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.

S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 21 de agosto de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

Anderson de Lana Andrade
Vice-Presidente

Alessandro Donizete de Oliveira
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.
595 2024	51 2024	1	Laio Grisio

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação com encargos, bem imóvel de propriedade da União, com Cessão de Direito Real de Uso ao Município, registrado junto às matrículas 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com as seguintes especificações:

- 1) “QUADRA 01 - IMÓVEL DA MATRÍCULA 15.192** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **H/68**, de coordenadas **N 7.355.868,9012 m.** e **E 354.049,7157 m.**; deste, segue com azimuth de 176°21'28" e distância de 11,70 m., até o vértice **A**, de coordenadas **N 7.355.857,2275 m.** e **E 354.050,4588 m.**; deste, segue com azimuth de 176°21'28" e distância de 3,78 m., até o vértice **B/69**, de coordenadas **N 7.355.853,4539 m.** e **E 354.050,6990 m.**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 190°43'17" e distância de 35,30 m., até o vértice **C**, de coordenadas **N 7.355.818,7680 m.** e **E 354.044,1316 m.**; deste, segue com azimuth de 190°43'17" e distância de 11,89 m., até o vértice **I/70**, de coordenadas **N 7.355.807,0860 m.** e **E 354.041,9197 m.**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 247°58'25" e distância de 79,13 m., até o vértice **M/71**, de coordenadas **N 7.355.777,4104 m.** e **E 353.968,5675 m.**, confrontando do vértice H/68 ao vértice M/71 com o Parque Ecológico Cotia Pará – decreto nº 6563; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 252°56'14" e distância de 5,65 m., até o vértice **J**, de coordenadas **N 7.355.775,7521 m.** e **E 353.963,1646 m.**, confrontando neste trecho com Área da União Federal; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 315°51'32" e distância de 54,30 m., até o vértice **K**, de coordenadas **N 7.355.814,7189 m.** e **E 353.925,3488 m.**, confrontando neste trecho com o remanescente do Núcleo Vila Esperança; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 66°27'32" e distância de 135,66 m., até o vértice **H/68**, de coordenadas **N 7.355.868,9012 m.** e **E 354.046,7157 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mário Covas – matrícula nº 7372, encerrando a área de 5.869,51 m² - Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

- 1) **“IMÓVEL QUADRA 02 MATRÍCULA 15.529** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida **A2/72**, de coordenadas **N 7.355.745,2245** e **E 353.863,6868**, deste, segue com azimuth de **347°46'03"** e distância de **12,03 m**, até o vértice **Q01, ponto inicial**, de coordenadas **N 7.355.756,9847** e **E 353.861,1372**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de **261°26'36"** e distância de **140,31 m**, até o vértice **Q02**, de coordenadas **N 7.355.736,1083** e **E 353.722,3881**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **42,50 m**, desenvolvimento de **65,46 m** e ângulo central de **88°15'07"**, até o vértice **Q03**, de coordenadas **N 7.355.770,5327** e **E 353.674,2501**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de **349°41'43"** e distância de **7,74 m**, até o vértice **Q04**, de coordenadas **N 7.355.778,1506** e **E 353.672,8651**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,55 m** e ângulo central de **90°48'42"**, até o vértice **Q05**, de coordenadas **N 7.355.782,2287** e **E 353.675,7314**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de **80°30'25"** e distância de **125,97 m**, até o vértice **Q06**, de coordenadas **N 7.355.803,0051** e **E 353.799,9783**; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de **80°30'27"** e distância de **14,20 m**, até o vértice **Q07**, de coordenadas **N 7.355.805,3465** e **E 353.813,9813**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **97,50 m**, desenvolvimento de **28,15 m** e ângulo central de **16°32'23"**, até o vértice **Q08**, de coordenadas **N 7.355.805,9450** e **E 353.842,0230**; deste, deflete à direita e segue com azimuth de **97°02'50"** e distância de **30,40 m**, até o vértice **Q09**, de coordenadas **N 7.355.802,2154** e **E 353.872,1924**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **2,00 m**, desenvolvimento de **3,06 m** e ângulo central de **87°47'57"**, até o vértice **Q10**, de coordenadas **N 7.355.800,0616** e **E 353.873,9399**, deste, segue com azimuth de **184°50'47"** e distância de **31,97 m**, até o vértice **Q11**, de coordenadas **N 7.355.768,2051** e **E 353.871,2389**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **12,50 m**, desenvolvimento de **16,21 m** e ângulo central de **74°18'03"**, até o vértice **Q01**, de coordenadas **N 7.355.756,9847** e **E 353.861,1372**; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de **10.025,79 m²** (dez mil e vinte e cinco metros quadrados e setenta e nove décimos quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.;
- 2) **IMÓVEL QUADRA 03 MATRÍCULA 15.530** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida **A39/65**, de coordenadas **N 7.355.825,1431** e **E 353.832,9114**, deste, segue com azimuth de **256°12'03"** e distância de **12,03 m**, até o vértice **Q12, ponto inicial**, de coordenadas **N 7.355.822,2728** e **E 353.821,2250**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,50 m** e ângulo central de **89°59'51"**, até o vértice **Q13**, de coordenadas **N 7.355.818,2437** e **E 353.818,3502**, deste, segue com azimuth de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

260°30'26" e distância de **23,59 m**, até o vértice **Q14**, de coordenadas **N 7.355.814,3538** e **E 353.795,0868**; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de **260°30'25"** e distância de **123,32 m**, até o vértice **Q15**, de coordenadas **N 7.355.794,0155** e **E 353.673,4597**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,01 m** e ângulo central de **82°00'09"**, até o vértice **Q16**, de coordenadas **N 7.355.796,4157** e **E 353.669,5442**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **349°41'43"** e distância **61,49 m**, até o vértice **Q17**, de coordenadas **N 7.355.856,9147** e **E 353.658,5447**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,55 m** e ângulo central de **90°48'42"**, até o vértice **Q18**, de coordenadas **N 7.355.860,9929** e **E 353.661,4110**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **80°30'25"** e distância de **147,74 m**, até o vértice **Q19**, de coordenadas **N 7.355.885,3593** e **E 353.807,1277**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,50 m** e ângulo central de **90°00'00"**, até o vértice **Q20**, de coordenadas **N 7.355.882,4845** e **E 353.811,1570**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **170°30'27"** e distância de **61,05 m**, até o vértice **Q12**, de coordenadas **N 7.355.822,2728** e **E 353.821,2250**; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de **10.489,80 m²** (dez mil, quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta décimos quadrados) Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM;

- 3) **IMÓVEL QUADRA 04 MATRÍCULA 15.531** - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **A6**, de coordenadas **N 7.355.922,2098** e **E 353.633,4637**, deste, segue com azimute de **80°13'03"** e distância de **13,00 m**, até o vértice **Q21 ponto inicial**, de coordenadas **N 7.355.924,4187** e **E 353.646,2749**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **254,90 m**, desenvolvimento de **54,90 m** e ângulo central de **12°16'18"**, até o vértice **Q22**, de coordenadas **N 7.355.978,5910** e **E 353.643,3226**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **80°30'29"** e distância de **18,59 m**, até o vértice **Q23**, de coordenadas **N 7.355.981,6571** e **E 353.661,6605**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **170°30'29"** e distância de **13,33 m**, até o vértice **Q24**, de coordenadas **N 7.355.968,5085** e **E 353.663,8589**; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de **80°30'53"** e distância de **15,93 m**, até o vértice **Q25**, de coordenadas **N 7.355.971,1330** e **E 353.679,5668**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **170°30'45"** e distância de **9,20 m**, até o vértice **Q26**, de coordenadas **N 7.355.962,0610** e **E 353.681,0829**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **260°30'25"** e distância de **19,43 m**, até o vértice **Q27**, de coordenadas **N 7.355.958,8572** e **E 353.661,9234**, deste, deflete à esquerda e segue com azimute de **170°30'10"** e distância de **25,00 m**, até o vértice **Q28**, de coordenadas **N**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

7.355.934,1998 e E 353.666,0484; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de **80°30'10"** e distância de **19,42 m**, até o vértice **Q29**, de coordenadas **N 7.355.937,4043 e E 353.685,2034**, deste, deflete à direita e segue com azimute de **170°30'47"** e distância de **55,94 m**, até o vértice **Q30**, de coordenadas **N 7.355.882,2280 e E 353.694,4237**, deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,50 m** e ângulo central de **89°59'38"**, até o vértice **Q31**, de coordenadas **N 7.355.878,1991 e E 353.691,5488**, deste, segue com azimute de **260°30'25"** e distância de **32,83 m**, até o vértice **Q32**, de coordenadas **N 7.355.872,7842 e E 353.659,1664**; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de **3,50 m**, desenvolvimento de **5,38 m** e ângulo central de **87°59'19"**, até o vértice **Q33**, de coordenadas **N 7.355.875,5388 e E 353.655,1586**; deste, deflete à direita e segue com azimute de **349°41'57"** e distância de **49,68 m**, até o vértice **Q21**, de coordenadas **N 7.355.924,4187 e E 353.646,2749**; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de **3.503,54 m²** (três mil, quinhentos e três metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45 WGr**, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão destinados à implantação do Programa Vida Digna para atendimento dos moradores, no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo a doar os imóveis descritos no art. 1º à CDHU para a implantação do Programa Vida Digna visando a remoção de moradores de áreas atendidas no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Art. 3º Para a consecução do Projeto Habitacional, o Poder Executivo poderá promover o desmembramento e posterior unificação de áreas, ficando desde já autorizada a transferência da área objeto dos desmembramentos e unificação à CDHU.

Art. 4º Deverão constar das escrituras de doação dos imóveis descritos no art. 1º desta lei, os encargos dos donatários, o prazo para seu cumprimento, cláusula de reversão e o valor de eventual indenização.

Art. 5º O valor dos imóveis tratados no artigo 1º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, será apurado no momento de realização da transferência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 22 DE AGOSTO DE 2024

“491º da Fundação do Povoado

75º da Emancipação”

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Matricula

14.610

Fls.

1

Cubatão, 29 de junho de 2017

EJP

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS situada no local denominado **VILA ESPERANÇA**, no perímetro Urbano desse Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: A área tem início no ponto 1 de coordenadas UTM X=351232.5046, Y=7355499.2089; daí segue até o ponto 2 de coordenadas UTM X=351247.7537, Y=7355524.6355; daí segue até o ponto 3 de coordenadas UTM X=351269.3209, Y=7355555.1497; daí segue até o ponto 4 de coordenadas UTM X=351290.8364, Y=7355579.4088; daí segue até o ponto 5 de coordenadas UTM X=351339.5115, Y=7355619.8936; daí segue até o ponto 6 de coordenadas UTM X=351344.4460, Y=7355623.3342; daí segue até o ponto 7 de coordenadas UTM X=351366.9524, Y=7355639.0664; daí segue até o ponto 8 de coordenadas UTM X=351397.7184, Y=7355655.7858; daí segue até o ponto 9 de coordenadas UTM X=351402.9863, Y=7355657.7288; daí segue até o ponto 10 de coordenadas UTM X=351445.0546, Y=7355673.2313; daí segue até o ponto 11 de coordenadas UTM X=351525.6629, Y=7355701.6202; daí segue até o ponto 12 de coordenadas UTM X=351625.0064, Y=7355737.7233; daí segue até o ponto 13 de coordenadas UTM X=351661.6821, Y=7355750.3677; daí segue até o ponto 14 de coordenadas UTM X=351714.8856, Y=7355771.5554; daí segue até o ponto 15 de coordenadas UTM X=351749.8491, Y=7355789.0728; daí segue até o ponto 16 de coordenadas UTM X=351777.8697, Y=7355804.2701; daí segue até o ponto 17 de coordenadas UTM X=351805.3533, Y=7355821.2373; daí segue até o ponto 18 de coordenadas UTM X=351828.6358, Y=7355836.5007; daí segue até o ponto 19 de coordenadas UTM X=351853.1765, Y=7355852.4317; daí segue até o ponto 20 de coordenadas UTM X=351869.4653, Y=7355863.0039; daí segue até o ponto 21 de coordenadas UTM X=351925.7422, Y=7355899.7703; daí segue até o ponto 22 de coordenadas UTM X=351952.7967, Y=7355918.0542; daí segue até o ponto 23 de coordenadas UTM X=352000.9455, Y=7355950.5793; daí segue até o ponto 24 de coordenadas UTM X=352188.2476, Y=7356073.5708; daí segue até o ponto 25 de coordenadas UTM X=352297.8364, Y=7356147.6483; daí segue até o ponto 26 de coordenadas UTM X=352319.8344, Y=7356161.1917; daí segue até o ponto 27 de coordenadas UTM X=352350.1401, Y=7356180.1772; daí segue até o ponto 28 de coordenadas UTM X=352392.2596, Y=7356202.8049; daí segue até o ponto 29 de coordenadas UTM X=352437.8287, Y=7356223.6735; daí segue até o ponto 30 de coordenadas UTM X=352468.7295, Y=7356235.8044; daí segue até o ponto 31 de coordenadas UTM X=352481.0750, Y=7356240.2021; daí segue até o ponto 32 de coordenadas UTM X=352551.1007, Y=7356259.2750; daí segue até o ponto 33 de coordenadas UTM X=352612.6656, Y=7356269.6032; daí segue até o ponto 34 de coordenadas UTM X=352712.3875, Y=7356284.0259; daí segue até o ponto 35 de coordenadas UTM X=353001.0492, Y=7356322.1816; daí segue até o ponto 36 de coordenadas UTM X=353126.2781, Y=7356338.4301; daí segue até o ponto 37 de coordenadas UTM X=353157.4535, Y=7356340.2194; daí segue até o ponto 38 de coordenadas UTM X=353196.8499, Y=7356340.6495; daí segue até o ponto 39 de coordenadas UTM X=353246.9298, Y=7356337.4841; daí segue até o ponto 40 de coordenadas UTM X=353308.7990, Y=7356328.3445; daí segue até o ponto 41 de coordenadas UTM X=353486.4572, Y=7356287.2239; daí segue até o ponto 42 de coordenadas UTM X=353601.5667, Y=7356260.4552; daí segue até o ponto 43 de coordenadas UTM X=353616.6985, Y=7356257.3885; daí segue até o ponto 44 de coordenadas UTM X=353629.9375, Y=7356254.7198; daí segue até o ponto 45 de coordenadas UTM X=353672.7594, Y=7356248.7810; daí segue até o ponto 46 de coordenadas UTM X=353699.6284, Y=7356248.3574; daí segue até o ponto 46A de coordenadas UTM X=353699.2185, Y=7356235.6811; daí segue até o ponto 47 de coordenadas UTM

-Segue no Verso-

Matricula

14.610

Fls.

1

VERSO

X=353698.7877, Y=7356222.7049; daí segue até o ponto 48 de coordenadas UTM
 X=353675.7517, Y=7356222.5047; daí segue até o ponto 49 de coordenadas UTM
 X=353673.3794, Y=7356220.4552; daí segue até o ponto 50 de coordenadas UTM
 X=353665.8695, Y=7356218.9663; daí segue até o ponto 51 de coordenadas UTM
 X=353648.1246, Y=7356212.4045; daí segue até o ponto 52 de coordenadas UTM
 X=353641.9029, Y=7356210.1037; daí segue até o ponto 53 de coordenadas UTM
 X=353630.5644, Y=7356200.5597; daí segue até o ponto 54 de coordenadas UTM
 X=353627.7678, Y=7356185.8883; daí segue até o ponto 55 de coordenadas UTM
 X=353630.5448, Y=7356168.0463; daí segue até o ponto 56 de coordenadas UTM
 X=353661.0118, Y=7356172.7921; daí segue até o ponto 57 de coordenadas UTM
 X=353664.3902, Y=7356151.1034; daí segue até o ponto 58 de coordenadas UTM
 X=353701.9867, Y=7356156.7331; daí segue até o ponto 59 de coordenadas UTM
 X=353704.8500, Y=7356139.8055; daí segue até o ponto 60 de coordenadas UTM
 X=353694.9064, Y=7356138.2289; daí segue até o ponto 61 de coordenadas UTM
 X=353708.5718, Y=7356050.3431; daí segue até o ponto 62 de coordenadas UTM
 X=353783.5749, Y=7356062.8878; daí segue até o ponto 63 de coordenadas UTM
 X=353805.0233, Y=7355927.3572; daí segue até o ponto 64 de coordenadas UTM
 X=353815.5561, Y=7355928.9316; daí segue até o ponto 65 de coordenadas UTM
 X=353832.9114, Y=7355825.1431; daí segue até o ponto 66 de coordenadas UTM
 X=353838.9685, Y=7355821.5904; daí segue até o ponto 67 de coordenadas UTM
 X=353918.5556, Y=7355811.7596; daí segue até o ponto 68 de coordenadas UTM
 X=354049.7157, Y=7355868.90123; daí segue até o ponto 69 de coordenadas UTM
 X=354050.6990, Y=7355853.4539; daí segue até o ponto 70 de coordenadas UTM
 X=3540414.9197, Y=7355807.0860; daí segue até o ponto 71 de coordenadas UTM
 X=353968.5675, Y=7355777.4104; daí segue até o ponto 72 de coordenadas UTM
 X=353863.6868, Y=7355745.2245; daí segue até o ponto 73 de coordenadas UTM
 X=353724.1472, Y=7355701.5956; daí segue até o ponto 74 de coordenadas UTM
 X=353221.6838, Y=7355551.3775; daí segue até o ponto 75 de coordenadas UTM
 X=352826.1449, Y=7355497.3944; daí segue até o ponto 76 de coordenadas UTM
 X=352402.5716, Y=7355469.4267; daí segue até o ponto 77 de coordenadas UTM
 X=351953.5420, Y=7355449.3575; daí segue até o ponto 78 de coordenadas UTM
 X=351501.7421, Y=7355428.2319; daí segue até o ponto 79 de coordenadas UTM
 X=351437.1081, Y=7355439.2730; daí segue até o ponto 80 de coordenadas UTM
 X=351250.3119, Y=7355492.8957; daí segue até o ponto 81 de coordenadas UTM
 X=351240.1431, Y=7355496.3771; daí segue até o ponto 1 de coordenadas UTM
 X=351251.495, Y=7355558.464, onde teve início a presente descrição, fechando o
 perímetro e encerrando uma área de 1.492.312.4240 metros quadrados.
CONFRONTANTES: Do ponto 1 ao 46, confrontando com área da União Federal, do ponto 46 ao
 46A com a Rua 25 de Dezembro, da área da União Federal onde encontra-se o Assentamento do
 Conjunto Habitacional Municipal Vila Natal, do ponto 46A ao 64 com área da União Federal onde
 encontra-se o Assentamento do Conjunto Habitacional Municipal Vila Natal, do ponto 64 ao 68,
 com área da União Federal onde encontra-se o Assentamento do Conjunto Habitacional Estadual
 Mario Covas, do ponto 68 ao 71, com área da União Federal onde encontra-se o Parque Ecológico
 Cotia Pará, do ponto 71 ao ponto 1 inicial dessa descrição, confrontando com área da União
 Federal. Obs: Datum UTM Sirgas 2000. (RIP 6371.0100368-15).

PROPRIETÁRIA: UNIÃO FEDERAL.**REGISTRO ANTERIOR:** Artigo 20, Inciso VII, da Constituição Federal de 1.988.**SUBSTITUTO:**

P.39.853 - mic.2962

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

~~-Continua na Ficha 2-~~

Matrícula
14.610Fis.
2

Cubatão, 10 de abril de 2018

EHL

R.1/ em 10 de abril de 2018 (Cessão)

Pelo Contrato de Cessão, sob o regime de concessão de direito real de uso lavrado aos 22 de março de 2018 no Livro Próprio n.º 32, folhas 129 a 133, na Secretaria do Patrimônio da União, com força de escritura pública, conforme art. 18, inciso I e parágrafo 1º da Lei n. 9.636/98, a **UNIÃO**, representada pela Superintendente do Patrimônio da União - SPU em São Paulo, Sr. Robson Tuma, portador do RG n.º 12.238.672-2, inscrito no CPF n.º 126.972.828-82, nomeado pela Portaria MP n.º 612, de 03 de julho de 2017, publicada no DOU n.º 126, Seção 2, página 51, de 04 de julho de 2017, com base no artigo 53, IX, da Lei n.º 13.502, de 01 de novembro de 2017, e inciso IX do artigo 1º e inciso III do artigo 31, ambos do Anexo I do Decreto n.º 9035, de 20 de abril de 2017, inciso I, artigo 1º da Portaria n.º 200, de 29 de junho de 2010, publicado no D.O.U. n.º 123 de 30 de novembro de 2010, Seção 2, fls. 75 da Estrutura Regimental da Secretaria do Patrimônio da União, **CEDE EM REGIME DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO ao MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, inscrito no CNPJ sob o n. 47.492.806/0001-08, com sede administrativa na Praça dos Emancipadores, s/n.; representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Ademario da Silva Oliveira, RG n.º 22.546.661-2-SSP/SP e CPF n.º 133.863.968-44, o **IMÓVEL** objeto da presente **EXCLUSIVAMENTE PARA A REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA**, estando isenta do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil dos terrenos e, também do foro anual, e obrigada a manter no local projeto habitacional visando transferir o domínio útil dos lotes a serem implantados no local às famílias beneficiárias, com a transferência gratuito do direito real de uso aos beneficiários de baixa renda, que não poderão alienar o domínio útil por um período de 5 (cinco) anos. A presente cessão será rescindida ocorrendo qualquer das hipóteses da cláusula sexta, destacando-se a destinação da área para fim diverso do que a implantação de programa habitacional voltado a famílias de baixa renda. *Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade de bens em 10/04/2018, às 11:50:44h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.*

SUBSTITUTO:

P.40.755 - mic.3150

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.2/ em 09 de agosto de 2018 (Desmembramento)

Pelo requerimento passado na Cidade de Cubatão - SP, aos 03 de agosto de 2018, devidamente assinado, complementado pela Planta devidamente aprovada pela Municipalidade, pelo Memorial Descritivo, bem como pela Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, assinado pela engenheira civil: Vera Lucia Falcão Bauer Lourenço, procedeu-se a esta averbação para ficar constando que o terreno da presente matrícula foi desmembrado em duas partes: uma com 2.897,34 metros quadrados e o remanescente com 1.489.415,0840 metros quadrados devidamente descritos e caracterizados nas matrículas abertas nesta data, sob n.ºs 15.192 e 15.193, respectivamente, neste Registro Imobiliário, ficando conseqüentemente encerrada a presente.

SUBSTITUTO:

P.41.150 - mic.3232

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia confere com o original, que se encontra devidamente arquivado neste Registro Imobiliário. Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima
Substituto
Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Cubatão

Certidão expedida às 14:59:08 horas do dia 10/08/2018

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 41150



01461010082018

Pag.: 003/003

Certidão na última página

AO Oficial: NIHL
AO Estado: NIHL
AO IPESP: NIHL
AO Rec.Civil: NIHL
AO Trib.Just: NIHL
AO FEMF: NIHL
AO ISS: NIHL
Total: NIHL
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA



Matrícula
15.193Fis.
1

Cubatão, 09 de agosto de 2018.

