



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

DIVISÃO LEGISLATIVA

PAUTA PARA A 30ª SESSÃO ORDINÁRIA DO DIA 23 DE SETEMBRO DE 2025.

ORDEM DO DIA

- 1º PROC. Nº 838/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 130/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA AREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO.
DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO.
- 2º PROC. Nº 842/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 131/2025
AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL
ASSUNTO: ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO
DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 3º PROC. Nº 195/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 36/2025
AUTORIA: GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE O DIREITO AO ALEITAMENTO MATERNO NAS ESCOLAS DE ENSINO INFANTIL DO MUNICÍPIO, GARANTINDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA A AMAMENTAÇÃO E PERMANENCIA DA MÃE LACTANTE NO AMBIENTE ESCOLAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2025.
OBS.: 1ª DISCUSSÃO
- 4º PROC. Nº 378/2025**
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 64/2025
AUTORIA: MÁRCIO SILVA NASCIMENTO
ASSUNTO: INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO O "DIA DO PSICÓLOGO", DEDICADO AOS PROFISSIONAIS QUE



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

DIVISÃO LEGISLATIVA

LIDAM COM A SAÚDE MENTAL, EMOCIONAL E O BEM-ESTAR DA POPULAÇÃO.

DATA:

14 DE ABRIL DE 2025.

OBS.:

1ª DISCUSSÃO

Divisão Legislativa, 22 de setembro de 2025.

DVL/Tiago
Visto/Sartorato



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROJETO DE LEI

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA ÁREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO.

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a realizar a alteração da natureza dos imóveis públicos, transferindo da classe de bens dominiais para a classe de bem comum de uso do povo das áreas públicas de propriedade do Município de Cubatão, assim descritas:

§ 1º A área remanescente, denominada área 1, do loteamento Jardim São Francisco, com área total de 245,77m², registrada na matrícula 20.346, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com a seguinte descrição:

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83 m** e **E: 356.131,69 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Adelino Duarte e com a rua Waldemar Luiz Martins; com o azimute de **110°19'18"** e a distância de **32,35 m**, até encontrar o **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57 m** e **E: 356.162,11 m**, deste segue em linha reta, confrontando com o lote 1; com o azimute de **267°21'08"** e a distância de **42,53 m**, até encontrar o **ponto P2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.136,60 m** e **E: 356.119,63 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do Amaral e com a rua Adelino Duarte; com o azimute de **42°53'48"** e a distância de **17,51 m**, até encontrar o **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83 m** e **E: 356.131,69 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **245,77 m²**, ou seja, **0,0245 ha** e o perímetro de **92,39 m**.

§ 2º A área remanescente, denominada área C, do loteamento Jardim São Francisco, com área total de 229.289 m², registrada na matrícula 20.424, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com a seguinte descrição:

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatão.sp.gov.br [/prefeituradecubatão](https://www.facebook.com/prefeituradecubatão) [/prefeituradecubatão](https://www.instagram.com/prefeituradecubatão) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, de coordenadas **N: 7.358.183,8511 m** e **E: 356.073,4442 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Antônio Lopes dos Santos**; com o azimute de **135°19'21.92"** e distância de **55,186 m**, até encontrar o **ponto D**, de coordenadas **N: 7.358.144,6096 m** e **E: 356.112,2461 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Belarmino do Amaral**; com o azimute de **225°19'21.92"** e distância de **20,000 m**, até encontrar o **ponto E**, de coordenadas **N: 7.358.130,5473 m** e **E: 356.098,0245 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Manoel Leal**; com o azimute de **315°19'21,92"** e distância de **1,584 m**, até encontrar o **ponto E0**, de coordenadas **N: 7.358.131,6734 m** e **E: 356.096,9111 m**, deste segue em linha reta confrontando com o **LOTE 1**; com o azimute de **45°19'21.60"** e distância de **15,439 m**, até encontrar o **ponto D1**, de coordenadas **N: 7.358.142,5286 m** e **E: 356.107,8893 m**, deste segue em linha reta confrontando com o **LOTE 1**; com o azimute de **317°11'39.70"** e distância de **53,686 m**, até encontrar o **ponto C2** de coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **ÁREA "B" - Matrícula 18.052**; com o azimute de **46°27'6.27"** e distância de **2,808 m**, até encontrar o **ponto C1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **229,289 m²** ou **0,0229 ha** e o perímetro de **148,703 m**.

Art. 2º As despesas de registro imobiliário serão suportadas por Dotação da Secretaria Municipal de Habitação.

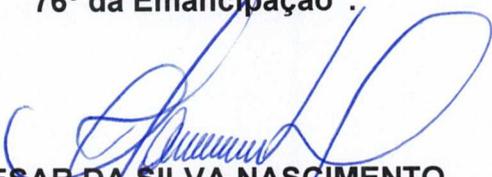
Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 26 DE AGOSTO DE 2025.

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


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubataooficial



MEMORIAL DESCRITIVO DE DESDOBR

MATRÍCULA: 18.053

MUNICÍPIO: Cubatão

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Cubatão

CNPJ: 47.492.806/0001-08

SITUAÇÃO ATUAL

Área: "C"

Projeto: Desdobro da Área "C"

Local: Ruas: Manoel Leal com Belarmino do Amaral e Antônio Lopes dos Santos.

Loteamento: Jardim São Francisco

Zona: ZEIS 2

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.183,8511 m** e **E: 356.073,4442 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **Rua Antônio Lopes dos Santos, do loteamento do conjunto Afonso Schmidt da matrícula 5.037**; com o azimute de **135°19'21,92"** e a distância de **55,186 m**, até encontrar o **ponto D**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.144,6096 m** e **E: 356.112,2461 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **Rua Belarmino do Amaral**; com o azimute de **225°19'21,92"** e a distância de **20,000 m**, até encontrar o **ponto E**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.130,5473 m** e **E: 356.098,0245 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **Rua Manoel Leal**; com o azimute de **315°19'21,92"** e a distância de **55,580 m**, até encontrar o **ponto E1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.170,0691 m** e **E: 356.058,9455 m**, deste segue em

EC

M



linha reta, confrontando com a **ÁREA "B" - PMC - Matrícula 18.052**; com o azimute de **46°27'6,27"** e a distância de **20,004 m**, até encontrar o **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.183,8511 m** e **E: 356.073,4442 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **1.107,659 m²**, ou seja, **0,11077 ha** e o perímetro de **150,770 m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45 WGr**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

SITUAÇÃO PROPOSTA

ÁREA: C - Lote 1.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Manoel Leal.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 878,37 m².

PERÍMETRO TOTAL: 140,317 m.

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 18.053**; com o azimute de **137°11'39.70"** e a distância de **53,686 m**, até encontrar o **ponto D1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.142,5286 m** e **E: 356.107,8893 m**, deste segue



em linha reta, confrontando com a **ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 18.053**; com o azimute de **225°19'21.60"** e a distância de **15,439 m**, até encontrar o **ponto E0**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.131,6734 m** e **E: 356.096,9111 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **RUA MANOEL LEAL**; com o azimute de **315°19'21.92"** e a distância de **53,996 m**, até encontrar o **ponto E1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.170,0691 m** e **E: 356.058,9455 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **ÁREA "B" – Matrícula 18.052**; com o azimute de **46°27'6.27"** e a distância de **17,196 m**, até encontrar o **ponto C2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **878,37 m²** e o perímetro de **140,317 m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

SITUAÇÃO REMANESCENTE

ÁREA: C – Área Remanescente.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Antônio Lopes dos Santos com a Rua Belarmino do Amaral.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 229,289 m².

PERÍMETRO TOTAL: 148,703 m.



DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, de coordenadas **N: 7.358.183,8511 m** e **E: 356.073,4442 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Antônio Lopes dos Santos**; com o azimute de **135°19'21.92"** e distância de **55,186 m**, até encontrar o **ponto D**, de coordenadas **N: 7.358.144,6096 m** e **E: 356.112,2461 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Belarmino do Amaral**; com o azimute de **225°19'21.92"** e distância de **20,000 m**, até encontrar o **ponto E**, de coordenadas **N: 7.358.130,5473 m** e **E: 356.098,0245 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **Rua Manoel Leal**; com o azimute de **315°19'21,92"** e distância de **1,584 m**, até encontrar o **ponto E0**, de coordenadas **N: 7.358.131,6734 m** e **E: 356.096,9111 m**, deste segue em linha reta confrontando com o **LOTE 1**; com o azimute de **45°19'21.60"** e distância de **15,439 m**, até encontrar o **ponto D1**, de coordenadas **N: 7.358.142,5286 m** e **E: 356.107,8893 m**, deste segue em linha reta confrontando com o **LOTE 1**; com o azimute de **317°11'39.70"** e distância de **53,686 m**, até encontrar o **ponto C2** de coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, deste segue em linha reta confrontando com a **ÁREA "B"- Matrícula 18.052**; com o azimute de **46°27'6.27"** e distância de **2,808 m**, até encontrar o **ponto C1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **229,289 m²** ou **0,0229 ha** e o perímetro de **148,703 m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.



SITUAÇÃO FINAL

ÁREA: C - Lote 1.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Manoel Leal.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 878,37 m².

PERÍMETRO TOTAL: 140,317 m.

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 18.053**; com o azimute de **137°11'39.70"** e a distância de **53,686 m**, até encontrar o **ponto D1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.142,5286 m** e **E: 356.107,8893 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **ÁREA REMANESCENTE DA MATRÍCULA 18.053**; com o azimute de **225°19'21.60"** e a distância de **15,439 m**, até encontrar o **ponto E0**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.131,6734 m** e **E: 356.096,9111 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **RUA MANOEL LEAL**; com o azimute de **315°19'21.92"** e a distância de **53,996 m**, até encontrar o **ponto E1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.170,0691 m** e **E: 356.058,9455 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a **ÁREA "B" – Matrícula 18.052**; com o azimute de **46°27'6.27"** e a distância de **17,196 m**, até encontrar o **ponto C2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.181,9162 m** e **E: 356.071,4087 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **878,37 m²** e o perímetro de **140,317 m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.



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



Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Cubatão, 27 de janeiro de 2025

Marcos Silva Quarterolli
Secretário Municipal de Obras
CREA nº 5061976206

Resp. Técnico
Erinaldo de Souza Lima
Técnico Agrimensor
CFT nº 32288740876



Conselho Regional dos Técnicos Industriais SP

INICIAL

1. Responsável Técnico(a)

ERINALDO DE SOUZA LIMA

Título profissional: TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES, TÉCNICO EM AGRIMENSURA

Registro: 32288740876

2. Contratante

Contratante: Prefeitura Municipal de Cubatão

CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

Logradouro: PRAÇA PRAÇA DOS EMANCIPADORES, S/N

Nº: sn

Complemento: Paço Municipal

Bairro: Centro

Cidade: CUBATÃO

UF: SP

CEP: 11510900

País: Brasil

Telefone: (13) 3362-4000

Email:

Contrato: Não especificado

Celebrado em:

Valor: R\$ 1.000,00

Tipo de contratante: PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO

Ação Institucional: NENHUM

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: RUA MANOEL LEAL

Nº: 115

Complemento:

Bairro: JARDIM SÃO FRANCISCO

Cidade: CUBATÃO

UF: SP

CEP: 11500230

Telefone: (13) 3362-4000

Email:

Coordenadas Geográficas: Latitude: -23.881648 Longitude: -46.413493

Data de Início: 28/01/2025

Previsão de término: 30/03/2025

Finalidade: Cadastral

Proprietário(a): Prefeitura Municipal de Cubatão

CPF/CNPJ: 47.492.806/0001-08

4. Atividade Técnica

2 - EXECUÇÃO

Quantidade

Unidade

54 - LEVANTAMENTO CADASTRAL > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> INFRA-ESTRUTURA TERRITORIAL -> #3222 - DESDOBRAMENTO DE LOTE

878,365

m²

Após a conclusão das atividades técnicas o(a) profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Esse levantamento topográfico tem a finalidade de desdobro do lote 1 da área C para fins de aproveitar melhor a área para implantação das unidades de comércio do conjunto habitacional Mantiqueira - Cubatão Z. O lote desdobrado ficará com uma área de 878,365 m², ficando de área remanescente 229,293 m².

6. Informações Adicionais

Valor do TRT: R\$ 64,89

Pago em: 28/01/2025

Boleto: 8246768832

Registrada em: 28/01/2025

7. Assinaturas

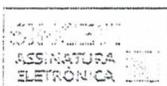
Declaro serem verdadeiras as informações acima

Responsável Técnico: ERINALDO DE SOUZA LIMA

CPF: 322.887.408-76

Contratante: Prefeitura Municipal de Cubatão

CNPJ: 47.492.806/0001-08



Documento assinado eletronicamente por meio do SINCETI do(a) Técnico(a) Industrial ERINALDO DE SOUZA LIMA com registro 32288740876 na data e hora: 09/05/2025 09:27:57 e IP: 179.108.87.36, com o uso de login e senha.

A autenticidade desse TRT pode ser verificada no endereço <https://corporativo.sinceti.net.br/publico/> com a chave: YWAYZ ou por meio do QRCode ao lado.





MEMORIAL DESCRITIVO DE DESDOBRIO

MATRÍCULA: 5.764

MUNICÍPIO: Cubatão

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Cubatão

CNPJ: 47.492.806/0001-08

SITUAÇÃO ATUAL

Área: Uma área de terreno denominada como Matrícula 5.764

Projeto: Desdobro da "matrícula 5.764"

Local: Ruas: Belarmino do Amaral e Waldemar Luiz Martins.

Loteamento: Jardim São Francisco

Zona: ZEIS 2

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83 m** e **E: 356.131,69 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a matrícula 5.674, antigo leito do Rio Cubatão; com o azimute de **110°19'18"** e a distância de **78,22 m**, até encontrar o **ponto P4**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.122,67 m** e **E: 356.205,05 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rede ferroviária Santos a Jundiaí; com o azimute de **222°58'10"** e a distância de **49,76 m**, até encontrar o **ponto P5**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.086,26 m** e **E: 356.171,13 m**, deste segue em linha reta, confrontando com o esporte clube Cubatão; com o azimute de **313°17'05"** e a distância de **72,00 m**, até encontrar o **ponto P1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.135,62 m** e **E: 356.118,72 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do Amaral; com o azimute de **42°53'48"** e a distância de **18,85 m**, até encontrar o **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83 m** e **E: 356.131,69 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **2.469,96 m²**, ou seja, **0,247 ha** e o perímetro de **218,83 m**.



Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

SITUAÇÃO PROPOSTA

ÁREA: Lote 1.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Belarmino do Amaral e a rua Waldemar Luiz Martins.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 2.224,19 m².

PERÍMETRO TOTAL: 211,50 m.

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57 m** e **E: 356.162,11 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a matrícula 5.674, antigo leito do Rio Cubatão; com o azimute de **110°19'18"** e a distância de **45,87 m**, até encontrar o **ponto P4**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.122,67 m** e **E: 356.205,05 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rede ferroviária Santos a Jundiaí; com o azimute de **222°58'10"** e a distância de **49,76 m**, até encontrar o **ponto P5**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.086,26 m** e **E: 356.171,13 m**, deste segue em linha reta, confrontando com o esporte clube Cubatão; com o azimute de **313°17'05"** e a distância de **72,00 m**, até encontrar o **ponto P1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.135,62 m** e **E: 356.118,72 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do Amaral; com o azimute de **42°53'48"** e a distância de **1,34 m**, até encontrar o **ponto P2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.136,60 m** e **E: 356.119,63 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a área 1, área remanescente da matrícula 5.764;



com o azimute de **87°21'08"** e a distância de **42,53** m, até encontrar o **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57** m e **E: 356.162,11** m, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **2.224,19** m², ou seja, **0,2220** ha e o perímetro de **211,50** m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

SITUAÇÃO REMANESCENTE

ÁREA: Área 1 - Área Remanescente.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Belarmino do Amaral e Rua Waldemar Luiz Martins.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 245,77 m².

PERÍMETRO TOTAL: 92,39 m.

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83** m e **E: 356.131,69** m, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Adelino Duarte e com a rua Waldemar Luiz Martins; com o azimute de **110°19'18"** e a distância de **32,35** m, até encontrar o **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57** m e **E: 356.162,11** m, deste segue em linha reta, confrontando com o lote 1; com o azimute de **267°21'08"** e a distância de **42,53** m, até encontrar o **ponto P2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.136,60** m e



E: 356.119,63 m, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do Amaral e com a rua Adelino Duarte; com o azimute de **42°53'48"** e a distância de **17,51** m, até encontrar o **ponto C1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.149,83** m e **E: 356.131,69** m, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **245,77** m², ou seja, **0,0245** ha e o perímetro de **92,39** m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

SITUAÇÃO FINAL

ÁREA: Lote 1.

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Belarmino do Amaral e a rua Waldemar Luiz Martins.

LOTEAMENTO: Jardim São Francisco.

ÁREA: 2.224,19 m².

PERÍMETRO TOTAL: 211,50 m.

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57** m e **E: 356.162,11** m, deste segue em linha reta, confrontando com a matrícula 5.674, antigo leito do Rio Cubatão; com o azimute de **110°19'18"** e a distância de **45,87** m, até encontrar o **ponto P4**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.122,67** m e **E: 356.205,05** m, deste segue em linha reta, confrontando com a rede ferroviária Santos a Jundiaí; com o azimute de **222°58'10"** e a distância de **49,76** m, até encontrar o **ponto P5**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.086,26** m e **E: 356.171,13** m, deste segue em linha reta, confrontando com o esporte clube Cubatão; com o azimute de **313°17'05"** e a distância de **72,00** m, até encontrar o **ponto P1**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.135,62** m e **E: 356.118,72** m, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Departamento de Regularização Urbanística e Projetos.



Amaral; com o azimute de **42°53'48"** e a distância de **1,34 m**, até encontrar o **ponto P2**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.136,60 m** e **E: 356.119,63 m**, deste segue em linha reta, confrontando com a área 1, área remanescente da matrícula 5.764; com o azimute de **87°21'08"** e a distância de **42,53 m**, até encontrar o **ponto P3**, definido pelas coordenadas **N: 7.358.138,57 m** e **E: 356.162,11 m**, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de **2.224,19 m²**, ou seja, **0,2220 ha** e o perímetro de **211,50 m**.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM o SIRGAS2000** e referenciadas ao **Meridiano Central -45, zona 23**. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção **UTM**, tendo como **DATUM o SIRGAS2000**.

Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, certificamos que a poligonal do objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA.

Cubatão, 27 de março de 2025

Marcos Silva Quarterolli
Secretário Municipal de Obras
CREA nº 5061976206

Resp. Técnico
Karla Roncete Mineiro
Diretora do DRUP
Matr. N° 31598-6
CAU: A18217-5



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: KARLA RONCETE MINEIRO
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 337.XXX.XXX-89
Nº do Registro: 00A1821725

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI15677094I00CT001
Data de Cadastro: 10/06/2025
Data de Registro: 23/06/2025

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$125,40 Boleto nº 22367435 Pago em: 23/06/2025

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: PREFEITURA DE CUBATÃO
Tipo: Órgão Público
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 47.XXX.XXX/0001-08
Data de Início: 05/06/2025
Data de Previsão de Término: 21/06/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: BELARMINO AMARAL
Bairro: JARDIM SÃO FRANCISCO

CEP: 11500100
Nº: S/N
Complemento:
Cidade/UF: CUBATÃO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO Quantidade: 2.224,19
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

A área da matrícula 5764 é de 2.469,96m² com o desdobro a área pretendida ficou de 2.224,19 m² e ficando como área remanescente 92,39m².

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI15677094I00CT001	PREFEITURA DE CUBATÃO	INICIAL	10/06/2025

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista KARLA RONCETE MINEIRO, registro CAU nº 00A1821725, na data e hora: 2025-06-10 13:39:59, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).



Matrícula

5.764

Fls.

1v8

Cubatão, 13 de outubro de 1987.

desocupada na superfície, aterrada e com construção subterrânea do eixo
série da Estação Elevatória; com as demais cláusulas e condições constan-
tantes do título. - O Oficial maior (Eduardo Tavares de Lima) Paulo Antonio
Ignacio da Silva). - D. Cr\$1.500,00 - Est. Cr\$405,00 - An. Cr\$300,00 -
(Guia nº 160/90). Obs: - C/redução de 50% - "ex-vi lege". -

Av.3/ em 11 de novembro de 2024 (Cancelamento)

Pelo requerimento passado na Cidade de São Paulo - SP, aos 25 de abril de 2024, firmado por **COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP**, constituída pela Lei Estadual nº 119 de 29 de junho de 1973, exercendo funções delegadas de Poder Público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 43.776.517/0001 -80; e **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.492.806/0001-08, com sede à Praça dos Emancipadores s/nº - Centro, Cubatão/SP, procede-se ao cancelamento do R.2 desta Matrícula em razão da manifestação de vontade unânime das partes participantes do registro, na forma dos art. 250, II, e art. 257, ambos da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (Selo Digital: Código n.º 1198753F1000003764000324G).

SUBSTITUTO:

P.51.235 - mic.4719

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.4/ em 06 de maio de 2025 (Retificação)

Pelo requerimento passado na Cidade de Cubatão - SP, aos 10 de março de 2025, devidamente assinado pela Vice-Prefeita, Dr.ª Andrea Maria de Castro, complementado pelo processo de Retificação Administrativo, com fulcro no artigo 213, I "d", da Lei n.º 6.515/73, pela Planta e Memorial Descritivo, devidamente aprovados pela Municipalidade, procedemos a presente averbação para constar a retificação da descrição da **ÁREA DE TERRENO** do loteamento denominado **JARDIM SÃO FRANCISCO**, no perímetro urbano do município e Comarca de Cubatão-SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no ponto C1, definido pelas coordenadas N: 7.358.149,83 m e E: 356.131,69 m, deste segue em linha reta, confrontando com a matrícula 5.674, antigo leito do Rio Cubatão; com o azimute de 110º19'18" e a distância de 78,22 m, até encontrar o ponto P4, definido pelas coordenadas N: 7.358.122,67 m e E: 356.205,05 m, deste segue em linha reta, confrontando com a rede ferroviária Santos a Jundiaí; com o azimute de 222º58'10" e a distância de 49,76 m, até encontrar o ponto P5, definido pelas coordenadas N: 7.358.086,26 m e E: 356.171,13 m, deste segue em linha reta, confrontando com o esporte clube Cubatão; com o azimute de 313º17'05" e a distância de 72,00 m, até encontrar o ponto P1, definido pelas coordenadas N: 7.358.135,62 m e E: 356.118,72 m, deste segue em linha reta, confrontando com a rua Belarmino do Amaral; com o azimute de 42º53'48" e a distância de 18,85 m, até encontrar o ponto C1, definido pelas coordenadas N: 7.358.149,83 m e E: 356.131,69 m, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de 2.469,96 m², ou seja, 0,247 ha e o perímetro de 218,83 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM o SIRGAS2000 e referenciadas ao Meridiano Central -45, zona 23. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como DATUM o SIRGAS2000. (Selo Digital: Código n.º 1198753E1000003764000425E).

SUBSTITUTO:

P.52.100 - mic.4831

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL



Matrícula 5.764

Fil. 1

CNM n.º 119875.2.0005764-61

Cubatão, 13 de outubro de 1987.