EFL

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS remanescente, situada no local denominado **VILA ESPERANÇA**, no perímetro Urbano desse Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: A área tem início no ponto 1 de coordenadas UTM X=351232.5046, Y=7355499.2089; daí segue até o ponto 2 de coordenadas UTM X=351247.7537, Y=7355524.6355; daí segue até o ponto 3 de coordenadas UTM X=351269.3209, Y=7355555.1497; daí segue até o ponto 4 de coordenadas UTM X=351290.8364, Y=7355579.4088; daí segue até o ponto 5 de coordenadas UTM X=351339.5115, Y=7355619.8936; daí segue até o ponto 6 de coordenadas UTM X=351344.4460, Y=7355623.3342; daí segue até o ponto 7 de coordenadas UTM X=351366.9524, Y=7355639.0664; daí segue até o ponto 8 de coordenadas UTM X=351397.7184, Y=7355655.7858; daí segue até o ponto 9 de coordenadas UTM X=351402.9863, Y=7355657.7288; daí segue até o ponto 10 de coordenadas UTM X=351445.0546, Y=7355673.2313; daí segue até o ponto 11 de coordenadas UTM X=351525.6629, Y=7355701.6202; daí segue até o ponto 12 de coordenadas UTM X=351625.0064, Y=7355737.7233; daí segue até o ponto 13 de coordenadas UTM X=351661.6821, Y=7355750.3677; daí segue até o ponto 14 de coordenadas UTM X=351714.8856, Y=7355771.5554; daí segue até o ponto 15 de coordenadas UTM X=351749.8491, Y=7355789.0728; daí segue até o ponto 16 de coordenadas UTM X=351777.8697, Y=7355804.2701; daí segue até o ponto 17 de coordenadas UTM X=351805.3533, Y=7355821.2373; daí segue até o ponto 18 de coordenadas UTM X=351828.6358, Y=7355836.5007; daí segue até o ponto 19 de coordenadas UTM X=351853.1765, Y=7355852.4317; daí segue até o ponto 20 de coordenadas UTM X=351869.4653, Y=7355863.0039; daí segue até o ponto 21 de coordenadas UTM X=351925.7422, Y=7355899.7703; daí segue até o ponto 22 de coordenadas UTM X=351952.7967, Y=7355918.0542; daí segue até o ponto 23 de coordenadas UTM X=352000.9455, Y=7355950.5793; daí segue até o ponto 24 de coordenadas UTM X=352188.2476, Y=7356073.5708; daí segue até o ponto 25 de coordenadas UTM X=352297.8364, Y=7356147.6483; daí segue até o ponto 26 de coordenadas UTM X=352319.8344, Y=7356161.1917; daí segue até o ponto 27 de coordenadas UTM X=352350.1401, Y=7356180.1772; daí segue até o ponto 28 de coordenadas UTM X=352392.2596, Y=7356202.8049; daí segue até o ponto 29 de coordenadas UTM X=352437.8287, Y=7356223.6735; daí segue até o ponto 30 de coordenadas UTM X=352468.7295, Y=7356235.8044; daí segue até o ponto 31 de coordenadas UTM X=352481.0750, Y=7356240.2021; daí segue até o ponto 32 de coordenadas UTM X=352551.1007, Y=7356259.2750; daí segue até o ponto 33 de coordenadas UTM X=352612.6656, Y=7356269.6032; daí segue até o ponto 34 de coordenadas UTM X=352712.3875, Y=7356284.0259; daí segue até o ponto 35 de coordenadas UTM X=353001.0492, Y=7356322.1816; daí segue até o ponto 36 de coordenadas UTM X=353126.2781, Y=7356338.4301; daí segue até o ponto 37 de coordenadas UTM X=353157.4535, Y=7356340.2194; daí segue até o ponto 38 de coordenadas UTM X=353196.8499, Y=7356340.6495; daí segue até o ponto 39 de coordenadas UTM X=353246.9298, Y=7356337.4841; daí segue até o ponto 40 de coordenadas UTM X=353308.7990, Y=7356328.3445; daí segue até o ponto 41 de coordenadas UTM X=353486.3572, Y=7356287.2239; daí segue até o ponto 42 de coordenadas UTM X=353601.5667, Y=7356260.4552; daí segue até o ponto 43 de coordenadas UTM X=353616.6985, Y=7356257.3885; daí segue até o ponto 44 de coordenadas UTM X=353629.9375, Y=7356254.7198; daí segue até o ponto 45 de coordenadas UTM X=353672.7594, Y=7356248.7810; daí segue até o ponto 46 de coordenadas UTM X=353699.6284, Y=7356248.3574; daí segue até o ponto 46A de coordenadas UTM X=353699.2185, Y=7356235.6811; daí segue até o ponto 47 de coordenadas UTM X=353698.7877, Y=7356222.7049; daí segue até o ponto 48 de coordenadas UTM X=353675.7517,

-Segue no Verso-

Matrícula
15.193Fls.
1

VERSO

Y=7356222.5047; daí segue até o ponto 49 de coordenadas UTM X=353673.3794,
 Y=7356220.4552; daí segue até o ponto 50 de coordenadas UTM X=353665.8695,
 Y=7356218.9663; daí segue até o ponto 51 de coordenadas UTM X=353648.1246,
 Y=7356212.4045; daí segue até o ponto 52 de coordenadas UTM X=353641.9029,
 Y=7356210.1037; daí segue até o ponto 53 de coordenadas UTM X=353630.5644,
 Y=7356200.5597; daí segue até o ponto 54 de coordenadas UTM X=353627.7678,
 Y=7356185.8883; daí segue até o ponto 55 de coordenadas UTM X=353630.5448,
 Y=7356168.0463; daí segue até o ponto 56 de coordenadas UTM X=353661.0118,
 Y=7356172.7921; daí segue até o ponto 57 de coordenadas UTM X=353664.3902,
 Y=7356151.1034; daí segue até o ponto 58 de coordenadas UTM X=353701.9867,
 Y=7356156.7331; daí segue até o ponto 59 de coordenadas UTM X=353704.8500,
 Y=7356139.8055; daí segue até o ponto 60 de coordenadas UTM X=353694.9064,
 Y=7356138.2289; daí segue até o ponto 61 de coordenadas UTM X=353708.5718,
 Y=7356050.3431; daí segue até o ponto 62 de coordenadas UTM X=353783.5749,
 Y=7356062.8878; daí segue até o ponto 63 de coordenadas UTM X=353805.0233,
 Y=7355927.3572; daí segue até o ponto 64 de coordenadas UTM X=353815.5561,
 Y=7355928.9316; daí segue até o ponto 65 de coordenadas UTM X=353832.9114,
 Y=7355825.1431; daí segue até o ponto 66 de coordenadas UTM X=353838.9685,
 Y=7355821.5904; daí segue até o ponto 67 de coordenadas UTM X=353918.5556,
 Y=7355811.7596; daí segue até o ponto L de coordenadas UTM X=353925.3488,
 Y=7355814.7189; daí segue até o ponto H 68 de coordenadas UTM X=354049.7157,
 Y=7355868.9012; daí segue até o ponto A de coordenadas UTM X=354050.4912,
 Y=7355856.6994; daí segue até o ponto G de coordenadas UTM X=354049.5094,
 Y=7355856.2716; daí segue até o ponto F de coordenadas UTM X=354031.3814,
 Y=7355848.3735; daí segue até o ponto E de coordenadas UTM X=353947.7605,
 Y=7355811.9411; daí segue até o ponto D de coordenadas UTM X=353969.2313,
 Y=7355788.4697; daí segue até o ponto C de coordenadas UTM X=354044.1299,
 Y=7355818.7673; daí segue até o ponto I/70 de coordenadas UTM X=354041.9197,
 Y=7355807.0860; daí segue até o ponto J/71 de coordenadas UTM X=353968.5675,
 Y=7355777.4104; daí segue até o ponto K de coordenadas UTM X=353963.1646,
 Y=7355775.7521; daí segue até o ponto 72 de coordenadas UTM X=353863.6868,
 Y=7355745.2245; daí segue até o ponto 73 de coordenadas UTM X=353724.1472,
 Y=7355701.5956; daí segue até o ponto 74 de coordenadas UTM X=353221.6838,
 Y=7355551.3775; daí segue até o ponto 75 de coordenadas UTM X=352826.1449,
 Y=7355497.3944; daí segue até o ponto 76 de coordenadas UTM X=352402.5716,
 Y=7355469.4267; daí segue até o ponto 77 de coordenadas UTM X=351953.5420,
 Y=7355449.3575; daí segue até o ponto 78 de coordenadas UTM X=351501.7421,
 Y=7355428.2319; daí segue até o ponto 79 de coordenadas UTM X=351437.1081,
 Y=7355439.2730; daí segue até o ponto 80 de coordenadas UTM X=351250.3119,
 Y=7355492.8957; daí segue até o ponto 81 de coordenadas UTM X=351240.1431,
 Y=7355496.3771; daí segue até o ponto 1 de coordenadas UTM X=351232.5046,
 Y=73555499.2089, onde teve início a presente descrição, fechando o perímetro e encerrando uma área de 1.489.415.0840 metros quadrados. **CONFRONTANTES:** Do ponto 1 ao 46, confrontando com área da União Federal, do ponto 46 ao 46A com a Rua 25 de Dezembro, da área da União Federal onde encontra-se o Assentamento do Conjunto Habitacional Municipal Vila Natal, do ponto 46A ao 64 com área da União Federal onde encontra-se o Assentamento do Conjunto Habitacional Municipal Vila Natal, do ponto 64 ao H68, com área da União Federal onde encontra-se o Assentamento do Conjunto Habitacional Estadual Mario Covas, do ponto H68 ao A, com área da União Federal onde encontra-se o Parque Ecológico Cotia Pará, dos pontos A, G, F, E, D e C, com área Condominial 01, do ponto C ao ponto 1 ponto inicial dessa descrição, confrontando com área da União Federal. Obs: Datum UTM Sirgas 2000. (RIP 6371.0100368-15).

-Continua na Ficha 2-

Matrícula
15.193Fls.
2

Cubatão, 09 de agosto de 2018.

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL (com concessão de direito real de uso ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, inscrito no CNPJ sob nº 47.492.806/0001-08, situada na Praça dos Emancipadores sem número, Cubatão - SP, para fins de regularização habitacional para a população de baixa renda, conforme R.01/14.610, de 10 de abril de 2018; e Av.2/14.610, de 09 de agosto de 2018).

SUBSTITUTO:

P.41.150 - mic.3232

EDUARDO FAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 20 de agosto de 2019 (Regularização Fundiária)

Pela Certidão de Regularização Fundiária n. 01/2019, emitida nos autos do processo administrativo municipal n. 6185/2019, com base na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, Provimento CGJ SP 51/2017 e Decreto nº 9318/2018 com alterações introduzidas pelo Decreto nº 9597/2018, pelo alvará nº 072/2019 de 21 de março de 2019, conforme projeto nº 3.063 de 08 de março de 2019, complementada pelos demais documentos integrantes da CRF já mencionada, procede-se ao presente registro para constar que no imóvel objeto da presente foi erigido o **NÚCLEO VILA ESPERANÇA**, composto por 4 (quatro) quadras (sendo erigida a Quadra 01 na matrícula 15.192 desta serventia); área institucional; área destinada à implantação do sistema viário; áreas destinadas a praças; áreas verdes e área verde de recuperação ambiental, assim descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice K, de coordenadas N 7.355.775,7521 e E 353.963,1646; deste, segue com azimute de 252°56'23" e distância de 25,22 m, até o vértice A1, de coordenadas N 7.355.768,3539 e E 353.939,0568; deste, deflete à direita e segue com azimute de 252°56'24" e distância de 78,84 m, até o vértice A2/72, de coordenadas N 7.355.745,2245 e E 353.863,6868; deste, deflete à direita e segue com azimute de 252°38'15" e distância de 2,06 m, até o vértice A3, de coordenadas N 7.355.744,6091 e E 353.861,7184; deste, deflete à direita e segue com azimute de 261°34'23" e distância de 139,56 m, até o vértice A4, de coordenadas N 7.355.724,1571 e E 353.723,6652; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 55,00 m, desenvolvimento de 84,72 m e ângulo central de 88°15'07", até o vértice A5, de coordenadas N 7.355.768,7065 e E 353.661,3690; deste, deflete à direita, e segue com azimute de 349°41'48" e distância de 156,02 m, até o vértice A6, de coordenadas N 7.355.922,2098 e E 353.633,4637; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 267,87 m, desenvolvimento de 112,98 m e ângulo central de 24°09'54", até o vértice A7, de coordenadas N 7.356.034,2158 e E 353.638,9676; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 907,84 m, desenvolvimento de 26,08 m e ângulo central de 1°38'45", até o vértice A8, de coordenadas N 7.356.059,4091 e E 353.645,7035; deste, deflete em curva à esquerda e segue com raio de 163,23 m, desenvolvimento de 31,85 m e ângulo central de 11°10'50", até o vértice A9 de coordenadas N 7.356.090,6056 e E 353.651,8800; deste, deflete em curva à esquerda e segue com raio de 72,55 m, desenvolvimento de 103,21 m e ângulo central de 81°30'20", até o vértice A10, de coordenadas N 7.356.166,9309 e E 353.595,7833; deste, e segue com azimute de 0°0'0" e distância de 19,98 m, até o vértice A11, de coordenadas N 7.356.186,9153 e E 353.595,7833; deste, deflete à direita e segue com azimute de 100°42'29" e distância de 17,22 m, até o vértice A12, de coordenadas N 7.356.183,7164 e E 353.612,6999; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 7°04'06" e distância de 28,02 m, até o vértice A13, de coordenadas N 7.356.211,5273 e E 353.616,1483; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 6°22'20" e distância de 9,72 m, até o vértice A14, de coordenadas N 7.356.221,1848 e E 353.617,2268; deste, deflete à direita e segue com azimute de 7°19'08" e distância de 14,71 m, até o vértice A15, de coordenadas N 7.356.235,7764 e E 353.619,1009; deste, segue com azimute de 3°59'27"

-Segue no Verso-

Pag.: 0003/010

Certidão na última página

Matrícula

15.193

Fls.

2

VERSO

e distância de 20,89 m, até o vértice A16, de coordenadas N 7.356.256,6112 e E 353.620,5545; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 101°23'48" e distância de 9,57 m, até o vértice A17/44, de coordenadas N 7.356.254,7198 e E 353.629,9375; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 97°53'45" e distância de 43,23 m, até o vértice A18/45, de coordenadas N 7.356.248,7810 e E 353.672,7594; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 90°54'12" e distância de 26,87 m, até o vértice A19/46, de coordenadas N 7.356.248,3574 e E 353.699,6284; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 181°51'08" e distância de 12,68 m, até o vértice A20/46B, de coordenadas N 7.356.235,6811 e E 353.699,2185; deste, deflete à direita e, segue com azimuth de 181°54'05" e distância de 12,98 m, até o vértice A21/47, de coordenadas N 7.356.222,7049 e E 353.698,7877; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 269°30'07" e distância de 23,04 m, até o vértice A22/48, de coordenadas N 7.356.222,5047 e E 353.675,7517; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 229°10'32" e distância de 3,13 m, até o vértice A23/49 de coordenadas N 7.356.220,4552 e E 353.673,3794; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 258°47'10" e distância de 7,66 m, até o vértice A24/50, de coordenadas N 7.356.218,9663 e E 353.665,8695; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 249°42'23" e distância de 18,92 m, até o vértice A25/51, de coordenadas N 7.356.212,4045 e E 353.648,1246; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 249°42'18" e distância de 6,63 m, até o vértice A26/52, de coordenadas N 7.356.210,1037 e E 353.641,9029; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 229°54'42" e distância de 14,82 m, até o vértice A27/53, de coordenadas N 7.356.200,5597 e E 353.630,5644; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 190°47'30" e distância de 14,94 m, até o vértice A28/54 de coordenadas N 7.356.185,8883 e E 353.627,7678; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 171°09'12" e distância de 18,06 m, até o vértice A29/55, de coordenadas N 7.356.168,0463 e E 353.630,5448; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 81°08'46" e distância de 30,83 m, até o vértice A30/56, de coordenadas N 7.356.172,7921 e E 353.661,0118; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 171°08'47" e distância de 21,95 m, até o vértice A31/57, de coordenadas N 7.356.151,1034 e E 353.664,3902; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 81°29'02" e distância de 38,02 m, até o vértice A32/58, de coordenadas N 7.356.156,7331 e E 353.701,9867; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 170°23'58" e distância de 17,17 m, até o vértice A33/59, de coordenadas N 7.356.139,8055 e E 353.704,8500; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 260°59'26" e distância de 10,07 m, até o vértice A34/60, de coordenadas N 7.356.138,2289 e E 353.694,9064; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 171°09'43" e distância de 88,94 m, até o vértice A35/61 de coordenadas N 7.356.050,3431 e E 353.708,5718; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 80°30'17" e distância de 76,04 m, até o vértice A36/62 de coordenadas N 7.356.062,8878 e E 353.783,5749; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 171°00'26" e distância de 137,22 m, até o vértice A37/63, de coordenadas N 7.355.927,3572 e E 353.805,0233; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 81°29'55" e distância de 10,65 m, até o vértice A38/64, de coordenadas N 7.355.928,9316 e E 353.815,5561; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 170°30'25" e distância de 105,23 m, até o vértice A39/65, de coordenadas N 7.355.825,1431 e E 353.832,9114; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 120°23'36" e distância de 7,02 m, até o vértice A40/66, de coordenadas N 7.355.821,5904 e E 353.838,9685; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 97°02'30" e distância de 80,19 m, até o vértice A41/67 de coordenadas N 7.355.811,7596 e E 353.918,5556; deste, deflete à direita e segue com azimuth de 66°27'38" e distância de 7,41 m, até o vértice L, de coordenadas N 7.355.814,7189 e E 353.925,3488; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de 66°27'32" e distância de 135,66 m, até o vértice H/68, de coordenadas N

-Continua na Ficha 3-

Matrícula

Fls.

15.193

3

Cubatão, 20 de agosto de 2019

7.355.868,9012 e E 354.049,7157; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $176^{\circ}21'48''$ e distância de 12,23 m, até o vértice A, de coordenadas N 7.355.856,6994 e E 354.050,4912; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $246^{\circ}27'21''$ e distância de 1,07 m, até o vértice G, de coordenadas N 7.355.856,2716 e E 354.049,5094; deflete em curva à esquerda e segue com raio de 10,00 m, desenvolvimento de 28,41 m e ângulo central de $162^{\circ}45'01''$, até o vértice F, de coordenadas N 7.355.848,3735 e E 354.031,3814; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $246^{\circ}27'29''$ e distância de 91,21 m, até o vértice E, de coordenadas N 7.355.811,9411 e E 353.947,7605; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de $137^{\circ}32'56''$ e distância de 31,81 m, até o vértice D, de coordenadas N 7.355.788,4697 e E 353.969,2313; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $67^{\circ}58'33''$ e distância 80,79 m, até o vértice C, de coordenadas N 7.355.818,7673 e E 354.044,1299; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $190^{\circ}42'51''$ e distância 11,89 m, até o vértice I/70, de coordenadas N 7.355.807,0860 e E 354.041,9197; deste, deflete à esquerda e segue com azimuth de $247^{\circ}58'25''$ e distância 79,13 m, até o vértice J/71, de coordenadas N 7.355.777,4104 e E 353.968,5675; deste, deflete à direita e segue com azimuth de $252^{\circ}56'15''$ e distância 5,65 m, até o vértice K, de coordenadas N 7.355.775,7521 e E 353.963,1646; ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste trecho com o Parque Ecológico Cotia Pará, decreto nº 6563, encerrando a área de $75.729,64 \text{ m}^2$ (setenta e cinco mil, setecentos e vinte e nove metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. A regularização do indigitado conjunto se dá sob regime de Regularização Fundiária de Interesse Social.

QUADRO DE ÁREAS

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS EM M ²	%
Quadras 02, 03 e 04	24.019,43	31,71
Sistema Viário	22.204,57	29,32
Área Institucional	15.660,81	20,67
Áreas de Consolidação	8.346,79	11,02
Áreas verdes	3.167,11	4,18
Área Verde de Recuperação Ambiental	2.331,25	3,07
Área Loteada	75.729,64	100,00
TOTAL	75.729,64	100,00

OFICIAL:

P.42.333 - mic.3472

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

LSV

Av.2/ em 16 de outubro de 2019 (Averbação RIP)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, em 02 de outubro de 2019, devidamente assinado, firmado pela Secretária Municipal de Habitação Dr.^a Andréa Maria de Castro, complementado pelo Ofício n.º 57186/2019/EDESC-SPU-SP/MP, expedido em Santos - SP, aos 12 de setembro de 2019, pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo na pessoa do Sr. Denis Fabrisio de Oliveira Selymes, procede-se esta

-Segue no Verso-

Pag.: 0005/010

Certidão na última página

Matrícula

15.193

Fls.

3

VERSO

averbação para constar que o imóvel objeto da presente está inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP sob o n.º 6371 0100539-06.

SUBSTITUTO:

P.42.977 - mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.3/ em 10 de abril de 2023 (Área de Compensação Ambiental)

Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote n.º 0000035699/2021, pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental n.º 0000042566/2021, ambos expedidos no processo n.º 000000000294/2019, pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente CETESB, passados na Cidade de Cubatão - SP, aos 12 de julho de 2021 e 11 de agosto de 2021, e pelo Memorial Descritivo a eles vinculado, verifica-se que 6,360000% da área total do imóvel objeto da presente, correspondente a área de 9,480200 ha com a seguinte descrição: **UMA ÁREA DE TERRAS**, situada no local denominado **área de compensação ambiental do loteamento denominado Vila Esperança/Vila Caic**, no perímetro Urbano desse Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: A área tem início no ponto AV1 de coordenadas UTM X= 353.631,3146 e Y= 7.355.673,8421; daí segue com o azimuth de 287°39'31,80" e distância de 29,7239m, até o ponto AV2 de coordenadas UTM X= 353.602,9913 e Y= 7.355.682,8588; daí segue com o azimuth de 304°05'10,64" e distância de 3,2847m, até o ponto AV3 de coordenadas UTM X= 353.600,2709 e Y= 7.355.684,6997; daí segue com o azimuth de 7°27'52,28" e distância de 12,3607m, até o ponto AV4 de coordenadas UTM X= 353.601,8767 e Y= 7.355.696,9556; daí segue com o azimuth de 305°14'30,85" e distância de 11,4959m, até o ponto AV5 de coordenadas UTM X= 353.592,4877 e Y= 7.355.703,5891; daí segue com o azimuth de 23°36'56,66" e distância de 11,0898m, até o ponto AV6 de coordenadas UTM X= 353.596,9303 e Y= 7.355.713,7502; daí segue com o azimuth de 328°24'41,34" e distância de 18,5451m, até o ponto AV7 de coordenadas UTM X= 353.587,2161 e Y= 7.355.729,5475; daí segue com o azimuth de 356°37'02,64" e distância de 42,6333m, até o ponto AV8 de coordenadas UTM X= 353.584,7006 e Y= 7.355.772,1065; daí segue com o azimuth de 338°29'07,39" e distância de 11,7304m, até o ponto AV9 de coordenadas UTM X= 353.580,3986 e Y= 7.355.783,0196; daí segue com o azimuth de 321°19'36,17" e distância de 21,1771m, até o ponto AV10 de coordenadas UTM X= 353.567,1655 e Y= 7.355.799,5530; daí segue com o azimuth de 323°57'32,57" e distância de 35,9873m, até o ponto AV11 de coordenadas UTM X= 353.545,9919 e Y= 7.355.828,6522; daí segue com o azimuth de 340°38'44,46" e distância de 52,9271m, até o ponto AV12 de coordenadas UTM X= 353.528,4514 e Y= 7.355.878,5882; daí segue com o azimuth de 291°01'26,56" e distância de 23,0327m, até o ponto AV13 de coordenadas UTM X= 353.506,9520 e Y= 7.355.886,8514; daí segue com o azimuth de 306°22'14,85" e distância de 23,4165m, até o ponto AV14 de coordenadas UTM X= 353.488,0971 e Y= 7.355.900,7376; daí segue com o azimuth de 283°24'09,19" e distância de 37,0609m, até o ponto AV15 de coordenadas UTM X= 353.452,0455 e Y= 7.355.909,3280; daí segue com o azimuth de 267°03'41,40" e distância de 45,3691m, até o ponto AV16 de coordenadas UTM X= 353.406,7361 e Y= 7.355.907,0022; daí segue com o azimuth de 260°34'59,80" e distância de 52,6318m, até o ponto AV17 de coordenadas UTM X= 353.354,8135 e Y= 7.355.898,3909; daí segue com o azimuth de 246°31'39,12" e distância de 38,2161m, até o ponto AV18 de coordenadas UTM X= 353.319,7597 e Y= 7.355.883,1691; daí segue com o azimuth de 231°06'06,48" e distância de 26,3424m, até o ponto AV19 de coordenadas UTM X= 353.299,2584 e Y= 7.355.866,6277; daí segue com o azimuth de 200°32'32,64" e distância de 5,6515m, até o

-Continua na Ficha 4-

Matricula

15.193

Fis.

4

Cubatão, 10 de abril de 2023

ponto AV20 de coordenadas UTM X= 353.297,2753 e Y= 7.355.861,3356; daí segue com o azimuth de 68°11'06,00" e distância de 14,2482m, até o ponto AV21 de coordenadas UTM X= 353.310,5032 e Y= 7.355.866,6304; daí segue com o azimuth de 75°51'39,65" e distância de 20,5989m, até o ponto AV22 de coordenadas UTM X= 353.330,4781 e Y= 7.355.871,6622; daí segue com o azimuth de 68°55'36,78" e distância de 24,6663m, até o ponto AV23 de coordenadas UTM X= 353.353,4948 e Y= 7.355.880,5312; daí segue com o azimuth de 87°42'39,68" e distância de 49,9805m, até o ponto AV24 de coordenadas UTM X= 353.403,4354 e Y= 7.355.882,5274; daí segue com o azimuth de 174°33'09,72" e distância de 6,9767m, até o ponto AV25 de coordenadas UTM X= 353.404,0977 e Y= 7.355.875,5822; daí segue com o azimuth de 236°17'48,58" e distância de 7,1547m, até o ponto AV26 de coordenadas UTM X= 353.398,1455 e Y= 7.355.871,6121; daí segue com o azimuth de 264°45'31,11" e distância de 8,8209m, até o ponto AV27 de coordenadas UTM X= 353.389,3615 e Y= 7.355.870,8063; daí segue com o azimuth de 248°26'07,40" e distância de 11,6776m, até o ponto AV28 de coordenadas UTM X= 353.378,5013 e Y= 7.355.866,5142; daí segue com o azimuth de 260°37'11,83" e distância de 13,0057m, até o ponto AV29 de coordenadas UTM X= 353.365,6695 e Y= 7.355.864,3945; daí segue com o azimuth de 249°33'12,30" e distância de 11,1131m, até o ponto AV30 de coordenadas UTM X= 353.355,2565 e Y= 7.355.860,5123; daí segue com o azimuth de 269°59'11,55" e distância de 18,3048m, até o ponto AV31 de coordenadas UTM X= 353.336,9517 e Y= 7.355.860,5080; daí segue com o azimuth de 231°32'55,89" e distância de 17,1745m, até o ponto AV32 de coordenadas UTM X= 353.323,5017 e Y= 7.355.849,8281; daí segue com o azimuth de 254°35'40,72" e distância de 8,7033m, até o ponto AV33 de coordenadas UTM X= 353.315,1111 e Y= 7.355.847,5161; daí segue com o azimuth de 259°40'55,71" e distância de 17,4073m, até o ponto AV34 de coordenadas UTM X= 353.297,9853 e Y= 7.355.844,3983; daí segue com o azimuth de 231°30'57,46" e distância de 24,4004m, até o ponto AV35 de coordenadas UTM X= 353.278,8851 e Y= 7.355.829,2140; daí segue com o azimuth de 209°33'34,63" e distância de 3,1417m, até o ponto AV36 de coordenadas UTM X= 353.277,3352 e Y= 7.355.826,4812; daí segue com o azimuth de 237°35'12,58" e distância de 4,1732m, até o ponto AV37 de coordenadas UTM X= 353.273,8122 e Y= 7.355.824,2443; daí segue com o azimuth de 224°55'17,75" e distância de 3,4105m, até o ponto AV38 de coordenadas UTM X= 353.271,4039 e Y= 7.355.811,8294; daí segue com o azimuth de 208°41'11,74" e distância de 12,0902m, até o ponto AV39 de coordenadas UTM X= 353.265,6004 e Y= 7.355.811,2232; daí segue com o azimuth de 191°16'51,12" e distância de 4,4459m, até o ponto AV40 de coordenadas UTM X= 353.264,7307 e Y= 7.355.806,8632; daí segue com o azimuth de 163°18'33,55" e distância de 2,1786m, até o ponto AV41 de coordenadas UTM X= 353.265,3564 e Y= 7.355.804,7764; daí segue com o azimuth de 147°23'36,49" e distância de 17,7057m, até o ponto AV42 de coordenadas UTM X= 353.274,8974 e Y= 7.355.789,8613; daí segue com o azimuth de 114°40'19,56" e distância de 4,7846m, até o ponto AV43 de coordenadas UTM X= 353.279,2452 e Y= 7.355.787,8641; daí segue com o azimuth de 149°58'43,28" e distância de 6,2164m, até o ponto AV44 de coordenadas UTM X= 353.282,3554 e Y= 7.355.782,4817; daí segue com o azimuth de 193°29'42,45" e distância de 11,3510m, até o ponto AV45 de coordenadas UTM X= 353.279,7065 e Y= 7.355.771,4441; daí segue com o azimuth de 179°59'10,64" e distância de 5,8505m, até o ponto AV46 de coordenadas UTM X= 353.279,7079 e Y= 7.355.765,5936; daí segue com o azimuth de 163°29'57,09" e distância de 5,2685m, até o ponto AV47 de coordenadas UTM X= 353.281,2043 e Y= 7.355.760,5421; daí segue com o azimuth de 193°01'23,04" e distância de 3,1246m, até o ponto AV48 de coordenadas UTM X= 353.280,5002 e Y= 7.355.757,4979; daí segue com o azimuth de 179°59'12,28" e distância de 6,9153m, até o ponto AV49 de coordenadas UTM X= 353.280,5018 e Y= 7.355.750,5826; daí segue com

-Segue no Verso-

Pag.: 0007/010

Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cubatão - SP

11987-5 - AA 060717

11987-5-05501-005000-0122

Matrícula

15.193

Fls.

4

VERSO

o azimuth de $222^{\circ}55'38,79''$ e distância de 4,0160m, até o ponto AV50 de coordenadas UTM X= 353.277,7666 e Y= 7.355.747,6420; daí segue com o azimuth de $179^{\circ}59'13,35''$ e distância de 2,2107m, até o ponto AV51 de coordenadas UTM X= 353.277,7671 e Y= 7.355.745,4313; daí segue com o azimuth de $142^{\circ}26'12,92''$ e distância de 8,6808m, até o ponto AV52 de coordenadas UTM X= 353.283,0592 e Y= 7.355.738,5502; daí segue com o azimuth de $185^{\circ}14'41,54''$ e distância de 7,0133m, até o ponto AV53 de coordenadas UTM X= 353.282,4181 e Y= 7.355.731,5663; daí segue com o azimuth de $155^{\circ}09'14,38''$ e distância de 2,5299m, até o ponto AV54 de coordenadas UTM X= 353.283,4811 e Y= 7.355.729,2706; daí segue com o azimuth de $147^{\circ}22'10,52''$ e distância de 3,7508m, até o ponto AV55 de coordenadas UTM X= 353.285,5036 e Y= 7.355.726,1118; daí segue com o azimuth de $141^{\circ}25'49,99''$ e distância de 4,0501m, até o ponto AV56 de coordenadas UTM X= 353.288,0287 e Y= 7.355.722,9452; daí segue com o azimuth de $127^{\circ}22'41,25''$ e distância de 8,8015m, até o ponto AV57 de coordenadas UTM X= 353.295,8174 e Y= 7.355.716,9950; daí segue com o azimuth de $161^{\circ}51'19,26''$ e distância de 5,7608m, até o ponto AV58 de coordenadas UTM X= 353.297,6114 e Y= 7.355.711,5207; daí segue com o azimuth de $169^{\circ}30'36,72''$ e distância de 8,4538m, até o ponto AV59 de coordenadas UTM X= 353.299,1505 e Y= 7.355.703,2082; daí segue com o azimuth de $182^{\circ}12'03,64''$ e distância de 11,9306m, até o ponto AV60 de coordenadas UTM X= 353.298,6923 e Y= 7.355.691,2864; daí segue com o azimuth de $162^{\circ}48'40,81''$ e distância de 2,2696m, até o ponto AV61 de coordenadas UTM X= 353.299,3630 e Y= 7.355.689,1182; daí segue com o azimuth de $126^{\circ}49'34,79''$ e distância de 7,6801m, até o ponto AV62 de coordenadas UTM X= 353.305,5106 e Y= 7.355.684,5148; daí segue com o azimuth de $148^{\circ}47'02,09''$ e distância de 7,1185m, até o ponto AV63 de coordenadas UTM X= 353.309,1999 e Y= 7.355.678,4269; daí segue com o azimuth de $176^{\circ}57'02,75''$ e distância de 10,6910m, até o ponto AV64 de coordenadas UTM X= 353.309,7686 e Y= 7.355.667,7510; daí segue com o azimuth de $150^{\circ}54'15,14''$ e distância de 2,1077m, até o ponto AV65 de coordenadas UTM X= 353.310,7935 e Y= 7.355.665,9093; daí segue com o azimuth de $178^{\circ}14'58,58''$ e distância de 1,6893m, até o ponto AV66 de coordenadas UTM X= 353.310,8451 e Y= 7.355.664,2208; daí segue com o azimuth de $146^{\circ}18'22,32''$ e distância de 14,0471m, até o ponto AV67 de coordenadas UTM X= 353.318,6378 e Y= 7.355.652,5334; daí segue com o azimuth de $126^{\circ}57'25,04''$ e distância de 4,6201m, até o ponto AV68 de coordenadas UTM X= 353.322,3297 e Y= 7.355.649,7557; daí segue com o azimuth de $89^{\circ}59'13,54''$ e distância de 5,3270m, até o ponto AV69 de coordenadas UTM X= 353.327,6567 e Y= 7.355.649,7569; daí segue com o azimuth de $119^{\circ}51'30,87''$ e distância de 7,0883m, até o ponto AV70 de coordenadas UTM X= 353.333,8041 e Y= 7.355.646,2279; daí segue com o azimuth de $162^{\circ}01'12,95''$ e distância de 7,8133m, até o ponto AV71 de coordenadas UTM X= 353.336,2159 e Y= 7.355.638,7962; daí segue com o azimuth de $179^{\circ}13'16,01''$ e distância de 11,6304m, até o ponto AV72 de coordenadas UTM X= 353.336,3740 e Y= 7.355.627,1669; daí segue com o azimuth de $184^{\circ}05'12,64''$ e distância de 9,3057m, até o ponto AV73 de coordenadas UTM X= 353.335,7108 e Y= 7.355.617,8849; daí segue com o azimuth de $154^{\circ}39'48,37''$ e distância de 9,3554m, até o ponto AV74 de coordenadas UTM X= 353.339,7143 e Y= 7.355.609,4294; daí segue com o azimuth de $107^{\circ}48'13,16''$ e distância de 5,3844m, até o ponto AV75 de coordenadas UTM X= 353.344,8408 e Y= 7.355.607,7831; daí segue com o azimuth de $120^{\circ}17'14,29''$ e distância de 11,8651m, até o ponto AV76 de coordenadas UTM X= 353.355,0864 e Y= 7.355.601,7991; daí segue com o azimuth de $135^{\circ}26'53,45''$ e distância de 11,4263m, até o ponto AV77 de coordenadas UTM X= 353.363,1026 e Y= 7.355.593,6565; daí segue com o azimuth de $73^{\circ}21'18,92''$ e distância de 279,9418m, até o ponto AV1 de coordenadas UTM X= 353.631,3146 e Y= 7.355.673,8421, onde teve início a presente descrição, fechando o perímetro de 1.325,1251m e encerrando uma área de

-Continua na Ficha 5-

Matrícula

15.193

Fls.

5

Cubatão, 10 de abril de 2023

74.202,6719m². **CONFRONTANTES:** Do ponto AV1 ao AV77, confrontando com a área da Vila Esperança, Remanescente da Matrícula nº 15.193, do ponto AV77 ao AV1, confrontando com a Área da União Federal. Obs.: Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao meridiano central 45WGr, tendo como Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes, distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (RIP 6371.0100368-15). (Selo Digital: Código nº 1198753610000AV3MI5193230).

SUBSTITUTO:

P.48.417 - mic.4334

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.4/ em 10 de abril de 2023 (Área de Recuperação Ambiental)

Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 0000035699/2021, pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº 0000042566/2021, ambos expedidos no processo nº 000000000294/2019, pela Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente CETESB, passados na Cidade de Cubatão - SP, aos 12 de julho de 2021 e 11 de agosto de 2021, e pelo Memorial Descritivo a eles vinculado, verifica-se que 6,360000% da área total do imóvel objeto da presente, correspondente a área de 9,480200 ha com a seguinte descrição: Área de recuperação ambiental inicia a descrição deste perímetro no vértice A3, de coordenadas N 7.355.744,6093 e E 353.861,7206; deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com o azimute de 261°34'23" e distância de 139,56m, até o vértice A4, de coordenadas N 7.355.724,1571 e E 353.723,6652; deste, deflete em curva à direita e segue confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com raio de 55,00m, e desenvolvimento de 84,72m e ângulo central de 88°15'07", até o vértice A5, de coordenadas N 7.355.768,7065 e E 353.661,3690; deste, segue em linha reta confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com azimute de 349°41'48" e distância de 156,02m, até o vértice A6, de coordenadas N 7.355.922,2098 e E 353.633,4637; deste, deflete em curva à direita e segue confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com raio de 267,87m, e desenvolvimento de 112,98m e ângulo central de 24°09'54", até o vértice A7, de coordenadas N 7.356.034,2158 e E 353.638,9676; deste, deflete em curva à direita e segue confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com raio de 907,84m, e desenvolvimento de 26,08m e ângulo central de 1°38'45", até o vértice A8, de coordenadas N 7.356.059,4091 e E 353.645,7035; deste, deflete em curva à esquerda e segue confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com raio de 163,23m, e desenvolvimento de 31,85m e ângulo central de 11°10'50", até o vértice A9, de coordenadas N 7.356.090,6056 e E 353.651,8800; deste, deflete em curva à esquerda e segue confrontando com a ciclovia do Conjunto Habitacional Vila Esperança/Vila CAIC com raio de 72,55m, e desenvolvimento de 103,21m e ângulo central de 81°30'20", até o vértice A10, de coordenadas N 7.356.166,9302 e E 353.595,7826; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matrícula nº 15.193, com azimute de 180°00'00" e distância de 51,09m, até o vértice P12, de coordenadas N 7.356.115,8425 e E 353.595,7826; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matrícula nº 15.193, com o azimute de 114°13'22" e distância de 54,99m, até o vértice P11, de coordenadas N 7.356.093,2826 e E 353.645,9276; deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matrícula nº 15.193, com o azimute de 204°13'21" e distância

-Segue no Verso-

Pag.: 0009/010

Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cubatão - SP

11987-5-AA 060718

Matricula

15.193

Fls.

5

VERSO

de 208,94m, até o vértice P10, de coordenadas N 7.355.902,7352 e E 353.560,2017; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 162°20'58" e distância de 143,74m, até o vértice P9, de coordenadas N 7.355.765,7583 e E 353.603,7866; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 125°19'47" e distância de 34,61m, até o vértice P8, de coordenadas N 7.355.746,0035 e E 353.631,6565; deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 221°34'04" e distância de 7,08m, até o vértice P7, de coordenadas N 7.355.740,7025 e E 353.626,9554; deste, deflete à direita e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 300°17'06" e distância de 25,91m, até o vértice P6, de coordenadas N 7.355.753,7669 e E 353.604,5848; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 176°11'32" e distância de 49,03m, até o vértice P5, de coordenadas N 7.355.704,8418 e E 353.607,8411; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Vila Esperança Remanescente, Matricula nº 15.193, com o azimuth de 128°36'00" e distância de 44,33m, até o vértice P4, de coordenadas N 7.355.677,1828 e E 353.642,4888; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Área da União, com o azimuth de 73°21'19" e distância de 85,26m, até o vértice P3, de coordenadas N 7.355.701,6054 e E 353.724,1800; deste, deflete à esquerda e segue em linha reta, confrontando com a Área da União Federal, com o azimuth de 72°38'15" e distância de 144,11m, até o vértice A3, de coordenadas N 7.355.744,6093 e E 353.861,7206; ponto onde teve início esta descrição, confrontando neste trecho com a Área da União Federal, encerrando a área de 26.504,88m² (vinte e seis mil, quinhentos e quatro metros e oitenta e oito decímetros quadrados) e perímetro de 1.502,54m (mil, quinhentos e dois metros e cinquenta e quatro decímetros). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45WGr, tendo como o Datum o SIRGAS 2000. Todos os azimuths e distancias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. (Selo Digital: Código n.º 1198753G10000AV4M1519323M).

SUBSTITUTO:

P.48.417 - mic.4334

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matricula nº 15.193, está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 49 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matricula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima - Substituto



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1198753C3015193C140656232



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao ISS.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ Nihil

Certidão expedida às 14:06:55 horas do dia 10/04/2023.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.
Código de controle de certidão:

Prenotação: 48417
Matricula Nº: 15193



01519310042023

Pag.: 0010/010

Certidão na última página

Certidão Gratuita

Matrícula
15.192Fis.
1

Cubatão, 09 de agosto de 2018.

IMÓVEL: TERRENO desmembrado de área maior situado no local denominado **VILA ESPERANÇA** com as seguintes metragens e confrontações: a descrição inicia-se no vértice **A**, de coordenadas N 7.355.856,6994 e E 354.050,4912, deste segue com azimute de 176°16'52" e distância de 3,25 metros até o vértice **B**, de coordenadas N 7.355.853,4539 e E 354.050,6990, deflete à direita e segue com azimute de 190°43'26" e distância de 35,30 metros até o vértice **C**, de coordenadas N 7.355.818,7673 e E 354.044,1299 confrontando do vértice **A** ao vértice **C** com Parque Ecológico Cotia-Pará - Decreto n.º 6563; deste deflete à direita e segue com azimute 247°58'33" e distância de 80,79 metros até o vértice **D** de coordenadas N 7.355.788,4697 e E 353.969,2313, deste deflete à direita e segue com azimute de 317° 32'56" e distância de 31,81 até o vértice **E**, de coordenadas N 7.355.811,9411 e E 353.947,7605, deste deflete à direita e segue com azimute 66°27'29" e distância de 91,21 metros até o vértice **F**, de coordenadas N 7.355.848,3735 e E 354.031,3814, deste deflete em curva à esquerda e segue com raio de 10,00 metros, desenvolvimento de 28,41 metros e ângulo central de 162°45'01" até o vértice **G**, de coordenadas N 7.355.856,2716 e E 354.049,5094 metros, deste deflete à direita e segue com azimute de 66°35'26" e distância de 1,07 metros até o vértice **A**, de coordenadas N 7.355.856,6994 metros e E 354.050,4912, ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando do vértice **C** ao vértice **A** com o remanescente da área da primeira etapa de urbanização, encerrando a área de 2.897,34 metros quadrados. As coordenadas estão georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como DATUM o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIO: UNIÃO FEDERAL (com concessão de direito real de uso ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, inscrito no CNPJ sob n.º 47.492.806/0001-08, situada na Praça dos Emancipadores sem número, Cubatão - SP, para fins de regularização habitacional para a população de baixa renda, conforme R. 01 na Matrícula 14.610).

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.610, de 29 de junho de 2017, e R.01/14.610, de 10 de abril de 2018

SUBSTITUTO:

P.41.150 - mic.3232

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 20 de agosto de 2019 (Regularização Fundiária)

Pela Certidão de Regularização Fundiária n. 01/2019, emitida nos autos do processo administrativo municipal n. 6185/2019, com base na Lei Federal 13.465 de 11 de julho de 2017, Provimento CGJ SP 51/2017 e Decreto nº 9318/2018 com alterações introduzidas pelo Decreto nº 9597/2018, pelo alvará nº 072/2019 de 21 de março de 2019, conforme projeto nº 3.063 de 08 de março de 2019, complementada pelos demais documentos integrantes da CRF já mencionada, procede-se ao presente registro para constar que o **IMÓVEL** objeto da presente é composto pela **QUADRA 01** do **NÚCLEO VILA ESPERANÇA**, com 2.897,34 metros quadrados. A regularização do indigitado conjunto se dá sob regime de Regularização Fundiária de Interesse Social.

OFICIAL:

P.42.333 - mic.3472

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

LSV

Matrícula	Fls.	VERSO
15.192	1	

Av.2/ em 16 de outubro de 2019 (Averbação RIP)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, em 02 de outubro de 2019, devidamente assinado, firmado pela Secretária Municipal de Habitação Dr.ª Andréa Maria de Castro, complementado pelo Ofício n.º 57186/2019/EDESC-SPU-SP/MP, expedido em Santos - SP, aos 12 de setembro de 2019, pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo na pessoa do Sr. Denis Fabrisio de Oliveira Selymes, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente está inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP sob o n.º 6371 0100538-25.

SUBSTITUTO:

P.42.977 - mic.3510

EDUARDO LAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 15.192 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Leticia Santos Vasques - Substituta



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1198753C3015192C135114197



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao ISS.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:51:13 horas do dia 17/10/2019.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



01519217102019

Prenotação: 42977
Matrícula Nº: 15192

Pag.: 0002/002

Certidão na última página

Certidão Gratuita



Matrícula

15.529

Fls.

1

Cubatão, 20 de agosto de 2019

IMÓVEL: A QUADRA 02 do NÚCLEO VILA ESPERANÇA, objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social nº 01/19, registrada sob nº 01 da matrícula nº 15.193, desta serventia, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida A2/72, de coordenadas N 7.355.745,2245 e E 353.863,6868, deste, segue com azimute de 347°46'03" e distância de 12,03 m, até o vértice Q01, ponto inicial, de coordenadas N 7.355.756,9847 e E 353.861,1372; deste, deflete à direita e segue com azimute de 261°26'36" e distância de 140,31 m, até o vértice Q02, de coordenadas N 7.355.736,1083 e E 353.722,3881; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 42,50 m, desenvolvimento de 65,46 m e ângulo central de 88°15'07", até o vértice Q03, de coordenadas N 7.355.770,5327 e E 353.674,2501; deste, deflete à direita e segue com azimute de 349°41'43" e distância de 7,74 m, até o vértice Q04, de coordenadas N 7.355.778,1506 e E 353.672,8651; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,55 m e ângulo central de 90°48'42", até o vértice Q05, de coordenadas N 7.355.782,2287 e E 353.675,7314; deste, deflete à direita e segue com azimute de 80°30'25" e distância de 125,97 m, até o vértice Q06, de coordenadas N 7.355.803,0051 e E 353.799,9783; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 80°30'27" e distância de 14,20 m, até o vértice Q07, de coordenadas N 7.355.805,3465 e E 353.813,9813; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 97,50 m, desenvolvimento de 28,15 m e ângulo central de 16°32'23", até o vértice Q08, de coordenadas N 7.355.805,9450 e E 353.842,0230; deste, deflete à direita e segue com azimute de 97°02'50" e distância de 30,40 m, até o vértice Q09, de coordenadas N 7.355.802,2154 e E 353.872,1924; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 2,00 m, desenvolvimento de 3,06 m e ângulo central de 87°47'57", até o vértice Q10, de coordenadas N 7.355.800,0616 e E 353.873,9399, deste, segue com azimute de 184°50'47" e distância de 31,97 m, até o vértice Q11, de coordenadas N 7.355.768,2051 e E 353.871,2389; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 12,50 m, desenvolvimento de 16,21 m e ângulo central de 74°18'03", até o vértice Q01, de coordenadas N 7.355.756,9847 e E 353.861,1372; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 10.025,79 m² (dez mil e vinte e cinco metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA: UNIÃO FEDERAL, que cedeu em regime de aforamento gratuito ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, CNPJ Nº 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos emancipadores s/nº, o imóvel objeto da presente exclusivamente para a regularização habitacional para a população de baixa renda, de acordo com o R.1 da matrícula 15.193.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.610, de 29 de junho de 2017, e R.01/14.610, de 10 de abril de 2018; **Matrícula nº 15.193** de 09 e agosto de 2018, e R.01/15.193, e **Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2019**, registrada sob nº 1 na Matrícula 15.193, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

OFICIAL:

P.42.333 – mic.3472

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

LSV

Pag.: 0001/002

Certidão na última página

Matrícula

15.529

Fls.

1

VERSO

Av.1/ em 16 de outubro de 2019 (Averbação RIP)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, em 02 de outubro de 2019, devidamente assinado, firmado pela Secretária Municipal de Habitação Dr.^a Andréa Maria de Castro, complementado pelo Ofício n.º 57186/2019/EDESC-SPU-SP/MP, expedido em Santos - SP, aos 12 de setembro de 2019, pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo na pessoa do Sr. Denis Fabrisio de Oliveira Selymes, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente está inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP sob o n.º 6371 0100540-40.