IMÓVEL:- UMA ÁREA DE TERRENO situada no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, que mede 18,85m de frente para a rua Belarmino do Amaral; do lado direito, de quem da rua olha, mede 72m em linha reta junto ao muro existente que fecha o campo de futebol do Esporte Clube Cubatão; do lado esquerdo, de quem da rua olha, em um ângulo de 112º40' mede 78,22m e confronta com o aterro executado sobre o antigo leito do Rio Cubatão; nos fundos confronta com terrenos da Rede Ferroviária Santos a Jundiá e mede 49,76m, encerrando uma área de 2.469,96 metros quadrados; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº 01.07.064.0240.00.- PROPRIETÁRIO:- ESPORTE CLUBE CUBATÃO (CGC. 51.642.175/0001-55), com sede nesta cidade, à Avenida Joaquim Miguel Couto, nº 711.- TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado, em maior área, sob nº 1, na matrícula nº 2-346, deste Cartório.- Cubatão, 13/10/1.987.- O Oficial maior, Paulo Antonio Ignácio da Silva (Paulo Antonio Ignácio da Silva).-

R.1-5764 - Cubatão, 13/10/87.- TRANSMITENTE:- ESPORTE CLUBE CUBATÃO, acima qualificado.- ADQUIRENTE:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO (CGC. nº 47.498.340/0001-58), com sede nesta cidade, à Praça dos Emancipadores, s/nº.- TÍTULO:- Desapropriação (sentença de 21/09/81).- FORMA DO TÍTULO:- Mandado Judicial assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca de Cubatão, passado em 14/06/1.984, nos autos da ação de Desapropriação (Feito nº 2135/80), entre as partes acima.- VALOR:- Cz\$3.898,99 na moeda atual, ou Cr\$3.898,99 na moeda antiga (V. venal - Cz\$157.830,44).- O Oficial maior, Paulo Antonio Ignácio da Silva (Paulo Antonio Ignácio da Silva).- D. Cz\$3.682,20 - Est. s Ap. isento.-

R.2-5764 - Cubatão, 28/08/90.- DEVEDOR:- PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, acima qualificada.- CREDOR:- COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO - SABESP (CGC. 43.776.517/0001-80), criada pela Lei nº 119, de 29/06/73, exercendo as funções delegadas de Poder Público, com sede em São Paulo - Capital, à rua Costa Carvalho, nº 300-Pinheiros.- TÍTULO:- Servidão.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de Instituição Amigável de Servidão Administrativa a título gracioso, de 10/03/1.988, das notas do 2º Cartório local, livro nº 26, fls. 114.- VALOR:- Cz\$1,00 para efeitos fiscais. (V.venal - Cr\$27.180,00). Consta ainda do título, que ela devedora constituiu em favor da credora, servidão administrativa, a título gracioso, tendo por objeto a passagem de tubulações sob a "Área A", constituída de uma faixa de terreno, compreendida dentro do imóvel objeto da matrícula supra, a qual assim se descreve: A faixa de terreno trapezoidal irregular está situada com frente para o prolongamento da rua Belarmino Amaral e contida em um terreno do Próprio Municipal. O ponto inicial "1" está situado no prolongamento do alinhamento correto de muro da rua Belarmino Amaral, lado da citada área pública, a 2,21m da lateral direita do citado terreno e tem coordenadas topográficas referidas ao sistema U.T.M., N=7.358.146,22 e E=356.142,54. Partindo do ponto "1" segue em uma linha que delimita a faixa no alinhamento frontal da área pública com rumo 42º44'24"NE, na distância de 8,30m, confrontando com o prolongamento da rua Belarmino Amaral atingindo o ponto "2" de coordenadas N=7.358.152,32 e E=356.148,17; daí deflete à direita e segue o alinhamento que delimita a faixa com rumo 89º12'28"SE na distância de 24,51m, confrontando com o remanescente do terreno público, atingindo o ponto "4" de coordenadas N=7.358.151,98 e E=356.172,68; daí deflete à direita e segue o alinhamento que delimita a faixa com rumo 71º03'13"SE na distância de 19,83m, confrontando com a continuação da faixa de terreno situada no Próprio Municipal denominado "Área 5", atingindo o ponto "3" de coordenadas N=7.358.145,54 e E=356.191,44; daí deflete à direita e segue o alinhamento que delimita a faixa com rumo 89º12'28"NW na distância de 48,90m, confrontando com o remanescente do terreno público, atingindo o ponto "1" inicial da descrição; encerrando uma área total de 226,50m2, encontrando-se desocupada.





Matrícula
5.764

Fis.
2

Cubatão, 06 de maio de 2025

Av.5/ em 06 de maio de 2025 (Desmembramento)

Pelo requerimento passado na Cidade de Cubatão - SP, aos 10 de março de 2025, devidamente assinado pela Vice-Prefeita, Dr.^a Andrea Maria de Castro, pela Planta e Memorial Descritivo devidamente aprovados pela Municipalidade, bem como pelo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, assinado pela responsável, Arquiteta e Urbanística: Karla Roncete Mineiro, Registro n.º 00A1821725, procede-se a esta averbação para ficar constando que o TERRENO objeto da presente foi **DESMEMBRADO** em duas áreas, uma com 2.224,19 metros quadrados (Designada Lote 01) e o remanescente com 245,77 metros quadrados (Designada Área 01), devidamente matriculados nesta data, sob os n.ºs 20.345 e 20.346, neste Registro Imobiliário, ficando consequentemente encerrada a presente. (Selo Digital Código n.º 1198753F1000005764000525A).

SUBSTITUTO:

P.52.100 - mic.4831

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

CERTIDÃO

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

Eduardo Tavares de Lima

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



Ao Oficial.....	R\$ 0,00	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....	R\$ 0,00	Cubatão 07 de maio de 2025
Ao SEFAZ.....	R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 6º "c").
Ao Reg. Civil.....	R\$ 0,00	Protocolo: 052100
Ao Trib. Just.....	R\$ 0,00	Nº Selo: 11987539100005210000025F
Ao Município.....	R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.....	R\$ 0,00	
Total.....	R\$ 0,00	



Pág.: 003/003 M.5764



Oficial de Registros de Imóveis de Cubatão
Hel Maria Lemos de Souza Coutinho



Matrícula
20.346

Fis.
1

Cubatão, 06 de maio de 2025

α

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE, denominado **ÁREA 01**, situado no loteamento denominado **JARDIM SÃO FRANCISCO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrito e caracterizado: Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no ponto **C1**, definido pelas coordenadas N: 7.358.149,83 m e E: 356.131,69 m, deste segue em linha reta, confrontando com a Rua Adelino Duarte e com a Rua Waldemar Luiz Martins; com o azimute de 110°19'18" e a distância de 32,35 m, até encontrar o ponto **P3**, definido pelas coordenadas N: 7.358.138,57 m e E: 356.162,11 m, deste segue em linha reta, confrontando com o lote 1; com o azimute de 267°21'08" e a distância de 42,53 m, até encontrar o ponto **P2**, definido pelas coordenadas N: 7.358.136,60 m e E: 356.119,63 m, deste segue em linha reta, confrontando com a Rua Belarmino do Amaral e com a Rua Adelino Duarte; com o azimute de 42°53'48" e a distância de 17,51 m, até encontrar o ponto **C1**, definido pelas coordenadas N: 7.358.149,83 m e E: 356.131,69 m, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de 245,77 metros quadrados, ou seja, 0,0245 ha e o perímetro de 92,39 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como **DATUM** o **SIRGAS2000** e referenciadas ao Meridiano Central -45, zona 23. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como **DATUM** o **SIRGAS2000**.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, com sede na Praça dos Emancipadores, s/n.º, Cubatão - SP, devidamente inscrita no CNPJ sob o n.º 47.492.806/0001-08.

REGISTRO ANTERIOR: R.1, aos 13 de outubro de 1987; e **Av.5**, em 06 de maio de 2025 da Matrícula n.º 5.764, deste Registro Imobiliário. (Selo Digital: Código n.º 119875311AB00203460003251).

SUBSTITUTO:

P.52.100 - mic.4831

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
Certifico que a presente produção da matrícula n.º 20346 está conforme original e foi extraída na forma do § 1.º do artigo 19 da lei n.º 6.015/73 nada mais havendo e certificar, além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima

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



Ao Oficial.....	R\$ 44,20	Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia útil anterior.
Ao Estado.....	R\$ 0,00	Cubatão 07 de maio de 2025
Ao SEFAZ.....	R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao Reg. Civil.....	R\$ 0,00	Protocolo: 052100
Ao Trib. Just.....	R\$ 0,00	Nº Selo: 119875391000052100000025F
Ao Município.....	R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.....	R\$ 0,00	
Total.....	R\$ 44,20	



Pág.: 001/001 M.20346

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

11987-5 - AA 073557

11987-5-055001-075000-0923



20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5
CNM n.º 119875.2.0018053-54

Matrícula	Fls.
18.053	1

Cubatão, 14 de setembro de 2022

Cl

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO denominada **ÁREA "C"**, situada no loteamento **JARDIM SÃO FRANCISCO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: Iniciando-se o seu perímetro no ponto "E", situado no alinhamento das Ruas Belarmino do Amaral com a Rua Manoel Leal. Daí segue por um azimute de 286°12'46" a uma distância de 55,58 metros até encontrar o ponto "E1", tendo como confrontante parte da Rua Manoel Leal. Daí deflete à direita seguindo por um azimute de 16°12'46" e uma distância de 20,00 metros até encontrar o ponto "C1", tendo como confrontante parte da área "B". Daí deflete a direita seguindo por um azimute de 106°12'46" e uma distância de 55,58 metros até encontrar o ponto "D", tendo como confrontante parte da Rua Antônio Lopes dos Santos. Daí deflete à direita seguindo por um azimute de 196°12'46" e uma distância de 20,00 metros até encontrar o ponto "E", ponto inicial do perímetro da área, tendo como confrontante os alinhamentos das Ruas Belarmino do Amaral com a Rua Manoel Leal, fechando assim seu perímetro de 151,16 metros, perfazendo uma área total de 1.111,60 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 47.492.806/0001-08, com sede à Praça dos Emancipadores, s/nº, Centro, Cubatão/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula n.º 2.787, aos 16 de junho de 1.981 e Av.3 da mesma, aos 14 de setembro de 2022, deste Serviço Imobiliário. (Selo Digital: Código n.º 11987531100ABERTM18053227).

SUBSTITUTO:

P.47.418 – mic.4196 EDUARDO TAVARES DE LIMA ETL
Av.1/ em 25 de novembro de 2022 (Averbação Desafetação)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão – SP, aos 18 de novembro de 2022, a Prefeitura Municipal de Cubatão, já qualificada, representada por Andrea Maria de Castro, OAB- SP 114.465, Procuradora Municipal que exerce a função de Secretária Municipal de Habitação conforme Portaria n.º 1120, de 05 de setembro de 2017, requereu a averbação de que conforme Lei n.º 4.173, de 27 de janeiro de 2022, o **IMÓVEL** objeto da presente foi **DESAFETADO** passando a ser bem dominical, na forma do art. 99, III, do Código Civil. (Selo Digital: Código n.º 1198753G10000AV1M1805322X).

SUBSTITUTO:

P.47.764 – mic.4244 EDUARDO TAVARES DE LIMA ETL
Av.2/ em 25 de abril de 2025 (Retificação de Área n.º 02/2025)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão – SP, aos 19 de dezembro de 2024, devidamente assinado pela Diretora de Regularização Fundiária e Ambiental, Dr.ª Ana Carolina Correia Rosa, complementado pelo Processo de Retificação n.º 02/2025, bem como pela Planta e Memorial descritivo devidamente aprovado pela Municipalidade, procedemos a presente averbação para constar a retificação da área acima mencionada, passando a ter a seguinte Descrição: **UMA ÁREA DE TERRENO** denominada **ÁREA "C"**, situada no loteamento denominado **JARDIM SÃO FRANCISCO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no ponto

-Segue no Verso-

Valide este documento clicando no ícone a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9YS4-NK3X4-NLWPF-8M45D>

Documento gerado automaticamente pelo
 Sistema de Registro de Imóveis via www.onr.org.br
 Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Cubatão - SP
 11987-5 - AA 074991

Valide aqui
este documento

Matrícula

18.053

Fls.

1

VERSO

Cl, definido pelas coordenadas N: 7.358.183,8511 m e E: 356.073,4442 m, deste segue em linha reta, confrontando com a Rua Antônio Lopes dos Santos, do loteamento do conjunto Afonso Schmidt da matrícula 5.037; com o azimute de 135°19'21,92" e a distância de 55,186 m, até encontrar o ponto D, definido pelas coordenadas N: 7.358.144,6096 m e E: 356.112,2461 m, deste segue em linha reta, confrontando com a Rua Belarmino do Amaral; com o azimute de 225°19'21,92" e a distância de 20,000 m, até encontrar o ponto E, definido pelas coordenadas N: 7.358.130,5473 m e E: 356.098,0245 m, deste segue em linha reta, confrontando com a Rua Manoel Leal; com o azimute de 315°19'21,92" e a distância de 55,580 m, até encontrar o ponto El, definido pelas coordenadas N: 7.358.170,0691 m e E: 356.058,9455 m, deste segue em linha reta, confrontando com a ÁREA "B" - PMC - Matrícula 18.052; com o azimute de 46°27'6,27" e a distância de 20,004 m, até encontrar o ponto Cl, definido pelas coordenadas N: 7.358.183,8511 m e E: 356.073,4442 m, ponto inicial da descrição deste perímetro, **fechando uma área de 1.107,659 metros quadrados**, ou seja, **0,11077 ha e o perímetro de 150,770 m**. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM SIRGAS2000 e referenciadas ao Meridiano Central -45 WGr. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. (Selo Digital: Código n.º 1198753E100000180530006251).

SUBSTITUTO:

P.51.728 - mic.4826

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Av.3/ em 07 de agosto de 2025 (Desdobro)

Pelo requerimento passado na cidade de Cubatão - SP, aos 09 de maio de 2025, devidamente assinado pela Vice-Prefeita Andrea Maria de Castro, complementada pelo Alvará n.º 006/2025, expedido aos 04 de fevereiro de 2025, através do processo n.º 2.261 de 22 de fevereiro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Cubatão, pelo Memorial Descritivo e Planta devidamente aprovados pela Municipalidade, bem como pela CRT - Termo de Responsabilidade Técnica n.º CFT2504243354, assinada pelo responsável técnico, Técnico de Edificações, Técnico em Agrimensura, Erinaldo de Souza Lima, Registro n.º 32288740876, procede-se a esta averbação para constar o **DESDOBRO** da presente **ÁREA "C"** do loteamento denominado **JARDIM SÃO FRANCISCO** em duas partes, sendo a primeira de **878,37 metros quadrados** e a segunda de **229,289 metros quadrados**, devidamente matriculados nesta data, respectivamente sob os n.ºs **20.423 e 20.424**, neste Registro Imobiliário, ficando consequentemente encerrada a presente. (Selo Digital: Código n.º 1198753F1000018053000325Q).

SUBSTITUTO:

P.52.830 - mic.4895

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia confere com a original, que se encontra devidamente arquivado neste registro imobiliário. Cubatão, data e hora-abaxo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima

Assinado digitalmente por EDUARDO TAVARES DE LIMA - SUBSTITUTO - 07/08/2025 às 14:20:39

Ao Oficial.....: R\$ 44,20 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
 Ao Estado.....: R\$ 12,56 Cubatão 07 de agosto de 2025
 Ao IPESP.....: R\$ 8,60 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
 Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33 Protocolo: 052830
 Ao Trib.Just.: R\$ 3,03 N° Selo: 119875391000052830000025Y
 Ao Município R\$ 0,88 SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
 Ao FEDMP...: R\$ 2,12
 Total.....: R\$ 73,72



Pág.: 002/002 M.18053



Cubatão, 07 de agosto de 2025

Matrícula 20.424	Fis. 1
----------------------------	------------------

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRENO denominada **ÁREA REMANESCENTE** da (ÁREA "C"), situada na **Rua Antônio Lopes dos Santos com a Rua Belarmino do Amaral**, no loteamento denominado **JARDIM SÃO FRANCISCO**, perímetro urbano deste Município e Comarca de Cubatão - SP, assim descrita e caracterizada: Inicia-se a descrição deste terreno situado no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, tendo início no ponto C1, de coordenadas N: 7.358.183,8511 m e E: 356.073,4442 m, deste segue em linha reta confrontando com a Rua Antônio Lopes dos Santos; com o azimute de 135º19'21,92" e distância de 55,186 m, até encontrar o ponto D, de coordenadas N: 7.358.144,6096 m e E: 356.112,2461 m, deste segue em linha-reta confrontando com a Rua Belarmino do Amaral; com o azimute de 225º19'21,92" é distância de 20,000 m, até encontrar o ponto E, de coordenadas N: 7.358.130,5473 m e E: 356.098,0245 m, deste segue em linha reta confrontando com a Rua Manoel Leal; com o azimute de 315º19'21,92" e distância de 1,584 m, até encontrar o ponto E0, de coordenadas N: 7.358.131,6734 m e E: 356.096,9111 m, deste segue em linha reta confrontando com o LOTE 1 com o azimute de 45º19'21,60" e distância de 15,439 m, até encontrar o ponto D1, de coordenadas N: 7.358.142,5286 m e E: 356.107,8893 m, deste segue em linha reta confrontando com o LOTE 1 o azimute de 317º11'39,70" e distância de 53,686 m, até encontrar o ponto C2 de coordenadas N: 7.358.181,9162 m e E: 356.071,4087 m, deste segue em linha reta confrontando com a ÁREA "B"- Matrícula 18.052; com o azimute de 46º27'6,27" e distância de 2,808 m, até encontrar o ponto C1, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando uma área de 229,289 m2 ou 0,0229 ha e o perímetro de 148,703 m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como DATUM SIRGAS2000 e referenciadas ao Meridiano Central - 45, zona 23. Todas as distâncias, azimutes, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, tendo como DATUM SIRGAS2000.

PROPRIETÁRIA: MUNICÍPIO DE CUBATÃO, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos Emancipadores, s/nº, Centro, Cubatão - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula n.º 2.787, aos 16 de junho de 198, Av.3 da mesma, aos 14 de setembro de 2022 e Av.3 da Matrícula n.º 18.053, aos 07 de agosto de 2025, deste Registro Imobiliário. (Selo Digital: Código n.º 119875311AB0020424000325M).

SUBSTITUTO:

P.52.830 – mic.4895 EDUARDO TAVARES DE LIMA ETL

Certidão de propriedade com negativa de ônus e alienação.
Certifico que a presente produção da matrícula nº 20424 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da lei nº 6.015/73 nada mais havendo e 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.

Eduardo Tavares de Lima

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.fndaj.br

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

11987-5 - AA 074993

digital

Assinado digitalmente por EDUARDO TAVARES DE LIMA - SUBSTITUTO - 07/08/2025 às 14:23:04

- Ao Oficial.....: R\$ 44,20
- Ao Estado.....: R\$ 12,56
- Ao IPESP.....: R\$ 8,60
- Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
- Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
- Ao Município R\$ 0,88
- Ao FEDMP....: R\$ 2,12
- Total.....: R\$ 73,72

Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00 horas do dia anterior.
Cubatão 07 de agosto de 2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60 "c").
Protocolo: 052830
Nº Selo: 119875391000052830000025Y
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLVG3-6JUWF-NUZCE-GB8X7>

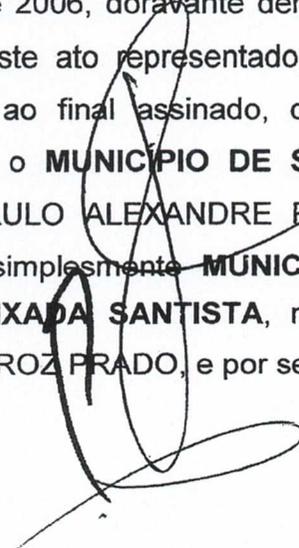
11987-5-065001-075000-0923



Convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/0182/2018
PP n.º 42.53.04
Protocolo nº 202456/18

CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, O MUNICÍPIO DE CUBATÃO, O MUNICÍPIO DE SANTOS E A COHAB SANTISTA, VISANDO A PRODUÇÃO DE 164 UNIDADES HABITACIONAIS PARA ATENDIMENTO A DEMANDA ORIUNDA DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE LOCALIZADA NO BAIRRO PEDREIRA - MANTIQUEIRA.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por seu Diretor de Planejamento e Projetos Interino, AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO, e por seu Diretor Presidente, HUMBERTO EMMANUEL SCHMIDT OLIVEIRA, devidamente autorizada por sua Diretoria Plena, nos termos da Norma e Procedimentos Internos, de 20 de dezembro de 2006, doravante denominada simplesmente **CDHU**; o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ADEMARIO DA SILVA OLIVEIRA, ao final assinado, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, o **MUNICÍPIO DE SANTOS**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, PAULO ALEXANDRE PEREIRA BARBOSA, ao final assinado, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO DE SANTOS**, e a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, MAURÍCIO QUEIROZ PRADO, e por seu Diretor



de Administração e Finanças, GELASIO AYRES FERNANDES JÚNIOR, doravante denominada **COHAB-ST**.

CONSIDERANDO:

- a) A diretriz do Governo do Estado de São Paulo dirigida à Secretaria de Estado da Habitação/CDHU, de descentralização da execução da política habitacional e da implementação de ações em parceria com município, contando com a capacidade de execução dos municípios para atendimento às demandas de habitação de interesse social prioritárias;
- b) A necessidade de atendimento da demanda oriunda de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos.

RESOLVEM

celebrar o presente **CONVÊNIO** como sendo Instrumento legal, adequado e conveniente para a obtenção dos objetivos a seguir enunciados e o fazem conforme as Cláusulas adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Sujeita-se o presente CONVÊNIO, no que couber, à Lei Federal nº 13.303/2016, e suas posteriores alterações, à Lei Estadual n.º 905, de 18 de dezembro de 1975, ao Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU**, e às demais legislações aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Constitui objeto do presente **CONVÊNIO** o repasse de recursos financeiros, pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS** à **CDHU**, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do



Município de Santos, para a produção de empreendimento habitacional denominado CUBATÃO- MANTIQUEIRA, com 164 unidades habitacionais, em terrenos a serem doados pelo **MUNICÍPIO DE CUBATÃO** à **CDHU**, objeto das seguintes matrículas:

- Matrícula nº 5764, encerrando área de 2.469,96 m², de propriedade do Município de Cubatão, que será utilizada em sua totalidade para o Projeto;
- parte da Matrícula nº 2787, de propriedade do Município de Cubatão. Da área total do imóvel, ou seja, 3.591,05 m², serão utilizados para o projeto 1.080,00 m²;
- parte da matrícula nº 5037, de propriedade da Cohab Santista, que efetuará a doação ao Município de Cubatão, sendo que da área total de 43.796,45 m² serão utilizados 828,50 m²., a ser doada ao Município Cubatão, que efetuará a doação à CDHU.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DO CONVÊNIO

O prazo do Convênio é de 60 (sessenta) meses, de acordo com o ANEXO – I Plano de Trabalho, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo a ser formalizado pelos partícipes, nos termos da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU.

PARÁGRAFO ÚNICO

A inobservância do prazo estipulado no presente convênio somente será admitida pela **CDHU**, quando devidamente fundamentada pelos demais partícipes, sob pena de ser instaurado pela **CDHU**, procedimento administrativo com vistas à rescisão do CONVÊNIO.

CLÁUSULA QUARTA – ESPECIFICAÇÃO DOS RECURSOS

O Valor do presente convênio é de **R\$ 6.780.560,82 (seis milhões, setecentos e oitenta mil, quinhentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos) data-base 2018**, a ser repassado pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS** à **CDHU**, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos.



PARÁGRAFO PRIMEIRO

As despesas decorrentes da execução do presente Instrumento correrão por conta dos recursos disponíveis, constantes do Extrato Fundo nº 21.284.839/0001-79 conta corrente 006.007.1004-6, consignada no orçamento vigente do **MUNICÍPIO DE SANTOS**.