SUBSTITUTO:

P.42.977 - mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 15.529 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Letícia Santos Vasques - Substituta



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1198753C3015529C13542619Z



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg.Civil R\$ Nihil
Ao Trib.Just R\$ Nihil
Ao ISS.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:54:25 horas do dia 17/10/2019.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:



01552917102019

Prenotação: 42977
Matrícula Nº: 15529

Pag.: 0002/002

Certidão na última página

Certidão Gratuita



Matrícula

15.530

Fls.

1

Cubatão, 20 de agosto de 2019

IMÓVEL: A QUADRA 03 do NÚCLEO VILA ESPERANÇA, objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social nº 01/19, registrada sob nº 01 da matrícula nº 15.193, desta serventia, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida A39/65, de coordenadas N 7.355.825,1431 e E 353.832,9114, deste, segue com azimute de 256°12'03" e distância de 12,03 m, até o vértice Q12, ponto inicial, de coordenadas N 7.355.822,2728 e E 353.821,2250; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de 89°59'51", até o vértice Q13, de coordenadas N 7.355.818,2437 e E 353.818,3502, deste, segue com azimute de 260°30'26" e distância de 23,59 m, até o vértice Q14, de coordenadas N 7.355.814,3538 e E 353.795,0868; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 260°30'25" e distância de 123,32 m, até o vértice Q15, de coordenadas N 7.355.794,0155 e E 353.673,4597; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,01 m e ângulo central de 82°00'09", até o vértice Q16, de coordenadas N 7.355.796,4157 e E 353.669,5442; deste, deflete à direita e segue com azimute de 349°41'43" e distância 61,49 m, até o vértice Q17, de coordenadas N 7.355.856,9147 e E 353.658,5447; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,55 m e ângulo central de 90°48'42", até o vértice Q18, de coordenadas N 7.355.860,9929 e E 353.661,4110; deste, deflete à direita e segue com azimute de 80°30'25" e distância de 147,74 m, até o vértice Q19, de coordenadas N 7.355.885,3593 e E 353.807,1277; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de 90°00'00", até o vértice Q20, de coordenadas N 7.355.882,4845 e E 353.811,1570; deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'27" e distância de 61,05 m, até o vértice Q12, de coordenadas N 7.355.822,2728 e E 353.821,2250; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 10.489,80 m² (dez mil, quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA: UNIÃO FEDERAL, que cedeu em regime de aforamento gratuito ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, CNPJ nº 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos emancipadores s/nº, o imóvel objeto da presente exclusivamente para a regularização habitacional para a população de baixa renda, de acordo com o R.1 da matrícula 15.193.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.610, de 29 de junho de 2017, e R.01/14.610, de 10 de abril de 2018; Matrícula nº 15.193 de 09 e agosto de 2018, e R.01/15.193, e Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2019, registrada sob nº 1 na Matrícula 15.193, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

OFICIAL:

P.42.333 - mic.3472

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

LSV

Av.1/ em 16 de outubro de 2019 (Averbação RIP)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, em 02 de outubro de 2019, devidamente assinado, firmado pela Secretária Municipal de Habitação Dr.^a Andréa Maria de Castro, complementado pelo Ofício n.º 57186/2019/EDESC-SPU-SP/MP, expedido em Santos - SP, aos 12 de setembro de 2019, pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo na pessoa do Sr. Denis Fabrisio de Oliveira Selymes, procede-se esta

-Segue no Verso-

Matrícula	Fis.	VERSO
15.530	1	

averbação para constar que o imóvel objeto da presente está inscrito no Registro Imobiliário Patrimonial - RIP sob o n.º 6371 0100541-20.

SUBSTITUTO:

P.42.977 - mic.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 15.530 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Letícia Santos Vasques - Substituta



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1198753C3015530C135515197



Ao Oficial... R\$ Nihil
Ao Estado... R\$ Nihil
Ao IPESP... R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Ao ISS... R\$ Nihil
Ao FEDMP... R\$ Nihil
Total... R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:55:14 horas do dia 17/10/2019.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:

Prenotação: 42977
Matrícula Nº: 15530

01553017102019

Pag.: 0002/002

Certidão na última página

Certidão Gratuita



Matrícula

15.531

Fls.

1

Cubatão, 20 de agosto de 2019

IMÓVEL: A **QUADRA 04** do **NÚCLEO VILA ESPERANÇA**, objeto da Regularização Fundiária de Interesse Social nº 01/19, registrada sob nº 01 da matrícula nº 15.193, desta serventia, no perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A6, de coordenadas N 7.355.922,2098 e E 353.633,4637, deste, segue com azimute de 80°13'03" e distância de 13,00 m, até o vértice Q21 ponto inicial, de coordenadas N 7.355.924,4187 e E 353.646,2749; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 254,90 m, desenvolvimento de 54,90 m e ângulo central de 12°16'18", até o vértice Q22, de coordenadas N 7.355.978,5910 e E 353.643,3226; deste, deflete à direita e segue com azimute de 80°30'29" e distância de 18,59 m, até o vértice Q23, de coordenadas N 7.355.981,6571 e E 353.661,6605; deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'29" e distância de 13,33 m, até o vértice Q24, de coordenadas N 7.355.968,5085 e E 353.663,8589; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 80°30'53" e distância de 15,93 m, até o vértice Q25, de coordenadas N 7.355.971,1330 e E 353.679,5668; deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'45" e distância de 9,20 m, até o vértice Q26, de coordenadas N 7.355.962,0610 e E 353.681,0829; deste, deflete à direita e segue com azimute de 260°30'25" e distância de 19,43 m, até o vértice Q27, de coordenadas N 7.355.958,8572 e E 353.661,9234, deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 170°30'10" e distância de 25,00 m, até o vértice Q28, de coordenadas N 7.355.934,1998 e E 353.666,0484; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 80°30'10" e distância de 19,42 m, até o vértice Q29, de coordenadas N 7.355.937,4043 e E 353.685,2034, deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'47" e distância de 55,94 m, até o vértice Q30, de coordenadas N 7.355.882,2280 e E 353.694,4237, deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de 89°59'38", até o vértice Q31, de coordenadas N 7.355.878,1991 e E 353.691,5488, deste, segue com azimute de 260°30'25" e distância de 32,83 m, até o vértice Q32, de coordenadas N 7.355.872,7842 e E 353.659,1664; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,38 m e ângulo central de 87°59'19", até o vértice Q33, de coordenadas N 7.355.875,5388 e E 353.655,1586; deste, deflete à direita e segue com azimute de 349°41'57" e distância de 49,68 m, até o vértice Q21, de coordenadas N 7.355.924,4187 e E 353.646,2749; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 3.503,54 m² (três mil, quinhentos e três metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

PROPRIETÁRIA: **UNIÃO FEDERAL**, que cedeu em regime de aforamento gratuito ao **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, CNPJ Nº 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos emancipadores s/nº, o imóvel objeto da presente exclusivamente para a regularização habitacional para a população de baixa renda, de acordo com o R.1 da matrícula 15.193.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 14.610, de 29 de junho de 2017, e R.01/14.610, de 10 de abril de 2018; Matrícula nº 15.193 de 09 e agosto de 2018, e R.01/15.193, e Certidão de Regularização Fundiária nº 01/2019, registrada sob nº 1 na Matrícula 15.193, ambas deste Oficial de Registro de Imóveis.

OFICIAL:

P.42.333 - mic.3472

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

LSV

Pag.: 0001/002

Certidão na última página

Matrícula	Fls.	VERSO
15.531	1	

Av.1/ em 16 de outubro de 2019 (Averbação RIP)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, em 02 de outubro de 2019, devidamente assinado, firmado pela Secretária Municipal de Habitação Dr.ª Andréa Maria de Castro, complementado pelo Ofício n.º 57186/2019/EDESC-SPU-SP/MP, expedido em Santos - SP, aos 12 de setembro de 2019, pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo na pessoa do Sr. Denis Fabrisio de Oliveira Selymes, procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente está inscrito no **Registro Imobiliário Patrimonial - RIP** sob o n.º 6371 0100542-01.

SUBSTITUTO:

P.42.977 - míc.3510

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.
Certifico que a presente reprodução da Matrícula n.º 15.531 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei n.º 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Letícia Santos Vasques - Substituta



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1198753C3015531C135546191



Ao Oficial.: R\$ Nihil
Ao Estado.: R\$ Nihil
Ao IPESP.: R\$ Nihil
Ao Reg. Civil R\$ Nihil
Ao Trib. Just R\$ Nihil
Ao ISS.: R\$ Nihil
Ao FEDMP.: R\$ Nihil
Total.: R\$ Nihil

Certidão expedida às 13:55:44 horas do dia 17/10/2019.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias.

Código de controle de certidão:

Prenotação: 42977
Matrícula Nº: 15531



01553117102019

Pag.: 0002/002

Certidão na última página

Certidão Gratuita

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 03/06/2024 | Edição: 104 | Seção: 1 | Página: 39

Órgão: Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos/Secretaria do Patrimônio da União

PORTARIA SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere o art. 40 do Anexo I do Decreto nº 11.437, de 17 de março de 2023, na Portaria SEDDM/ME 12.485, de 20 de outubro de 2021, com fundamento no disposto no art 1º, inciso II, alínea a, da Portaria MGI nº 771, de 17 de março de 2023, e em conformidade com o disposto na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998; no art. 76, inciso I, alínea "f" da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; no art. 8º da Lei 13.240, de 30 de dezembro de 2015; assim como os elementos que integram o Processo SEI/ME nº 10154.170392/2023-78, deliberado pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP-2, por meio da Ata de Reunião de 09 de maio de 2024, (Processo SEI/ME nº 19739.113919/2023-61), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargo ao Município de Cubatão, Estado de São Paulo, para fins de provisão habitacional de interesse social, os imóveis da União classificados como acrescido de marinha, localizados na: Rua um, s/n, Quadra 1; Avenida Beira Mangue, s/n, Quadra 2; Rua dois, s/n, quadra 3; e Rua Três, s/n, Quadra 4; todos na Vila Esperança - Cubatão, no Estado de São Paulo; RIPs: 6371.0100538-25, 6371.0100540-40; 6371.0100541-20, RIP 6371.0100542-01; matrículas: 15192, 15529, 15530 e 15531; com áreas de: 2.897,34 m²; 10.025,79 m²; 10.489,80 m² e 3.503,54 m².

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à Provisão Habitacional de Interesse social, objetivando a construção de 1010 (mil e dez) unidades habitacionais, a serem destinadas a famílias de baixa renda.

Parágrafo único. O prazo para a elaboração do projeto de provisão habitacional é de 60 (sessenta) meses, prorrogável por mais 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato.

Art. 3º O donatário obriga-se a:

I - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II - transferir o domínio pleno (a propriedade) e as obrigações relativas às parcelas do imóvel, especificado no art. 1º, ao beneficiário final da Provisão Habitacional de Interesse Social que utilizar o imóvel para sua moradia e de sua família, e que também deve atender aos seguintes requisitos, conforme exige o art. 31, § 5º, da Lei nº 9.636/1998: possuir renda familiar mensal não superior a 5 (cinco) salários mínimos e não ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural;

III - inserir cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme estabelece o art. 31, § 4º, inciso II (parte final), da Lei nº 9.636/1998, nos contratos de transferência gratuita do domínio pleno ao beneficiário final da Provisão Habitacional de Interesse Social;

IV - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas;

V - proceder ao registro do contrato de doação com encargos, assim como dos títulos firmados com os beneficiários finais, nas matrículas dos imóveis;

VI - providenciar em todo material de divulgação, incluindo a inserção de placas no imóvel, a informação de que a provisão habitacional ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal, conforme disposto no art. 18 da Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020.

Parágrafo único. As transferências de que tratam o inciso II do caput deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

Art. 4º O Município poderá transferir a propriedade do imóvel a empresa pública, observados os procedimentos licitatórios, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, permitida a utilização do instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

Parágrafo único. A transferência de que trata o caput não afasta a possibilidade de reversão do imóvel, na forma do artigo 6º.

Art. 5º A transferência aos beneficiários finais será necessariamente onerosa quando possuírem renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos ou sejam proprietários de outros imóveis urbanos ou rurais.

Parágrafo único. Em qualquer caso de alienação onerosa, o produto da venda deve ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto de provisão habitacional.

Art. 6º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se descumprido o estabelecido nos arts. 2º e 3º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 7º A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 8º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 9º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 10. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.





MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Coordenação
Serviço de Caracterização do Patrimônio
Núcleo de Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO 9/2024

Endereço:	Rua Um, S/N, Quadra 1 - Vila Esperança, Cubatão-SP
Finalidade:	Laudo de Avaliação para fins de doação do imóvel ao município
Solicitante:	SPU-SEDEP-SSDEP (DOC SEI 39322490)
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado do Imóvel
Proprietário:	União Federal
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 67/2022
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Inferência Estatística
Responsáveis técnicos:	Engenheiras Talitha Ramos Toledo e Taisa Siqueira Pinto
Data:	24/01/2024
Processo	10154.170392/2023-78

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau II de Fundamentação e Grau II de Precisão
Valor adotado para o Imóvel:	R\$ 1.009.704,39 (um milhão, nove mil setecentos e quatro reais e trinta e nove centavos)
Valor mínimo:	R\$ 858.248,73 (oitocentos e cinquenta e oito mil duzentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos)
Valor médio:	R\$ 1.009.704,39 (um milhão, nove mil setecentos e quatro reais e trinta e nove centavos)
Valor máximo:	R\$ 1.161.160,05 (um milhão, cento e sessenta e um mil cento e sessenta reais e cinco centavos)
Liquidez:	Baixa liquidez

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	RIP SIAPA 6371.0100538-25		
Matrícula:	15.192	Cartório:	Oficial Registro de Imóveis de Cubatão
Endereço:	Rua Um, S/N		
Bairro:	Vila Esperança		
Município:	Cubatão	UF:	SP

CEP:	11540-200				
Posição geográfica:	Latitude: -23.902648° e Longitude: -46.436613°				
Descrição Sintética do Imóvel:	Trata-se de um terreno plano, com construções irregulares instaladas, ocupando quadra inteira, próximo a áreas de conservação ambiental. No local será executado um projeto de habitação popular.				
<u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u>					
Índice fiscal:	-				
Formato:	Irregular				
Dimensões:	Área Total (m²):	2.897,34			
	Área Total da União (ATU) (m²):	2.897,34			
	r (ATU/ATT):	1,00			
	Testada Principal (m):	-			
	Profundidade Equivalente (m):	-			
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	-			
	Fundos:	-			
	Lado direito:	-			
	Lado esquerdo:	-			
Situação:	Há construções de habitação irregulares no local				
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo nível logradouro	Requer corte
		Acidentado		Abaixo do logradouro	Requer aterro
		Inclinado		Acima do logradouro	
Superfície:	Seca				
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X	Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X	Passeio
		X	Rede Elétrica	X	Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X	Telefone
		X	Rede Esgoto		TV a Cabo
			Gás Encanado		
	Serviços Públicos e Comunitários		Escola		Comércio
			Posto de Saúde		Rede Bancária
			Segurança		Área de Lazer
		X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo

Usos predominantes	X	Residencial unifamiliar		Comercial
		Residencial Multifamiliar		Industrial
		Misto		
Outras informações:				

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Por fugir da finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.
- 2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.
- 3 - O relatório fotográfico foi realizado pelo Servidor Luiz Fernando de Melo Correia. O documento foi incluído no processo por meio do DOC SEI 39727177
- 4 - A avaliação do imóvel para fins de doação ao município, é apenas a avaliação do terreno total, de propriedade da União.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme consulta realizada no site "[fipezap-202312-residencial-venda.pdf](#)" em 15/01/2024, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,29% em Dezembro de 2023, variação inferior em relação ao resultado de outubro (+054%) e novembro (+0,37%) para o índice fipezap. O IGP-M/FGV apurou um aumento mensal de 0,74%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor indicou uma alta nos preços ao consumidor (+0,40%) para o mês de Dezembro. Considerando os resultados de Dezembro, os preços de venda de imóveis residenciais passaram a acumular um avanço nominal de 5,13% nos últimos 12 meses para o fipezap. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,45% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 67/2022 da SPU

O tratamento estatístico foi realizado com o uso do software Sisdea, da empresa Pelli Sistemas. Foram analisadas as seguintes variáveis:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, medida em m². Amplitude da Amostra: 600,00 a 43.943,00
- **Índice Fiscal (Renda IBGE):** Variável independente proxy, tendo sido utilizada a renda IBGE do ano de 2010 para o referido município. Amplitude da Amostra: 345,20 a 1.464,20
- **Valor total do imóvel:** Variável dependente, em R\$
- **Valor unitário do imóvel:** Variável dependente, em R\$/m².

As variáveis efetivamente utilizadas no modelo foram: **valor total do imóvel** (variável dependente); **área total** (variável independente quantitativa) e **Renda IBGE** (variável independente proxy).

Na pesquisa efetuada em sites de imobiliárias e vendas, foram obtidos 20 elementos amostrais , dos quais 17 elementos foram efetivamente utilizados. O imóvel avaliando apresenta os seguintes valores para as variáveis independentes: área total = 2.897,34 m² , Renda IBGE = 291,78

Observa-se que houve extrapolação na aplicação do modelo para o imóvel avaliando para a variável Renda IBGE/Índice

Fiscal, porém dentro dos limites impostos pela normativa. O número de variáveis independentes (2) e o número de elementos amostrais (17) utilizados, encontram-se em conformidade com o **Grau II de Fundamentação**.

Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, o modelo é Homocedástico, como pode-se verificar no gráfico de Resíduos x Valores Estimados. Os resíduos apresentam distribuição normal, ou seja, o modelo apresenta Normalidade, como podem ser verificados no Histograma, no Gráfico Resíduos Padronizados x Valores Estimados e na distribuição dos resíduos abaixo discriminada:

- 70% dos resíduos situados entre $-1\sigma + 1\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma + 1,64\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma + 1,96\sigma$.

O modelo apresentou na regressão coeficiente de correlação de 0,9771 e coeficiente de determinação de 0,9547 explicando 95,47% do mercado. A amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de valor foi de 38,85%, correspondente ao **Grau II de Precisão**. A função estimativa obtida para o imóvel foi:

$$\begin{aligned} \text{Valor total} &= (-7603,400651 \\ &+ 1231,616817 * \ln (\text{Área total}) \\ &+ 0,000380560843 * \text{Índice Fiscal}^2) \end{aligned}$$

Os valores totais para o terreno e consequentemente para o imóvel, resultarem em:

Mínimo = R\$ 4.291.243,67 *

Médio = R\$ 5.048.521,96

Máximo = R\$ 5.805.800,26 *

* Foi utilizado o valor do campo de arbítrio.

O imóvel está passível de desvalorização de valor, visto que encontra-se em área com ocupações irregulares instaladas, com habitação popular e atualmente com áreas sem ordenamento urbano, como vias públicas pavimentadas, iluminação, e devidamente regulares perante o município.

Como não há dados amostrais suficientes que sejam compatíveis com essa característica do avaliando, iremos utilizar o fator "favela" que consta da Norma CAJUFA /2019, em seu item 5.6.

" 5.6.1.2 . No caso de terreno ocupado por favela, em que a ocupação se estenda a outros imóveis circunvizinhos, ou seja, o seu entorno também está ocupado, o valor de mercado deste terreno, considerando-o sem a invasão, deverá ser depreciado em no mínimo 80%"

Logo, aplicando o fator indicado, os valores do imóvel serão:

Mínimo = R\$ 858.248,73

Médio = R\$ 1.009.704,39

Máximo = R\$ 1.161.160,05

Análise para Extrapolação:

Analisando os valores para atender ao Grau II de Fundamentação da Tabela I – Grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear (Anexo 5):

Item 4 da Tabela - Extrapolação: *"Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável."*

Dados para a projeção de valores no limite da fronteira amostral inferior:

• Renda IBGE = 345,20 (Limite Amostral Inferior)

• Área total = 2.897,34 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Total

Mínimo (17,73%) = R\$ 4.201.209,51

Médio = R\$ 5.106.882,00

Máximo (19,46%) = R\$ 6.100.885,52

	Valor Total	a) % de extrapolação Renda IBGE	b) Valor estimado < 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo
Renda IBGE limite Amostral Inferior: 345,20	R\$ 5.106.882,00	Até metade do limite amostral inferior	Valor calculado no limite da fronteira: R\$ 5.106.882,00 Valor estimado para o avaliando: R\$ 5.048.521,96
Renda IBGE Avaliando: 291,78	R\$ 5.048.521,96	Limite: 345,20/2 = 172,60, sendo que o avaliando apresenta 291,78, logo é atendida a letra "a" da norma	A diferença entre os valores calculado e estimado é menor que 15%, logo a letra "B" da norma é atendida para o grau de fundamentação II.

Logo, atendidas as hipóteses "a" e "b", obtemos grau II de fundamentação para o item 4 da Tabela de fundamentação do Anexo 6, para a extrapolação da variável Renda IBGE.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 39584179)

Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 39727177)

Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 39584204)

Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 39584235)

Anexo 5 - Especificação da avaliação (DOC 39584257)

Anexo 6 - Tratamento Estatístico e Projeção de Valores (DOC 39584275)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável 1:	Talitha Ramos Toledo	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1045778/5062690477
Responsável 2:	Taisa Siqueira Pinto	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1279205 / 30.427-PR

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo SPU/SP



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 24/01/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Santos Carvalho, Superintendente**, em 24/01/2024, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Taisa Siqueira Pinto, Chefe(a) de Serviço**, em 26/01/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39582051** e o código CRC **68C86823**.

Referência: Processo nº 10154.170392/2023-78.

SEI nº 39582051



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Coordenação
Serviço de Caracterização do Patrimônio
Núcleo de Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO 11/2024

Endereço:	Avenida Beira Mangue, S/N, Quadra 2 - Vila Esperança, Cubatão-SP
Finalidade:	Laudo de Avaliação para fins de doação do imóvel ao município
Solicitante:	SPU-SEDEP-SSDEP (DOC SEI 39322490)
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado do Imóvel
Proprietário:	União Federal
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 67/2022
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Inferência Estatística
Responsáveis técnicos:	Engenheiras Talitha Ramos Toledo e Taisa Siqueira Pinto
Data:	24/01/2024
Processo	10154.170392/2023-78

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão
Valor adotado para o Imóvel:	R\$ 2.851.304,36 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil trezentos e quatro reais e trinta e seis centavos)
Valor mínimo:	R\$ 2.538.251,43 (dois milhões, quinhentos e trinta e oito mil duzentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos)
Valor médio:	R\$ 2.851.304,36 (dois milhões, oitocentos e cinquenta e um mil trezentos e quatro reais e trinta e seis centavos)
Valor máximo:	R\$ 3.182.556,37 (três milhões, cento e oitenta e dois mil quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e sete centavos)
Liquidez:	Baixa liquidez

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	RIP SIAPA 6371.0100540-40		
Matrícula:	15.529	Cartório:	Oficial Registro de Imóveis de Cubatão
Endereço:	Avenida Beira Mangue, S/N		
Bairro:	Vila Esperança		

Município:	Cubatão	UF:	SP			
CEP:	11540-200					
Posição geográfica:	Latitude: -23.902648° e Longitude: -46.436613°					
Descrição Sintética do Imóvel:	Trata-se de um terreno plano, com construções irregulares instaladas, ocupando quadra inteira, próximo a áreas de conservação ambiental. No local será executado um projeto de habitação popular.					
<u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u>						
Índice fiscal:	-					
Formato:	Irregular					
Dimensões:	Área Total (m²):	10.025,79				
	Área Total da União (ATU) (m²):	10.025,79				
	r (ATU/ATT):	1,00				
	Testada Principal (m):	-				
	Profundidade Equivalente (m):	-				
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	-				
	Fundos:	-				
	Lado direito:	-				
	Lado esquerdo:	-				
Situação:	Há construções de habitação irregulares no local					
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo nível logradouro		Requer corte
		Acidentado		Abaixo do logradouro		Requer aterro
		Inclinado		Acima do logradouro		
Superfície:	Seca					
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X		Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X		Passeio
		X	Rede Elétrica	X		Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X		Telefone
		X	Rede Esgoto			TV a Cabo
			Gás Encanado			
	Serviços Públicos e Comunitários		Escola			Comércio
			Posto de Saúde			Rede Bancária
			Segurança			Área de Lazer

Usos predominantes	X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo
	X	Residencial unifamiliar		Comercial
		Residencial Multifamiliar		Industrial
		Misto		
Outras informações:				

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Por fugir da finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.
- 2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.
- 3 - O relatório fotográfico foi realizado pelo Servidor Luiz Fernando de Melo Correia. O documento foi incluído no processo por meio do DOC SEI 39727177
- 4 - A avaliação do imóvel para fins de doação ao município, é apenas a avaliação do terreno total, de propriedade da União.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme consulta realizada no site "[fipezap-202312-residencial-venda.pdf](#)" em 15/01/2024, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,29% em Dezembro de 2023, variação inferior em relação ao resultado de outubro (+054%) e novembro (+0,37%) para o índice fipezap. O IGP-M/FGV apurou um aumento mensal de 0,74%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor indicou uma alta nos preços ao consumidor (+0,40%) para o mês de Dezembro. Considerando os resultados de Dezembro, os preços de venda de imóveis residenciais passaram a acumular um avanço nominal de 5,13% nos últimos 12 meses para o fipezap. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,45% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 67/2022 da SPU

O tratamento estatístico foi realizado com o uso do software Sisdea, da empresa Pelli Sistemas. Foram analisadas as seguintes variáveis:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, medida em m². Amplitude da Amostra: 600,00 a 43.943,00
- **Índice Fiscal (Renda IBGE):** Variável independente proxy, tendo sido utilizada a renda IBGE do ano de 2010 para o referido município. Amplitude da Amostra: 345,20 a 1.464,20
- **Valor total do imóvel:** Variável dependente, em R\$
- **Valor unitário do imóvel:** Variável dependente, em R\$/m².

As variáveis efetivamente utilizadas no modelo foram: **valor total do imóvel** (variável dependente); **área total** (variável independente quantitativa) e **Renda IBGE** (variável independente proxy).

Na pesquisa efetuada em sites de imobiliárias e vendas, foram obtidos 20 elementos amostrais, dos quais 17 elementos foram efetivamente utilizados. O imóvel avaliando apresenta os seguintes valores para as variáveis independentes:

área total = 10.025,79 m², Renda IBGE = 291,78

Observa-se que houve extrapolação na aplicação do modelo para o imóvel avaliando para a variável Renda IBGE/Índice Fiscal, porém dentro dos limites impostos pela normativa. O número de variáveis independentes (2) e o número de elementos amostrais (17) utilizados, encontram-se em conformidade com o **Grau II de Fundamentação**.

Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, o modelo é Homocedástico, como pode-se verificar no gráfico de Resíduos x Valores Estimados. Os resíduos apresentam distribuição normal, ou seja, o modelo apresenta Normalidade, como podem ser verificados no Histograma, no Gráfico Resíduos Padronizados x Valores Estimados e na distribuição dos resíduos abaixo discriminada:

- 70% dos resíduos situados entre $-1\sigma + 1\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma + 1,64\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma + 1,96\sigma$.

O modelo apresentou na regressão coeficiente de correlação de 0,9771 e coeficiente de determinação de 0,9547 explicando 95,47% do mercado. A amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de valor foi de 38,85%, correspondente ao **Grau II de Precisão**. A função estimativa obtida para o imóvel foi:

$$\begin{aligned} \text{Valor total} = & (-7603,400651 \\ & +1231,616817 * \ln (\text{Área total}) \\ & +0,000380560843 * \text{Índice Fiscal}^2)^2 \end{aligned}$$

Os valores totais para o terreno e consequentemente para o imóvel, resultarem em:

Mínimo = R\$ 12.691.257,16

Médio = R\$ 14.256.521,82

Máximo = R\$ 15.912.781,87

O imóvel está passível de desvalorização de valor, visto que encontra-se em área com ocupações irregulares instaladas, com habitação popular e atualmente com áreas sem ordenamento urbano, como vias públicas pavimentadas, iluminação, e devidamente regulares perante o município.

Como não há dados amostrais suficientes que sejam compatíveis com essa característica do avaliando, iremos utilizar o fator "favela" que consta da Norma CAJUFA /2019, em seu item 5.6.

"5.6.1.2. No caso de terreno ocupado por favela, em que a ocupação se estenda a outros imóveis circunvizinhos, ou seja, o seu entorno também está ocupado, o valor de mercado deste terreno, considerando-o sem a invasão, deverá ser depreciado em no mínimo 80%"

Logo, aplicando o fator indicado, os valores do imóvel serão:

Mínimo = R\$ 2.538.251,43

Médio = R\$ 2.851.304,36

Máximo = R\$ 3.182.556,37

Análise para Extrapolação:

Analisando os valores para atender ao Grau II de Fundamentação da Tabela I – Grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear (Anexo 5):

Item 4 da Tabela - Extrapolação: *"Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável."*

Dados para a projeção de valores no limite da fronteira amostral inferior:

- Renda IBGE = 345,20 (Limite Amostral Inferior)
- Área total = 10.025,79 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total

Mínimo (10,69%) = R\$ 12.819.986,64

Médio = R\$ 14.354.478,64

Máximo (11,29%) = R\$ 15.975.689,76

	Valor Total	a) % de extrapolação Renda IBGE	b) Valor estimado < 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo
Renda IBGE limite Amostral Inferior: 345,20	R\$ 14.354.478,64	Até metade do limite amostral inferior	Valor calculado no limite da fronteira: R\$ 14.354.478,64 Valor estimado para o avaliando: R\$ 14.256.521,82
Renda IBGE Avaliando: 291,78	R\$ 14.256.521,82	Limite: 345,20/2 = 172,60, sendo que o avaliando apresenta 291,78, logo é atendida a letra "a" da norma	A diferença entre os valores calculado e estimado é menor que 15%, logo a letra "B" da norma é atendida para o grau de fundamentação II.

Logo, atendidas as hipóteses "a" e "b", obtemos grau II de fundamentação para o item 4 da Tabela de fundamentação do Anexo 6, para a extrapolação da variável Renda IBGE.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

- Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 39585188)
- Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 39727177)
- Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 39584204)
- Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 39584235)
- Anexo 5 - Especificação da avaliação (DOC 39585224)
- Anexo 6 - Tratamento Estatístico e Projeção de Valores (DOC 39585251)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável 1:	Talitha Ramos Toledo	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1045778/5062690477
Responsável 2:	Taisa Siqueira Pinto	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1279205 / 30.427-PR

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo SPU/SP



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 24/01/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Santos Carvalho, Superintendente**, em 24/01/2024, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Taisa Siqueira Pinto, Chefe(a) de Serviço**, em 26/01/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39585177** e o código CRC **764AC095**.

Referência: Processo nº 10154.170392/2023-78.

SEI nº 39585177



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Coordenação
Serviço de Caracterização do Patrimônio
Núcleo de Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO 13/2024

Endereço:	Rua Dois, S/N, Quadra 3 - Vila Esperança, Cubatão-SP
Finalidade:	Laudo de Avaliação para fins de doação do imóvel ao município
Solicitante:	SPU-SEDEP-SSDEP (DOC SEI 39322490)
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado do Imóvel
Proprietário:	União Federal
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 67/2022
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Inferência Estatística
Responsáveis técnicos:	Engenheiras Talitha Ramos Toledo e Taisa Siqueira Pinto
Data:	24/01/2024
Processo	10154.170392/2023-78

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão
Valor adotado para o Imóvel:	R\$ 2.936.082,25 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)
Valor mínimo:	R\$ 2.616.271,53 (dois milhões, seiscentos e dezesseis mil duzentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos)
Valor médio:	R\$ 2.936.082,25 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)
Valor máximo:	R\$ 3.274.329,09 (três milhões, duzentos e setenta e quatro mil trezentos e vinte e nove reais e nove centavos)
Liquidez:	Baixa liquidez

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	RIP SIAPA 6371.0100541-20		
Matrícula:	15.530	Cartório:	Oficial Registro de Imóveis de Cubatão
Endereço:	Rua Dois, S/N		
Bairro:	Vila Esperança		

Município:	Cubatão	UF:	SP		
CEP:	11540-200				
Posição geográfica:	Latitude: -23.902648° e Longitude: -46.436613°				
Descrição Sintética do Imóvel:	Trata-se de um terreno plano, com construções irregulares instaladas, ocupando quadra inteira, próximo a áreas de conservação ambiental. No local será executado um projeto de habitação popular.				
<u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u>					
Índice fiscal:	-				
Formato:	Irregular				
Dimensões:	Área Total (m²):	10.489,80			
	Área Total da União (ATU) (m²):	10.489,80			
	r (ATU/ATT):	1,00			
	Testada Principal (m):	-			
	Profundidade Equivalente (m):	-			
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	-			
	Fundos:	-			
	Lado direito:	-			
	Lado esquerdo:	-			
Situação:	Há construções de habitação irregulares no local				
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo nível logradouro	Requer corte
		Acidentado		Abaixo do logradouro	Requer aterro
		Inclinado		Acima do logradouro	
Superfície:	Seca				
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X	Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X	Passeio
		X	Rede Elétrica	X	Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X	Telefone
		X	Rede Esgoto		TV a Cabo
			Gás Encanado		
	Serviços Públicos e Comunitários		Escola		Comércio
			Posto de Saúde		Rede Bancária
			Segurança		Área de Lazer

Usos predominantes	X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo
	X	Residencial unifamiliar		Comercial
		Residencial Multifamiliar		Industrial
		Misto		

Outras informações:

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Por fugir da finalidade predíua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.
- 2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.
- 3 - O relatório fotográfico foi realizado pelo Servidor Luiz Fernando de Melo Correia. O documento foi incluído no processo por meio do DOC SEI 39727177
- 4 - A avaliação do imóvel para fins de doação ao município, é apenas a avaliação do terreno total, de propriedade da União.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme consulta realizada no site "[fipezap-202312-residencial-venda.pdf](#)" em 15/01/2024, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,29% em Dezembro de 2023, variação inferior em relação ao resultado de outubro (+054%) e novembro (+0,37%) para o índice fipezap. O IGP-M/FGV apurou um aumento mensal de 0,74%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor indicou uma alta nos preços ao consumidor (+0,40%) para o mês de Dezembro. Considerando os resultados de Dezembro, os preços de venda de imóveis residenciais passaram a acumular um avanço nominal de 5,13% nos últimos 12 meses para o fipezap. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,45% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 67/2022 da SPU

O tratamento estatístico foi realizado com o uso do software Sisdea, da empresa Pelli Sistemas. Foram analisadas as seguintes variáveis:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, medida em m². Amplitude da Amostra: 600,00 a 43.943,00
- **Índice Fiscal (Renda IBGE):** Variável independente proxy, tendo sido utilizada a renda IBGE do ano de 2010 para o referido munício. Amplitude da Amostra: 345,20 a 1.464,20
- **Valor total do imóvel:** Variável dependente, em R\$
- **Valor unitário do imóvel:** Variável dependente, em R\$/m².

As variáveis efetivamente utilizadas no modelo foram: **valor total do imóvel** (variável dependente); **área total** (variável independente quantitativa) e **Renda IBGE** (variável independente proxy).

Na pesquisa efetuada em sites de imobiliárias e vendas, foram obtidos 20 elementos amostrais , dos quais 17 elementos foram efetivamente utilizados. O imóvel avaliando apresenta os seguintes valores para as variáveis independentes:

área total = 10.489,80 m², Renda IBGE = 291,78

Observa-se que houve extrapolação na aplicação do modelo para o imóvel avaliando para a variável Renda IBGE/Índice Fiscal, porém dentro dos limites impostos pela normativa. O número de variáveis independentes (2) e o número de elementos amostrais (17) utilizados, encontram-se em conformidade com o **Grau II de Fundamentação**.

Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, o modelo é Homocedástico, como pode-se verificar no gráfico de Resíduos x Valores Estimados. Os resíduos apresentam distribuição normal, ou seja, o modelo apresenta Normalidade, como podem ser verificados no Histograma, no Gráfico Resíduos Padronizados x Valores Estimados e na distribuição dos resíduos abaixo discriminada:

- 70% dos resíduos situados entre $-1\sigma + 1\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma + 1,64\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma + 1,96\sigma$.

O modelo apresentou na regressão coeficiente de correlação de 0,9771 e coeficiente de determinação de 0,9547 explicando 95,47% do mercado. A amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de valor foi de 38,85%, correspondente ao **Grau II de Precisão**. A função estimativa obtida para o imóvel foi:

$$\begin{aligned} \text{Valor total} = & (-7603,400651 \\ & +1231,616817 * \ln (\text{Área total}) \\ & +0,000380560843 * \text{Índice Fiscal}^2) \end{aligned}$$

Os valores totais para o terreno e consequentemente para o imóvel, resultarem em:

Mínimo = R\$ 13.081.357,68

Médio = R\$ 14.680.411,27

Máximo = R\$ 16.371.645,46

O imóvel está passível de desvalorização de valor, visto que encontra-se em área com ocupações irregulares instaladas, com habitação popular e atualmente com áreas sem ordenamento urbano, como vias públicas pavimentadas, iluminação, e devidamente regulares perante o município.

Como não há dados amostrais suficientes que sejam compatíveis com essa característica do avaliando, iremos utilizar o fator "favela" que consta da Norma CAJUFA /2019, em seu item 5.6.

"5.6.1.2. No caso de terreno ocupado por favela, em que a ocupação se estenda a outros imóveis circunvizinhos, ou seja, o seu entorno também está ocupado, o valor de mercado deste terreno, considerando-o sem a invasão, deverá ser depreciado em no mínimo 80%"

Logo, aplicando o fator indicado, os valores do imóvel serão:

Mínimo = R\$ 2.616.271,53

Médio = R\$ 2.936.082,25

Máximo = R\$ 3.274.329,09

Análise para Extrapolação:

Analisando os valores para atender ao Grau II de Fundamentação da Tabela I – Grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear (Anexo 5):

Item 4 da Tabela - Extrapolação: *"Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável."*

Dados para a projeção de valores no limite da fronteira amostral inferior:

- Renda IBGE = 345,20 (Limite Amostral Inferior)
- Área total = 10.489,80 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

• Valor Total

Mínimo (10,61%) = R\$ 13.210.965,60

Médio = R\$ 14.779.811,22

Máximo (11,21%) = R\$ 16.436.657,71

	Valor Total	a) % de extrapolação Renda IBGE	b) Valor estimado < 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo
Renda IBGE limite Amostral Inferior: 345,20	R\$ 14.779.811,22	Até metade do limite amostral inferior	Valor calculado no limite da fronteira: R\$ 14.779.811,22 Valor estimado para o avaliando: R\$ 14.680.411,27
Renda IBGE Avaliando: 291,78	R\$ 14.680.411,27	Limite: 345,20/2 = 172,60, sendo que o avaliando apresenta 291,78, logo é atendida a letra "a" da norma	A diferença entre os valores calculado e estimado é menor que 15%, logo a letra "B" da norma é atendida para o grau de fundamentação II.

Logo, atendidas as hipóteses "a" e "b", obtemos grau II de fundamentação para o item 4 da Tabela de fundamentação do Anexo 6, para a extrapolação da variável Renda IBGE.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

- Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 39613076)
- Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 39727177)
- Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 39584204)
- Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 39584235)
- Anexo 5 - Especificação da avaliação (DOC 39613174)
- Anexo 6 - Tratamento Estatístico e Projeção de Valores (DOC 39613193)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos á disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável 1:	Talitha Ramos Toledo	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1045778/5062690477
Responsável 2:	Taísa Siqueira Pinto	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1279205 / 30.427-PR

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo SPU/SP



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 24/01/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Santos Carvalho, Superintendente**, em 24/01/2024, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Taísa Siqueira Pinto, Chefe(a) de Serviço**, em 26/01/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39607829** e o código CRC **2E13AEC8**.

Referência: Processo nº 10154.170392/2023-78.

SEI nº 39607829



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
Secretaria do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Coordenação
Serviço de Caracterização do Patrimônio
Núcleo de Avaliação

LAUDO DE AVALIAÇÃO 13/2024

Endereço:	Rua Dois, S/N, Quadra 3 - Vila Esperança, Cubatão-SP
Finalidade:	Laudo de Avaliação para fins de doação do imóvel ao município
Solicitante:	SPU-SEDEP-SSDEP (DOC SEI 39322490)
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado do Imóvel
Proprietário:	União Federal
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 67/2022
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Inferência Estatística
Responsáveis técnicos:	Engenheiras Talitha Ramos Toledo e Taisa Siqueira Pinto
Data:	24/01/2024
Processo	10154.170392/2023-78

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau II de Fundamentação e Grau III de Precisão
Valor adotado para o Imóvel:	R\$ 2.936.082,25 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)
Valor mínimo:	R\$ 2.616.271,53 (dois milhões, seiscentos e dezesseis mil duzentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos)
Valor médio:	R\$ 2.936.082,25 (dois milhões, novecentos e trinta e seis mil oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos)
Valor máximo:	R\$ 3.274.329,09 (três milhões, duzentos e setenta e quatro mil trezentos e vinte e nove reais e nove centavos)
Liquidez:	Baixa liquidez

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	RIP SIAPA 6371.0100541-20		
Matrícula:	15.530	Cartório:	Oficial Registro de Imóveis de Cubatão
Endereço:	Rua Dois, S/N		
Bairro:	Vila Esperança		

Município:	Cubatão	UF:	SP			
CEP:	11540-200					
Posição geográfica:	Latitude: -23.902648° e Longitude: -46.436613°					
Descrição Sintética do Imóvel:	Trata-se de um terreno plano, com construções irregulares instaladas, ocupando quadra inteira, próximo a áreas de conservação ambiental. No local será executado um projeto de habitação popular.					
<u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u>						
Índice fiscal:	-					
Formato:	Irregular					
Dimensões:	Área Total (m²):	10.489,80				
	Área Total da União (ATU) (m²):	10.489,80				
	r (ATU/ATT):	1,00				
	Testada Principal (m):	-				
	Profundidade Equivalente (m):	-				
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	-				
	Fundos:	-				
	Lado direito:	-				
	Lado esquerdo:	-				
Situação:	Há construções de habitação irregulares no local					
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo nível logradouro		Requer corte
		Acidentado		Abaixo do logradouro		Requer aterro
		Inclinado		Acima do logradouro		
Superfície:	Seca					
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X		Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X		Passeio
		X	Rede Elétrica	X		Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X		Telefone
		X	Rede Esgoto			TV a Cabo
			Gás Encanado			
	Serviços Públicos e Comunitários		Escola			Comércio
			Posto de Saúde			Rede Bancária
			Segurança			Área de Lazer

	Usos predominantes	X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo
		X	Residencial unifamiliar		Comercial
			Residencial Multifamiliar		Industrial
			Misto		
Outras informações:					

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Por fugir da finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.
- 2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.
- 3 - O relatório fotográfico foi realizado pelo Servidor Luiz Fernando de Melo Correia. O documento foi incluído no processo por meio do DOC SEI 39727177
- 4 - A avaliação do imóvel para fins de doação ao município, é apenas a avaliação do terreno total, de propriedade da União.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme consulta realizada no site "[fipezap-202312-residencial-venda.pdf](#)" em 15/01/2024, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,29% em Dezembro de 2023, variação inferior em relação ao resultado de outubro (+0,54%) e novembro (+0,37%) para o índice fipezap. O IGP-M/FGV apurou um aumento mensal de 0,74%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor indicou uma alta nos preços ao consumidor (+0,40%) para o mês de Dezembro. Considerando os resultados de Dezembro, os preços de venda de imóveis residenciais passaram a acumular um avanço nominal de 5,13% nos últimos 12 meses para o fipezap. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,45% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 67/2022 da SPU. O tratamento estatístico foi realizado com o uso do software Sisdea, da empresa Pelli Sistemas. Foram analisadas as seguintes variáveis:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, medida em m^2 . Amplitude da Amostra: 600,00 a 43.943,00
- **Índice Fiscal (Renda IBGE):** Variável independente proxy, tendo sido utilizada a renda IBGE do ano de 2010 para o referido município. Amplitude da Amostra: 345,20 a 1.464,20
- **Valor total do imóvel:** Variável dependente, em R\$
- **Valor unitário do imóvel:** Variável dependente, em $R\$/m^2$.

As variáveis efetivamente utilizadas no modelo foram: **valor total do imóvel** (variável dependente); **área total** (variável independente quantitativa) e **Renda IBGE** (variável independente proxy).

Na pesquisa efetuada em sites de imobiliárias e vendas, foram obtidos 20 elementos amostrais, dos quais 17 elementos foram efetivamente utilizados. O imóvel avaliando apresenta os seguintes valores para as variáveis independentes:

área total = 10.489,80 m² , Renda IBGE = 291,78

Observa-se que houve extrapolação na aplicação do modelo para o imóvel avaliando para a variável Renda IBGE/Índice Fiscal, porém dentro dos limites impostos pela normativa. O número de variáveis independentes (2) e o número de elementos amostrais (17) utilizados, encontram-se em conformidade com o **Grau II de Fundamentação**.

Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, o modelo é Homocedástico, como pode-se verificar no gráfico de Resíduos x Valores Estimados. Os resíduos apresentam distribuição normal, ou seja, o modelo apresenta Normalidade, como podem ser verificados no Histograma, no Gráfico Resíduos Padronizados x Valores Estimados e na distribuição dos resíduos abaixo discriminada:

- 70% dos resíduos situados entre $-1\sigma + 1\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma + 1,64\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma + 1,96\sigma$.

O modelo apresentou na regressão coeficiente de correlação de 0,9771 e coeficiente de determinação de 0,9547 explicando 95,47% do mercado. A amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de valor foi de 38,85%, correspondente ao **Grau II de Precisão**. A função estimativa obtida para o imóvel foi:

$$\begin{aligned} \text{Valor total} = & (-7603,400651 \\ & +1231,616817 * \ln (\text{Área total}) \\ & +0,000380560843 * \text{Índice Fiscal}^2) \end{aligned}$$

Os valores totais para o terreno e consequentemente para o imóvel, resultarem em:

Mínimo = R\$ 13.081.357,68

Médio = R\$ 14.680.411,27

Máximo = R\$ 16.371.645,46

O imóvel está passível de desvalorização de valor, visto que encontra-se em área com ocupações irregulares instaladas, com habitação popular e atualmente com áreas sem ordenamento urbano, como vias públicas pavimentadas, iluminação, e devidamente regulares perante o município.

Como não há dados amostrais suficientes que sejam compatíveis com essa característica do avaliando, iremos utilizar o fator "favela" que consta da Norma CAJUFA /2019, em seu item 5.6.

" 5.6.1.2 . No caso de terreno ocupado por favela, em que a ocupação se estenda a outros imóveis circunvizinhos, ou seja, o seu entorno também está ocupado, o valor de mercado deste terreno, considerando-o sem a invasão, deverá ser depreciado em no mínimo 80%"

Logo, aplicando o fator indicado, os valores do imóvel serão:

Mínimo = R\$ 2.616.271,53

Médio = R\$ 2.936.082,25

Máximo = R\$ 3.274.329,09

Análise para Extrapolação:

Analisando os valores para atender ao Grau II de Fundamentação da Tabela I – Grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear (Anexo 5):

Item 4 da Tabela - Extrapolação: *"Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável."*

Dados para a projeção de valores no limite da fronteira amostral inferior:

- Renda IBGE = 345,20 (Limite Amostral Inferior)
- Área total = 10.489,80 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total

Mínimo (10,61%) = R\$ 13.210.965,60

Médio = R\$ 14.779.811,22

Máximo (11,21%) = R\$ 16.436.657,71

	Valor Total	a) % de extrapolação Renda IBGE	b) Valor estimado < 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo
Renda IBGE limite Amostral Inferior: 345,20	R\$ 14.779.811,22	Até metade do limite amostral inferior	Valor calculado no limite da fronteira: R\$ 14.779.811,22 Valor estimado para o avaliando: R\$ 14.680.411,27
Renda IBGE Avaliando: 291,78	R\$ 14.680.411,27	Limite: 345,20/2 = 172,60, sendo que o avaliando apresenta 291,78, logo é atendida a letra "a" da norma	A diferença entre os valores calculado e estimado é menor que 15%, logo a letra "B" da norma é atendida para o grau de fundamentação II.