CLÁUSULA QUINTA - LIBERAÇÃO DE RECURSOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS

Os recursos previstos neste CONVÊNIO, limitados aos valores estabelecidos pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS** na Cláusula Quarta, serão repassados à **CDHU**, na forma do cronograma de desembolso e metas, constantes do Anexo I – Plano de Trabalho.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito pelo **MUNICÍPIO** à **CDHU**, em conta corrente aberta pela **CDHU** especialmente para este fim no Banco do Brasil S/A, obrigando-se a **CDHU**, na forma da legislação em vigor, a prestar contas dos recursos recebidos, para o oportuno e devido encaminhamento ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

PARÁGRAFO SEGUNDO

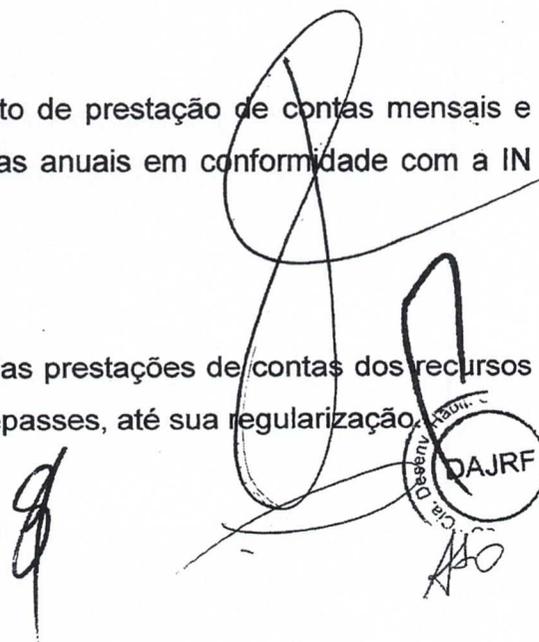
As medições de serviços serão mensais, realizadas em data previamente agendada, as quais deverão contar com a presença dos respectivos responsáveis designados pelos partícipes.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os valores repassados à **CDHU** deverão ser objeto de prestação de contas mensais e também deverá apresentar as prestações de contas anuais em conformidade com a IN TCE 002/16 ou outra que venha a substituí-la.

PARÁGRAFO QUARTO

O inadimplemento, pela **CDHU**, na apresentação das prestações de contas dos recursos repassados é motivo para impedimento de novos repasses, até sua regularização.



CLÁUSULA SEXTA - DEMANDA A SER ATENDIDA PELO CONVÊNIO

A demanda a ser atendida é composta de famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos.

CLÁUSULA SÉTIMA - REPRESENTAÇÃO, ACOMPANHAMENTO E GESTÃO

Cada partícipe designará, num prazo de 10 (dez) dias, contado da data de assinatura do presente instrumento, um gestor responsável por adotar as providências necessárias ao bom andamento dos trabalhos deste Convênio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Os partícipes manterão contatos recíprocos e permanentes, por intermédio dos gestores, os quais:

- I. Ficam incumbidos da troca de solicitações, documentos e comunicações relativas a este Convênio;
- II. Poderão propor eventuais alterações que objetivem a boa execução deste ajuste;

CLÁUSULA OITAVA – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO

Constituem atribuições do **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**:

1. Transferir terrenos à CDHU, mediante lavratura de Escrituras públicas, 30 dias após a publicação das Leis de Doação, sendo que os projetos deverão ser referendados pela CDHU previamente ao envio à Câmara Municipal para aprovação;
2. Responsabilizar-se, até a transferência dos terrenos à CDHU, pela sua guarda e manutenção;
3. Responsabilizar-se pelas obras de infraestrutura pública necessárias à implantação das 164 unidades pela CDHU;
4. Responsabilizar-se pelo trabalho social de cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo do Município de Cubatão, que



- deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira–Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos.
5. Observar que as famílias indicadas atendam ao estabelecido na Política Habitacional do Estado, garantindo a elegibilidade da demanda, de acordo com os critérios de comercialização praticados pela CDHU.
 6. Responsabilizar-se pelo trabalho técnico de pré-ocupação, que se iniciará 6 (seis) meses antes da entrega das unidades pela CDHU.
 7. Prever recursos orçamentários para o fiel cumprimento de todas as atividades sob sua responsabilidade;
 8. Responsabilizar-se pelas aprovações dos projetos nos órgãos competentes, disponibilizando o alvará de execução das obras à CDHU;

CLÁUSULA NONA – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTOS

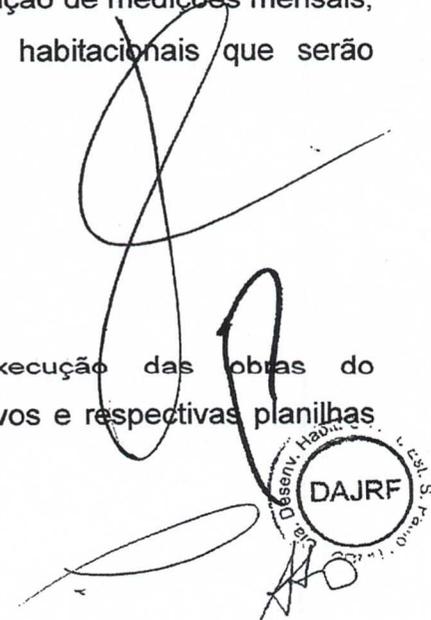
Constituem atribuições do **MUNICÍPIO DE SANTOS**:

1. Responsabilizar-se pelo repasse à CDHU, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, do montante de R\$ 6.780.560,82 (seis milhões, setecentos e oitenta mil, quinhentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos), valor correspondente ao saldo em junho de 2018,
2. Os valores serão repassados em conformidade com o cronograma de execução das obras a serem executadas pela CDHU, mediante apresentação de medições mensais, referentes às obras de implantação das 50 unidades habitacionais que serão destinadas à população oriunda do Município de Santos;

CLÁUSULA DÉCIMA – ATRIBUIÇÕES DA COHAB-ST

Constituem atribuições da **COHAB-ST**:

1. Elaborar os elementos técnicos necessários à execução das obras do empreendimento, contemplando todos os projetos executivos e respectivas planilhas



DAJRF

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo

- quantitativas para orçamento e licitação das obras, em conformidade com o padrão estabelecido pela CDHU;
2. Submeter os projetos elaborados /em elaboração à análise da CDHU, efetuando eventuais ajustes que vierem a ser apontados pela Companhia;
 3. Responsabilizar-se pelo trabalho social de cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo do Município de Santos, que deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira–Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos.
 4. Observar que as famílias indicadas atendam ao estabelecido na Política Habitacional do Estado, garantindo a elegibilidade da demanda, de acordo com os critérios de comercialização praticados pela CDHU.
 5. Responsabilizar-se pelo trabalho técnico de pré-ocupação, que se iniciará 6 (seis) meses antes da entrega das unidades pela CDHU.
 6. Prever recursos orçamentários para o fiel cumprimento de todas as atividades sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ATRIBUIÇÕES DA CDHU

Constituem atribuições da CDHU:

1. Analisar e aceitar os projetos disponibilizados pela Cohab/ST, atestando que se encontram em conformidade com padrão de habitação de interesse social produzido pela CDHU, liberando-os para licitação pela Companhia;
2. Referendar as Leis de Doação do terreno, antes de sua remessa à Câmara Municipal;
3. Receber em doação os terrenos disponibilizados pelo Município de Cubatão para a implantação do empreendimento pretendido;
4. Orçar, licitar e contratar a execução do empreendimento, conforme projeto anuído pela CDHU e aprovado na Prefeitura de Cubatão pela Cohab Santista, responsabilizando-se pela obtenção do “Habite-se”

g

ASO



5. Apresentar ao Município de Santos as medições mensais referentes à execução das 50 unidades habitacionais a serem destinadas às famílias oriundas do Município de Santos;
6. Habilitar, de acordo com a Política Habitacional do Estado, as famílias indicadas pela Cohab-ST e pela Prefeitura de Cubatão e comercializar as unidades junto aos beneficiários finais;
7. Proceder à averbação das unidades comercializadas com as famílias beneficiárias;
8. Realizar o trabalho técnico social de pós-ocupação pelo período de 6 meses após a conclusão e entrega das unidades às famílias beneficiárias;
9. Prever recursos orçamentários para o fiel cumprimento de todas as atividades sob sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INEXECUÇÃO DO CONVÊNIO

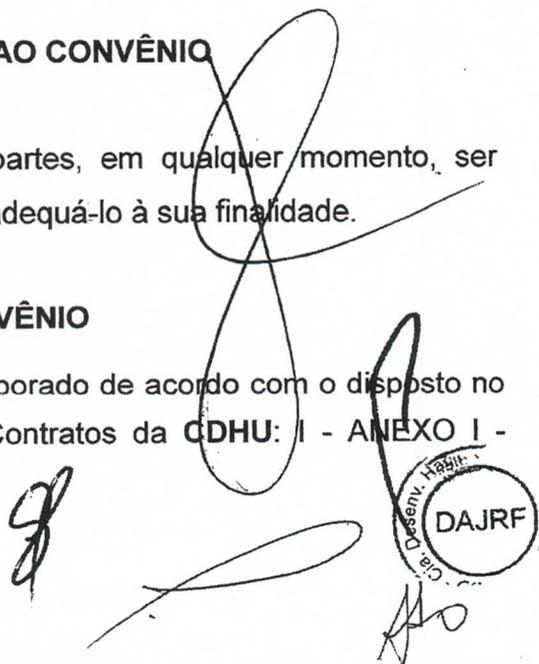
Na hipótese de rescisão do presente **CONVÊNIO** pela inexecução de seu objeto por sua culpa exclusiva, a **CDHU** se obriga a restituir os recursos até então liberados, no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, devidamente corrigidos pelo índice de variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP, e na hipótese de sua extinção outro que venha a substituí-lo, e com os saldos financeiros provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras realizadas, nos termos do disposto no art. 203 do seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ADITAMENTOS AO CONVÊNIO

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ANEXOS DO CONVÊNIO

Integra o presente **CONVÊNIO** o seguinte anexo, elaborado de acordo com o disposto no art. 196 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU**: I - ANEXO I - PLANO DE TRABALHO



Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the text "Cia. D. Desenv. Habit." around the perimeter and "DAJRF" in the center. There are several handwritten signatures and scribbles over the stamp and surrounding area.

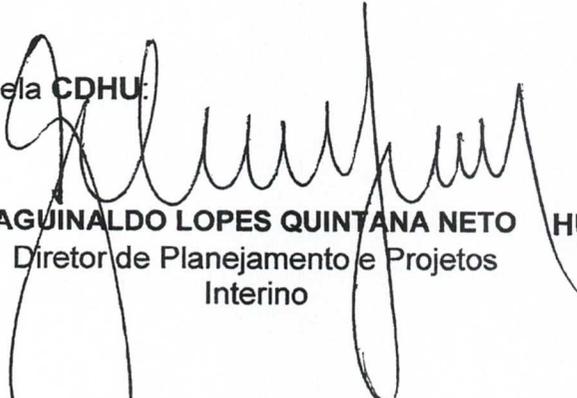
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

As partes elegem o Foro da Fazenda das Varas Públicas da Comarca da Capital, como o mais privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente Instrumento, ficando a parte vencida em pendência judicial obrigada a arcar com todas as despesas do processo, mais os honorários advocatícios.

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

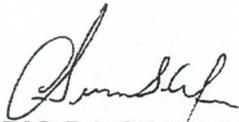
São Paulo, 06 de JULHO de 2018

Pela CDHU:

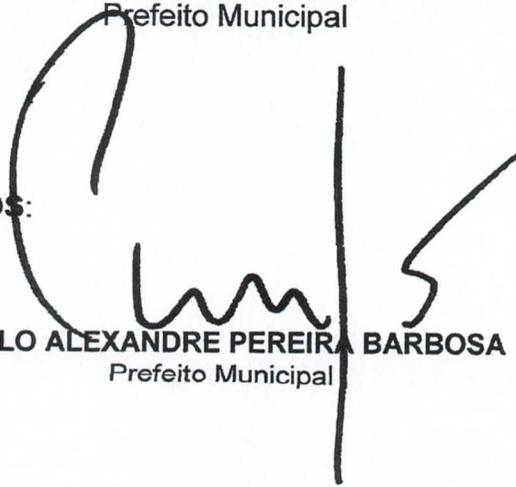

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor de Planejamento e Projetos Interino


HUMBERTO EMMANUEL SCHMIDT OLIVEIRA
Diretor Presidente

Pelo MUNICÍPIO DE CUBATÃO:

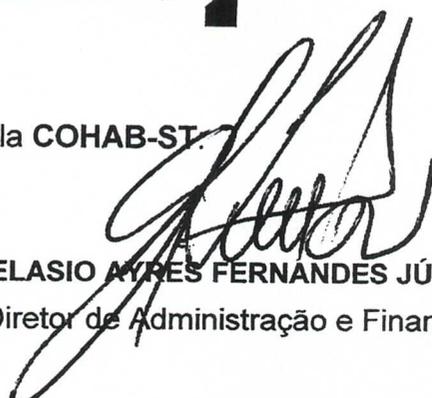

ADEMARIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

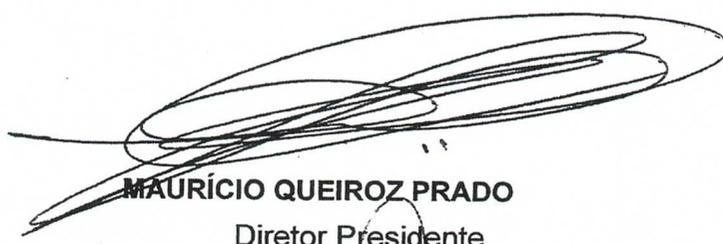
Pelo MUNICÍPIO DE SANTOS:


PAULO ALEXANDRE PEREIRA BARBOSA
Prefeito Municipal



Pela COHAB-ST.


GELASIO AYRES FERNANDES JÚNIOR
Diretor de Administração e Finanças

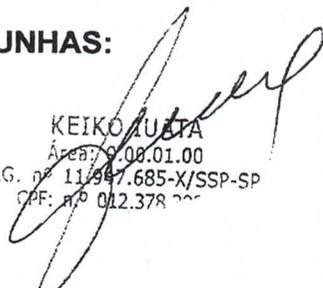

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG

CPF/MF:


KEIKO LUETA

Área: 9.08.01.00

RG. nº 11.947.685-X/SSP-SP

CPF: nº 012.378.200

Nome:

RG

CPF/MF:


MARCELO CARLOS ZEFERINO

Área: 9.08.01.00

RG nº 21.498.791 - SSP/SP

CPF nº 128.684.338-39



TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO SEM REPASSES A ÓRGÃOS PÚBLICOS

PARTÍCIPE 1: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE CUBATÃO

PARTÍCIPE 3: MUNICÍPIO DE SANTOS

PARTÍCIPE 4: COMPANHIA DA HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST

CONVÊNIO Nº: 9.00.00.00/3.00.00.00/0182/18

OBJETO DO CONVÊNIO: o repasse de recursos financeiros, pelo MUNICÍPIO DE SANTOS, à CDHU, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos para a produção de empreendimento habitacional denominado CUBATÃO- MANTIQUEIRA, com 164 unidades habitacionais, em terrenos a serem doados pelo MUNICÍPIO DE CUBATÃO à CDHU.

ADVOGADOS: Ana Lucia Fernandes Abreu Zaorob, OAB/SP nº 81.487; Mariângela Zinezi, OAB/SP nº 51.260; e Henrique Sin Iti Somehara, OAB/SP nº 200.832.

Pelo presente TERMO damos-nos por NOTIFICADOS para o acompanhamento dos atos da tramitação do correspondente processo no Tribunal de Contas até seu julgamento final e consequente publicação, e se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São Paulo, 07 de Junho de 2018

PARTÍCIPE 1:

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor de Planejamento e Projetos Interino
E-mail institucional: aquintana@sp.gov.br
E-mail pessoal: aquintananeto@gmail.com

HUMBERTO EMMANUEL SCHMIDT OLIVEIRA
Diretor Presidente
E-mail institucional: heoliveira@cdhu.sp.gov.br
E-mail pessoal: humbertoschmidt@gmail.com

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE CUBATÃO

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal
E-mail institucional: gabineteprefeitocubatão@gmail.com
E-mail pessoal: ademarioso@hotmail.com

PARTÍCIPE 3: MUNICÍPIO DE SANTOS

PAULO ALEXANDRE PEREIRA BARBOSA
Prefeito Municipal
E-mail institucional: gpm@santos.sp.gov.br
E-mail pessoal: palexbarbosa@uol.com.br

PARTÍCIPE 4: COHAB-ST

GELASIO AYRES FERNANDES JUNIOR
Diretor de Administração e Finanças
E-mail institucional: gelasiofernandes@cohabsantista.com.br
E-mail pessoal: gelasiojr@gmail.com

MAURICIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente
E-mail institucional: mauricioprado@cohabsantista.com.br
E-mail pessoal: mqprado@gmail.com



ANEXO I - PLANO DE TRABALHO

A. OBJETO A SER EXECUTADO

Implementação de ações integradas entre a CDHU, a Prefeitura Municipal de Cubatão, a Prefeitura Municipal de Santos e a COHAB/ST, visando viabilizar a execução do empreendimento habitacional de interesse social denominado "Mantiqueira", com 164 (cento e sessenta e quatro) unidades habitacionais, em terrenos a serem doados pela PM de Cubatão à CDHU, localizados no município de Cubatão, na conformidade de projeto desenvolvido pela COHAB-ST.

B. DESCRIÇÃO DAS ETAPAS DE TRABALHO

1. Terreno

1.1. A **PM Cubatão** se responsabilizará pela gestão do processo necessário à transferência dos terrenos para a **CDHU**, suportando todas as despesas decorrentes de lavratura de escrituras, bem como do respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis a ser oportunamente indicado pela **CDHU**.

2. Projetos

2.1. A **COHAB-ST** se responsabilizará pela elaboração dos elementos técnicos necessários à execução das obras do empreendimento, contemplando todos os projetos executivos e respectivas planilhas quantitativas para orçamento e licitação das obras, em conformidade com o padrão estabelecido pela **CDHU**;

2.2. A **CDHU** analisará os projetos disponibilizados pela **COHAB-ST** e os aceitará desde que se encontrem em conformidade técnica e com o padrão de habitação de interesse social produzido pela **CDHU**, liberando-os para licitação;

2.3. A **COHAB-ST** aprovará os projetos nos órgãos competentes, disponibilizando o alvará de execução das obras à **CDHU**.

3. Execução das obras e comercialização do empreendimento habitacional

3.1. A **CDHU** se responsabilizará por orçar, licitar e contratar a execução do empreendimento, conforme projeto aprovado pela **COHAB-ST**;

3.2. A **PM Cubatão** se responsabilizará pelas obras de infraestrutura pública necessárias à implantação do condomínio pela **CDHU**;

3.3. A **CDHU** se responsabilizará pela obtenção do "Habite-se";

3.4. A **CDHU** habilitará, de acordo com a Política Habitacional do Estado, as famílias indicadas pela **COHAB-ST** e pela **PM Cubatão** e comercializará as unidades habitacionais junto aos beneficiários finais;

4. Demanda para reassentamento habitacional

4.1. A **COHAB-ST** e a **PM Cubatão** realizarão o cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo, que deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos, em consonância com a Política Habitacional do Estado, garantindo a elegibilidade da demanda, de acordo com os critérios de comercialização praticados pela **CDHU**;

4.2. A **CDHU** habilitará as famílias indicadas pela **COHAB-ST** e pela **PM Cubatão** de acordo com a Política Habitacional do Estado.

5. Trabalho Técnico Social

5.1. A **COHAB-ST** e a **PM Cubatão** executarão o trabalho técnico social de pré-ocupação que terá início 6 (seis) meses antes da entrega do empreendimento;

5.2. A **CDHU** executará o trabalho técnico social de pós-ocupação pelo período de 6 (seis) meses contados a partir da entrega do empreendimento.

C. RECURSOS FINANCEIROS E CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Os recursos necessários à execução dos trabalhos previstos neste Plano de Trabalho, correspondente ao reassentamento de 164 (cento e sessenta e quatro) famílias no empreendimento habitacional de interesse social denominado "Mantiqueira", serão viabilizados pelos partícipes - de acordo com as atribuições assumidas.

A Prefeitura Municipal de Santos repassará à **CDHU** o montante de R\$ 6.780.560,82 (seis milhões, setecentos e oitenta mil, quinhentos e sessenta reais e oitenta e dois centavos), valor correspondente ao saldo do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos em junho de 2018, para aporte na produção de 50 unidades a serem destinadas ao reassentamento de famílias oriundas do Município de Santos. O desembolso dos recursos ocorrerá em medições mensais, na conformidade do cronograma de execução de obras.

D. PREVISÃO DA EXECUÇÃO DO OBJETO**META – CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DO CONVÊNIO**

ETAPA	RESPONSÁVEL	PRAZO	
		INÍCIO	FIM
1. Transferência do terreno	1.1. PM Cubatão – executar as ações necessárias para o registro da transferência à CDHU junto ao Cartório de Registro de Imóveis	Assinatura do convênio	mês 05
2. Elaboração e Aprovação dos projetos	2.1. COHAB-ST – elaborar os elementos técnicos necessários à execução das obras do empreendimento (projetos executivos e respectivas planilhas quantitativas para orçamento e licitação das obras) e encaminhar para análise e aceite pela CDHU	Assinatura do convênio	Mês 03
	2.2. CDHU – analisar e aceitar os projetos encaminhados pela COHAB-ST	Mês 02	Mês 03
	2.3. COHAB-ST – aprovar nos órgãos competentes os projetos analisados e aceitos pela CDHU, disponibilizando o alvará de execução das obras	Mês 02	Mês 03
3. Demanda para reassentamento habitacional	3.1. COHAB-ST e PM Cubatão - realizar o cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo, que deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, em consonância com a Política Habitacional do Estado e critérios de comercialização praticados pela CDHU	Mês 01	Mês 24
	3.2. CDHU – habilitar as famílias indicadas pela COHAB-ST e pela PM Cubatão conforme Política Habitacional do Estado e critérios de comercialização praticados pela CDHU	Mês 24	Mês 27
4. Execução das obras e comercialização do empreendimento habitacional	4.1. CDHU – orçar o empreendimento, conforme projeto aprovado pela COHAB-ST nos órgãos competentes	Mês 02	Mês 03
	4.2. CDHU – licitar e contratar a execução das obras do empreendimento, conforme projeto aprovado pela COHAB-ST	Mês 02	Mês 05
	4.3. CDHU – execução das obras do empreendimento	Mês 06	Mês 30
	4.4. PM Cubatão – Executar - se necessário - obras e serviços de infraestrutura externa para atendimento ao empreendimento	Mês 24	Mês 30
5. Trabalho Técnico Social	5.1. COHAB-ST e PM Cubatão - Acompanhamento dos moradores por 6 meses na fase de pré-ocupação	Mês 24	Mês 30..
	5.2. CDHU – Trabalho social de pós ocupação por 6 (seis) meses após a entrega do empreendimento	Mês 31	Mês 36

CONVÊNIO
 ARP Nº 022/2018 à empresa CSM Construções e Comércio Ltda Me pelo valor global de R\$168.200,00. Processo nº 100/18. Objeto: Ata de registro de preços para fornecimento, preparação de solo e plantio de grama esmeralda. ARP Nº 024/2018 à empresa Luis Arnal de Magalhães & Cia Ltda pelo valor global de R\$ 453.600,00. Processo nº 102/18. Objeto: Ata de registro de preços para fornecimento de concreto. ARP Nº 021/2018 à empresa Guarani, Indústria Comércio e Serviços Ltda pelo valor global de R\$464.195,00. Processo nº 124/18. Objeto: Ata de registro de preços para fornecimento de calçados de segurança. ARP Nº 027/2018 à empresa B. G. Comércio de Confeitos e Calçados Ltda pelo valor global de R\$2116,49,01. ARP Nº 033/2018 à empresa Matheus G. Cândido EPI - EPP pelo valor global de R\$70.489,35.
 José Nabuco Sobrinho - Diretor Presidente

CONSORCIO DE DESENVOLVIMENTO DA REGIÃO DE GOVERNO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
 CNPJ: 52.356.268/0003-26
AVISO DE PROCESSO SELETIVO
 O Consórcio de Desenvolvimento da Região de Governo de São João da Boa Vista informa que o deferimento das inscrições e convocação para prova objetiva do processo seletivo está disponível em nosso site, destinado a selecionar candidatos PARA PROVIMENTO DE CARGOS PÚBLICOS PROVEDOS SOB REGIME DA CLT (CONSOLIDAÇÃO DAS LEIS TRABALHISTAS) para a AME de Casa Branca-SP. Informações e inscrições à disposição dos interessados no site: www.amecasbranca.org.br, na unidade do AME de Casa Branca-SP e pelo telefone (19) 3671-8000 - Ruan (RH).