Logo, atendidas as hipóteses "a" e "b", obtemos grau II de fundamentação para o item 4 da Tabela de fundamentação do Anexo 6, para a extrapolação da variável Renda IBGE.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

- Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 39613076)
- Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 39727177)
- Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 39584204)
- Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 39584235)
- Anexo 5 - Especificação da avaliação (DOC 39613174)
- Anexo 6 - Tratamento Estatístico e Projeção de Valores (DOC 39613193)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos á disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável 1:	Talitha Ramos Toledo	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1045778/5062690477
Responsável 2:	Taísa Siqueira Pinto	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1279205 / 30.427-PR

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo SPU/SP



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 24/01/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Santos Carvalho, Superintendente**, em 24/01/2024, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Taísa Siqueira Pinto, Chefe(a) de Serviço**, em 26/01/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39607829** e o código CRC **2E13AEC8**.

Referência: Processo nº 10154.170392/2023-78.

SEI nº 39607829



LAUDO DE AVALIAÇÃO 15/2024

Endereço:	Rua Três, S/N, Quadra 4 - Vila Esperança, Cubatão-SP
Finalidade:	Laudo de Avaliação para fins de doação do imóvel ao município
Solicitante:	SPU-SEDEP-SSDEP (DOC SEI 39322490)
Objetivo:	Determinação do Valor de Mercado do Imóvel
Proprietário:	União Federal
Normas utilizadas:	NBR 14.653-1 / 14.653-2, Instrução Normativa SPU nº 67/2022
Método utilizado:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por Inferência Estatística
Responsáveis técnicos:	Engenheiras Talitha Ramos Toledo e Taisa Siqueira Pinto
Data:	24/01/2024
Processo	10154.170392/2023-78

RESULTADOS DA AVALIAÇÃO

Enquadramento:	Grau II de Fundamentação e Grau II de Precisão		
Valor adotado para o Imóvel:	R\$ 1.230.948,33 (um milhão, duzentos e trinta mil novecentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos)		
Valor mínimo:	R\$ 1.046.306,08 (um milhão, quarenta e seis mil trezentos e seis reais e oito centavos)		
Valor médio:	R\$ 1.230.948,33 (um milhão, duzentos e trinta mil novecentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos)		
Valor máximo:	R\$ 1.415.590,58 (um milhão, quatrocentos e quinze mil quinhentos e noventa reais e cinquenta e oito centavos)		
Liquidez:	Baixa liquidez		

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo de Imóvel:	Urbano		
RIP:	RIP SIAPA 6371.0100542-01		
Matrícula:	15.531	Cartório:	Oficial Registro de Imóveis de Cubatão
Endereço:	Rua Três, S/N		
Bairro:	Vila Esperança		

Município:	Cubatão	UF:	SP		
CEP:	11540-200				
Posição geográfica:	Latitude: -23.902648° e Longitude: -46.436613°				
Descrição Sintética do Imóvel:	Trata-se de um terreno plano, com construções irregulares instaladas, ocupando quadra inteira, próximo a áreas de conservação ambiental. No local será executado um projeto de habitação popular.				
<u>CARACTERÍSTICAS DO TERRENO E DA REGIÃO</u>					
Índice fiscal:	-				
Formato:	Irregular				
Dimensões:	Área Total (m²):	3.503,54			
	Área Total da União (ATU) (m²):	3.503,54			
	r (ATU/ATT):	1,00			
	Testada Principal (m):	-			
	Profundidade Equivalente (m):	-			
Confrontações (medidas e confinantes), em metros:	Frente:	-			
	Fundos:	-			
	Lado direito:	-			
	Lado esquerdo:	-			
Situação:	Há construções de habitação irregulares no local				
Topografia:	X	Plano	X	Mesmo nível logradouro	Requer corte
		Acidentado		Abaixo do logradouro	Requer aterro
		Inclinado		Acima do logradouro	
Superfície:	Seca				
Características do Logradouro:	Infra-estrutura Urbana	X	Pavimentação	X	Iluminação Pública
		X	Rede Pluvial	X	Passeio
		X	Rede Elétrica	X	Guias/sarjetas
		X	Rede de Água	X	Telefone
		X	Rede Esgoto		TV a Cabo
			Gás Encanado		
	Serviços Públicos e Comunitários		Escola		Comércio
			Posto de Saúde		Rede Bancária
			Segurança		Área de Lazer

Usos predominantes	X	Transporte Coletivo	X	Coleta de Lixo
	X	Residencial unifamiliar		Comercial
		Residencial Multifamiliar		Industrial
		Misto		
Outras informações:				

PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- 1 - Por fugir da finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas a considerações legais de mérito concernentes a títulos, sobreposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas não edificantes, etc., providências essas consideradas neste laudo como sendo de caráter jurídico.
- 2 - Os elementos da amostra foram obtidos de pesquisa de mercado na internet junto a imobiliárias da região. Uma vez que os dados obtidos referem-se a ofertas de negócios, foi aplicado aos dados amostrais um desconto de 10% devido às margens de negociação comumente observadas na região, conforme admite a NBR 14.653-2 item 9.2.1.3.
- 3 - O relatório fotográfico foi realizado pelo Servidor Luiz Fernando de Melo Correia. O documento foi incluído no processo por meio do DOC SEI 39727177
- 4 - A avaliação do imóvel para fins de doação ao município, é apenas a avaliação do terreno total, de propriedade da União.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme consulta realizada no site "[fipezap-202312-residencial-venda.pdf](#)" em 15/01/2024, os preços de venda de imóveis residenciais registraram alta de 0,29% em Dezembro de 2023, variação inferior em relação ao resultado de outubro (+054%) e novembro (+0,37%) para o índice fipezap. O IGP-M/FGV apurou um aumento mensal de 0,74%, enquanto a prévia da inflação ao consumidor indicou uma alta nos preços ao consumidor (+0,40%) para o mês de Dezembro. Considerando os resultados de Dezembro, os preços de venda de imóveis residenciais passaram a acumular um avanço nominal de 5,13% nos últimos 12 meses para o fipezap. Comparativamente, os principais índices de preço de referência da economia brasileira apresentaram as seguintes variações acumuladas em 12 meses: +4,45% (IPCA/IBGE) e -3,18% (IGP-M/FGV).

MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO

Para avaliação do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento por inferência estatística, de acordo com a NBR 14.653 1 e 2 da ABNT e Instrução Normativa 67/2022 da SPU

O tratamento estatístico foi realizado com o uso do software Sisdea, da empresa Pelli Sistemas. Foram analisadas as seguintes variáveis:

- **Área Total:** Variável independente quantitativa, medida em m². Amplitude da Amostra: 600,00 a 43.943,00
- **Índice Fiscal (Renda IBGE):** Variável independente proxy, tendo sido utilizada a renda IBGE do ano de 2010 para o referido município. Amplitude da Amostra: 345,20 a 1.464,20
- **Valor total do imóvel:** Variável dependente, em R\$
- **Valor unitário do imóvel:** Variável dependente, em R\$/m².

As variáveis efetivamente utilizadas no modelo foram: **valor total do imóvel** (variável dependente); **área total** (variável independente quantitativa) e **Renda IBGE** (variável independente proxy).

Na pesquisa efetuada em sites de imobiliárias e vendas, foram obtidos 20 elementos amostrais, dos quais 17 elementos foram efetivamente utilizados. O imóvel avaliando apresenta os seguintes valores para as variáveis independentes:

área total = 3.503,54 m² , Renda IBGE = 291,78

Observa-se que houve extrapolação na aplicação do modelo para o imóvel avaliando para a variável Renda IBGE/Índice Fiscal, porém dentro dos limites impostos pela normativa. O número de variáveis independentes (2) e o número de elementos amostrais (17) utilizados, encontram-se em conformidade com o **Grau II de Fundamentação**.

Os erros são variáveis aleatórias com variância constante, ou seja, o modelo é Homocedástico, como pode-se verificar no gráfico de Resíduos x Valores Estimados. Os resíduos apresentam distribuição normal, ou seja, o modelo apresenta Normalidade, como podem ser verificados no Histograma, no Gráfico Resíduos Padronizados x Valores Estimados e na distribuição dos resíduos abaixo discriminada:

- 70% dos resíduos situados entre $-1\sigma + 1\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,64\sigma + 1,64\sigma$;
- 94% dos resíduos situados entre $-1,96\sigma + 1,96\sigma$.

O modelo apresentou na regressão coeficiente de correlação de 0,9771 e coeficiente de determinação de 0,9547 explicando 95,47% do mercado. A amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa de valor foi de 38,85%, correspondente ao **Grau II de Precisão**. A função estimativa obtida para o imóvel foi:

$$\begin{aligned} \text{Valor total} = & (-7603,400651 \\ & +1231,616817 * \ln (\text{Área total}) \\ & +0,000380560843 * \text{Índice Fiscal}^2) \end{aligned}$$

Os valores totais para o terreno e consequentemente para o imóvel, resultarem em:

Mínimo = R\$ 5.231.530,43 *

Médio = R\$ 6.154.741,68

Máximo = R\$ 7.077.952,93 *

* Foi utilizado o valor do campo de arbítrio.

O imóvel está passível de desvalorização de valor, visto que encontra-se em área com ocupações irregulares instaladas, com habitação popular e atualmente com áreas sem ordenamento urbano, como vias públicas pavimentadas, iluminação, e devidamente regulares perante o município.

Como não há dados amostrais suficientes que sejam compatíveis com essa característica do avaliando, iremos utilizar o fator "favela" que consta da Norma CAJUFA /2019, em seu item 5.6.

" 5.6.1.2 . No caso de terreno ocupado por favela, em que a ocupação se estenda a outros imóveis circunvizinhos, ou seja, o seu entorno também está ocupado, o valor de mercado deste terreno, considerando-o sem a invasão, deverá ser depreciado em no mínimo 80%"

Logo, aplicando o fator indicado, os valores do imóvel serão:

Mínimo = R\$ 1.046.306,08

Médio = R\$ 1.230.948,33

Máximo = R\$ 1.415.590,58

Análise para Extrapolação:

Analisando os valores para atender ao Grau II de Fundamentação da Tabela I – Grau de fundamentação no caso de utilização de regressão linear (Anexo 5):

Item 4 da Tabela - Extrapolação: *"Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável."*

Dados para a projeção de valores no limite da fronteira amostral inferior:

- Renda IBGE = 345,20 (Limite Amostral Inferior)
- Área total = 3.503,54 m²

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

- Valor Total

Mínimo (15,71%) = R\$ 5.241.881,26

Médio = R\$ 6.219.161,67

Máximo (17,06%) = R\$ 7.279.926,58

	Valor Total	a) % de extrapolação Renda IBGE	b) Valor estimado < 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável em módulo
Renda IBGE limite Amostral Inferior: 345,20	R\$ 6.219.161,67	Até metade do limite amostral inferior	Valor calculado no limite da fronteira: R\$ 6.219.161,67 Valor estimado para o avaliando: R\$ 6.154.741,68
Renda IBGE Avaliando: 291,78	R\$ 6.154.741,68	Limite: 345,20/2 = 172,60, sendo que o avaliando apresenta 291,78, logo é atendida a letra "a" da norma	A diferença entre os valores calculado e estimado é menor que 15%, logo a letra "B" da norma é atendida para o grau de fundamentação II.

Logo, atendidas as hipóteses "a" e "b", obtemos grau II de fundamentação para o item 4 da Tabela de fundamentação do Anexo 6, para a extrapolação da variável Renda IBGE.

ENCERRAMENTO

O presente Laudo de Avaliação é composto pelos seguintes anexos:

Anexo 1 - Documentação do imóvel avaliando (DOC 39613233)

Anexo 2 - Levantamento fotográfico (DOC 39727177)

Anexo 3 - Elementos da amostra (DOC 39584204)

Anexo 4 - Localização dos elementos da amostra (DOC 39584235)

Anexo 5 - Especificação da avaliação (DOC 39613494)

Anexo 6 - Tratamento Estatístico e Projeção de Valores (DOC 39613507)

Admitimos como de boa fé e confiáveis as informações e documentação que nos foram fornecidas, bem como os dados colhidos durante a pesquisa necessária á formação da amostra que possibilitou a elaboração do presente trabalho.

Não tendo mais nada a informar, encerramos o presente laudo de avaliação e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Responsável 1:	Talitha Ramos Toledo	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1045778/5062690477
Responsável 2:	Taia Siqueira Pinto	Cargo:	Engenheira	Matrícula/CREA:	1279205 / 30.427-PR

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo SPU/SP



Documento assinado eletronicamente por **Talitha Ramos Toledo, Engenheiro(a)**, em 24/01/2024, às 11:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Celso Santos Carvalho, Superintendente**, em 24/01/2024, às 14:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **Taia Siqueira Pinto, Chefe(a) de Serviço**, em 26/01/2024, às 13:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **39613219** e o código CRC **3CF205CD**.

Referência: Processo nº 10154.170392/2023-78.

SEI nº 39613219

354

CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA, de imóveis constituídos por terrenos de marinha e acrescido, inscrito sob o RIPS 6371.0100538-25, 6371.0100540-40, 6371.0100541-20 e 6371.0100542-01 com área total de 26.916,47 m², matrículas 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, município de Cubatão, Estado de São Paulo, que entre si celebram, como DOADORA a UNIÃO e como DONATÁRIO o MUNICÍPIO DE CUBATÃO, conforme Processo 10154.170392/2023-78, relativo a Provisão Habitacional de Interesse Social, visando atender aproximadamente 1.010 (mil e dez) famílias de baixa renda, na Vila Esperança, na forma abaixo:

DOADORA: UNIÃO, representada neste ato pelo(a) Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sr. Sr. CELSO SANTOS CARVALHO, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 8.360.544-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 030.917.218-76, matrícula SIAPE nº 1420071, residente e domiciliado nesta Capital/SP, nomeado através da Portaria de Pessoal SE/MGI Nº 3.172, DE 11 DE ABRIL DE 2023, publicada no Diário Oficial da União nº 71, Seção 2, página 41, de 13 de abril de 2023

DONATÁRIO: MUNICÍPIO DE CUBATÃO, representado pelo seu prefeito Sr. Ademário da Silva Oliveira, portador da Carteira de Identidade RG nº 22.546.661-2, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 133.863.968-44, residente e domiciliado no município de Cubatão.

Aos 10 (dez) dias do mês de Junho do ano de 2024, na Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, situado à Avenida Preste Maia, nº 733, 17º andar, Luz, São Paulo, presente as partes acima identificadas, bem como as testemunhas ao fim qualificadas e assinadas, para entre si celebrarem contrato de DOAÇÃO COM ENCARGOS, o qual se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente instrumento.

CLÁUSULA PRIMEIRA – a UNIÃO é senhora e legítima proprietária do imóvel urbano, classificado como terrenos de marinha e acrescido, inscrito sob a matrícula nº 15.192 - CRI de Cubatão - RIP 6371.0100538-25 - Quadra 1, nº 15.529 - CRI de Cubatão - RIP 6371.0100540-40 - Quadra 2, nº 15.530 - CRI de Cubatão - RIP 6371.0100541-20 - Quadra 3 e nº 15.531 - CRI de Cubatão - RIP 6371.0100542-01 - Quadra 4, Município de Cubatão, no Estado de São Paulo, tendo sido avaliado em **R\$ 8.028.039,33 (oito milhões, vinte e oito mil, trinta e nove reais e trinta e três centavos)**

Parágrafo único: As descrições dos RIPs, e consequentemente da área total desta destinação, estão de acordo com as Matrículas nº 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, inseridas nos SEIs 39139626, 39139658, 39139722 e 39139764.

CLÁUSULA SEGUNDA – Conforme autorizado pela Portaria SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024, assinada pelo Sr. Secretário do Patrimônio da União e por conseguinte publicada no D.O.U na Seção 1, nº 104, em 3 de junho de 2024, fls. 39 e 40, e com fundamento nos arts. 23 e 31 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, neste ato é feita a DOAÇÃO COM ENCARGOS do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira deste contrato, que se destina à Provisão Habitacional de Interesse Social, visando atender aproximadamente 1.010 (mil e dez) famílias de baixa renda, na Vila Esperança.

CLÁUSULA TERCEIRA – O prazo para provisão das unidades habitacionais em nome dos beneficiários de baixa renda, com o respectivo registro dos títulos a serem concedidos pelo município, é de 60 (sessenta) meses, prorrogável por mais 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, seguindo o estabelecido na Portaria SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024, do Sr. Secretário do Patrimônio da União

CLÁUSULA QUARTA – Fica o DONATÁRIO obrigado a:

I – administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim;

II – Instituir um comitê gestor encarregado do monitoramento das atividades de modo a garantir a ampla participação da comunidade em todas as etapas da provisão habitacional, composto por representantes dos moradores, do Município e do Escritório Descentralizado da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo

III – Organizar, em conjunto com a União, as ações de divulgação, mobilização comunitária e solenidades de entrega de títulos, de maneira a potencializar a participação de todas as famílias beneficiárias.

IV – concluir as obras e promover a titulação das áreas fracionadas em nome dos beneficiários finais no prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato de doação, prorrogável por mais 12 (doze) meses, a partir da análise de conveniência e oportunidade administrativas;

V – transferir o domínio pleno (a propriedade) e as obrigações relativas às parcelas do imóvel, especificado na Cláusula Primeira e Segunda, ao beneficiário final da Provisão Habitacional de Interesse Social desde que atendem aos requisitos, conforme exige o art. 31, § 5º, da Lei nº 9.636/1998;

200

VI - inserir cláusula de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos, conforme estabelece o art. 31, § 4º, inciso II (parte final), da Lei nº 9.636/1998, nos contratos de transferência gratuita do domínio pleno ao beneficiário final da Provisão Habitação de Interesse Social;

VII - proceder ao registro da presente doação com encargos, na Matrícula do imóvel, no Cartório Competente, nos termos da Lei nº 6.015/73, assim como dos títulos firmados com os beneficiários finais;

VIII - providenciar em todo material de divulgação, incluindo a inserção de placas no imóvel, a informação de que a provisão habitacional ocorreu em área da União, com o apoio do Governo Federal, conforme disposto no art. 18 da Portaria nº 2826, de 31 de janeiro de 2020.

IX - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas;

X - fiscalizar o uso e conceder ou não anuência prévia para as transferências de lotes nas Zonas de Interesse Social - ZEIS, garantindo as finalidades de interesse sociais dessas zonas definidas em lei municipal;

XI - promover a alienação onerosa quando se tratar de famílias que não atendam aos requisitos do art. 31, § 5º, da Lei 9636/1998, observada a legislação sobre os procedimentos licitatórios. Nestes casos, o produto da venda deve ser destinado à instalação de infraestrutura, equipamentos básicos ou de melhorias necessárias ao desenvolvimento do projeto de provisão habitacional.

XII - as transferências de que tratam o inciso V do caput deste artigo deverão ser feitas preferencialmente em nome da mulher, conforme o disposto no art. 10, XI, da Lei 13.465/2017.

CLÁUSULA QUINTA - Os encargos de que trata a pela Portaria SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024, do Sr. Secretário do Patrimônio da União, serão permanentes e resolutivos, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, independentemente de ato especial, se descumprido o estabelecido nos arts. 2º e 3º da referida Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

CLÁUSULA SEXTA - A presente doação não exime o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

CLÁUSULA SÉTIMA - Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata a Portaria SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024, do Sr. Secretário do Patrimônio da União, inclusive por benfeitorias nele existentes.

CLÁUSULA OITAVA - Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente

CLÁUSULA NONA – Constitui ainda obrigação do donatário, manter uma placa informativa em local visível do empreendimento, informando que o mesmo está sendo realizado com suporte do Governo Federal, a qual deverá indicar no mínimo: a área doada pela Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, o valor do terreno objeto de doação, a origem dos recursos para consecução do empreendimento, a quantidade de famílias à serem beneficiadas e o prazo para conclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA - O Município poderá transferir a propriedade do imóvel a empresa pública, observados os procedimentos licitatórios, que ficará responsável pela transferência às famílias beneficiárias, permitida a utilização do instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária.

Parágrafo único. A transferência de que trata o caput não afasta a possibilidade de reversão do imóvel, na forma do artigo 6º da Portaria SPU/MGI Nº 3.397, DE 17 DE MAIO DE 2024

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Considerar-se-á rescindida a presente DOAÇÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da DOADORA, sem direito o DONATÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer inadimplemento de qualquer cláusula contratual.

Pelas partes, perante as testemunhas presentes a todo ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido, para que produza os devidos efeitos jurídicos. E por estarem justos e contratados, firmam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, o qual é lavrado em livro próprio, nº....., da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, valendo como escritura pública, de acordo com o art. 39, inciso III do Decreto nº 7.675, de 20 de janeiro de 2012, após lido e achado conforme o presente instrumento. Eu, LUIZ FERNANDO DE MELO CORREIA, matrícula SIAPE 1666480, cadastrado no CPF 254.000.208-01 lavrei o presente CONTRATO DE DOAÇÃO COM ENCARGOS, o qual vai assinado eletronicamente por mim, pelas testemunhas, pelo representante do Doador e pelo representante do Donatário.

CELSON SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA

Prefeito do Município de Cubatão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Praça dos Emancipadores, S/Nº – Bloco Executivo – 1º Andar
Centro - 11510-900 – Cubatão – SP
(13) 3362-6214 – habitacaocubatão@gmail.com

CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF - Nº 001/2019

A Secretaria Municipal de Habitação, por sua Secretária Municipal, no uso de suas atribuições descritas na Lei Municipal nº 3562/2012, c.c. a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, expede a presente CRF, referente ao parcelamento do solo a seguir caracterizado:

<u>Nome do Parcelamento</u> Vila Esperança - D. Pedro/CAIC - Etapa 1	<u>Endereço</u> Rua São Francisco de Assis - Vila Esperança
<u>Modalidade da Regularização</u> REURB - S	<u>Bairro</u> Vila Esperança
<u>Condomínios</u> Cond. 01 - 080 unidades Cond. 02 - 300 unidades Cond. 03 - 320 unidades Cond. 04 - 100 unidades	<u>Nº de Construções</u> 800 unidades habitacionais 164 unidades consolidadas
<u>Parcelamento</u> Área de 78.696,98m²	<u>Matrícula originária</u> 15192 e 15193
<u>Aprovação</u> Urbanística e Ambiental Processo Administrativo 6185/2019	<u>Observações:</u> Certidão emitida nos autos do processo de Regularização do núcleo sob nº 6185/19, com base na Lei Federal 13.465/2017, Provimento CGJ SP 51/2017 E Decreto nº 9310/2018 com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 9597/18.
<u>Infraestrutura Existente</u> A ser executada conforme Termo de Compromisso em Anexo Responsabilidade da execução da obra: Prefeitura Municipal de Cubatão	<u>Documentos que compõe a presente CRF</u> I. Planta aprovada do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração da matrícula incidente; II. Memoriais nos termos do item 208, inciso IV do Provimento 51/2017 da CGJ do TJ/SP; III. Projeto Urbanístico nos termos do item 280, inciso V do Provimento 51/2017, da CGJ do TJ/SP;

Cubatão, 28 de maio de 2019.


ANDREA MARIA DE CASTRO
Secretária Municipal de Habitação


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

CONVÊNIO Nº 9.00.00.00/1.00.00.00/6.00.00.00/0163/2021.

Protocolo nº 201411/21

PP n.º 42.53.62

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE
SÃO PAULO – CDHU E O MUNICÍPIO DE
CUBATÃO, VISANDO A CONJUGAÇÃO DE
ESFORÇOS ENTRE OS PARTÍCIPIES PARA
O DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA
VIDA DIGNA, NO QUE TANGE ÀS AÇÕES
DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E
RECUPERAÇÃO SOCIOAMBIENTAL NAS
ÁREAS DE PALAFITAS E INUNDAÇÕES, NO
MUNICÍPIO.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede
na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar - Centro - São Paulo - SP, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por seu Diretor
Técnico, AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO e por seu Diretor Presidente,
SILVIO VASCONCELLOS, devidamente autorizada por sua Diretoria Plena, nos
termos da Norma e Procedimentos Internos, de 20 de dezembro de 2006,
doravante denominada simplesmente **CDHU**; e o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**,
pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito
Municipal, ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA, doravante denominado **MUNICÍPIO**,

Considerando que:



- a) O Programa VIDA DIGNA representa um conjunto de ações e intervenções da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, envolvendo áreas em palafitas e sujeitas a inundações em municípios da Baixada Santista;
- b) A finalidade do projeto é contribuir para a recuperação e desenvolvimento socioambiental da importante região da Baixada Santista, abrangendo áreas ocupadas por palafitas e sujeitas a inundações, onde se concentram as principais ocupações por assentamentos precários que impactam a região;
- c) A atuação em parceria com o Município tem como foco intervir em um dos principais problemas habitacionais e socioambientais na região, os quais se referem às ocupações em áreas inundáveis, que envolvem algumas das situações mais graves de assentamentos precários no município, onde condições precárias de moradia combinam-se com significativas situações de risco físicos e à saúde pública, além de áreas insalubres responsáveis por grandes danos ao meio ambiente e aos moradores;
- d) O desenvolvimento do projeto em todas as suas dimensões demanda a ação conjunta do Estado e do Município, articulando diversas ações e políticas públicas para possibilitar o equacionamento integrado dos diversos campos abrangidos para a solução dos problemas;
- e) Constitui atribuição da Secretaria de Estado da Habitação, por intermédio da CDHU, a atuação em assentamentos precários e a provisão de moradias para atendimento à demanda vinculada a essa atuação;
- f) Constituem campos específicos de competência e responsabilidade municipal ações como as vinculadas à gestão do uso e ocupação do solo, licenciamento e regularização urbanística e fundiária,

articulação de investimentos em drenagem, saneamento, educação, saúde, cultura e das políticas sociais em seu território;

- g) A realização das ações do Estado, dessa forma, depende diretamente do trabalho em parceria com o Município, para delineamento e formalização de compromissos;

RESOLVEM celebrar o presente **CONVÊNIO** como sendo o instrumento legal, adequado e conveniente para a obtenção dos objetivos acima enunciados e o fazem conforme as cláusulas adiante manifestadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Sujeita-se o presente CONVÊNIO, no âmbito do Município, à Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, e no âmbito da CDHU, à Lei Estadual nº 905, de 18 de dezembro de 1975, à Lei Federal nº 13.303/2016 e ao seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, e às demais legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

O objeto do presente convênio consiste no estabelecimento de ações entre a CDHU e o MUNICÍPIO para o desenvolvimento do Programa Vida Digna, com foco no reassentamento de famílias ocupantes de áreas inundáveis e sob risco, articulado às ações de recuperação e requalificação das áreas objeto das remoções e suporte de desenvolvimento social que são imprescindíveis para sua efetivação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os imóveis objeto da implantação, pela CDHU, do empreendimento habitacional denominado **CUBATÃO AB - VILA ESPERANÇA** são de propriedade da UNIÃO com Contrato de Cessão de Direito Real de Uso ao Município, compreendendo as seguintes fases:

a) FASE 1 - com estimativa de 116 unidades habitacionais, em terreno desmembrado de área maior composto pela quadra 1 do Núcleo Vila Esperança, com área de 2.897,34m², objeto da matrícula nº 15.192 do CRI de Cubatão, bem como 05 unidades comerciais no térreo do prédio, cuja gestão será de inteira responsabilidade do Município.

b) FASE 2 - com estimativa 894 unidades habitacionais em terreno desmembrado de área maior composto pelas quadras:

- 1) Quadra 02 do Núcleo Vila Esperança, com área de 10.025,79m², objeto da matrícula nº 15.529 do CRI de Cubatão;
- 2) Quadra 03 do Núcleo Vila Esperança, com área de 10.489,80m², objeto da matrícula nº 15.530 do CRI de Cubatão; e
- 3) Quadra 04 do Núcleo Vila Esperança, com área de 3.503,54m², objeto da matrícula nº 15.531 do CRI de Cubatão.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DO CONVÊNIO

O prazo de vigência deste CONVÊNIO é de 60 (sessenta) meses, contado da assinatura do presente instrumento.

PARÁGRAFO ÚNICO – Em havendo motivo relevante de interesse público e consenso entre os partícipes, o presente CONVÊNIO poderá ter seu prazo de vigência prorrogado, mediante termo de aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA REMOÇÃO E REASSENTAMENTO DE FAMÍLIAS

Toda remoção de famílias que se fizer necessária para cumprir o objeto deste Convênio ficará a cargo do MUNICÍPIO, contando com apoio operacional da CDHU para as atividades necessárias ao reassentamento, conforme alternativas de atendimento, nos termos do disposto na Cláusula Quinta.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERNATIVAS DE ATENDIMENTO
HABITACIONAL E CUSTEIO**

O atendimento às famílias que serão objeto de reassentamento decorrente da execução deste Convênio poderá incluir, além das unidades habitacionais a serem produzidas pela CDHU na área citada no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, as seguintes alternativas:

- a) Concessão de Auxílio-Moradia provisório, com recursos repassados pela Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, por meio de convênio vigente de nº SH/841/05/2015 – CDHU nº 29/2016, para antecipar o reassentamento;
 - a1) A definição do valor mensal e a responsabilidade pelo pagamento do Auxílio-Moradia dar-se-á conforme convênio vigente com a Secretaria da Habitação do Estado, podendo, se for o caso, ter complementação pelo MUNICÍPIO a título de contrapartida;
- b) Concessão de Cartas de Crédito para aquisição de unidades unifamiliares concluídas, regularizadas e em condições de habitabilidade, novas ou usadas, localizadas em qualquer Município do Estado de São Paulo, à escolha do beneficiário;
- c) Outras soluções especiais e complementares que poderão ser estabelecidas de comum acordo entre a Prefeitura Municipal de CUBATÃO e a CDHU, a serem consideradas em situações específicas, devidamente justificadas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os custos necessários às alternativas de atendimento estabelecidas nesta cláusula serão de responsabilidade da CDHU, com exceção dos subitens “a” e “c”, os quais dependerão do aporte de recursos não onerosos da Secretaria da Habitação do Estado, ou órgão pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As demolições que se fizerem necessárias para o atendimento, em quaisquer das formas aqui estabelecidas, serão de responsabilidade do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICÍPES

Caberá ao MUNICÍPIO:

I - Para as atividades de reassentamento habitacional:

a) Autorizar a CDHU a implantar o empreendimento **CUBATÃO AB -VILA ESPERANÇA - Fases 1 e 2**, composto respectivamente por **116 unidades habitacionais e 5 unidades comerciais na Fase 1, e estimadas 894 unidades habitacionais na Fase 2**, nos terrenos descritos no Parágrafo Único da Cláusula Segunda, mediante as seguintes ações durante a execução das obras, na qualidade de detentor do direito real de uso, no prazo de 30 dias, antes do término das obras:

a.1) A averbação da construção para a regularização do Conjunto Habitacional CUBATÃO AB – Fases 1 e 2, ou se for o caso, outorgar procuração à CDHU para que o faça em seu nome, com a menção expressa na Escritura correspondente, de que as obrigações do TAC permanecerão sob inteira responsabilidade do Município;

a.2) Considerando a existência de TAC formalizado entre o Município e o MP quanto à necessidade de regularização fundiária e ambiental, as obrigações decorrentes do mesmo continuarão sendo de inteira responsabilidade do Município, inclusive no pós-obras, além destas obrigações, quaisquer ônus incidentes sobre o imóvel, se houver, permanecerão sob inteira responsabilidade do Município.

a.3) Na qualidade de concessionário do Direito Real de Uso Resolúvel obriga-se, ao término das obras, a transmitir o direito real à CDHU, entidade Financiadora, as unidades habitacionais devidamente averbadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com

abertura de RIP- Registros Imobiliários Patrimoniais individualizados na SPU e com matrículas individualizadas, de modo a possibilitar a sua transferência às famílias beneficiárias, mediante instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de Alienação Fiduciária, decrescida da área correspondente às 05 (cinco) unidades comerciais que serão edificadas no térreo do prédio da FASE 1, as quais permanecerão com o direito real de uso pelo MUNICÍPIO, cuja gestão e administração de tais unidades comerciais será de sua inteira responsabilidade.

- b) Promover adequações na legislação de uso e ocupação do solo municipal, de modo a possibilitar a adequada implantação das ações de recuperação e requalificação das áreas objeto das remoções bem como das soluções de reassentamento habitacional em áreas municipais;
- c) Fornecer as diretrizes para elaboração dos projetos de reassentamento habitacional, apoiando a CDHU na concepção e implantação dos projetos, bem como de outras soluções que vierem a se mostrar necessárias ao longo da implantação do programa;
- d) Para o empreendimento Cubatão AB Fase 1 - Vila Esperança: elaborar e aprovar todos os projetos necessários para a implantação do empreendimento, responsabilizando-se pela obtenção do licenciamento ambiental junto à CETESB e apoiar a CDHU no licenciamento de todas as obras e alvarás até a finalização da entrega das unidades;
- e) Responsabilizar-se por encaminhamento de famílias com condições incompatíveis ao atendimento habitacional pela CDHU, em condições de extrema vulnerabilidade, inclusive para outros usos além da moradia, com especial atenção para as demandas de acolhimento por outras políticas sociais, em acordo entre as partes
- f) Para o empreendimento Cubatão AB - Fase 2 - Vila Esperança: Apoiar a CDHU na realização de todas as ações de licenciamento das intervenções, conferindo prioridade e promovendo agilização dos procedimentos necessários às ações para licenciamentos municipais dos

empreendimentos habitacionais a serem implantados vinculados aos projetos do Programa;

- g) Realizar o levantamento e caracterização da situação fundiária das áreas a serem objeto de intervenção e remoção e promover com a CDHU a definição acordada do perímetro de intervenção nas áreas de remoção;
- h) Responsabilizar-se pela promoção das ações de regularização fundiária do empreendimento habitacional de reassentamento, fornecendo à CDHU as condições legais para a intervenção, os parâmetros para a regularização urbanística das intervenções e para a regularização fundiária no que caiba à Companhia;
- i) Responsabilizar-se pela demolição nas áreas de remoção e disponibilizar suas usinas de reciclagem, se disponíveis, para recebimento dos materiais de demolição e destinação final dos entulhos provenientes das construções e das remoções nos núcleos de intervenção do Programa, podendo destinar para reaproveitamento parte dos entulhos nas próprias obras;
- j) Disponibilizar material para apoio às obras de geotecnia e colaborar com a compatibilização de altimetria com o terreno do entorno dos empreendimentos e seu viário, se necessário;
- k) Promover o planejamento e as ações integradas de fiscalização e contenção da ocupação irregular nas áreas objeto da intervenção;
- l) Promover o controle da ocupação nas áreas objeto da intervenção, ao longo do processo das intervenções, no âmbito das atribuições municipais quanto à fiscalização do uso e ocupação do território municipal;
- m) Responsabilizar-se pela gestão e manutenção das áreas verdes, públicas e equipamentos decorrentes das intervenções, antes mesmo da regularização das mesmas;
- n) Formar o Grupo Institucional do Poder Público - GIPP, constituído por representantes das Secretarias e demais órgãos responsáveis por políticas públicas, necessárias para assegurar as condições adequadas de moradia, incluindo habitação, educação, saúde, assistência social, transporte, geração de trabalho e renda, segurança pública, entre outras. Com objetivo

de acompanhar e articular as demandas locais, visando à garantia das políticas públicas necessárias ao atendimento das famílias;

- o) Formalizar a instituição do GIPP, através de Decreto com a designação dos representantes de todas as secretarias municipais envolvidas.

II - Para a adequação da infraestrutura e dos equipamentos urbanos:

- p) Elaborar os projetos e executar as obras de infraestrutura pública necessárias para a implantação dos empreendimentos pela CDHU;
- q) Para o empreendimento Cubatão AB – Fase 1 – Vila Esperança: Elaborar os projetos e executar as obras de infraestrutura pública necessárias para a implantação dos empreendimentos pela CDHU;
- r) Para o empreendimento Cubatão AB – Fase 2 – Vila Esperança: Elaborar os projetos e executar as obras de terraplenagem e geotecnia das quadras onde serão implantados os condomínios; elaborar os projetos e executar as obras de infraestrutura pública e sistema viário necessárias para a implantação do empreendimento pela CDHU; e licenciar todas as obras de infraestrutura pública e obter todos os alvarás e licenças necessários para a execução destas;
- s) Realizar as obras de macrodrenagem se necessárias para viabilizar os empreendimentos e nos núcleos de intervenções objeto de remoção;
- t) Promover, em conjunto com a CDHU as necessárias gestões com a SABESP, de modo a definir as diretrizes para a implantação dos serviços de saneamento, bem como para o planejamento e implementação das ações nas vias públicas, seja nas áreas de intervenção, seja quanto a obras estruturantes que sejam demandadas para viabilizar a dotação de tais serviços nas áreas de intervenção;
- u) Estabelecer, em acordo com a CDHU, as diretrizes e indicações para a implantação de áreas e/ou equipamentos para usos institucionais e equipamentos urbanos, tanto nas áreas de reassentamento como recuperação e requalificação das áreas objeto de remoções, tendo em vista a ágil implantação dos usos previstos e a assunção pelo MUNICÍPIO da

gestão dessas áreas e equipamentos tão logo concluídas suas implantações;

- v) Viabilizar o atendimento em equipamentos públicos, de mobilidade e urbanos adicionais que serão necessários, considerando o incremento populacional decorrente do empreendimento habitacional;
- w) Elaborar estudo para destinação de áreas municipais para novos equipamentos, se couber, e viabilização de construção por meio de outras parcerias.

III- Para as ações de recuperação e requalificação e trabalho social nos núcleos objeto de remoções selecionados pelo Programa:

- x) Definir em conjunto com a CDHU as diretrizes a serem adotadas nos projetos de remoção, recuperação e requalificação dos Núcleos;
- y) Contratar e coordenar os projetos de remoção, recuperação e requalificação do Núcleo objeto de intervenção, visando à requalificação da área sob os aspectos urbanos e socioambientais e eliminação de riscos, criando condições para viabilizar a futura regularização fundiária pelo município e sua integração à cidade formal;
- z) Promover o licenciamento das obras de recuperação e requalificação nas áreas objeto de remoções;
- aa) Contratar e coordenar a execução das obras de remoção, recuperação e requalificação do Núcleo objeto de intervenção, promovendo a recuperação das áreas desocupadas após a remoção das famílias, como parte da intervenção;
- bb) Fornecer insumos, por intermédio da Defesa Civil, para a definição de mecanismos de monitoramento da ocorrência de eventos de risco;
- cc) Promover a recuperação das áreas desocupadas após a remoção das famílias, no âmbito do núcleo de favela selecionado pelo Programa;
- dd) Gerenciar e fiscalizar as obras de remoção, recuperação e requalificação do Núcleo e dos empreendimentos para o reassentamento habitacional;

- ee) Realizar o arrolamento (mapeamento, identificação e caracterização socioeconômica) de toda a população moradora nas áreas alvo do Programa;
- ff) Compartilhar com os demais integrantes do Programa as informações relativas ao arrolamento, definindo assim base de dados única em relação aos beneficiários, devendo a CDHU cuidar para que o uso compartilhado desses dados atendam, única e exclusivamente, a finalidade específica deste Convênio bem como a Política Pública de Habitação, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no artigo 6º da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);
- gg) Responsabilizar-se pelo trabalho social no núcleo de favela objeto de intervenção de remoção, recuperação e requalificação, definido pelo Programa, até o momento da remoção das famílias;
- hh) Promover o fomento à participação e ao engajamento das famílias abrangidas pela intervenção, durante todo o processo, criando espaços de participação permanente e permitindo a presença institucional em campo;
- ii) Promover ações visando ao fomento da organização sociocomunitária e ao desenvolvimento local, em parceria com outros atores que couber, com destaque para projetos de sensibilização ambiental, projetos de comunicação comunitária e expressão cultural, promoção socioeconômica e melhoria das condições de vida e todos aqueles que visem à manutenção e a sustentabilidade do programa;
- jj) Elaborar o plano geral de reassentamento habitacional - ANEXO II, contando com apoio da CDHU e indicando as alternativas de atendimento a serem adotadas.
- kk) Responsabilizar-se pelo congelamento da ocupação de modo a não haver incremento na demanda de reassentamento a ser atendida pela CDHU, assumindo a responsabilidade pelo atendimento em casos que excedam o acordado;
- ll) Promover a inserção da população afetada nas políticas públicas locais de igualdade de gênero, atendimento da pessoa idosa, da juventude, etc.;

- mm) Promover a participação das secretarias municipais pertinentes, de modo a promover a prioridade de aplicação das políticas de saúde, educação e assistência e desenvolvimento social em apoio à ação habitacional;
- nn) Fornecer à CDHU todas as informações que venham a ser necessárias, dos cadastros municipais das políticas públicas de aplicação municipal, como insumo à realização dos trabalhos ao longo de toda a intervenção, devendo a CDHU cuidar para que o uso compartilhado desses dados atendam única e exclusivamente a finalidade específica deste Convênio bem como a Política Pública de Habitação, respeitados os princípios de proteção de dados pessoais elencados no artigo 6º da LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);
- nn1) A CDHU se compromete a adotar todas as medidas de segurança, técnicas e administrativas para proteger os dados pessoais compartilhados pelo Município, protegendo os dados de acesso não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
- nn2) A CDHU deve notificar ao MUNICÍPIO, imediatamente, a ocorrência de incidente de segurança relacionado a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o MUNICÍPIO cumpra quaisquer obrigações de comunicar à autoridade nacional e aos titulares dos dados a ocorrência do incidente de segurança sujeita à Lei Federal nº 13.709/2018.
- oo) Indicar responsável técnico e equipe de apoio para acompanhamento do trabalho técnico- social com as famílias em todas as fases de implantação do Programa;
- pp) Buscar e implantar programas municipais e/ou em parceria, que possam contribuir para recomposição dos meios de vida e subsistência da população reassentada no empreendimento habitacional, com destaque para as famílias que desenvolviam atividades econômicas nos domicílios

nas áreas de origem, como também para casos de vulnerabilidade ou inadequação social;

- qq) Realizar o trabalho técnico social e disponibilizar as instalações para realização das atividades com as comunidades envolvidas no Programa;
- rr) Apoiar a CDHU no desenvolvimento do Trabalho Social com as famílias reassentadas;
- ss) Apoiar a CDHU na capacitação das famílias reassentadas, em especial quanto à Gestão Condominial;
- tt) Apoiar e participar com a CDHU na articulação e integração das Políticas Públicas visando a implantação de áreas e/ou equipamentos para usos institucionais e equipamentos urbanos;

Caberá à CDHU:

I - Para as ações de reassentamento habitacional, trabalho social de pré e pós ocupação e o desenvolvimento do reassentamento:

- a) Definir, em conjunto com o MUNICÍPIO, as características dos projetos a serem desenvolvidos para os empreendimentos para o reassentamento habitacional;
- b) Avaliar, em conjunto com o MUNICÍPIO as questões relativas à legislação municipal, atendimento e adequações necessárias;
- c) Preparar Termo de Referência alinhado com as discussões com o MUNICÍPIO, para a contratação dos projetos dos empreendimentos para o reassentamento habitacional;
- d) Para Vila Esperança AB- Fase 1 Licitar, contratar, executar a obra, obrigando-se a respeitar e realizar, no âmbito de suas atribuições, as exigências do licenciamento ambiental feito pela CETESB, responsabilizando-se ainda pelo AVBC e solicitação de expedição da Carta de "Habite-se";
- e) Para Vila Esperança AB- Fase 2 ser responsável, por si ou através de empresa contratada, pela elaboração dos projetos básicos, executivos, orçamento, devendo licitar, analisar e coordenar a elaboração dos mesmos



para a aprovação e execução dos empreendimentos para o reassentamento habitacional, em conformidade com as diretrizes municipais e demais legislações pertinentes;

- f) Para Vila Esperança AB- Fase 2 Promover a aprovação do projeto em âmbito municipal, obter alvará de obras, AVCB, carta de "habite-se", bem como contratar empresa para o acompanhamento e gerenciamento ambiental das obras para o reassentamento habitacional, contando com o apoio do MUNICÍPIO na agilização dos licenciamentos municipais e com os insumos técnicos necessários fornecidos pelo Município - em continuidade da Fase 1;
- g) Contratar, fiscalizar e coordenar a execução das obras dos empreendimentos para o reassentamento habitacional;
- h) Intermediar, em conjunto com o MUNICÍPIO, a promoção e gestão de eventuais convênios ou parcerias com outros órgãos tais como SABESP/DAEE;
- i) Acompanhar, juntamente com a empresa contratada para a execução das obras do empreendimento, os aceites legais para a entrega do empreendimento, bem como as incorporações imobiliárias, no que couber e responsabilizar-se pela expedição de alvarás, AVCB e Carta de Habite-se;
- j) Averbar e/ou comercializar as unidades habitacionais dos empreendimentos para o reassentamento habitacional para atendimento às famílias que deverão ser removidas de áreas de inundações e risco de preservação permanente ou que por motivos técnicos não possam permanecer nas áreas a serem recuperadas e requalificadas;
- k) Apoiar o MUNICÍPIO na elaboração do plano de reassentamento habitacional e nos instrumentos necessários de apoio à adesão às soluções de atendimento;
- l) Proceder à operacionalização do pagamento das soluções de auxílio-moradia provisório e outras soluções especiais que eventualmente forem definidas entre as partes, com recursos não onerosos, oriundos da Secretaria de Estado da Habitação ou outros órgãos pertinentes;

- m) Realizar a habilitação das famílias, sorteio das unidades e assinatura de contratos de financiamento habitacional;
- n) Realizar o atendimento social de preparação para a mudança para as novas moradias e de pós-ocupação aos beneficiários e promover os serviços de apoio à gestão condominial e manutenção do empreendimento;
- o) Realizar os serviços de apoio à gestão condominial e manutenção do empreendimento, em parceria com o MUNICÍPIO e com a participação dos adquirentes;
- p) Realizar o trabalho social de apoio às famílias que optarem pelas soluções de carta de crédito;
- q) Conceder as Cartas de Crédito para os beneficiários devidamente habilitados e, quando oportuno, proceder à contratação das habitações (comercialização) pelos adquirentes mediante a concessão de financiamento de acordo com as condições vigentes na CDHU, bem como a emissão do adequado contrato de aquisição e seu devido registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- r) Apoiar as famílias nos eventuais atendimentos por meio de cartas de crédito, na orientação e regularização dos documentos necessários à aquisição dos imóveis;
- s) Realizar o trabalho de pré e pós-ocupação dos empreendimentos para o reassentamento habitacional, visando ao atendimento habitacional das famílias em equipamentos públicos, e inclusão social no novo território, contando com o apoio do Município nas ações de Desenvolvimento Social e Urbano;
- t) Articular e integrar políticas públicas em todas as fases do Trabalho Social, de forma a promover a multidisciplinaridade, intersetorialidade e a sustentabilidade das intervenções, fomentando condições para o processo de desenvolvimento socioterritorial de médio e longo prazos, com a criação de arranjo institucional que possibilite a articulação de políticas públicas;

- u) Promover a articulação dos representantes das Secretarias e demais órgãos responsáveis por políticas públicas locais, viabilizando a efetiva participação destes entes nas ações comprometidas em Matriz de Responsabilidades;
- v) Coordenar a definição da proposta de atuação do GIPP e a elaboração de Matriz de Responsabilidades;
- w) Apoiar a interlocução entre os moradores, estando eles organizados em Grupos de Governança Local (GGL) e o GIPP;

II - Para as ações de recuperação e requalificação e trabalho social nos núcleos objeto de remoções selecionados pelo Programa:

- x) Definir em conjunto com o MUNICÍPIO as diretrizes a serem adotadas nos projetos de remoção, recuperação e requalificação dos Núcleos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS

A execução do presente CONVÊNIO não envolverá a transferência de recursos financeiros e materiais entre os partícipes, arcando, cada qual, com as despesas decorrentes da adoção das providências sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA OITAVA – DA GESTÃO

Cada partícipe designará no prazo de 10 (dez) dias, contados da data da assinatura do presente instrumento, um gestor responsável por adotar as providências necessárias ao bom andamento dos trabalhos deste CONVÊNIO.