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano
 CNPJ 47.855.970/001-09
EXTRATO DE PERMISSÃO DE USO
 PERMISSÃO DE USO: 9.00.00.005.00.00.00012/2018 celebrada entre a CDHU e o MUNICÍPIO DE MIRASSOLÂNDIA. Processo: 51.250.00.00.3. Assinatura: 13/07/2018 - PERMISSÃO DE USO, pela CDHU ao Município, da área institucional 02, com área de 559,52 m², com o conteúdo: empreendimento Conjunto Habitacional Mirassolândia C, de propriedade da CDHU, para que na referida área seja implantado dissipador de águas pluviais, com vistas a atender a população do Conjunto Habitacional e do seu entorno. VIGÊNCIA: prazo indeterminado, conforme interesse público a partir da data de assinatura - Parecer Jurídico: SLCCI nº 010/2018, de 15/05/2018 - CDHU.

EXTRATO DE CONVÊNIOS
 CONVÊNIO: 9.00.00.002.00.00.00018/2018 celebrado entre a CDHU, o MUNICÍPIO DE CUBATÃO, o MUNICÍPIO DE SANTOS e a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BARRAGEM SANTISTA - COHAB-SI. Processo: 42.53.04 - Valor R\$ 6.180.880,82 - Assinatura: 06/07/2018 - Repasse de recursos financeiros, pelo MUNICÍPIO DE SANTOS à CDHU, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, para a produção de empreendimento habitacional denominado CUBA, com o conteúdo: construção de unidades habitacionais em terrenos a serem doados pelo MUNICÍPIO DE CUBATÃO à CDHU - Vigência: 60 meses - Parecer Jurídico: GJCC nº 0428/2018, de 04/07/2018 - CDHU.
 CONVÊNIO: 9.00.00.002.00.00.00017/2018 celebrado entre a CDHU e o MUNICÍPIO DE IRAPANGA. Processo: 48.20.06 - Valor R\$ 79.482,87 - Reserva de Verba nº 13164 - Assinatura: 28/06/2018 - OBJETO: Produção de Empreendimento Habitacional denominado IPORANGA E com um potencial estimado para implantação de unidades habitacionais em terrenos a serem doados pelo MUNICÍPIO DE IRAPANGA - PÁRCERIA COM MUNICÍPIOS Vigência: 48 meses - Parecer Jurídico: GJCC nº 0413/2018, de 28/06/2018 - CDHU.

EXTRATO DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA
 CONTRATO: 9.00.00.003.00.00.00018/2018 - Processo: 67.40.31 - Assinatura: 04/07/2018 - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO de um lote, como PROMITENTE VENDEDOR; MUNICÍPIO DE SÃO VICENTE e de outro lote, como PROMITENTE COMPRADOR; CDHU - O imóvel com área total de 286.106,82 m², pelo preço total de R\$ 8.000.000,00 (Reserva de Verba nº D1217) - visando à implantação de empreendimento habitacional para atendimento a famílias oriundas das áreas objeto da Ação Civil Pública movida pelo Ministério Público de São Paulo contra o Município de São Vicente e a Fazenda Pública do Estado de São Paulo - Empreendimento: SÃO VICENTE P - Vigência: 24 meses - Parecer Jurídico: GJCC nº 0171/2018, de 03/07/2018 - CDHU.

AVISO DE CLASSIFICAÇÃO
 PG 10.40.027 - Concórdia 9/7/18 - Serviços técnicos de engenharia, arquitetura e jurídico-administrativa, mediante atividades especializadas da consultoria, assessoria, monitoramento e execução de ações inerentes ao processo de regularização fundiária e de conjuntos habitacionais, tendo em vista a igualdade dos valores de nota final das licitantes. Consórcio GHM e Consórcio Residência, no Lote 1, e Comissão Especial procedeu ao sorteio de desempate conforme previsto no item "11.6" do Edital, tendo obtido resultado classificatório a seguir que foi divulgado nos presentes. A CEL desfilou: CLASSIFICAÇÃO das propostas que segue: LOTE 1: CLASS: LICITANTE / VALOR PROPOSTO / PREZ. / NT / NC / NF: 1º) Consórcio Diagonal-MMP / R\$ 58.132.678,24 / 1-3 / 100,00 / 100,00 / 100,00; 2º) Núcleo Engenharia Consultoria S/A / R\$ 66.700.000,00 / 1-3 / 98,50 / 100,00 / 98,50; 3º) Consórcio Residência / R\$ 59.964.588,30 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,30; 4º) Consórcio GHM / R\$ 59.897.418,20 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,30 e 5º) Consórcio Habitação Regular / R\$ 60.986.715,78 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,30; LOTE 2: CLASS: LICITANTE / VALOR PROPOSTO / PREZ. / NT / NC / NF: 1º) Núcleo Engenharia Consultoria S/A / R\$ 37.500.000,00 / 1-2-3 / 99,00 / 100,00 / 99,20; 2º) Consórcio GHM / R\$ 39.895.484,80 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,30; 3º) Consórcio Residência / R\$ 40.928.033,71 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,18 e 4º) Consórcio Habitação Regular / R\$ 40.290.487,47 / 2-3 / 100,00 / 100,00 / 92,18. LOTE 3: CLASS: LICITANTE / VALOR PROPOSTO / PREZ. / NT / NC / NF: 1º) Consórcio Diagonal-MMP / R\$ 38.220.950,25 / 1-3 / 100,00 / 100,00 / 99,30; 2º) Núcleo Engenharia Consultoria S/A / R\$ 35.000.000,00 / 1-3 / 100,00 / 100,00 / 99,30; 3º) Consórcio Habitação Regular / R\$ 37.466.452,21 / 3-2-1 / 89,00 / 100,00 / 92,30; 4º) Consórcio GHM / R\$ 37.887.901,47 / 2-3-1 / 89,00 / 100,00 / 92,16; 5º) Consórcio Residência / R\$ 38.045.428,25 / 2-3-1 / 89,00 / 100,00 / 92,03 e 6º) Consórcio Regularização Fundiária SP / R\$ 32.778.851,78 / 1 - 72,50 / 100,00 / 80,75. A Ata de Prossuqimento em íntegra está disponível para consulta no endereço eletrônico www.cdhu.sp.gov.br. Não havendo interposição de recursos, fica determinada a data de 25/07/18 às 15h, na Rua Boa Vista, 170, 9º andar - bloco 02, Centro, São Paulo/SP, para prosseguimento e abertura dos envelopes nº 3 - Habilitação.

COMUNICADO
 PG 10.43.071 - A CDHU comunica que nos autos da Concórdia nº 071/18 - São João da Barra "D" - foi protocolado recurso contra o julgamento proferido pela CPL.

CDHU SECRETARIA DA HABITAÇÃO GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Imprensa Oficial GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO www.imprensaoficial.com.br SAC 0800 01 254 01

Imprensa Oficial do Estado S.A. - IMESP
 CNPJ 48.866.470/001-84
EXTRATO DE CONTRATO
 PROCESSO: 77.741/2011 - Tomada de Preço nº 001/2011
 CONTRATO: Termo de Encerramento do Contrato nº 3.212/2012
 CONTRATADA: CHINA FARIA ADVOGADOS ASSOCIADOS.
 OBJETO: As partes dão por encerrado o contrato firmado em 18/12/2012.
 DATA: 12/06/2018
 PARECER JURÍDICO: AJU nº 531/2018, de 13/06/2018 - IMESP

DESPACHO
 Ref: Recurso Administrativo
 Processo nº 157.199/2018 - Pregão Eletrônico 031/2018
 Objeto: prestação de serviços de engenharia elétrica para instalação de sistema de exaustão das máquinas impressoras 5 cores do Parque Gráfico, conforme memorial descritivo e anexos.
 A vista do parecer proferido pela Assessoria Jurídica, sob nº 578/2018, cujas razões são acolhidas, com o recurso Administrativo interposto pela empresa INTA REPRESENTAÇÕES E SERVIÇOS TÉCNICOS LTDA, por temporário e, no mérito, nego-lhe provimento.

DESPACHO
 Processo: 157.199/2018
 Licitação: PREGÃO ELETRÔNICO 031/2018
 Objeto: Prestação de serviço para instalação de sistema de exaustão das máquinas impressoras 5 cores do Parque Gráfico nas dependências da Imprensa Oficial do Estado, à Rua da Mooca nº. 1.921, Mooca, São Paulo-SP de acordo com as especificações e diretrizes técnicas básicas descritas no Memorial Descritivo e demais anexos.
 I - Adjuízo e Homologação do objeto do Pregão em referência à empresa ASP SERVIÇOS DE INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO LTDA, no valor global de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) cuja proposta contida na proposta disponível às fls. 284 e 285 e na ata, juntada aos autos, sob fls. 238 e 243 e verso. II - Convoque-se o licitante vencedor, para firmar o respectivo instrumento contratual.

EXTRATO DE CONTRATO
 PROCESSO: 139.800/2016 - Pregão Eletrônico nº 056/2016
 CONTRATO: Termo de Encerramento do Contrato nº 0095/2016.
 CONTRATADA: M.F. COMÉRCIO, GERENCIAMENTO E SERVIÇOS EIRELI - ME
 OBJETO: As partes dão por encerrado o contrato firmado em 16/08/2016.
 DATA: 04/07/2018.
 PARECER JURÍDICO: AJU Nº 568/2018, de 26/06/2018 - IMESP

EXTRATO DE CONTRATO
 PROCESSO: 139.800/2016 - Pregão Eletrônico nº 056/2016
 CONTRATO: Termo de Encerramento do Contrato nº 0095/2016.
 CONTRATADA: M.F. COMÉRCIO, GERENCIAMENTO E SERVIÇOS EIRELI - ME
 OBJETO: As partes dão por encerrado o contrato firmado em 16/08/2016.
 DATA: 04/07/2018.
 PARECER JURÍDICO: AJU Nº 568/2018, de 26/06/2018 - IMESP

DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S.A.
 CNPJ 62.464.804/001-25
AVISO DE ADJUDICAÇÃO
 Pregão Eletrônico 018/2018 - Processo 64.863/2018 - Adjuízo e objeto licitado em prol do licitante PRAIXAN CONSULTORIA LTDA. Pregão nº.

DERSA SECRETARIA DE LOGÍSTICA E TRANSPORTES GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

CODASP - Companhia de Desenvolvimento Agrícola de São Paulo
 CNPJ 61.585.220/001-19
EXTRATO DE CONTRATO
 Processo 20.874/2018, Pregão Eletrônico 089/2018, Data: 10/07/2018. Contratada: Petrocamp Derivados de Petróleo Ltda. Objeto: Fornecedor de 48.000 litros de óleo diesel 50 para obra do ITESP em Maratá Paulista/SP (Regional Nordeste). Prazo: 06 meses. Valor: R\$ 183.200,00.

EXTRATO DE CONTRATO
 Processo 20.858/2018, Pregão Eletrônico 087/2018, Data: 11/07/2018. Contratada: Recupagem Falgas Fontes Eireli - ME. Objeto: Realização de serviços de resgate de 88 hectares da frota produtiva da CODASP (Regional Sudeste). Prazo: 180 dias. Valor: R\$ 54.000,00.

AVISO DE HOMOLOGAÇÃO
 Processo 20.906/2018, PE 083/2018, ADJUDICAÇÃO/HOMOLOGAÇÃO: Empresa: Petrocamp Derivados de Petróleo Ltda. Objeto: fornecimento de 10.000 litros de óleo diesel 500 para obra do FEHIDRO localizada no município de Adamantina/SP (Regional Nordeste). Valor: R\$ 3.900,00.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 21.028/2018, Pregão Eletrônico 120/2018. Objeto: fornecimento de 30.500 litros de óleo diesel 5500 p/obra Prog. Melhor Caminho em Maratá Paulista/SP (Regional Sudeste), Sessão Pública: 30/07/2018 às 14:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 20.384/2018, Pregão Eletrônico 114/2018. Objeto: serviços de recuperação de eixo dianteiro e tração em máquina produtiva F4 Carregadeira DOOSAN da CODASP (Regional Sudeste), Sessão Pública: 31/07/2018 às 09:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 21.027/2018, Pregão Eletrônico 119/2018. Objeto: fornecimento de 22.000 litros de óleo diesel 5500 p/obra Prog. Melhor Caminho em Nova Cassilândia/SP (Regional Sudeste), Sessão Pública: 30/07/2018 às 14:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 21.026/2018, Pregão Eletrônico 118/2018. Objeto: fornecimento de 40.000 litros de óleo diesel 5500 p/obra Prog. Melhor Caminho em Itatinga/SP (Regional Sudeste), Sessão Pública: 30/07/2018 às 14:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 21.029/2018, Pregão Eletrônico 121/2018. Objeto: fornecimento de 1.808 m³ de material granular brita classificada p/obra Prog. Melhor Caminho em Itatinga/SP (Regional Sudeste), Sessão Pública: 30/07/2018 às 14:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

AVISO DE LICITAÇÃO
 Processo 20.828/2018, Pregão Eletrônico 097/2018. Objeto: fornecimento de 188.000 litros de óleo diesel 5500 p/obra da CODASP - Regional Sudeste, em

SECRETARIA DE AGRICULTURA E ABASTECIMENTO
 GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SABESP - Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
 CNPJ 43.776.517/0001-80
EXTRATO DE CONTRATO
 PG RGA-01.275/18 - Prestação de serviços de engenharia para melhorias nas áreas públicas: 3007/2018 às 14:00 horas. Edital completo disponível para download no site da CODASP: www.codasp.sp.gov.br e no site da Bolsa Eletrônica de Compras: www.becap.sp.gov.br.

EXTRATO DE CONTRATO
 PG RGA-16733/17-01 - AQUISIÇÃO DE CONVERSORES DE FREQUÊNCIA E SOT STARTERS NO AMBITO DA RG. RS 74.273.12 - 12/07/18 - Ana Carolina Marques Guimarães EPP - 45 dias - PG nº de Licitação 24/08. Franca, 14/07/18UNPGrande.

EXTRATO DE CONTRATO
 CT 61.082/18-01 - Modalidade: Pregão - Fornecedor de botina de segurança sem componentes metálicos - 516 - Bompel Indústria de Calçados Ltda - RS 4.316,13 - 04/07/18 - Recurso: Despesa - Parecer Jurídico CSJ 07/2018 de 08/01/18 - Prazo: 90 dias - Partici.: 04/03. Franca, 14/07/18 - UNPGrande.

EXTRATO DE CONTRATO
 CT 61.082/18-02 - Modalidade: Pregão - Fornecedor de botina de segurança sem componentes metálicos - 516 - Bompel Indústria de Calçados Ltda - RS 4.316,13 - 04/07/18 - Recurso: Despesa - Parecer Jurídico CSJ 07/2018 de 08/01/18 - Prazo: 90 dias - Partici.: 04/03. Franca, 14/07/18 - UNPGrande.

EXTRATO DE CONTRATO
 CT 6096/18-01 - Modalidade: Pregão - Fornecedor de Pneu - Comercial Douglas de Pneumáticos Ltda - RS 1.725,68 - 29/06/18 -Par.Jurídico CSG 328/17 de 04/12/17 - Recurso Despesa - 90 dias - partic.: 11/06. Franca, 14/07/18UNPGrande.

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
 CT 6096/18-02 - Modalidade: Pregão - Fornecedor de Pneu - CPA Comercial e Empresas de Pneu Ltda - RS 3.872,38 - 04/07/18 -Par.Jurídico CSJ 325/17 de 04/12/17 - Recurso Despesa - 90 dias - partic.: 11/06. Franca, 14/07/18UNPGrande.

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
 CT CCEP Nº 128608/DCPP
 Objeto: Contrato de Uso do Sistema de Distribuição
 Empresa: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ
 Local: CRT.044D Bair Nunes, 1 - Franca/SP
 UC 18847392 Data de Assinatura: 16/01/2018 Vigência 01/03/2018

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
 CT CCEP Nº 128608/DCPP
 Objeto: Contrato de Compra de Energia Regulada
 Empresa: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ
 Local: CRT.044D Bair Nunes, 1 - Franca/SP
 UC 18847392 Data de Assinatura: 16/01/2018 Vigência 01/03/2018

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA
 CT CCEP Nº 130817/DCPP
 Objeto: Contrato de Compra de Energia Regulada
 Empresa: COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ
 Local: CRT.044D Bair Nunes, 1 - Franca/SP
 UC 18847390 Data de Assinatura: 16/01/2018 Vigência 01/03/2018

JULGAMENTO/ADJUDICAÇÃO
 CV RA 02720/18 - A CEL classificou as propostas das licitantes (exceto: Ana Carolina Marques Guimarães EPP). Homologado o resultado, o objeto fica adjudicado à BCM Engenharia Ltda. Dossê franequado p/ vistas Av. Pe Antonio Brunetti, 1234, V. Aves - Itapetinga/SP das 08:30 - 11:30/13:30 - 16:00h. UNAParanapanema - 13/07/2018.

JULGAMENTO/ADJUDICAÇÃO
 PG RA 01705/18 - A Sabesp comunica aos interessados a adjudicação e homologação do Pregão citado. Homologado o resultado, o objeto fica adjudicado à ESA Eletroscânica Santo Amaro Ltda. Dossê frã p/ vistas na Av. Pe Antonio Brunetti, 1234 V. Aves - Itapetinga/SP das 8:30-11:30/13:30-16h. UNAParanapanema 13/07/2018.

HABILITAÇÃO / SESSÃO TÉCNICA
 CP 01056/18 - A Comissão habilitou todos os participantes: empresa 1. LEPT e os Consórcios 2. ProLitoral - ETA Mambu Branco, 3. SCS Engen-Panal, 4. ProLitoral Mambu Branco - CG, 5. Mambu Branco, 6. Núcleo e Engenharia, 7. Engcorp/Genha - Mambu Branco e 7. MAMBU BRANCO IMACS - Abart, Abertura Prop. Téc. 25/07/18 às 09h. Av. Do Estado, 561 - Sala de Licitação 5, Pte. Feqs. SP/SP. Dossê franequado p/ vistas Av. do Estado, 561 - Unidade 1 - SP, 08:30 às SP 14/07/18 - TTB) A Com. Esp. de Licitação

HOMOLOGAÇÃO
 PG Nº 0207/18-RV - Aquisição do Equipamentos para aplicação nos Laboratórios da Divisão de Controle Sanitário da Unidade de Negócio Vale do Paraíba - IV. A Sabesp comunica a homologação do resultado, com adjudicação do lote 2 à Companhia Análises Comarciais Ltda - EPP. Lotes 1 a 3 fracassados. Dossê franequado p/ vistas na R Ten Florêncio Pupo Netto, 300 - Lins - SP, Lins, 14/07/18-RT

**TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23**

Protocolo: 204167/18 – PP nº 42.53.04

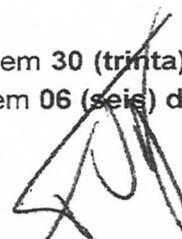
A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, neste ato representada por sua Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA, e por seu Diretor Presidente, REINALDO IAPEQUINO, doravante designada simplesmente **CDHU**, nos termos da NP 01.04.02, o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ao final qualificado e assinado, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, o **MUNICÍPIO DE SANTOS**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, ao final qualificado e assinado, doravante denominado simplesmente **MUNICÍPIO DE SANTOS**, e a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, e por seu Diretor de Administração e Finanças, ao final qualificados e assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-ST**,

Considerando,

- Que em 03 de junho de 2022 os partícipes firmaram o Termo de Alteração e Consolidação ao Convênio nº 0182/18 - CDHU nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0080/21, que tem por objeto o repasse de recursos financeiros, pelo Município de Santos à CDHU, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, para a produção dos empreendimentos habitacionais denominados Cubatão W/Z, com estimativa de 160 (cento e sessenta) unidades habitacionais, em terrenos a serem doados pelo Município de Cubatão à CDHU.
- Que a área objeto da matrícula nº 5.647 do CRI de Cubatão, de propriedade da COHAB-Santista, não foi utilizada no projeto em desenvolvimento pela COHAB-Santista, motivo pelo qual não será necessária a doação da referida área no âmbito deste Convênio,

Resolvem **ADITAR, ALTERAR E RERRATIFICAR** o Termo de Alteração e Consolidação ao Convênio nº 0182/18 – CDHU nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0080/21, firmado em 03 de junho de 2022, e o fazem para consignar o que segue:

I – **DO PRAZO** – O prazo do Convênio fica prorrogado em **30 (trinta) meses**, a partir de **06 (seis) de julho de 2023**, devendo o termo final ocorrer em **06 (seis) de janeiro de 2026**.



II – DA ALTERAÇÃO E RETIFICAÇÃO –

II.a) Pelo presente instrumento, fica alterado o número estimado de 160 para 174 unidades habitacionais e excluída a referência à área da Matrícula nº 5.647, do CRI de Cubatão, ambos previstos na Cláusula Segunda – Objeto do Termo de Alteração e Consolidação ao Convênio, que passa a ter a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Constitui objeto do presente **CONVÊNIO** o repasse de recursos financeiros, pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS** à **CDHU**, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, para a produção dos empreendimentos habitacionais denominados **CUBATÃO W/Z**, com estimativa de 174 (cento e setenta e quatro) unidades habitacionais, em terrenos a serem doados pelo **MUNICÍPIO DE CUBATÃO** à **CDHU**, objeto das seguintes matrículas:

- Parte da matrícula nº 2.787 do CRI de Cubatão, de propriedade do Município de Cubatão. Da área total do imóvel, ou seja, 3.591,05 m², aproximadamente 1.100,00 m² serão utilizados para o Projeto Cubatão “Z”;
- Parte da matrícula nº 5.764 do CRI de Cubatão, de propriedade do Município de Cubatão. Da área total do imóvel, ou seja, 2.469,96 m² serão utilizados para o Projeto Cubatão “W” aproximadamente 2.200,00 m²;

II.b) Pelo presente instrumento, em razão da alteração do objeto indicada no item II.a) supra, ficam excluídos os itens 5. e 6. da Cláusula Oitava – Atribuições do Município de Cubatão para o empreendimento Cubatão – W, a seguir descritos:

“CLÁUSULA OITAVA – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO

Constituem atribuições do **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**:

(...)

Para o empreendimento CUBATÃO – W:

(...)

5. Receber em doação da COHAB-SANTISTA, a área destacada da matrícula nº 5.647 do CRI de Cubatão, destinada a compor o terreno do empreendimento Cubatão “W”;
6. Elaborar planta e memorial descritivo, aprovar e registrar projeto de unificação dos imóveis destacados das matrículas nºs 5.764 e 5.647 do CRI de Cubatão, gerando a matrícula específica para o terreno destinado à implantação do empreendimento Cubatão “W”.