PARÁGRAFO ÚNICO - Além das atribuições previstas neste instrumento, os partícipes se obrigam a manter perfeito entrosamento entre si com vistas à plena e integral execução do CONVÊNIO e buscar a solução dos casos omissos, das dúvidas ou quaisquer divergências por meio de consultas e entendimento mútuo, bem como, quando necessário e facultado pela lei, modificar ou suprimir cláusulas ou condições por meio de competentes aditivos.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS HUMANOS

Os empregados, servidores, autônomos ou contratados a qualquer outro título pelos partícipes, que atuarem na execução do objeto deste convênio não estabelecerão vínculo em relação ao outro Partícipe, cada um destes ficando responsável, integral e exclusivamente, por quaisquer pleitos de natureza fiscal, trabalhista, tributária e previdenciária que venham a ser deduzidos em razão das relações jurídicas firmadas para cumprimento das obrigações decorrentes deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA AÇÃO PROMOCIONAL

Em qualquer ação promocional, relacionada com o objeto do presente CONVÊNIO, deverá ser obrigatoriamente consignada a participação de todo os Partícipes, ficando vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens, que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, nos termos do §1º do artigo 37 da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DENÚNCIA

O presente CONVÊNIO poderá ser denunciado pelos Partícipes a qualquer tempo, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de quaisquer de suas cláusulas.

PARÁGRAFO ÚNICO - A denúncia ou rescisão do presente Convênio obriga os partícipes à prévia conclusão das obrigações assumidas que estiverem em fase de execução ou implantação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente CONVÊNIO poderá, a consenso dos partícipes, em qualquer momento ser aditado, suprimido ou rerratificado no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ANEXOS

Integram o presente CONVÊNIO os seguintes anexos:

a) **ANEXO I** – Plano de Trabalho

b) **ANEXO II**- Modelo do Plano Geral de Reassentamento Habitacional

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO

Fica eleito o foro da Comarca desta Capital, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões decorrentes do presente CONVÊNIO.

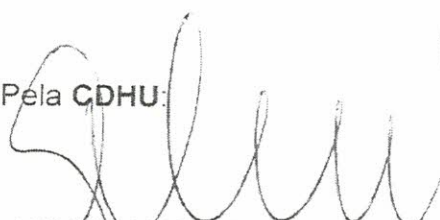
E, por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

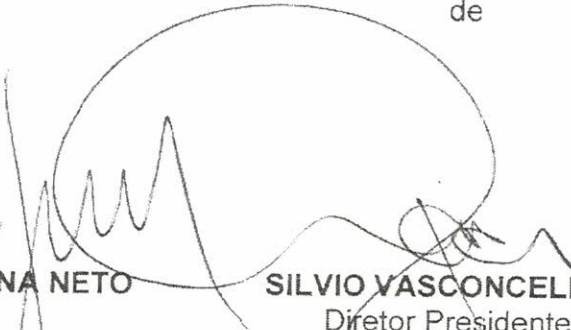
São Paulo,

de

de

Pela **CDHU**:


AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor Técnico

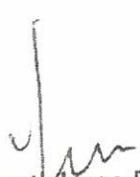

SILVIO VASCONCELLOS
Diretor Presidente

Pelo **MUNICÍPIO**:


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:


NOME: Marcelo Carlos Zeferino
RG: 20.498.793 SSP/SP
CPF/MF: CPF: 128.684.338-39


NOME: Miguel Jorge Raya
RG: 18.086.731-3 SSP/SP
CPF/MF: CPF: 088.694.358-22



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Sr. Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O imóvel a ser recebido por parte do Município contempla a área onde estão implantadas as quadras habitacionais do loteamento denominado Vila Esperança nas quadras habitacionais onde estão sendo construídas 1.010 unidades habitacionais, com o objetivo de atendimento habitacional de famílias de baixa renda removidas no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Ressaltamos que estarão sendo doadas somente as áreas das quadras habitacionais, permanecendo em nome do Município as áreas verdes, institucionais, sistema viário, etc.

A área como um todo foi repassada à municipalidade, através de cessão de direito real de uso, conforme Portaria nº 259, de 21/12/2024, cujo Contrato foi devidamente registrado junto à matrícula nº 14.610 do Cartório de Registro de Imóveis local.

Através da Certidão de Regularização Fundiária nº 001/2019, o município promoveu o parcelamento do solo para a abertura de matrícula das ruas, demais quadras habitacionais, praças e áreas institucionais e o desmembramento da quadra habitacional 1, resultando na matrícula nº 15.192 bem como das quadras habitacionais 2, 3 e 4, que resultaram as matrículas 15.529, 15.530 e 15.531, respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Em março de 2022, o Município firmou Convênio Programa Vida Digna com a CDHU com vistas à implantação do empreendimento habitacional denominado Cubatão AB – Vila Esperança, sendo responsabilidade contratual da Prefeitura a transferência do Direito Real à CDHU de modo a possibilitar a transferência às famílias beneficiárias.

Tendo em vista que o imóvel fora cedido através de cessão de direito real de uso, fizemos gestões junto à Secretaria de Patrimônio da União, a fim de receber o imóvel em doação possibilitando a conclusão do projeto habitacional.

Nítido, assim, que a aceitação da doação por parte do Município, após a necessária autorização legislativa por parte desta Nobre Casa de Leis, reverterá em benefício da população e cumprirá o princípio constitucional da função social da propriedade, atendendo ao interesse público, uma vez o loteamento foi classificado na moralidade REURB-S tendo predominância de moradores com renda família inferior a 05 salários mínimos, conforme se depreende da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana.

Enfatizamos, ainda, que, em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 134, de 2023, a totalidade da área de Vila Esperança está gravada como Zeis 1 – Zona Especial de Interesse Social 1, cujo objetivo é o atendimento de famílias com renda inferior a 05 salários mínimos.

Como forma de atendimento à cláusula contratual, o Poder Executivo, encaminha o presente Projeto de Lei que objetiva o recebimento da doação da área de propriedade da União, descrita na matrícula nº 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, bem como objetiva a autorização de doação dos imóveis supra descritos à CDHU.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 22 de agosto de 2024.


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 123/2024/SEJUR

Processo Administrativo nº 7.353/2024

Cubatão, 22 de agosto de 2024.

Excelentíssimo Senhor,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



Excelentíssimo Senhor
Vereador JOEMERSON ALVES DE SOUZA
DD. Presidente da Câmara Municipal.
Cubatão – SP.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 133/2024/SEJUR

Processo Administrativo nº 7.353/2024 (PMC)

Ref. PL nº 051/2024
Proc. 595/2024 (CMC)

Cubatão, 24 de setembro de 2024.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **JOEMERSON ALVES DE SOUZA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,



Servimo-nos do presente para remeter à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, a presente **MENSAGEM ADITIVA** ao **Projeto de Lei nº 051/2024**, que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para elucidar pontos levantados pela i. Procuradoria Legislativa, bem como **RERRATIFICAR o Projeto de Lei**, devendo o mesmo tramitar com a alteração abaixo descrita.

“PROJETO DE LEI

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, OS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação com encargos, bens imóveis de propriedade da União, com Cessão de Direito Real de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Uso ao Município, registrado junto às matrículas 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com as seguintes especificações:

1) "QUADRA 01 - IMÓVEL DA MATRÍCULA 15.192 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice H/68, de coordenadas N 7.355.868,9012 m. e E 354.049,7157 m.; deste, segue com azimute de 176°21'28" e distância de 11,70 m., até o vértice A, de coordenadas N 7.355.857,2275 m. e E 354.050,4588 m.; deste, segue com azimute de 176°21'28" e distância de 3,78 m., até o vértice B/69, de coordenadas N 7.355.853,4539 m. e E 354.050,6990 m.; deste, deflete à direita e segue com azimute de 190°43'17" e distância de 35,30 m., até o vértice C, de coordenadas N 7.355.818,7680 m. e E 354.044,1316 m.; deste, segue com azimute de 190°43'17" e distância de 11,89 m., até o vértice I/70, de coordenadas N 7.355.807,0860 m. e E 354.041,9197 m.; deste, deflete à direita e segue com azimute de 247°58'25" e distância de 79,13 m., até o vértice M/71, de coordenadas N 7.355.777,4104 m. e E 353.968,5675 m., confrontando do vértice H/68 ao vértice M/71 com o Parque Ecológico Cotia Pará – decreto nº 6563; deste, deflete à direita e segue com azimute de 252°56'14" e distância de 5,65 m., até o vértice J, de coordenadas N 7.355.775,7521 m. e E 353.963,1646 m., confrontando neste trecho com Área da União Federal; deste, deflete à direita e segue com azimute de 315°51'32" e distância de 54,30 m., até o vértice K, de coordenadas N 7.355.814,7189 m. e E 353.925,3488 m., confrontando neste trecho com o remanescente do Núcleo Vila Esperança; deste, deflete à direita e segue com azimute de 66°27'32" e distância de 135,66 m., até o vértice H/68, de coordenadas N 7.355.868,9012 m. e E 354.046,7157 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando neste trecho com o Conjunto Habitacional Mário Covas – matrícula nº 7372, encerrando a área de 5.869,51 m² - Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

2) "IMÓVEL QUADRA 02 MATRÍCULA 15.529 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida A2/72, de coordenadas N 7.355.745,2245 e E 353.863,6868, deste, segue com azimute de 347°46'03" e distância de 12,03 m, até o vértice Q01, ponto inicial, de coordenadas N 7.355.756,9847 e E 353.861,1372; deste, deflete à direita e segue com azimute de 261°26'36" e distância de 140,31 m, até o vértice Q02, de coordenadas N 7.355.736,1083 e E 353.722,3881; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 42,50 m, desenvolvimento de 65,46 m e ângulo central de 88°15'07", até o vértice Q03, de coordenadas N 7.355.770,5327 e E 353.674,2501; deste, deflete à direita e segue com azimute de 349°41'43" e distância de 7,74 m, até o vértice Q04, de coordenadas N 7.355.778,1506 e E 353.672,8651; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,55 m e ângulo central de 90°48'42", até o vértice Q05, de coordenadas N 7.355.782,2287 e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

353.675,7314; deste, deflete à direita e segue com azimute de $80^{\circ}30'25''$ e distância de 125,97 m, até o vértice Q06, de coordenadas N 7.355.803,0051 e E 353.799,9783; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de $80^{\circ}30'27''$ e distância de 14,20 m, até o vértice Q07, de coordenadas N 7.355.805,3465 e E 353.813,9813; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 97,50 m, desenvolvimento de 28,15 m e ângulo central de $16^{\circ}32'23''$, até o vértice Q08, de coordenadas N 7.355.805,9450 e E 353.842,0230; deste, deflete à direita e segue com azimute de $97^{\circ}02'50''$ e distância de 30,40 m, até o vértice Q09, de coordenadas N 7.355.802,2154 e E 353.872,1924; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 2,00 m, desenvolvimento de 3,06 m e ângulo central de $87^{\circ}47'57''$, até o vértice Q10, de coordenadas N 7.355.800,0616 e E 353.873,9399, deste, segue com azimute de $184^{\circ}50'47''$ e distância de 31,97 m, até o vértice Q11, de coordenadas N 7.355.768,2051 e E 353.871,2389; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 12,50 m, desenvolvimento de 16,21 m e ângulo central de $74^{\circ}18'03''$, até o vértice Q01, de coordenadas N 7.355.756,9847 e E 353.861,1372; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 10.025,79 m² (dez mil e vinte e cinco metros quadrados e setenta e nove decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.;

3) IMÓVEL QUADRA 03 MATRÍCULA 15.530 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice de partida A39/65, de coordenadas N 7.355.825,1431 e E 353.832,9114, deste, segue com azimute de $256^{\circ}12'03''$ e distância de 12,03 m, até o vértice Q12, ponto inicial, de coordenadas N 7.355.822,2728 e E 353.821,2250; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de $89^{\circ}59'51''$, até o vértice Q13, de coordenadas N 7.355.818,2437 e E 353.818,3502, deste, segue com azimute de $260^{\circ}30'26''$ e distância de 23,59 m, até o vértice Q14, de coordenadas N 7.355.814,3538 e E 353.795,0868; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de $260^{\circ}30'25''$ e distância de 123,32 m, até o vértice Q15, de coordenadas N 7.355.794,0155 e E 353.673,4597; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,01 m e ângulo central de $82^{\circ}00'09''$, até o vértice Q16, de coordenadas N 7.355.796,4157 e E 353.669,5442; deste, deflete à direita e segue com azimute de $349^{\circ}41'43''$ e distância 61,49 m, até o vértice Q17, de coordenadas N 7.355.856,9147 e E 353.658,5447; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,55 m e ângulo central de $90^{\circ}48'42''$, até o vértice Q18, de coordenadas N 7.355.860,9929 e E 353.661,4110; deste, deflete à direita e segue com azimute de $80^{\circ}30'25''$ e distância de 147,74 m, até o vértice Q19, de coordenadas N 7.355.885,3593 e E 353.807,1277; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de $90^{\circ}00'00''$, até o vértice Q20, de coordenadas N 7.355.882,4845 e E 353.811,1570; deste, deflete à direita e segue com azimute de $170^{\circ}30'27''$ e distância de 61,05 m, até o vértice Q12, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

coordenadas N 7.355.822,2728 e E 353.821,2250; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 10.489,80 m² (dez mil, quatrocentos e oitenta e nove metros quadrados e oitenta decímetros quadrados) Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM;

4) IMÓVEL QUADRA 04 MATRÍCULA 15.531 - Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A6, de coordenadas N 7.355.922,2098 e E 353.633,4637, deste, segue com azimute de 80°13'03" e distância de 13,00 m, até o vértice Q21 ponto inicial, de coordenadas N 7.355.924,4187 e E 353.646,2749; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 254,90 m, desenvolvimento de 54,90 m e ângulo central de 12°16'18", até o vértice Q22, de coordenadas N 7.355.978,5910 e E 353.643,3226; deste, deflete à direita e segue com azimute de 80°30'29" e distância de 18,59 m, até o vértice Q23, de coordenadas N 7.355.981,6571 e E 353.661,6605; deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'29" e distância de 13,33 m, até o vértice Q24, de coordenadas N 7.355.968,5085 e E 353.663,8589; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 80°30'53" e distância de 15,93 m, até o vértice Q25, de coordenadas N 7.355.971,1330 e E 353.679,5668; deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'45" e distância de 9,20 m, até o vértice Q26, de coordenadas N 7.355.962,0610 e E 353.681,0829; deste, deflete à direita e segue com azimute de 260°30'25" e distância de 19,43 m, até o vértice Q27, de coordenadas N 7.355.958,8572 e E 353.661,9234, deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 170°30'10" e distância de 25,00 m, até o vértice Q28, de coordenadas N 7.355.934,1998 e E 353.666,0484; deste, deflete à esquerda e segue com azimute de 80°30'10" e distância de 19,42 m, até o vértice Q29, de coordenadas N 7.355.937,4043 e E 353.685,2034, deste, deflete à direita e segue com azimute de 170°30'47" e distância de 55,94 m, até o vértice Q30, de coordenadas N 7.355.882,2280 e E 353.694,4237, deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,50 m e ângulo central de 89°59'38", até o vértice Q31, de coordenadas N 7.355.878,1991 e E 353.691,5488, deste, segue com azimute de 260°30'25" e distância de 32,83 m, até o vértice Q32, de coordenadas N 7.355.872,7842 e E 353.659,1664; deste, deflete em curva à direita e segue com raio de 3,50 m, desenvolvimento de 5,38 m e ângulo central de 87°59'19", até o vértice Q33, de coordenadas N 7.355.875,5388 e E 353.655,1586; deste, deflete à direita e segue com azimute de 349°41'57" e distância de 49,68 m, até o vértice Q21, de coordenadas N 7.355.924,4187 e E 353.646,2749; ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando a área de 3.503,54 m² (três mil, quinhentos e três metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o Datum o SIRGAS2000. Todos os



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Parágrafo único. Os imóveis de que trata o caput deste artigo serão destinados à implantação do Programa Vida Digna para atendimento dos moradores, no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo a doar os imóveis descritos no art. 1º à CDHU para a implantação do Programa Vida Digna visando a remoção de moradores de áreas atendidas no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Art. 3º Para a consecução do Projeto Habitacional, o Poder Executivo poderá promover o desmembramento e posterior unificação de áreas, ficando desde já autorizada a transferência da área objeto dos desmembramentos e unificação à CDHU.

Art. 4º Deverão constar das escrituras de doação dos imóveis descritos no art. 1º desta lei, os encargos dos donatários, o prazo para seu cumprimento e cláusula de reversão.

Parágrafo único. A escritura de doação estabelecerá que em caso de reversão por desvio de finalidade ou qualquer outra circunstância, não se exigirá do donatário qualquer indenização.

Art. 5º O valor dos imóveis tratados no artigo 1º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, será apurado no momento de realização da transferência.

Art. 6º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

[...]"

A redação que ora se apresenta, já compilada, visa alterar o projeto nos pontos de sugestão constantes do parecer da d. Procuradoria Legislativa, a fim de possibilitar a regular tramitação do projeto de interesse do município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Para fiel instrução, juntamos, ainda manifestação da Secretaria Municipal de Habitação, para resposta aos pontos levantados pela d. Procuradoria Legislativa.

Sendo só o que nos reserva para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental



Processo Administrativo nº 7353/2024

Cubatão, 12 de setembro de 2024.

SEJUR

Sr. Secretário

Após ciência do Parecer da D. Procuradoria Legislativa Câmara Municipal exarado às fls. 78/86, neste ato, anexamos às fls. 88/91 a minuta com as alterações textuais sugeridas nos itens 'a' e 'b' de fls. 84/85.

Acerca dos motivos de inviabilidade exarados, temos a observar que, quanto à especificação dos encargos do donatário, do prazo para cumprimento e da cláusula de reversão, essas serão devidamente inseridas na escritura de doação, juntamente com as demais informações e responsabilidades, conforme já anteriormente informado no artigo 4º de fls. 51v.

Isto porque o objeto da presente demanda refere-se apenas e tão somente à autorização para receber os imóveis, e ato contínuo, a doação pelo município à CDHU, não sendo o momento para apresentação das cláusulas da escritura e, ainda que o fosse, não seria competência do Poder Legislativo a sua análise.

No mais, reafirmamos a urgência na tramitação deste processo, bem como a importância da aprovação e autorização da doação, uma vez que tratamos aqui de projeto para atendimento de urbanização e reassentamento de moradias em áreas de risco e proteção ambiental da Vila Esperança.

Assim, em atendimento ao que se trata desta SEHAB, encaminho o presente para a análise de retificação da minuta do projeto de lei, com os devidos acréscimos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental



dos apontamentos sugeridos por esta Secretaria, e após, à SEJUR para os procedimentos de praxe.

Cubatão, 12 de Setembro de 2024.

ANA CAROLINA CORREIA ROSA
Secretária de Habitação



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão
Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Política Administrativa

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº: 595/2024
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 51/2024
AUTORIA: ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA - PREFEITO
ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 26 DE AGOSTO DE 2024.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, O IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO E DOAR AS ÁREAS À CDHU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”.

Estas Comissões, usando da prerrogativa prevista no art. 49 do Regimento Interno, passam a exarar Parecer em Conjunto sobre a matéria.

Em sua Mensagem Explicativa o autor assevera que o imóvel a ser recebido por parte do Município contempla a área onde estão implantadas as quadras habitacionais do loteamento denominado Vila Esperança, nas quadras habitacionais onde estão sendo construídas 1.010 unidades habitacionais, com o objetivo de atender famílias de baixa renda removidas no âmbito do Projeto de Urbanização Integrada e Reassentamento de Moradias em Áreas de Risco e Proteção Ambiental da Vila Esperança.

Ressalta que estão sendo doadas somente as áreas das quadras habitacionais, permanecendo em nome do Município as áreas verdes, institucionais, sistema viário, etc.

A área como um todo foi repassada à municipalidade, através de cessão de direito real de uso, conforme Portaria nº 259, de 21/12/2024, cujo Contrato foi devidamente registrado junto à matrícula nº 14.610 do Cartório de Registro de Imóveis local. Através da Certidão de Regularização Fundiária nº 001/2019, o município promoveu o parcelamento do solo para a abertura de matrícula das ruas, demais quadras habitacionais, praças e áreas institucionais e o desmembramento da quadra habitacional 1, resultando na matrícula nº 15.192, bem como das quadras habitacionais 2, 3 e 4, que resultaram as matrículas 15.529, 15.530 e 15.531, respectivamente.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

Assevera ainda que, em março de 2022, o Município firmou o Convênio Programa Vida Digna com a CDHU com vistas à implantação do empreendimento habitacional denominado Cubatão AB - Vila Esperança, sendo responsabilidade contratual da Prefeitura a transferência do Direito Real à CDHU, de modo a possibilitar a transferência às famílias beneficiárias.

Tendo em vista que o imóvel fora cedido através de cessão de direito real de uso, foi feita gestões junto à Secretaria de Patrimônio da União a fim de receber o imóvel em doação, possibilitando a conclusão do projeto habitacional. Assim, a aceitação da doação por parte do Município, após a necessária autorização legislativa por parte desta Casa de Leis, reverterá em benefício da população e cumprirá o princípio constitucional da função social da propriedade, atendendo ao interesse público, uma vez que o loteamento foi classificado na modalidade REURB-S, tendo predominância de moradores com renda familiar inferior a 05 salários mínimos, conforme se depreende da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana.

Ao final da Mensagem Explicativa o autor informa que, em conformidade com a Lei Complementar Municipal nº 134, de 2023, a totalidade da área de Vila Esperança está gravada como Zeis 1 - Zona Especial de Interesse Social 1, cujo objetivo é o atendimento de famílias com renda inferior a 05 salários mínimos e, como forma de atendimento à cláusula contratual, o Poder Executivo, encaminha o presente Projeto de Lei que objetiva o recebimento da doação da área de propriedade da União, descrita nas matrículas nºs 15.192, 15.529, 15.530 e 15.531 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, bem como objetiva a autorização de doação dos imóveis supra descritos à CDHU.

Após diligências solicitadas pela Comissão Permanente de Justiça e Redação, o Poder Executivo encaminhou **Mensagem Aditiva** visando alterar o Projeto em pontos de sugestão constantes do parecer da Procuradoria Legislativa, a fim de possibilitar a regular tramitação da matéria. Ainda, a Secretaria Municipal de Habitação manifestou-se no sentido de que a especificação dos encargos do donatário, do prazo para cumprimento e da cláusula de reversão, serão devidamente inseridas na escritura de doação juntamente com as demais informações e responsabilidades, conforme informado no artigo 4º da propositura.

Assim, em face do exposto, **com a Mensagem Aditiva**, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico, legal, financeiro e orçamentário, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

Quanto ao mérito, cabe ao Douto Plenário decidir a conveniência e oportunidade de sua aprovação.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

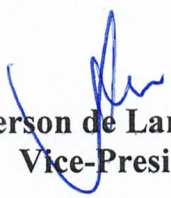
Estado de São Paulo

491º Ano da Fundação do Povoado e
75º Ano de Emancipação Político Administrativa

S.M.J., é este o nosso Parecer.
Câmara Municipal de Cubatão, 14 de outubro de 2024.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


Alexandre Mendes da Silva
Presidente-Relator

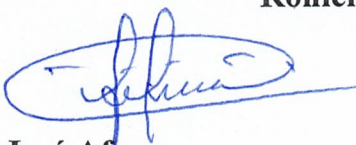

Anderson de Lana Andrade
Vice-Presidente

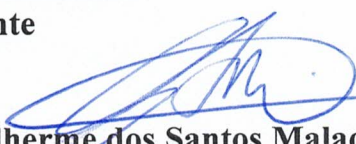

Alessandro Donizete de Oliveira
Membro

c/ Restrição

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO


Roniele Martins da Silva
Presidente


José Afonso
Vice-Presidente

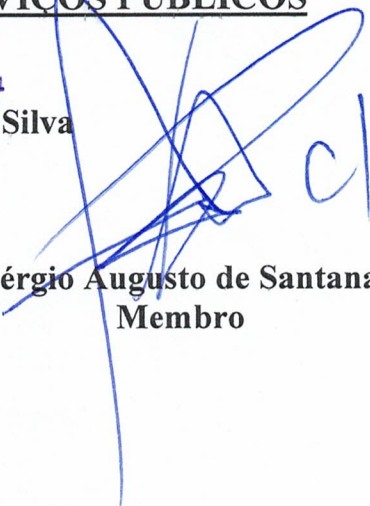

Guilherme dos Santos Malaquias
Membro

c/ Restrição

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS


Maria Jaqueline da Silva
Presidente

César da Silva Nascimento
Vice-Presidente


Sérgio Augusto de Santana
Membro

c/ Restrição