II.c) Pelo presente instrumento, em razão da alteração do objeto indicada no item II.a) supra, ficam excluídos os itens 1. e 2. da Cláusula Dez – Atribuições da COHAB-ST, a seguir descritos:



"CLÁUSULA DEZ – ATRIBUIÇÕES DA COHAB-ST

Constituem atribuições da COHAB-ST:

1. Elaborar planta e memoriais descritivos, aprovar e registrar projeto de desmembramento do terreno objeto da matrícula nº 5.647 do CRI de Cubatão, gerando matrícula específica e livre de qualquer ônus ou gravame, para porção destinada a compor o terreno Cubatão "W"; área essa estimada em 1.200,00 m²;
2. Lavrar escritura pública e efetivar a doação ao Município de Cubatão, do terreno objeto da matrícula específica mencionada no item 1 acima;"

II.d) Pelo presente instrumento, em razão da alteração do objeto indicada no item II.a) supra, ficam excluídos os itens 1. e 2. da Cláusula Onze – Atribuições da CDHU, a seguir descritos:

"CLÁUSULA ONZE – ATRIBUIÇÕES DA CDHU:

Constituem atribuições da CDHU:

1. Referendar a Lei de Doação do terreno, antes de sua remessa à Câmara Municipal;
2. Receber em doação o terreno disponibilizado pelo Município de Cubatão para a implantação do empreendimento pretendido;"

III – DA RATIFICAÇÃO –

Ficam ratificados os demais itens das Cláusulas do Termo de Alteração e Consolidação ao Convênio, que não tenham sido objeto de alterações pelo presente TERMO.

IV – ANEXO

Fica substituído, em forma e conteúdo, para todos os fins e efeitos de direito, o Anexo I – Plano de Trabalho ao Convênio, parte integrante deste termo.

E por estarem de acordo, firmam as partes o presente Termo em 05 (cinco) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 06 de Julho de 2023.



(página de assinaturas do TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO - TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23 referente ao Termo de Alteração e Consolidação ao Convênio nº 0182/18 - CDHU nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0080/21, firmado em 03 de junho de 2022)

Pela CDHU:

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
Diretora de Planejamento e
Desenvolvimento Urbano

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

Pelo **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**:


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

RG: SSP/
CPF/MF:

Pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS**:

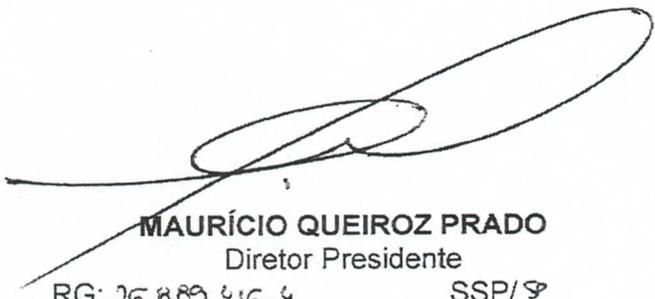

ROGERIO SANTOS
Prefeito Municipal

RG: 15.735.765-X SSP/ SP
CPF/MF: 408.436.928-12

Pela **COHAB-ST**:

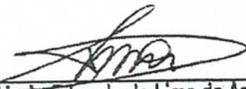

FABIO VENTURA ARES
Diretor Administrativo e Financeiro

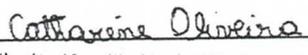
RG: 13.150.126-8 SSP/ SP
CPF/MF: 040.969.218-23


MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente

RG: 26.889.416-4 SSP/ SP
CPF/MF: 298.922.418-65

TESTEMUNHAS:


NOME: Maria Eduarda de Lima de Araujo
RG: 58.987.567-X SSP/SP SSP/
CPF/MF: CPF: 525.996.008-47


NOME: Catharine Lima Florido de Oliveira
RG: 38.145.663-8 SSP/SP SSP/
CPF/MF: CPF: 463.594.798-00



TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23
AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z

01 – INTERESSADOS

Município de Cubatão

Município de Santos

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU

Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB –ST

02 – JUSTIFICATIVAS:

- A diretriz do Governo do Estado de São Paulo dirigida à Secretaria de Estado da Habitação/CDHU, de descentralização da Política Habitacional e da implementação de ações em parceria com município, cintando com a capacidade de execução dos municípios para atendimento às demandas da habitação de interesse social prioritárias;
- A necessidade de atendimento da demanda oriunda da área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública, que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos.

03 – VALOR DO CONVÊNIO

O valor do repasse pela Prefeitura de Santos repassará a CDHU o montante de R\$ 7.647.210,04 (sete milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, duzentos e dez reais e quatro centavos), valor correspondente ao saldo do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, em junho de 2021, como contrapartida no apoio ao reassentamento de famílias oriundas do município de Santos. O desembolso dos recursos ocorrerá em medições mensais, na conformidade do cronograma de execução de obras.

Os demais recursos para a implantação dos empreendimentos Cubatão W/Z, da ordem de R\$21.153.000,00 (vinte e um milhões, cento e cinquenta e três mil reais), serão destinados pela CDHU em orçamento.

04 – IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO A SER EXECUTADO

Será construído conjunto habitacional em área a ser doada pelo Município de Cubatão com estimativa de 174 unidades habitacionais em empreendimentos denominados CUBATÃO W e CUBATÃO Z.

Os projetos serão desenvolvidos pela CDHU, que se responsabilizará por todos os elementos técnicos necessários para a contratação e execução das obras do empreendimento.

A COHAB-ST e Prefeitura de Cubatão se responsabilizarão pelo cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica das famílias beneficiárias, atendendo a Resolução SH - 24, de 31-5-2017, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo.

A CDHU habilitará e comercializará as unidades habitacionais e realizará o trabalho técnico social de pós-ocupação pelo período de 06 meses.

05 – ATRIBUIÇÕES

**TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23
AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z**

05.01 – Convênio 182/18

Em 06 de julho de 2018 foi assinado o Convênio nº182/18, pela CDHU, MUNICÍPIO DE CUBATÃO, MUNICÍPIO DE SANTOS e COHAB SANTISTA visando a produção de 164 unidades habitacionais de interesse social - bem como a execução de serviços de infraestrutura condominial – em terreno de propriedade da Prefeitura de Cubatão, com o seguinte escopo e atribuições:

1. Os Projetos Arquitetônicos e de Urbanismo seriam elaborados e aprovados pela COHAB-ST.
2. O empreendimento será edificado em terreno, denominado Cubatão W, a ser doado à CDHU pela Prefeitura de Cubatão.
3. O Convênio previa repasse pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, do montante de R\$6.780.560,82, com recursos complementares para a edificação do empreendimento seriam recursos orçamentários da CDHU.
4. O trabalho Social de Pré-ocupação seria de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Cubatão da demanda oriunda de Cubatão e da COHAB-ST para a demanda da PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTOS. A CDHU executará o Trabalho pós-ocupação por 06 meses após a conclusão e entrega das Uhs.
5. Em 03 de junho de 2022 foi firmado o Termo de Alteração e Consolidação CDHU nº 9.00.00.00/6.00.00.00/0080/21 relativo ao Convênio nº 0182/18, de modo a possibilitar a consecução do seu objeto, o qual é alterado, aditado e rerratificado conforme segue:

05.02 O prazo do Convênio fica prorrogado em 30 (trinta) meses, a partir de 06 (seis) de julho de 2023, devendo o termo final ocorrer em 06 (seis) de janeiro de 2026.

05.03 Alteração e Rerratificação

1. Número de Uhs de 160 para aproximadamente 174uhs;
2. Atribuição pela elaboração dos projetos de Arquitetura e Urbanismo (elementos técnicos necessários para a elaboração do empreendimento), de sua competência fica transferida da COHAB-ST para a CDHU, em função de restrições orçamentárias da COHAB – ST.
3. O empreendimento será edificado em terrenos, denominados Cubatão W e Cubatão Z, a serem doados à CDHU pela Prefeitura de Cubatão.
4. O perímetro do terreno Cubatão W para projeto é composto por partes de terrenos da Prefeitura de Cubatão e da COHAB –ST que demandam desdobros, já previstos no Convênio 182/18 para uso.
5. Além disto devem ser providenciadas:

Pelo MUNICÍPIO DE CUBATÃO

Para o empreendimento CUBATÃO – Z:



TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23
AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z

1. Elaborar planta e memoriais descritivos, aprovar e registrar projeto de desmembramento do terreno objeto da m. 2.787 do CRI de Cubatão, gerando matrícula específica para porção destinada à implantação do empreendimento Cubatão "Z";
2. Aberta a matrícula para o terreno do empreendimento Cubatão "Z", aprovar lei municipal desafetando o imóvel da classe de bem de uso comum do povo, e promover a averbação do ato no respectivo título;

Para o empreendimento CUBATÃO – W:

1. Elaborar planta e memoriais descritivos, aprovar e registrar projeto de desmembramento do terreno objeto da matrícula n 5.764 do CRI de Cubatão, gerando matrículas específicas para porção ocupada pelo leito da rua Waldemar Luís Martins e para a porção destinada a compor o terreno Cubatão W;
2. Providenciar a aprovação de lei municipal afetando e regularizando o domínio da porção ocupada pelo sistema viário municipal;

Para ambas as áreas:

1. Providenciar a regularização dos imóveis no cadastro imobiliário municipal e averbar os respectivos números de contribuintes nas matrículas geradas para compor os empreendimentos Cubatão "W" e Cubatão "Z";
2. Aprovar leis de doação e efetivar as transferências à CDHU dos terrenos denominados na CDHU como Cubatão "W" e Cubatão "Z";
- 2.1. As obrigações de eventual TAC ou quaisquer ônus incidentes sobre os imóveis, se houver, permanecerão sob inteira responsabilidade do município de Cubatão e COHAB-ST;
3. Responsabilizar-se, até a efetiva doação dos terrenos à CDHU, pela sua guarda e manutenção;
4. Responsabilizar-se pelas obras de infraestrutura pública necessárias à implantação de aproximadamente 174 unidades pela CDHU;
5. Responsabilizar-se pelo trabalho social de cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo do Município de Cubatão, que deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente, localizada no Bairro Pedreira-Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos;
6. Observar que as famílias indicadas atendam ao estabelecido na Política Habitacional do Estado, garantindo a elegibilidade da demanda, de acordo com os critérios de comercialização praticados pela CDHU;
7. Responsabilizar-se pelo trabalho técnico de pré-ocupação, que se iniciará 6 (seis) meses antes da entrega das unidades pela CDHU;
8. Prever recursos orçamentários para o fiel cumprimento de todas as atividades sob sua responsabilidade;

TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23
AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z

9. Responsabilizar-se pelas aprovações dos projetos nos órgãos competentes, disponibilizando o alvará de execução das obras à CDHU;
10. Apoiar a CDHU na realização de todas as ações, conferindo prioridade e promovendo agilização dos procedimentos necessários para licenciamento municipal do empreendimento habitacional a ser implantado.
11. Apresentar Plano de Reassentamento em atendimento a Resolução SH-24, de 31-5-2017, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo, definindo diretrizes e procedimentos operacionais observando as diretrizes e critérios determinados nas Normas e Procedimentos sobre Atendimentos Vinculados a Reassentamentos Habitacionais da CDHU.

Pelo MUNICÍPIO DE SANTOS

1. Repasse no valor de R\$ 7.647.210,04 (sete milhões, seiscentos e quarenta e sete mil, duzentos e dez reais e quatro centavos) data base/Junho 2021, a ser repassado pelo MUNICÍPIO DE SANTOS à CDHU, por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos. Os valores serão repassados à CDHU em até 30 (trinta) dias após a publicação do aviso da homologação da licitação referente às obras de implantação do empreendimento habitacional, cujas unidades habitacionais serão destinadas à população oriunda dos Municípios de Santos e de Cubatão;

Pela COHAB-ST

1. Responsabilizar-se pelo trabalho social de cadastramento, identificação e caracterização socioeconômica da população-alvo do Município de Santos, que deverá ser composta por famílias oriundas de área de preservação permanente localizada no Bairro Pedreira–Mantiqueira, objeto da Ação Civil Pública processo nº 100.3992-10.2016.8.26.0157, bairro este que se encontra parte no município de Cubatão e parte no Município de Santos;
2. Observar que as famílias indicadas atendam ao estabelecido na Política Habitacional do Estado, garantindo a elegibilidade da demanda, de acordo com os critérios de comercialização praticados pela CDHU;
3. Responsabilizar-se pelo trabalho técnico de pré-ocupação, que se iniciará 6 (seis) meses antes da entrega das unidades pela CDHU;
4. Prever recursos orçamentários para o fiel cumprimento de todas as atividades sob sua responsabilidade;
5. Apresentar Plano de Reassentamento em atendimento a Resolução SH-24, de 31-5-2017, que regulamenta a política de reassentamento habitacional no âmbito da política de habitação de interesse social do governo do Estado de São Paulo, definindo diretrizes e procedimentos operacionais observando as diretrizes e critérios

TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23

AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z

determinados nas Normas e Procedimentos sobre Atendimentos Vinculados a Reassentamentos Habitacionais da CDHU.

Pela CDHU

1. Receber em doação os terrenos disponibilizados pelo Município de Cubatão para a implantação do empreendimento pretendido;
2. Orçar, licitar e contratar a execução do empreendimento, conforme projeto anuído pela CDHU e aprovado na Prefeitura de Cubatão pela Cohab Santista, responsabilizando-se pela obtenção do “Habite-se”;
3. Apresentar ao Município de Santos cópia do edital publicado no D.O.E. para licitação das unidades habitacionais a serem destinadas às famílias oriundas do Município de Santos;
4. Habilitar, de acordo com a Política Habitacional do Estado, as famílias indicadas pela Cohab-ST e pelo Município de Cubatão e comercializar as unidades junto aos beneficiários finais, mediante instrumento jurídico de contrato de financiamento com garantia de Alienação Fiduciária;
5. Proceder à averbação das unidades comercializadas com as famílias beneficiárias;

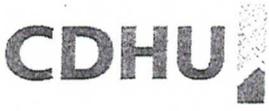
06 – CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO E PREVISÃO DE INICIO E FIM DA EXECUÇÃO DO OBJETO.

O cronograma apresenta todas as etapas da execução do empreendimento. Foi lançado o desembolso dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano do município de Santos previstos para repasse na etapa de edificação do empreendimento.

ETAPA	AÇÃO	RESP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37		
FORMALIZAÇÃO DO CONVÊNIO	Assinatura do Convênio																																								
	Transferencia Terreno	PM CUBATÃO																																							
	Plano Reassentamento	PM CUBATÃO																																							
PROJETOS E ORÇAMENTO	Elaboração projetos	CDHU																																							
	Orçamentos	CDHU/ PM CUBATÃO																																							
	Aprovações	CDHU																																							
EXECUÇÃO OBRAS	Licitação e Contratação	CDHU																																							
	Execução Obras	CDHU																																							
COMERCIALIZAÇÃO/TRABALHO SOCIAL	Atualização cadastro	PM CUBATÃO																																							
	Caract Socio Econ Prep mudança	PM CUBATÃO																																							
	Habilitação	CDHU																																							
	Assinatura Contrato	CDHU																																							
	Trabalho Tec Social Pós Ocupação	CDHU																																							



ANEXO I - PLANO DE TRABALHO



TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO -
TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23
AO TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21 DO
CONVÊNIO Nº 0182/18 – EMPREENDIMENTO CUBATÃO W/Z

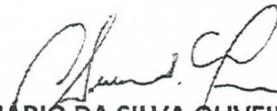
São Paulo, 06 de JULHO de 2023 .

Pela CDHU:

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
Diretora de Planejamento e Desenvolvimento
Urbano

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

Pelo MUNICÍPIO DE CUBATÃO:


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Pelo MUNICÍPIO DE SANTOS:


ROGERIO SANTOS
Prefeito Municipal

Pela COHAB-ST:


FABIO VENTURA ARES
Diretor Administrativo e Financeiro


MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente



**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(REPASSES A ÓRGÃOS PÚBLICOS)**

PARTÍCIPE 1: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

PARTÍCIPE 2: MUNICÍPIO DE CUBATÃO

PARTÍCIPE 3: MUNICÍPIO DE SANTOS

PARTÍCIPE 4: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA – COHAB-ST

CONVÊNIO Nº 9.00.00.00/3.00.00.00/0182/2018

TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÕES E RERRATIFICAÇÃO -

TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23 ao TERMO DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO Nº 0080/21

OBJETO DO CONVÊNIO: repasse de recursos financeiros por meio do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Município de Santos, para a produção de empreendimento habitacional denominado Cubatão – Mantiqueira, com previsão inicial de 164 (cento e sessenta e quatro) unidades habitacionais em terrenos a serem doados pelo Município de Cubatão à CDHU e atual de 160 (cento e sessenta) unidades, conforme Termo de Alteração e Consolidação nº 0080/21, firmado em 03 de junho de 2022

ADVOGADOS (*facultativo):

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido e seus aditamentos, bem como o processo das respectivas prestações de contas, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pelos órgãos conessor e beneficiário, bem como do interveniente, estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Paulo, 00 de Junho de 2023

1



AUTORIDADE MÁXIMA DA PARTÍCIPE 1:

Nome: REINALDO IAPEQUINO
Cargo: Diretor Presidente
CPF: 628.332.868-72

AUTORIDADE MÁXIMA DO PARTÍCIPE 2:

Nome: ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 133.863.968-44

AUTORIDADE MÁXIMA DO PARTÍCIPE 3:

Nome: ROGÉRIO SANTOS
Cargo: Prefeito Municipal
CPF: 108.436.928-12

AUTORIDADE MÁXIMA DO PARTÍCIPE 4:

Nome: MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Cargo: Diretor Presidente
CPF: 298.921.418-65

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÕES E RERRATIFICAÇÃO - TAPR/1.16.00.00/8.00.00.00/0367/23:

PELO PARTÍCIPE 1:

MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA
Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CPF: 034.505.528-48
E-mail institucional: msouza@cdhu.sp.gov.br
E-mail pessoal: mclaudiaps@uol.com.br

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente
CPF: 628.332.868-72
E-mail institucional: iapequino@cdhu.sp.gov.br
E-mail pessoal: iapequino.cdhu@gmail.com

PELO PARTÍCIPE 2:

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA

Prefeito Municipal

CPF: 133.863.968-44

E-mail Institucional: gabinete.do.prefeito@cobotoo.sp.gov.br

E-mail Pessoal: ademario@hotmai.com

(página de assinaturas do TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO referente ao TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO, ALTERAÇÃO E RERRATIFICAÇÃO - TAPR/1.16.00.10/8.00.00.00/0367/23)

PELO PARTÍCIPE 3:



ROGÉRIO SANTOS

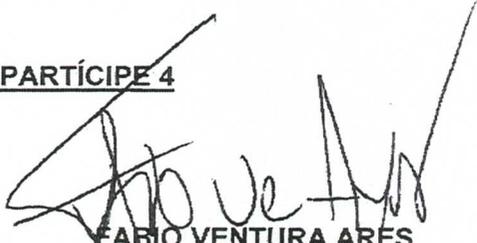
Prefeito Municipal

CPF: 108.436.928-12

E-mail Institucional:

E-mail Pessoal:

PELO PARTÍCIPE 4



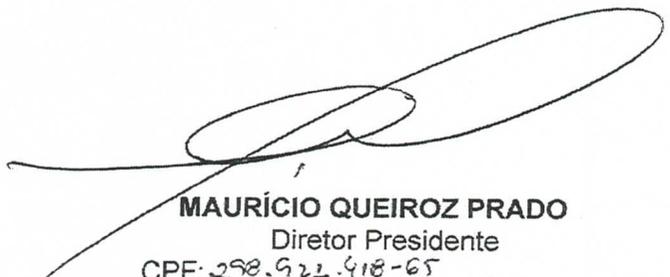
FABIO VENTURA ARES

Diretor Administrativo e Financeiro

CPF: 040.969.218-23

E-mail institucional: diaf@cohabsantista.com.br

E-mail pessoal: fabioayres@cohabsantista.com.br



MAURÍCIO QUEIROZ PRADO

Diretor Presidente

CPF: 298.922.418-65

E-mail institucional: dipre@cohabsantista.com.br

E-mail pessoal: mprado@gmail.com



Cubatão-SP
Legislação Digital

LEI Nº 4.173, DE 27 DE JANEIRO DE 2022

Dispõe sobre a desafetação de área Pública Municipal que menciona e autoriza a doação de áreas Municipais à CDHU e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica desafetada da classe de bem de uso comum do povo e passa à categoria de bem dominial a área de propriedade do Município de Cubatão objeto da matrícula 2.787 do Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar o imóvel objeto da matrícula 5.764 com área total de 2.469,96 m² de propriedade do Município de Cubatão à CDHU para a implantação de Projeto Habitacional para o reassentamento dos moradores do assentamento informal denominado Mantiqueira.

Art. 3º Fica autorizado o Poder Executivo a doar parte do imóvel objeto da matrícula 2.787 com área total de 3.591,05 m², de propriedade do Município de Cubatão, à CDHU para a implantação de Projeto Habitacional para a remoção dos moradores do informal denominado Mantiqueira.

Parágrafo único. Da metragem total da área serão utilizados aproximadamente 1.080 m² para o referido Projeto Habitacional.

Art. 4º Para a consecução do Projeto Habitacional da Mantiqueira o Poder Executivo poderá promover o desmembramento e posterior unificação de áreas para doação à CDHU, ficando desde já autorizada a transferência da área objeto dos desmembramentos e unificação.

Art. 5º Deverão constar das escrituras de doação dos imóveis descritos nos arts. 2º e 3º desta Lei os encargos dos donatários, o prazo para seu cumprimento, cláusula de reversão e o valor de eventual indenização.

Art. 6º O valor dos imóveis tratados nos arts. 2º e 3º desta Lei, para efeito fiscal e contábil, será apurado no momento de realização da transferência.

Art. 7º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

A Vossa Excelência o Senhor Vereador

Ricardo de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal

Cubatão - SP.

Senhor Presidente,

Participo a Vossa Excelência que, nesta data, sancionei o Projeto de Lei nº 113/2021, promulgando a Lei sob o nº 4.173, de 27 de janeiro de 2022, da qual remeto cópia para conhecimento e registro dessa Colenda Casa de Leis.

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

Cubatão, 27 de janeiro de 2022.

Ademário da Silva Oliveira
Prefeito Municipal

Adel Ali Mahmoud
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

Andrea Maria de Castro
Secretária Municipal de Habitação

* Este texto não substitui a publicação oficial.



LEI ORDINÁRIA Nº 1.752, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1988

Denomina as Vias Públicas que menciona e dá outras providências.

JOSÉ OSVALDO PASSARELLI, Prefeito Municipal de Cubatão, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º As Vias Públicas constantes deste artigo, situadas nos Loteamentos abaixo indicados, neste Município, ficam denominados como seguem:

a) VILA NATAL

- RUA 25 DE DEZEMBRO (NATAL): a continuação da Via de mesmo nome tendo seu início na Rua São Francisco de Assis e término na Rua "H"

- RUA DAS FLORES: a atual Rua "A"
- RUA DAS PRIMAVERAS: a atual Rua "C"
- RUA DOS LÍRIOS: a atual Rua "H"
- RUA DAS ROSAS: a atual Rua "2"
- RUA DAS ACÁCIAS: a atual Rua "3"
- RUA DOS GIRASSÓIS: a atual Rua "4"
- RUA DOS CRAVOS: a atual Rua "5"
- RUA DAS VIOLETAS: a atual Rua "6"
- RUA DAS AZALÉIAS: a atual Rua "7"
- RUA DAS PALMAS: a atual Rua "8"
- RUA DAS BEGÔNIAS: a atual Rua "B"
- RUA DAS PAPOULAS: a atual Rua "E"
- RUA DAS HORTÊNCIAS: a Rua Sem Denominação situada entre as Quadras "3C" e "3D"

b) JARDIM NOVA REPÚBLICA

- RUA JOSÉ RODRIGUES DOS SANTOS: a atual Rua "1"
- RUA JOSÉ LOPES DA SILVA: a atual Rua "2"
- RUA JOSÉ QUIRINO DANTAS: a atual Rua "3"
- RUA ALBERTO PINTO DE CARVALHO: a atual Rua "4"
- RUA JAIME DUARTE: a atual Rua "5"
- RUA LOURENÇO BATISTA DE ARAUJO: a atual Rua "6"
- RUA AMARO MANOEL DOS SANTOS: a atual Rua "7"
- RUA MANOEL FLORÊNCIO DA SILVA: a atual Rua "8"
- RUA BRÁSILIO MARTINS FONTES: a atual Rua "11"
- RUA JORGE FARAH: a atual Rua "12"
- RUA ADHEMAR OTERO NEVES: a atual Rua "13"
- RUA MARIA ESTHER GARCEZ VILET: a atual Rua "14"
- RUA AGOSTINHO LOURENÇO: a atual Rua "15"
- RUA RAMONA TRIGO FARIAS: a atual Rua "16"
- RUA JANUÁRIO CÂNDIDO PONTES: a atual Rua "17"
- RUA JERÔNIMO ELIAS: a atual Rua "18"
- RUA JOAQUINA CASSIMIRO: a atual Rua "19"
- RUA JOAQUIM MARQUES: a atual Rua "20"
- RUA JOSÉ GIORDANI: a atual Rua "21"
- RUA RAIMUNDO ALVES REIMÃO: a atual Rua "22"
- RUA MANOEL DA SILVA SARAGOÇA: a atual Rua "23"
- RUA BELMIRO DE PINHO: a atual Rua "24"
- RUA ANÍBAL DE OLIVEIRA: a atual Rua "25"
- RUA CARLOS DE CARVALHO: a atual Rua "26"
- RUA MAURINO DE OLIVEIRA MOURA: a atual Rua "27"
- RUA SILVESTRE PEREZ ESTEVES: a atual Rua "28"
- AVENIDA DEPUTADO EMILIO JUSTO: a atual Avenida "A"
- AVENIDA DEPUTADO ESMERALDO TARQUÍNIO: a atual Avenida "B"
- AVENIDA SENADOR AMARAL FURLAN: a atual Avenida "C"

c) VILA SÃO JOSÉ

- RUA HILÁRIO BALULA: a atual Rua "1"
- RUA JOÃO DOS SANTOS: a atual Rua "2"
- RUA PASTOR HORÁCIO FRANCISCO VALENTIM: a atual Rua "3"
- RUA JOÃO DA SILVA DOUTOR: a atual Rua "4"
- RUA YOLANDA DAMIÃO DO AMARAL: a atual Rua "5"
- RUA FRANCISCO MARCOLINO MOURA: a atual Rua "6"
- RUA JOSÉ MATHIAS: a atual Rua "7"
- RUA NICANOR ESTEVÃO DE SOUZA: a atual Rua "8"
- RUA HILÁRIO DE SOUZA: a atual Rua "9"
- RUA PASTOR JACONIAS LEITE DA SILVA: a atual Rua "10"
- RUA ARMANDO MARQUES LOURENÇO: a atual Rua "11"
- RUA MARGARIDA LOURENÇO: a atual Rua "12"
- RUA SEBASTIÃO JORDÃO NETO: a atual Rua "13"
- RUA MANOEL SOBRINO: a atual Rua "14"
- RUA ANTONIO LUIZ DOS SANTOS: a atual Rua "15"
- RUA VEREADOR OLAVO TIBIRIÇÁ PIMENTA: a atual Rua "16"

- RUA VEREADOR JOÃO SENDRA PONTT: a atual Rua "17"
- RUA VEREADOR VICTÓRIO MELETTI: a atual Rua "18"
- RUA VEREADOR JOSÉ RAMOS BRAGA: a atual Rua "19"
- RUA VEREADOR ÁLVARO DIAS: a atual Rua "20"
- RUA VEREADOR LUIZ CAMPOS REIS: a atual Rua "21"
- RUA VEREADOR HUGO SCANAVACCA: a atual Rua "22"
- RUA VEREADOR JOSÉ MARCONDES: a atual Rua "23"
- RUA MARCIA MARTINS DA CONCEIÇÃO: a atual Rua "24"
- RUA ANTONIO TEIXEIRA: a atual Rua "25"
- RUA MARIA CONCEIÇÃO BATISTA DE SOUZA: a atual Rua "26"
- RUA JACINTO RODRIGUES FERREIRA: a atual Rua "27"

d) CONJUNTO AFONSO SCHMIDT

- RUA JOÃO DAS NEVES: a atual Rua "1"
- RUA JOSÉ COSTA: a atual Rua "2"
- RUA ADELINO DUARTE: a atual Rua "3"
- RUA HEITOR DE OLIVEIRA SANTOS: a atual Rua "4"
- RUA FRANCISCO ROMAN TORRES FILHO: a atual Rua "5"
- RUA WALDEMAR LUIZ MARTINS: a atual Rua "6"
- RUA ANTONIO LOPES DOS SANTOS: a atual Rua "7"
- RUA LAFAYETTE CUSTÓDIO DA SILVA: a atual Rua "8"

e) ILHA CARAGUATÁ

- RUA NICOLAU CUQUI: a atual Rua "2"
- RUA JOSÉ DE CASTRO: a atual Rua "3"
- RUA JOÃO MARIA CATARINO: a atual Rua "5"
- RUA PASTOR PEDRO ROSALINO DE CARVALHO: a atual Rua "6"
- RUA FRANCISCO DA COSTA: a atual Rua "7"
- RUA MANOEL DE OLIVEIRA RAMOS: a atual Rua "8"
- RUA IRACEMA DE OLIVEIRA CAJÉ: a atual Rua "11"
- RUA JOSÉ DE PINHO: a atual Rua "12"
- RUA JOSÉ CASCARDI: a atual Rua "13"
- RUA GUTEMBERG ALVARENGA: a atual Rua "14"

f) VILA PONTE NOVA

- RUA GALDINO VICENTE: a atual Rua "24"
- AVENIDA FELÍCIA OLIVIERI TROMBINO: a atual Avenida "1", tendo seu início na Praça do Jamboleiro e término nas proximidades do Rio Casqueiro.

g) SÍTIO SÃO LUIZ

- RUA OTILIA DA CRUZ RUIVO: a atual Rua "A"
- RUA OLÍVIA DE JESUS PERALTA: a atual Rua "B"

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei correrão pelas dotações próprias do Orçamento vigente.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO EM 19 DE DEZEMBRO DE 1988.

Dr. JOSÉ OSVALDO
PASSARELLI
Prefeito Municipal

Dr. RONALDO CARDOSO
DE SOUZA
Secretário dos Negócios
Jurídicos e Administrativos

Bel. ELCY CASCARDI
Secretário de Finanças

Bel. LUIZ FRANCISCO FRADE
ROMAN TORRES
Secretário de Planejamento

Engº ANTONIO DOMINGOS
CARNEIRO
Secretário de Obras,
Viação e Serviços Públicos

Registrada em Livro Próprio
Processo nº 9.184/86
SEJUR/Luci

Proc. 1.136/88
PL - 63/88



Prefeitura Municipal de Cubatão

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA ÁREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO”**.

Trata-se da afetação de duas áreas municipais no loteamento chamado Jardim São Francisco. A primeira área, registrada sob a matrícula 20.346 no Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, conhecida como Área 1 e tem um total de 245,77 m². Essa área pertencente ao Município de Cubatão onde está localizada parte da via pública denominada Waldemar Luiz Martins. A segunda área, registrada sob a matrícula 20.424, chamada de Área C do Jardim São Francisco, tem uma extensão de 229,289 m² e também pertencente ao município, onde se localiza a via pública denominada Antônio Lopes dos Santos. Essas áreas foram designadas por meio da Lei Municipal nº 1752/1988, conforme documentos anexos.

As áreas remanescentes decorrem dos projetos de desmembramento das matrículas 18.053 e 5.764, ambas registradas no Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão. Sendo que a matrícula 5.764, teve seu processo de desmembramento concluído, originando a matrícula 20.346 (remanescente -ÁREA 1) e a área da matrícula 18.053, originou a matrícula 20.424 (remanescente – ÁREA C).

Cumpra esclarecer que ambas as áreas integram o convênio da 9.00.00.00/3.00.00.00/0182/2018, firmado entre a CDHU, o Município de Cubatão, Município de Santos e a Cohab Santista, com a finalidade de implantação do empreendimento habitacional denominado Cubatão W/Z, com 174 unidades habitacionais (W) e 6 boxes comerciais (Z).

As áreas devem ser afetadas como bem de uso comum do povo, nos moldes do artigo 99, inciso I, do Código Civil, tendo em vista

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

a necessidade de gravar o sistema viário existente nas matrículas, para ato contínuo, a destinação ao empreendimento habitacional Cubatão W/Z. Em seguida, para que as áreas sejam doadas à CDHU, ato este já devidamente autorizado por meio da Lei Municipal nº 4.173/2022, com o intuito da continuidade do processo de averbação do empreendimento.

Diante do exposto, solicitamos seja autorizada a afetação das referidas áreas, conforme demonstrado na presente mensagem explicativa.

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, 26 de agosto de 2025.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao)  [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao)  [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



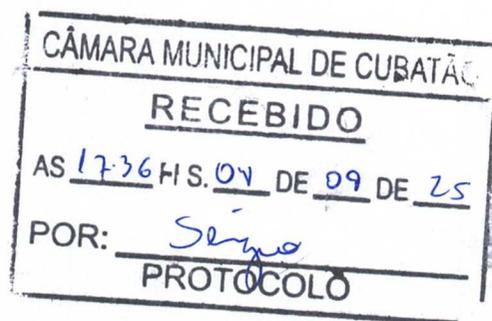
Prefeitura Municipal de Cubatão

Ofício nº 135/2025/SEJUR
Processo Administrativo nº 9359/2025

Cubatão, 26 de agosto de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.

Senhor Presidente,



Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que “**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA ÁREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao)  [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao)  [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº: 838/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 130/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA ÁREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO.
DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DA AFETAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, TRANSFERINDO DA CATEGORIA DE BEM DOMINIAL PARA ÁREA BEM DE USO COMUM DO POVO, AMBAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FRANCISCO**”.

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

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e destacamos os seguintes trechos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 130/2025, a documentação dos imóveis, a mensagem explicativa e o ofício de encaminhamento.

É o breve relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em alterar a afetação de imóveis públicos municipais, transferindo-os da categoria de bem dominial para área bem de uso comum do povo, ambas no loteamento denominado Jardim São Francisco.

O artigo 1º do PL autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar a alteração da natureza de dois imóveis públicos, transferindo-os da classe de ‘bens dominiais’ para a de ‘bens de uso comum do povo’. As áreas em questão são:

a) Área 1: Remanescente do loteamento Jardim São Francisco, com área total de 245,77m², registrada na Matrícula 20.346 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão;



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

b) Área C: Remanescente do loteamento Jardim São Francisco, com área total de 229,289m², registrada na Matrícula 20.424 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão.

O artigo 2º da proposição estabelece que as despesas de registro imobiliário serão suportadas pela Secretaria Municipal de Habitação.

Pela contextualização da mensagem explicativa, tem-se que a afetação das áreas como bens de uso comum do povo seria necessária para 'gravar o sistema viário existente nas matrículas'.

II.1. Competência e iniciativa

No que concerne à competência federativa do município, 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 nos artigos 6º, inciso V, e 18, inciso I, ambos da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Já no que pertine à iniciativa da proposição em tela, analisando-se à vista do que dispõe o art. 165, incisos I a III, da CF/88, por simetria constitucional, que estabelece a iniciativa privativa para a deflagração do processo legislativo das leis orçamentárias pelo Executivo, bem como ante o disposto no art. 174, incisos I a III, da Constituição do Estado de São Paulo - CE/SP, e nos artigos 50, inciso VI, e 131, incisos I a III, da LOM de Cubatão, na mesma direção, é de se ponderar que se encontra consonante com os pressupostos de origem do Executivo.

II.2. Espécie normativa

A matéria tratada na propositura encontra-se veiculada por meio de correto enquadramento na espécie normativa de lei ordinária, nos termos do parágrafo único do art. 47 da LOM de Cubatão.

II.3. Aspectos materiais

Quanto à matéria de fundo da propositura, tecem-se as considerações que se seguem.

A Mensagem Explicativa que acompanha o PL afirma que a afetação das áreas como bens de uso comum do povo é necessária para 'gravar o sistema viário existente nas matrículas'. Essa justificativa, à primeira vista, parece contraditória com a menção de que o objetivo final seria a doação das áreas para o empreendimento habitacional, uma vez que bens de uso comum do povo são, por natureza, inalienáveis.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Entretanto, o procedimento proposto pelo projeto ganha clareza com os documentos que instruem e a revelação do fato de que as áreas remanescentes em questão (Matrículas 20.346 e 20.424) não serão doadas à CDHU, pois são sobras do desmembramento da Matrícula 5.764, que foi totalmente desafetada para a doação da porção principal. Sendo assim, o objetivo da propositura não é viabilizar a doação, mas sim formalizar a situação de fato dessas áreas como vias públicas, o que, conforme o Código Civil, as torna 'bens de uso comum do povo'. O ato legislativo de afetação é o passo correto para consolidar essa destinação, uma vez que os bens dominiais são o patrimônio disponível do ente público, não possuindo uma destinação pública específica.

O PL em tela, portanto, busca corrigir e formalizar o status jurídico dessas áreas de forma coerente com sua utilização atual. A confusão na Mensagem Explicativa, que mistura a afetação com o objetivo de doação, parece ser o único ponto de incoerência no contexto, mas o propósito real da propositura é juridicamente válido.

O procedimento legal correto para a doação de um bem que era de uso comum seria, em primeiro lugar, a sua desafetação por meio de lei específica, convertendo-o em bem dominial. Somente após essa conversão o bem se torna alienável. O presente PL propõe o exato oposto, pretendendo transferir os bens da categoria de dominial para a de uso comum.

Para uma compreensão completa do contexto, afigura-se relevante analisar a origem e a situação registral das matrículas mencionadas no PL.

A Matrícula 20.346 não surgiu de um loteamento inicial, mas sim de um processo de desmembramento. A certidão de registro imobiliário anexa demonstra que a Área 1, com seus 245,77 m², é uma 'Área Remanescente' de um imóvel maior, registrado sob a Matrícula 5.764. A Matrícula de origem, por sua vez, foi desmembrada em um 'Lote 1' de 2.224,19 m² e a mencionada 'Área Remanescente 1'. O memorial descritivo da Matrícula 5.764 detalha todo o perímetro do terreno original, que tinha 2.469,96 m², e a subdivisão que resultou nas novas matrículas 20.345 (o Lote 1) e 20.346 (a Área 1 remanescente), encerrando a Matrícula 5.764. A Mensagem Explicativa anexa ao PL qualifica essa área como aquela onde está localizada parte da via pública denominada Rua Waldemar Luiz Martins.

De forma análoga, a Matrícula 20.424, com 229,289 m², também é uma área remanescente, resultado do desdobro de um imóvel maior registrado sob a Matrícula 18.053. O memorial descritivo da Matrícula 18.053 detalha a 'situação proposta' (o Lote 1, com 878,37 m²) e a 'situação remanescente' (a Área C, com 229,289 m²). O processo de desdobro resultou na criação das matrículas 20.423 (para o Lote 1) e 20.424 (para a Área C remanescente), o que



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

492º Ano da Fundação do Povoado e

76º Ano de Emancipação Política Administrativa

levou ao encerramento da matrícula original 18.053. A Mensagem Explicativa informa que a área da Matrícula 20.424 se localiza a via pública denominada Rua Antônio Lopes dos Santos.

Pois bem. O Código Civil brasileiro, em seu art. 99, classifica os bens públicos em três categorias, a saber:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Por sua vez, o ato de afetação consiste em dar a um bem dominial uma destinação pública, convertendo-o em um bem de uso comum ou de uso especial. O ato de desafetação é o oposto: a retirada dessa destinação pública para que o bem retorne à categoria de dominial, tornando-se, assim, alienável. O PL 130/2025, ao propor a transferência de bens dominiais para bens de uso comum, realiza um ato de afetação. É de se ressaltar que a simples utilização de uma área como via pública já configura uma afetação de fato, mas a formalização por lei consolida essa natureza.

A Mensagem Explicativa do PL faz referência à Lei Municipal nº 4.173, de 27 de janeiro de 2022, afirmando que a doação à CDHU já foi autorizada por meio dela. A análise da citada lei confirma essa informação, destacando que ela 'dispõe sobre a desafetação de área Pública Municipal que menciona e autoriza a doação de áreas Municipais à CDHU'. Em seu artigo 1º, explicitamente desafetou a Matrícula 2.787 da classe de bem de uso comum do povo, convertendo-a em bem dominial. Adicionalmente, a certidão da Matrícula 18.053 (que deu origem à Matrícula 20.424) registra que o imóvel foi desafetado pela mesma Lei Municipal nº 4.173/2022, passando a ser bem dominial.

A existência da Lei Municipal nº 4.173/2022 demonstra que o Município de Cubatão já realizou o procedimento legalmente correto para viabilizar a doação das áreas de origem à CDHU: a desafetação, que as tornou alienáveis. O PL em tela, portanto, é um passo complementar para formalizar a situação das áreas remanescentes que não serão doadas. O procedimento correto seria desafetar as áreas a serem doadas e afetar as áreas que de fato se tornaram vias públicas. O PL 130/2025 pretende realizar a segunda parte desse processo,



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

regularizando o status jurídico das vias públicas remanescentes dos desdobros, o que fortalece a segurança jurídica e a clareza da destinação final dos bens públicos de que se trata.

De outra banda, o PL e sua Mensagem Explicativa fazem referência direta ao Convênio nº 182/2018, firmado em 6 de julho de 2018. Um Termo de Aditamento, assinado em julho de 2023, alterou o convênio original, reafirmando a obrigação do Município de Cubatão de ‘elaborar planta e memoriais descritivos, aprovar e registrar projeto de desmembramento do terreno objeto da matrícula nº 5.764’ e de ‘providenciar a aprovação de lei municipal afetando e regularizando o domínio da porção ocupada pelo sistema viário municipal’.

A exigência do convênio de ‘afetar e regularizar o domínio’ das porções ocupadas pelo sistema viário parece, portanto, ter sido a motivação para a propositura. O PL é, assim, uma tentativa de cumprir essa obrigação contratual. A Mensagem Explicativa, entretanto, gera ambiguidade ao misturar o objetivo de ‘gravar o sistema viário existente’ com a doação subsequente das áreas. O correto, à luz da real intenção do PL, é que a propositura se destina a cumprir a primeira parte da obrigação do convênio, formalizando o status jurídico das vias públicas, enquanto a doação de outra porção da matrícula, já desafetada por lei anterior, é um ato distinto. A aparente contradição, portanto, reside na justificativa do PL e não no seu objeto, que é tecnicamente correto e necessário para a regularização dos bens públicos ora tratados.

Desse modo, o PL ora analisado representa uma necessidade técnica para a regularização dos bens públicos nele citados. A proposição busca afetar as áreas remanescentes das matrículas 20.346 e 20.424 para a categoria de "bens de uso comum do povo", um ato que formaliza a sua utilização como vias públicas e que é o procedimento legalmente oposto à doação. A doação da área original da qual estas remanescentes são parte já foi autorizada e teve sua desafetação iniciada por meio da Lei Municipal nº 4.173/2022.

II.4. Requisitos de ordem financeira e orçamentária

O presente projeto de lei encontra-se dispensado de demonstrar o cumprimento de requisitos de ordem financeira e orçamentária, previstos no artigo 169, § 1º, da CF/88, e na Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), uma vez que, muito embora tenha o potencial de gerar despesas cartorárias, como assim explicita, inclusive, o art. 2º do PL, presume-se que sejam essas consideradas despesas irrelevantes, para fins do § 3º do artigo 16 da LRF, nos moldes que preveem o caput e o parágrafo único do art. 22 da Lei Municipal nº 4.322, de 5 de julho de 2024. Ou, ainda, a teor do que prevê o referido art. 2º do PL, que tais despesas já estejam contempladas no orçamento da pasta ali citada.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

II.5. Redação e técnica legislativa

A Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1988, regulamenta o art. 59, parágrafo único, da CF/88. O art. 1º, parágrafo único, da referida LC explicita que as suas disposições serão aplicadas a todos os atos normativos compreendidos no processo legislativo, bem como, no que couber, aos decretos e aos demais atos de regulamentação expedidos por órgãos do Poder Executivo. A regulamentação de tal LC ocorreu por meio do Decreto Federal nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

Assim, analisando-se a redação da propositura à luz do referido regramento, entende-se que se encontra com ele consonante.”

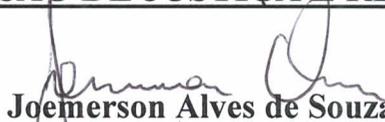
Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

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

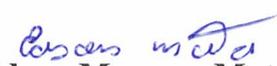
S. M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 10 de agosto de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


Joemerson Alves de Souza
Presidente-Relator


José Afonso
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS


Edson Menezes Mota
Presidente


Joemerson Alves de Souza
Vice-Presidente


Washington Luiz Lessa de Souza
Membro



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

ALTERA A LEI N° 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.

Art. 1º Fica incluído o subitem 6.06 ao artigo 38 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, com a seguinte redação:

Art. 38 (...)

(...)

6.06 - Aplicação de tatuagens, piercings e congêneres.

Art. 2º Ficam alterados os subitens 7.14, 7.16 e 13.04 do artigo 38 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 38 (...)

(...)

7.14 - Florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas, para quaisquer fins e por quaisquer meios.

(...)

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

7.16 - Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres.

(...)

13.04 - Composição gráfica, inclusive confecção de impressos gráficos, fotocomposição, clicheria, zincografia, litografia e fotolitografia, exceto se destinados a posterior operação de comercialização ou industrialização, ainda que incorporados, de qualquer forma, a outra mercadoria que deva ser objeto de posterior circulação, tais como bulas, rótulos, etiquetas, caixas, cartuchos, embalagens e manuais técnicos e de instrução, quando ficarão sujeitos ao ICMS.

Art. 3º Fica revogado o subitem 13.05 do artigo 38 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983.

Art. 4º Ficam revogados os artigos 49, inciso V, 58, 59, 102, 172, caput e parágrafo único, 188, IV, alínea g, e a Tabela nº 06, "DA TAXA DE LICENÇA PARA OCUPAÇÃO DE ÁREAS, DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS", todos da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983.

Art. 5º Ficam revogados os artigos 67, 109, 177, caput, incisos I e II e §§ 1º e 2º, 186, caput e incisos I, II e III, § 1º do artigo 195, e tabela n.º 08 – TAXA DE EXPEDIENTE.

Art. 6º Fica alterado o *caput* do artigo 91 e os seus §§ 1º, § 2º, 6º, 8º e 9º da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 91 O imposto será calculado sobre o valor venal, com as seguintes alíquotas:

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

<i>Imóvel</i>	<i>Alíquota</i>
<i>Residencial</i>	<i>0,25%</i>
<i>Comercial</i>	<i>0,5%</i>
<i>Industrial e serviços</i>	<i>0,7%</i>
<i>Alojamentos</i>	<i>1%</i>
<i>Estacionamentos de veículos pesados, pátios de contêineres e congêneres</i>	<i>2%</i>

§ 1º O imóvel terá o valor do imposto reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando satisfeitas as condições previstas nos parágrafos constantes deste artigo e no regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo.

§ 2º A redução de que trata o parágrafo anterior somente será concedida quando o contribuinte comprovar, por meio de documento hábil, que preenche os seguintes requisitos: (...)

(...)

§ 6º O requerimento da redução prevista no § 1º deverá ser protocolado impreterivelmente até o dia 31 de julho, sendo o benefício concedido pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir do exercício seguinte ao da solicitação.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatiao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/channel/UC...)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

(...)

§ 8º *O interessado deverá instruir o requerimento de redução com os documentos previstos em regulamento do Poder Executivo.*

§ 9º *Nos casos de exercício de atividade mista no mesmo imóvel, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, será utilizada a maior alíquota.*

Art. 7º Fica alterado o *caput* do artigo 92 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 92 *O valor venal do imóvel, para efeito do lançamento deste Imposto, resultará da soma dos valores das construções, edificações ou dependências, com a dos respectivos terrenos, ou então com a da respectiva parte ideal do terreno, no caso de condomínio.*

Art. 8º Fica revogado o § 2º do artigo 92 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983.

Art. 9º Fica incluído o parágrafo único ao artigo 111 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 111 (...)

(...)

Parágrafo único. Quando determinado pelo Poder Público, além das declarações a que se refere este artigo, o contribuinte deverá apresentar planta com levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatao.sp.gov.br | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Art. 10. Fica incluído o parágrafo único ao artigo 114 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 114 (...)

(...)

Parágrafo único. Quando determinado pelo Poder Público, além das declarações a que se refere este artigo, o contribuinte deverá apresentar planta com levantamento topográfico georreferenciado em coordenadas UTM.

Art. 11. Fica alterado o § 4º do artigo 125 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 125 (...)

(...)

§ 4º A expedição da carta de 'habite-se' ficará condicionada ao prévio lançamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

Art. 12. Fica alterado o § 1º do artigo 151 da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 151 (...)

(...)

§ 1º A utilização da publicidade somente será concedida após a autorização, com a expedição do alvará competente pela Secretaria de Obras e Desenvolvimento Urbano, por seu setor respectivo, que fará

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatiao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

análise quanto à segurança, à localização, à posição e às demais características à utilização do meio de publicidade requerido.

Art. 13. Fica criado o artigo 163-A da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, com a seguinte redação:

TÍTULO VI DA ARRECADAÇÃO

Art. 163-A Fica vedado, para recolhimento através do sistema bancário, a utilização de guia ou boleto bancário com valor do tributo ou de parcela inferior a R\$10,00 (dez reais).

Parágrafo único. Quando o valor do tributo ou da parcela for inferior a R\$10,00 (dez reais), deverá ser acumulado com o tributo ou a parcela correspondente ao mês ou meses subsequentes, até que o somatório seja igual ou superior a R\$10,00 (dez reais), ocasião em que será pago ou recolhido, obedecido o prazo estabelecido na legislação para este último mês de apuração, sem que haja, nestes casos, a incidência de juros e multa de mora.

Art. 14. Fica alterado o artigo 167 e criado o artigo 167-A na Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 167. O contribuinte dos impostos predial e territorial urbanos que quitar de uma só vez e até a data fixada para o vencimento da primeira parcela gozará do desconto de 4% (quatro por cento) do valor total do imposto.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatiao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Art. 167-A. *O contribuinte dos impostos predial e territorial urbanos que fizer a opção pelo recebimento do carnê exclusivamente de forma digital gozará do desconto de 1% (um por cento) do valor total do imposto, limitado ao máximo de R\$100,00 (cem reais).*

Art. 15. Fica acrescida a alínea “c” ao artigo 183 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 183 (...)

(...)

c) os anúncios localizados em comércios e prestadores de serviços estabelecidos exclusivamente no Município de Cubatão.

Art. 16. Ficam alterados os incisos VII, IX, X e XI e acrescido o inciso XVI ao artigo 188 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 188 (...)

(...)

VII – de importância igual a 100% (cem por cento) do valor do respectivo tributo anual, por inobservância ao que dispõem os arts. 20, 21, 22, 23, 110, 111, 113, 114 e 179 desta Lei;

(...)

IX – de importância igual a 100% (cem por cento) do valor do tributo ao tomador do serviço que deixar de recolher à Fazenda Pública Municipal, total ou parcialmente, o Imposto Sobre Serviços retido na fonte;

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

X – multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido no mês de competência, observada a imposição mínima de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), ao prestador de serviço que deixar de emitir as notas fiscais de serviços, bem como deixar de efetuar o fechamento da respectiva competência, na forma da legislação vigente;

XI – multa de 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido e não declarado no mês de competência, observada a imposição mínima de R\$ 800,00 (oitocentos reais), ao tomador do serviço que:

(...)

XVI – multa de 75% (setenta e cinco por cento) do valor do tributo envolvido quando o contribuinte prestar informações falsas.

Art. 17. Fica alterada a redação do caput e acrescidos parágrafos ao artigo 189 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 189. *A penalidade não será aplicada ao contribuinte que espontaneamente denunciar à Administração as infrações à presente Lei recolhendo, se for o caso, o tributo devido, os juros de mora e a correção monetária, ou depositando a importância arbitrada pela autoridade administrativa, quando o montante do tributo dependa de apuração e desde que as irregularidades sejam sanadas no prazo que lhe for assinado.*

§ 1º Ocorre a denúncia espontânea quando não tenha sido iniciado formalmente, em relação à infração, qualquer procedimento administrativo ou outra medida de fiscalização.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatiao.sp.gov.br | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

§ 2º Não se considera início de procedimento administrativo ou medida de fiscalização a comunicação do fisco sobre inconsistências passíveis de serem sanadas pelo contribuinte mediante autorregularização.

§ 3º A autorregularização consiste no saneamento, pelo contribuinte, das inconsistências identificadas pelo fisco, nos termos e condições estabelecidos na comunicação de que trata o § 2º, e poderá ser regulamentada por ato do Poder Executivo.

§ 4º A manutenção da espontaneidade, na hipótese da autorregularização, se restringe às inconsistências descritas na comunicação, que deverão ser sanadas em prazo de até 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período a critério da autoridade tributária.

Art. 18. Revoga as alíneas 'a' e 'b' e altera a redação do caput do artigo 191 da Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 191. O contribuinte que deixar de efetuar o recolhimento do tributo dentro dos prazos regulamentares estará sujeito à cobrança de multa de mora de 10% (dez por cento), além do valor devido.

Art. 19. Fica alterado o caput do artigo 193 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 193. As importâncias monetárias previstas na legislação municipal, suas posteriores alterações e respectivas Tabelas serão atualizadas anualmente pelo índice acumulado da variação mensal do "Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA".

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatão.sp.gov.br | [/prefeituradecubatão](https://www.facebook.com/prefeituradecubatão) | [/prefeituradecubatão](https://www.instagram.com/prefeituradecubatão) | [/prefeituradecubatãooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubatãooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Art. 20. Fica acrescido o inciso III ao artigo 196 da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 196. (...)

(...)

III – Pela autoridade tributária, em razão do não saneamento das inconsistências no prazo estipulado ao contribuinte, nos termos do art. 189, §§ 3º e 4º.

Art. 21. Fica criado o Capítulo IV no Título II do Livro II, com os artigos 201-A e 201-B, na Lei Municipal n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, com a seguinte redação:

CAPÍTULO IV

DA RECLAMAÇÃO CONTRA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 201-A *Contra decisão administrativa em matéria tributária o prazo para apresentação de reclamação pelo contribuinte será de 20 (vinte) dias, contados a partir de sua ciência.*

Art. 201-B. *O prazo para apresentação de reclamação contra decisão que indefira a opção ou determine a exclusão de contribuinte do Simples Nacional é de 30 (trinta) dias, contados a partir da sua ciência, expressa ou tácita.*

Parágrafo único. *As comunicações aos optantes serão realizadas, preferencialmente, por meio do Domicílio Tributário Eletrônico do Simples Nacional, podendo, em caráter excepcional e a critério da*

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatao.sp.gov.br | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

autoridade competente, serem utilizados os meios previstos no art. 244-A desta Lei.

Art. 22. Fica alterado o inciso I do artigo 244-A da Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 244-A. (...)

I – preferencialmente por meio digital, através do Domicílio Municipal Eletrônico.

Art. 23. Ficam alterados os itens e subitens da Tabela n.º 02, "DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA", da Lei Municipal n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com as respectivas redações:

TABELA N.º 02

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

	<i>Discriminação das Atividades</i>	<i>Aliq.</i>
--	-------------------------------------	--------------

(...)

6.06	<i>Aplicação de tatuagens, piercings e congêneres.</i>	3
7	<i>Serviços Relativos à Engenharia, Arquitetura, Geologia, Urbanismo, Construção Civil, Manutenção, Limpeza, Meio Ambiente, Saneamento e Congêneres:</i>	5

(...)

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/n.º - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

7.14	<i>Florestamento, reflorestamento, semeadura, adubação, reparação de solo, plantio, silagem, colheita, corte e descascamento de árvores, silvicultura, exploração florestal e dos serviços congêneres indissociáveis da formação, manutenção e colheita de florestas para quaisquer fins e por quais meios.</i>	5
------	---	---

(...)

7.16	<i>Limpeza e dragagem de rios, portos, canais, baías, lagos, lagoas, represas, açudes e congêneres.</i>	5
------	---	---

(...)

13.04	<i>Composição gráfica, inclusive confecção de impressos gráficos, fotocomposição, clicheria, zincografia, litografia e fotoligrafia, exceto se destinados a posterior operação de comercialização ou industrialização, ainda que incorporados, de qualquer forma, a outra mercadoria que deva ser objeto de posterior circulação, tais como bulas, rótulos, etiquetas, caixas, cartuchos, embalagens e manuais técnicos e de instrução, quando ficarão sujeitos ao ICMS.</i>	3
13.05	<i>Revogado</i>	

Art. 24. Fica alterada a Tabela nº 05, "DA TAXA DE LICENÇA PARA PUBLICIDADE", da Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Ordem	Espécie da Prestação do Serviço	R\$
-------	---------------------------------	-----

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatao.sp.gov.br | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

1	Anúncio próprio localizado no estabelecimento, por ano	600,00
2	Anúncio próprio localizado no estabelecimento associado a terceiros, por ano	600,00
3	Anúncio de terceiros localizado no estabelecimento, por ano	600,00
4	Anúncio de terceiros localizado em recinto onde se realizem diversões públicas ou em estações ou galerias, por anúncio	
4.1	Anúncio de terceiros localizado em recinto onde se realizem diversões públicas, por evento	100,00
4.2	Anúncio de terceiros localizado em estações ou galerias, por ano	600,00
5	Anúncios em folhetos, jornais, próprios ou terceiros, distribuídos em mãos ou em domicílio, por ano	600,00
6	Anúncios em placas, painéis, tabuletas ou similares, visíveis de vias públicas, rodovias ou ferrovias, (exceto Outdoor), por ano	300,00
7	Anúncios iluminados, projetados ou eletrônicos (em qualquer formato ou tecnologia), por ano	900,00

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

8	Anúncios em muros, não localizados no estabelecimento, por ano	1.200,00
9	Outdoor, por ano	4.000,00
10	Publicidade sonora em eventos ou estabelecimentos comerciais	
10.1	Publicidade sonora em eventos, por evento	600,00
10.2	Publicidade sonora em estabelecimentos comerciais, por ano	3.000,00
11	Outras espécies de publicidade por quaisquer meios não enquadráveis nos itens anteriores, por ano	6.000,00

Art. 25. Fica alterada a Tabela nº 07, "DA TAXA DE LICENÇA PARA OBRAS E EDIFICAÇÕES EM GERAL E SERVIÇOS CORRELATOS", da Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Ordem	Espécie da Prestação do Serviço	R\$
1	Abertura de novas ruas:	
	a) aprovação de projeto com até 100,00 m ²	400,00
	b) o excedente além do previsto na letra "a", por m ²	5,00

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatiao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

2	<i>Desmembramento, desdobro ou incorporação de área por m²</i>	
	<i>a) Até 300 m²</i>	<i>0,50</i>
	<i>b) acima de 300,00 m²</i>	<i>0,80</i>
3	<i>Rebaixamento de meio-fios, para entrada de veículos</i>	<i>25</i>
4	<i>Construção, reconstrução ou acréscimo de residenciais, individuais ou coletivos, por metro quadrado da obra ou fração:</i>	
	<i>a) até 80,00m²</i>	<i>2,50</i>
	<i>b) acima de 80,00 e até 160,00m²</i>	<i>5,00</i>
	<i>c) acima de 160,00m² e até 1000,00 m²</i>	<i>7,50</i>
	<i>d) acima de 1.000,00m²</i>	<i>8,50</i>
5	<i>Construção, reconstrução ou acréscimo de comércios, por metro quadrado da obra ou fração:</i>	
	<i>a) até 80,00m²</i>	<i>2,85</i>
	<i>b) acima de 80,00 e até 160,00m²</i>	<i>5,70</i>
	<i>c) acima de 160,00m² e até 1000,00 m²</i>	<i>8,50</i>
	<i>d) acima de 1.000,00m²</i>	<i>9,70</i>

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br /prefeituradecubatao /prefeituradecubatao /prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

6	<i>Construção, reconstrução, ou acréscimo de prédios destinados a fins industriais, por metro quadrado de área coberta:</i>	
	<i>a) até 80,00m²</i>	5
	<i>b) acima de 80,00 e até 160,00m²</i>	7,45
	<i>c) acima de 160,00 e até 1.000,00m²</i>	10,00
	<i>d) acima de 1.000,00m²</i>	12,50
7	<i>Legalização:</i>	
	<i>De obra construída sem licença ou em desacordo com a legislação vigente, quando legalmente autorizada, por metro quadrado:</i>	
	<i>a) até 80,00m²</i>	8,60
	<i>b) acima de 80,00 e até 160,00m²</i>	11,50
	<i>c) acima de 160,00 e até 1.000,00m²</i>	14,50
	<i>d) acima de 1.000,00m²</i>	17,15
9	<i>Demolição, por metro quadrado de obra demolida</i>	0,80
10	<i>Terraplanagem por m³ de movimentação de terra ou por volume de aterro</i>	0,80

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br /prefeituradecubatao /prefeituradecubatao /prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Art. 26. Fica revogado o item "d" da Ordem 2 da Tabela nº 09, "DA TAXA DE SERVIÇOS DIVERSOS", da Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983.

Art. 27. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, respeitadas a anterioridade do exercício e a anterioridade nonagesimal.

Art. 28. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 01 DE SETEMBRO DE 2025.
"492º da Fundação do Povoado
76º da Emancipação".


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Mensagem Explicativa

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar **que “ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO”**.

O objetivo da presente proposta legislativa é promover ajustes pontuais, porém relevantes, no Código Tributário Municipal, a fim de assegurar sua compatibilidade com os princípios constitucionais vigentes, com a jurisprudência consolidada dos tribunais superiores e com as necessidades atuais da Administração Tributária. Busca-se, assim, aprimorar os mecanismos de arrecadação, promover maior justiça fiscal, aumentar a eficiência administrativa e modernizar dispositivos anacrônicos.

Inicialmente, a proposição atualiza a descrição técnica de subitens do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para adequação à Lei Complementar Federal nº 116/2003. Revoga-se também o subitem 13.05, que já se encontrava abrangido por outros dispositivos, evitando redundâncias normativas.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Os artigos 49, V, 58, 59, 67, 102, 109, 172, 177, 186, 188, IV, “g”, 195, § 2º, e as Tabelas nº 06 (Taxa de Ocupação de Áreas Públicas) e nº 08 (Taxa de Expediente) foram expressamente revogados, por se tratar de dispositivos desatualizados ou sem efetiva aplicação, contribuindo para o enxugamento e racionalização do texto legal.

Com relação ao IPTU, propõe-se nova redação ao artigo 91 e seus parágrafos, para reestruturar as alíquotas conforme a destinação do imóvel. Adota-se uma política seletiva e extrafiscal, em que se preserva alíquota reduzida para imóveis residenciais, comerciais e industriais. Destaca-se, ainda, o aumento da alíquota para imóveis utilizados como estacionamentos de veículos pesados, pátios de contêineres e congêneres, fixada em 2%. Essa medida visa desestimular a transformação de imóveis com vocação industrial – que promovem emprego e desenvolvimento econômico – em áreas de uso meramente logístico, cuja contrapartida social e econômica é significativamente menor. O novo modelo de alíquotas também favorece a sustentabilidade urbana e a justiça tributária.

Foi alterado o artigo 92 e revogado o seu § 2º, que admitia diferentes alíquotas de IPTU sobre o mesmo imóvel, o que contraria a jurisprudência consolidada do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Além disso, os artigos 111 e 114 passaram a exigir, quando determinado pelo Poder Público, a apresentação de planta com levantamento topográfico georreferenciado, modernizando os instrumentos de apuração do cadastro e lançamento.

Altera-se também o § 4º do artigo 125, para estabelecer que a expedição do “habite-se” depende apenas do lançamento do ISSQN, e

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br /prefeituradecubatao /prefeituradecubatao /prefeituradecubataooficial



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

não do seu pagamento, em estrita observância à vedação de sanções políticas em matéria tributária, nos termos da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal.

No âmbito da arrecadação, cria-se o artigo 163-A, que veda a emissão de guias bancárias com valor inferior a R\$ 10,00, medida que racionaliza os custos operacionais e evita lançamentos economicamente ineficientes.

Também se institui, por meio dos artigos 167 e 167-A, desconto de 4% para pagamento à vista do IPTU e desconto adicional de 1% para contribuintes que optarem pelo recebimento digital do carnê, incentivando a adimplência e a digitalização dos serviços públicos.

A proposta atualiza, ainda, o artigo 183 para isentar de taxa de publicidade os anúncios instalados em comércios e prestadores de serviço exclusivamente estabelecidos no Município de Cubatão, como forma de valorização da economia local e estímulo à atividade empresarial de pequeno porte.

As sanções previstas no artigo 188 são reformuladas para garantir proporcionalidade, eficácia e caráter educativo, com destaque para a previsão de multa de 75% nos casos de prestação de informações falsas, medida alinhada ao princípio da boa-fé objetiva e à moralidade administrativa.

O artigo 189 foi reestruturado para regulamentar a denúncia espontânea e a autorregularização fiscal, introduzindo conceitos modernos de conformidade tributária. Essa medida estimula a cooperação entre fisco e contribuinte e garante segurança jurídica em hipóteses de correção voluntária de obrigações acessórias.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 | www.cubatao.sp.gov.br | [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) | [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Além disso, a redação do artigo 191 foi harmonizada para estabelecer a multa de mora em 10% sobre os débitos não pagos no prazo legal.

O artigo 193, por sua vez, foi ajustado para assegurar que todas as quantias previstas na legislação tributária municipal sejam atualizadas anualmente com base no IPCA, conferindo maior previsibilidade e transparência aos contribuintes.

Foram criados, ainda, os artigos 201-A e 201-B, disciplinando os prazos para apresentação de reclamações administrativas em matéria tributária, inclusive nos casos relativos ao Simples Nacional, garantindo segurança jurídica e clareza procedimental.

A redação do artigo 244-A também foi revista para consolidar a utilização preferencial do Domicílio Tributário Eletrônico nas comunicações oficiais.

Por fim, as Tabelas nº 02 (ISSQN), nº 05 (Taxa de Publicidade) e nº 07 (Taxa de Licença para Obras) foram atualizadas com novos valores e faixas, refletindo a complexidade das atividades, os custos administrativos e o porte das edificações, sem configurar aumento na carga tributária dos contribuintes. Essas alterações apenas corrigem distorções históricas, eliminam duplicidades e ajustam os critérios de cobrança conforme o tipo e a dimensão do serviço.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar representa um esforço técnico de atualização, modernização e racionalização do Sistema Tributário Municipal, em harmonia com os princípios da legalidade, eficiência, capacidade contributiva, seletividade e justiça fiscal.

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |



PABX: 13 3513-4001



www.cubatao.sp.gov.br



[/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao)



[/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao)



[/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

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

Cubatão, 01 de setembro de 2025.



CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

 PABX: 13 3513-4001  www.cubatao.sp.gov.br  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubatao  /prefeituradecubataooficial



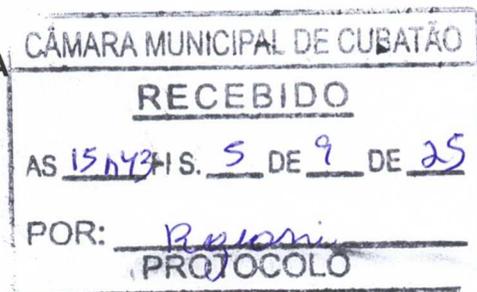
Prefeitura Municipal de Cubatão

PROCESSO 8.394/1977
SEJUR/2025

Ofício nº 143/2025/SEJUR
Processo Administrativo nº 8.394/1977

Cubatão, 01 de setembro de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**
Presidente da Câmara Municipal
Cubatão – SP.



Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei Complementar que “**ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

Aproveitamos o ensejo para renovar nossos protestos de elevada estima e apreço.


CESAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal

SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Prefeitura Municipal de Cubatão | Paço Municipal: Praça dos Emancipadores, s/nº - Centro - Cubatão/SP - cep: 11510-900 |

PABX: 13 3513-4001 www.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 151/2025/SEJUR

Processo Administrativo nº 8.394/1977 (PMC)

Ref. PLC nº 131/2025

Proc. 842/2025 (CMC)

Recebido
12/09/2025

Cubatão, 12 de setembro de 2025.

A Vossa Excelência o Senhor
Vereador **ALEXANDRE MENDES DA SILVA**
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 Complementar nº 131/2025**, que "**ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**", para **RERRATIFICAR** o **Projeto de Lei Complementar**, conforme segue.

A presente mensagem aditiva, via emenda modificativa, tem por finalidade aprimorar a redação do Projeto de Lei Complementar nº 131/2025, conferindo maior precisão normativa e adequação à realidade local.

No que tange à criação da categoria "alojamentos", optou-se por conceituar tais imóveis de forma a distingui-los claramente de hotéis, motéis e pousadas, que já possuem natureza típica de hospedagem e estão sujeitos a outras formas de tributação e enquadramento. Os alojamentos, como definidos, referem-se a estruturas coletivas destinadas a abrigar trabalhadores, estudantes ou grupos específicos, de modo temporário ou permanente, devendo possuir tratamento tributário adequado à sua peculiaridade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

A emenda também prevê, de maneira expressa, a inclusão de transportadoras entre os imóveis sujeitos à alíquota diferenciada, de modo a eliminar dúvidas interpretativas e garantir segurança jurídica tanto para o fisco quanto para os contribuintes.

Ademais, altera-se o prazo de concessão da redução de IPTU a aposentados e pensionistas, que passa de cinco para três anos, medida que harmoniza a lei municipal com a necessidade de controle periódico dos requisitos para manutenção do benefício, sem prejuízo aos que efetivamente preenchem as condições legais.

Assim, a proposta ora apresentada busca modernizar o texto do Código Tributário Municipal, garantir isonomia no tratamento das diversas atividades e assegurar maior efetividade na arrecadação e na gestão tributária, sempre em consonância com os princípios da legalidade e da justiça fiscal.

EMENDA MODIFICATIVA AO PLC N.º 131/2025

Modifica dispositivo do PLC n.º 131/2025, que altera a Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Cubatão.

Fica modificado o art. 6º, do Projeto de Lei Complementar nº 131/2025, que altera a Lei n.º 1.383, de 29 de junho de 1983, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município de Cubatão, passando a ter a seguinte redação:

“**Art. 6º** Fica alterado o *caput* do artigo 91 e os seus §§ 1º, § 2º, 6º, 8º e 9º da Lei nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 91 *O imposto será calculado sobre o valor venal, com as seguintes alíquotas:*

<i>Imóvel</i>	<i>Alíquota</i>
<i>Residencial</i>	<i>0,25%</i>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

<i>Comercial</i>	<i>0,5%</i>
<i>Industrial e serviços</i>	<i>0,7%</i>
<i>Alojamentos</i>	<i>1%</i>
<i>Estacionamentos de veículos Pesados, transportadoras de Cargas, pátios de contêineres e congêneres</i>	<i>2%</i>
<i>*Consideram-se alojamentos os imóveis destinados a moradia temporária ou permanente de caráter coletivo, notadamente voltados ao acolhimento de trabalhadores, estudantes ou pessoas em trânsito, mediante remuneração ou não, que não se caracterizem como hotéis, motéis, pousadas ou estabelecimentos assemelhados.</i>	

§ 1º O imóvel terá o valor do imposto reduzido em 50% (cinquenta por cento), quando satisfeitas as condições previstas nos parágrafos constantes deste artigo e no regulamento a ser expedido pelo Poder Executivo.

§ 2º A redução de que trata o parágrafo anterior somente será concedida quando o contribuinte comprovar, por meio de documento hábil, que preenche os seguintes requisitos: (...)

(...)

§ 6º O requerimento da redução prevista no § 1º deverá ser protocolado impreterivelmente até o dia 31 de julho, sendo o benefício concedido pelo prazo de 3 (três) anos, contados a partir do exercício seguinte ao da solicitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

(...)

§ 8º O interessado deverá instruir o requerimento de redução com os documentos previstos em regulamento do Poder Executivo.

§ 9º Nos casos de exercício de atividade mista no mesmo imóvel, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, será utilizada a maior alíquota.”

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



CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO
Prefeito Municipal



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO **COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

PROC. Nº: 842/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 131/2025
AUTORIA: CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO - PREFEITO
ASSUNTO: ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO.
DATA: 05 DE SETEMBRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei Complementar, de autoria do Excelentíssimo Sr. Prefeito Municipal, que “**ALTERA A LEI Nº 1.383, DE 29 DE JUNHO DE 1983, QUE DISPÕE SOBRE O SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO**”.

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

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e destacamos os seguintes trechos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PLC 131/2025, a mensagem explicativa e o ofício de encaminhamento.

É o breve relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em promover alterações na Lei Municipal nº 1.383, de 29 de junho de 1983, que institui o Sistema Tributário do Município. O texto do PLC propõe uma série de ajustes, revogações e inclusões de dispositivos visando à modernização da legislação tributária municipal.

A Mensagem Explicativa anexa ao projeto esclarece que as alterações buscam assegurar a compatibilidade do sistema tributário municipal com os princípios constitucionais vigentes, a jurisprudência consolidada dos tribunais superiores e as necessidades atuais da administração pública. A proposta é apresentada como um esforço para aprimorar os mecanismos de arrecadação, promover maior justiça fiscal, aumentar a eficiência administrativa e modernizar normas consideradas anacrônicas.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

II.1. Competência e iniciativa

No que concerne à competência federativa do município, vislumbra-se plena consonância da propositura com o disposto no artigo 30, incisos I e III, da Constituição Federal - CF/88. No mesmo sentido, há adequação ao disposto no art. 6º, inciso II, c/c art. 18, inciso II, da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Já no que pertine à iniciativa da proposição em tela, analisando-se à vista do que dispõe o art. 61, § 1º, da CF/88, por simetria constitucional, que estabelece a iniciativa privativa para a deflagração do processo legislativo, fixando as disciplinas próprias do Presidente da República, dentre as quais colhe-se a de organização administrativa, bem como ante o disposto no art. 24, § 2º, 1 e 2, e art. 47, incisos II e XIX, da Constituição do Estado de São Paulo - CE/SP, e no art. 50, incisos II, IV e V, da LOM de Cubatão, na mesma direção, é de se ponderar que se encontra consonante com os pressupostos de origem do Executivo.

II.2. Conteúdo da propositura

Quanto à matéria de fundo da propositura, tecem-se as considerações que se seguem apenas a título de contextualização dos dispositivos considerados mais relevantes do projeto, sem se vislumbrar óbices quanto à tramitação.

O PLC promove ajustes na lista de serviços do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incluindo o subitem 6.06 ('Aplicação de tatuagens, piercings e congêneres'), alterando a descrição de outros (7.14, 7.16 e 13.04) e revogando o subitem 13.05. A Mensagem Explicativa informa que o objetivo é adequar a legislação municipal à Lei Complementar Federal nº 116/2003.

O ISSQN é um tributo de competência municipal que só pode incidir sobre os serviços previstos na lista anexa à Lei Complementar Federal nº 116/2003. Embora se considere a lista taxativa, admite-se uma interpretação extensiva para abarcar serviços similares ou congêneres. A inclusão de 'Aplicação de tatuagens, piercings e congêneres' parece ser justificada por sua natureza análoga aos serviços de embelezamento e estética, já previstos na lista federal, o que torna a medida constitucional. A revogação do subitem 13.05, por sua vez, elimina uma redundância normativa, conforme justificado na Mensagem Explicativa, o que se afigura benéfico para a clareza e a aplicação da lei.

O art. 6º do PLC propõe uma nova redação para o artigo 91 da Lei Municipal nº 1.383/1983, reestruturando as alíquotas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, com base na destinação do



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

imóvel. A proposta estabelece alíquotas diferenciadas não só para imóveis residenciais (0,25%), comerciais (0,5%) e industriais e de serviços (0,7%), já previstas, mas também para alojamentos (1%) e estacionamentos de veículos pesados, pátios de contêineres e congêneres (2%).

Tal medida encontra amparo no art. 156, § 1º, inciso II, da CF/88, que autoriza a diferenciação de alíquotas do IPTU em função do uso e da localização do imóvel. O Supremo Tribunal Federal - STF já consolidou o entendimento de que a instituição de alíquotas diferenciadas de IPTU para imóveis edificados e não edificados, residenciais e não residenciais, é constitucional, mesmo antes da Emenda Constitucional nº 29/2000.

A Mensagem Explicativa do projeto revela que a medida de criação de alíquotas diferenciadas também para estacionamentos de veículos pesados e pátios de contêineres possui um caráter extrafiscal, ou seja, vai além do simples objetivo arrecadatório. O município busca desestimular a transformação de imóveis com vocação industrial, que promovem emprego e desenvolvimento econômico, em áreas de uso meramente logístico, cuja contrapartida social e econômica é considerada significativamente menor. Vê-se, assim, uma utilização do IPTU como instrumento de política urbana, conforme previsto no art. 182, § 4º, da CF/88. A política pública subjacente é coerente com a realidade de Cubatão, que, como um polo industrial e portuário, precisa equilibrar os diferentes usos do solo para maximizar os benefícios sociais e econômicos.

O art. 8º do PLC revoga o § 2º do art. 92 do Código Tributário Municipal, que previa, no caso de glebas situadas na Zona Industrial, a incidência de IPTU sobre as construções e a fração de terreno que não excedessem a 3 (três) vezes a área construída, sendo o remanescente lançado como Imposto Territorial Urbano. A Mensagem Explicativa justifica a alteração como uma forma de adequação à jurisprudência consolidada do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

De fato, a jurisprudência do TJSP tem se posicionado contra a aplicação de duas alíquotas diferentes sob o pretexto de cobrar Imposto Predial e Imposto Territorial de um mesmo imóvel, baseando a incidência na propriedade como um todo, não havendo distinção entre a área construída e a área do terreno para a aplicação de alíquotas distintas. A revogação do dispositivo que permitia essa prática encontra-se, porquanto, em consonância com o entendimento prevalente do referido tribunal.

Já o art. 11 do PLC promove a alteração do § 4º do artigo 125 do Código Tributário Municipal, que passa a condicionar a expedição da carta de 'habite-se' ao prévio lançamento do ISSQN, e não mais ao seu pagamento. A



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Mensagem Explicativa do projeto cita a necessidade de observância à jurisprudência do STF sobre a vedação de sanções políticas em matéria tributária. E, de fato, o entendimento da Suprema Corte é no sentido de proibir a utilização de meios indiretos de coação para a cobrança de tributos. Exigir o pagamento do ISSQN para a liberação do 'habite-se' poderia ser considerada uma sanção política inconstitucional. Ao modificar o texto legal para exigir apenas o lançamento (o ato administrativo que constitui o crédito tributário), o PLC promove alinhamento com a jurisprudência do STF e com o próprio texto constitucional.

O art. 16 do PLC propõe diversas alterações e acréscimos nas penalidades tributárias. Destacam-se as multas de 100% do valor do tributo anual para a inobservância de obrigações acessórias e de 75% para a prestação de informações falsas. A multa de mora, por sua vez, é fixada em 10%. A constitucionalidade das multas fiscais é um tema recorrente na jurisprudência, especialmente no que tange ao princípio do não-confisco. O STF entende que a multa punitiva não deve ter caráter confiscatório, limitando seu valor ao principal do débito tributário. Embora não exista um percentual fixo, a Corte tem aceitado multas que não superem 100% do valor do débito⁸, considerando que percentuais superiores caracterizariam confisco, em violação ao art. 150, inciso IV, da CF/88. As multas de 75% e 100%, bem como a multa de mora de 10%, propostas pelo PLC, se enquadram dentro da citada faixa de constitucionalidade.

O art. 17 do PLC, em conjunto com o art. 20, traz novos dispositivos sobre a 'autorregularização fiscal'. Dentre tais, cita-se em destaque a previsão de que a comunicação do fisco sobre inconsistências não é considerada o início de um procedimento administrativo ou medida de fiscalização, permitindo que o contribuinte sane o problema no prazo de até trinta dias sem a incidência de penalidades. Esse preceito apresenta uma possível tensão com o Código Tributário Nacional - CTN, cuja denúncia espontânea exige que a regularização ocorra 'antes de qualquer procedimento administrativo ou medida de fiscalização'. O PLC busca permitir que a administração tributária detecte erros e informe o contribuinte, concedendo-lhe uma janela para a regularização antes da formalização de um auto de infração. É preciso destacar, sobre tal, que tal diretriz precisa ser devidamente regulamentada com o estabelecimento de requisitos objetivos sobre como se dará a comunicação sobre inconsistências e de quais inconsistências se estará a se referir, a fim de se trazer clareza e objetividade ao intuito normativo.

Por fim, o art. 27 do PLC estabelece que a lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, respeitadas a anterioridade do exercício e a anterioridade nonagesimal. Tal dispositivo está em conformidade com as garantias constitucionais do contribuinte previstas no art. 150, inciso III, 'b' e 'c',



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

da CF/88. Ele garante que as majorações só possam ser exigidas no exercício financeiro seguinte à publicação da lei e após decorridos noventa dias, o que reforça a segurança jurídica e a previsibilidade para os contribuintes, bem como o atendimento aos preceitos constitucionais aplicáveis sobre o tema.

II.3. Requisitos de ordem financeira e orçamentária

O presente projeto de lei encontra-se dispensado de demonstrar o cumprimento de requisitos de ordem financeira e orçamentária, previstos no artigo 169, § 1º, da CF/88, e na Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), uma vez que não cria nem aumenta despesas. Pelo contrário, a proposição foi concebida com o objetivo de racionalizar e otimizar a gestão fiscal, buscando maior eficiência administrativa.

II.4. Redação e técnica legislativa

A Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1988, regulamenta o art. 59, parágrafo único, da CF/88. O art. 1º, parágrafo único, da referida LC explicita que as suas disposições serão aplicadas a todos os atos normativos compreendidos no processo legislativo, bem como, no que couber, aos decretos e aos demais atos de regulamentação expedidos por órgãos do Poder Executivo. A regulamentação de tal LC ocorreu por meio do Decreto Federal nº 12.002, de 22 de abril de 2024.

Assim, analisando-se a redação da propositura à luz do referido regramento, entende-se que se encontra com ele consonante”.

Após diligências das Comissões, o Poder Executivo encaminhou o **Ofício nº 151/2025/SEJUR** com **MENSAGEM ADITIVA** ao presente Projeto de Lei Complementar, bem como o **Ofício nº 153/2025/SEJUR**, de autoria do Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, acerca da manifestação da Procuradoria Legislativa sobre a referida Mensagem Aditiva, o qual acatamos e a seguir transcrevemos:

“A proposta encaminhada pelo Executivo municipal, através da **MENSAGEM ADITIVA** ao PLC n.º 131/2025 (...) ao incluir expressamente os imóveis utilizados por transportadoras de cargas na alíquota de 2% do IPTU não se desvia da fundamentação extrafiscal que orienta a alteração legislativa.

(...) A medida não desloca o critério do imposto da análise do uso do solo para a natureza da empresa. O que se pretende tributar com maior gravame são exatamente os imóveis cujo uso é voltado à atividade logística pesada, seja como estacionamento de veículos pesados, pátio de contêineres ou transportadoras.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Trata-se de usos que geram significativos impactos negativos à cidade, tais como o aumento do tráfego, a sobrecarga da infraestrutura viária, a poluição e a redução da atratividade de áreas antes destinadas à atividade industrial. Ao mesmo tempo, essas atividades pouco contribuem para o desenvolvimento econômico local, pois não geram empregos em escala relevante nem acréscimo significativo na arrecadação.

A política pública adotada, portanto, é legítima expressão da função extrafiscal do IPTU, que encontra respaldo no art. 156, § 1º, II, da Constituição Federal e no princípio da função social da propriedade urbana.

A proposta da PGL poderia, ainda, gerar dificuldades de fiscalização. Neste sentido, inclusive, o próprio texto do projeto, com o intuito de criar contestações, previu que, nos casos de atividades mistas exercidas no mesmo imóvel, aplica-se a maior alíquota, o que já assegura clareza na atuação do fisco. A experiência prática da fiscalização demonstra que a coexistência de usos distintos em um mesmo imóvel não constitui novidade.

A redação sugerida (...) ao condicionar a incidência da alíquota à comprovação de que a área é 'estritamente destinada a pátio ou estacionamento de veículos', criaria espaço para contestações sobre a caracterização de áreas internas de cada imóvel, como galpões, escritórios ou anexos de apoio. Nesse cenário, a probabilidade de litígios administrativos e judiciais aumenta.

Já a redação proposta pelo Poder Executivo é objetiva e clara ao elencar os usos que se pretende desestimular, reduzindo ambiguidades e facilitando a aplicação uniforme pela fiscalização. Ela não compromete a constitucionalidade da norma, mas a reforça, pois alinha a tributação diferenciada ao uso urbano que se busca evitar em áreas estratégicas do município. Além disso, a medida atende ao interesse público ao induzir o retorno das áreas urbanas a atividades mais compatíveis com o desenvolvimento econômico sustentável da cidade, preservando a infraestrutura e priorizando a função social da propriedade".

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

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

S.M.J., é este o nosso Parecer.
Câmara Municipal de Cubatão, 16 de setembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

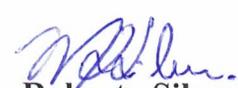

Joemerson Alves de Souza
Presidente-Relator


José Afonso
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO


Roniele Martins da Silva
Presidente


Marcos Roberto Silva
Vice-Presidente


Jair Ferreira Lucas
Membro



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

PROJETO DE LEI N.º 12025.
(Autoria: Vereador Guilherme do Santos Malaquias)

"DISPÕE SOBRE O DIREITO AO ALEITAMENTO MATERNO NAS ESCOLAS DE ENSINO INFANTIL DO MUNICÍPIO, GARANTINDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA A AMAMENTAÇÃO E PERMANÊNCIA DA MÃE LACTANTE NO AMBIENTE ESCOLAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

Art. 1º. Fica assegurado o direito ao aleitamento materno nas escolas de ensino infantil da rede pública e privada do Município, garantindo condições adequadas para a amamentação e a permanência da mãe lactante no ambiente escolar.

Art. 2º. As unidades de ensino infantil de que trata esta Lei deverão permitir a entrada de mães de crianças matriculadas, para a amamentação no local.

Art. 3º. É vedada qualquer forma de impedimento, restrição ou constrangimento à mãe lactante que desejar amamentar seu filho dentro do ambiente escolar.

Art. 4º. As escolas de ensino infantil deverão:

- I – Garantir um ambiente adequado, seguro e higiênico para o aleitamento materno;
- II – Permitir o acesso de mães lactantes para amamentação durante o horário escolar;
- III – Promover ações de conscientização sobre a importância do aleitamento materno para o desenvolvimento infantil.

Art. 5º. A amamentação deverá ocorrer em sala com ambiente reservado, garantindo a tranquilidade e a privacidade da mãe.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Art. 6º. A Unidade de Ensino Infantil não poderá receber ou armazenar o leite materno coletado dentro ou fora de suas dependências, exceto se remetido por programa governamental de aleitamento materno.

Art. 7º. Esta Lei será regulamentada por Decreto Municipal, que poderá disciplinar e fixar as sanções e multas cabíveis, em caso de descumprimento das regras impostas.

Art. 8º. As Unidades de Ensino Infantil no Município de Cubatão terão 06 (seis) meses, a contar da publicação desta Lei, para promover as adequações e disponibilizar os espaços para amamentação.

Art. 9º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente e poderão ser suplementadas, se necessário.

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

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 10 de fevereiro de 2025.



Documento assinado digitalmente

GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS

Data: 21/02/2025 16:14:07-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS

“Guilherme do Salão”

Vereador - PSB



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

JUSTIFICATIVA.

O presente Projeto de Lei tem como objetivo garantir o direito ao aleitamento materno nas escolas de ensino infantil do município, proporcionando às mães lactantes condições adequadas para a amamentação de seus filhos dentro do ambiente escolar.

O aleitamento materno é amplamente reconhecido por organizações de saúde, como a Organização Mundial da Saúde (OMS) e o Ministério da Saúde, como a forma mais completa de alimentação para bebês, contribuindo para o fortalecimento do sistema imunológico, o desenvolvimento físico e cognitivo, além de estreitar os laços afetivos entre mãe e filho.

No entanto, muitas mães enfrentam dificuldades para conciliar a amamentação com suas rotinas diárias, especialmente aquelas que precisam deixar seus filhos em escolas de ensino infantil.

A ausência de locais apropriados ou de políticas que garantam esse direito pode desestimular a amamentação precoce, privando as crianças dos benefícios essenciais do leite materno.

Dessa forma, ao assegurar espaços adequados e garantir o direito das mães de amamentarem seus filhos nas escolas infantis, este projeto contribui para a promoção da saúde infantil e para a construção de um ambiente escolar mais acolhedor e inclusivo.

Além disso, a proposta também visa combater eventuais constrangimentos sofridos por mães lactantes, assegurando-lhes um direito fundamental e reforçando a importância do apoio institucional à primeira infância.



Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Por derradeiro, a presente proposta encontra amparo na Lei Orgânica de Município de Cubatão, em especial no Art. 7º, incisos V e XIII, Art. 10, bem como Art. 160 e seguintes da Seção II.

Pelo exposto, contamos com o apoio dos nobres pares para a aprovação desta relevante medida em favor da saúde e do bem-estar das crianças e suas famílias.

Sala Dona Helena Meletti Cunha, 10 de fevereiro de 2025.



Documento assinado digitalmente

GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS

Data: 21/02/2025 11:53:44-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS

“Guilherme do Salão”

Vereador - PSB



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE DEFESA DA CIDADANIA E DOS DIREITOS
HUMANOS
COMISSÃO DE DEFESA DAS MULHERES

PROC. Nº: 195/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 36/2025
AUTORIA: GUILHERME DOS SANTOS MALAQUIAS - VEREADOR
ASSUNTO: DISPÕE SOBRE O DIREITO AO ALEITAMENTO MATERNO NAS ESCOLAS DE ENSINO INFANTIL DO MUNICÍPIO, GARANTINDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA A AMAMENTAÇÃO E PERMANÊNCIA DA MÃE LACTANTE NO AMBIENTE ESCOLAR, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
DATA: 24 DE FEVEREIRO DE 2025.

PARECER EM CONJUNTO

Chega a estas Comissões o presente Projeto de Lei, de autoria do Sr. Vereador Guilherme dos Santos Malaquias, que **“DISPÕE SOBRE O DIREITO AO ALEITAMENTO MATERNO NAS ESCOLAS DE ENSINO INFANTIL DO MUNICÍPIO, GARANTINDO CONDIÇÕES ADEQUADAS PARA A AMAMENTAÇÃO E PERMANÊNCIA DA MÃE LACTANTE NO AMBIENTE ESCOLAR, 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.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e destacamos os seguintes trechos:

“Em sua Justificativa, o Senhor Vereador informa que o projeto tem por finalidade *‘garantir o direito ao aleitamento materno nas escolas de ensino infantil do Município, proporcionando às mães lactantes condições adequadas para a amamentação de seus filhos dentro do ambiente escolar (...)’*.

É a síntese do necessário. Passa-se, doravante, à análise do mérito.

A atribuição de iniciar o processo legislativo é conferida, em regra, ao Parlamento. A iniciativa reservada conferida ao Prefeito, por constituir matéria de direito estrito, não comporta interpretação ampliada, razão pela qual as hipóteses de iniciativa exclusiva do Poder Executivo devem sofrer interpretação restritiva, sob pena de esvaziamento da competência parlamentar para deflagrar o processo legislativo.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

O § 1º do artigo 61 da Constituição Federal define as hipóteses de iniciativa reservada do Presidente da República, valendo destacar a atribuição prevista na alínea 'e', qual seja, a **criação** e **extinção** de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no inciso VI do artigo 84, que dispõe competir privativamente ao Presidente da República dispor, mediante decreto, sobre a **organização** e **funcionamento** da administração federal, quando não implicar aumento de despesa nem criação ou extinção de órgãos públicos.

A Constituição do Estado de São Paulo, outrossim, arrola dentre as matérias de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo a **criação** e a **extinção** de Secretarias de Câmara Municipal de Cubatão Estado de São Paulo 492º Anos da Fundação do Povoado e 76º de Emancipação Político-Administrativa Estado e órgãos da Administração Pública, nos termos do item 2, § 2º, art. 24 da Carta Política Paulista.

O art. 50 da Lei Orgânica do Município de Cubatão, por sua vez, disciplina os projetos de lei de iniciativa privativa do Prefeito, interessando-nos, para efeito da presente análise, os incisos IV e V, a saber: organização administrativa, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração, bem como criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal.

Pois bem, a análise da constitucionalidade de leis municipais deve ser realizada não só à luz da Constituição Federal, como também à luz da Constituição Estadual, em razão do disposto no § 2º do art. 125 da Carta Republicada de 1988.

Nessa linha de raciocínio, é preciso distinguir entre a **criação** de um órgão ou Secretaria, a **fixação das suas atribuições** – ou sua organização administrativa – e a **criação de política pública** dentro das atribuições fixadas para um órgão já existente.

Segundo João Trindade Cavalcante Filho, consultor legislativo do Senado Federal, '(...) política pública é um programa, isto é, um conjunto coordenado de ações (...)', que tem por objetivo '(...) criar programas para racionalizar a atuação governamental e assegurar a realização de direitos constitucionalmente assegurados'. Com base nessa conexão entre políticas públicas e direitos fundamentais sociais, o jurista em questão apresenta a seguinte conclusão:

Em um contexto como esse, cabe ao Legislativo formular as políticas públicas, ao menos em linhas gerais, e ao Executivo cabe operacionalizá-las, concretizando os objetivos traçados pelo legislador.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

(...)

Isso é assim porque o Legislativo tem a prerrogativa – e o dever – de concretizar os direitos fundamentais sociais, aos quais está constitucionalmente vinculado (art. 5º, § 1º). Dessa maneira, é possível defender uma interpretação da alínea e do inciso II do § 1º do art. 61 que seja compatível com a prerrogativa do legislador de formular políticas públicas.

A propósito, o Projeto de Lei nº 036/2025, de autoria do Vereador Guilherme dos Santos Malaquias, por disciplinar assunto relacionado à alimentação das crianças lactantes, tratou de questão inerente ao acesso e segurança ao aleitamento materno, ou seja, direito fundamental social catalogado no artigo 6º da Constituição Federal de 1988. Ademais, as ações relacionadas a segurança e alimentação constituem uma obrigação descentralizada, ou seja, com direção única em cada esfera de governo, competindo não só à União e ao Estado como também ao Município garantir o acesso universal mediante políticas sociais e econômicas que visem o pleno bem-estar das municipais e seus filhos.

O Supremo Tribunal Federal sinalizou recente mudança de posicionamento ao decidir pela constitucionalidade da criação de programa de governo derivado de lei de iniciativa parlamentar, conforme ementa abaixo reproduzida:

Agravo regimental no recurso extraordinário. Lei de iniciativa parlamentar a instituir programa municipal denominado ‘rua da saúde’. Inexistência de vício de iniciativa a macular sua origem.

1. A criação, por lei de iniciativa parlamentar, de programa municipal a ser desenvolvido em logradouros públicos não invade esfera de competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo.
2. Inviável a análise de outra norma municipal para aferição da alegada inconstitucionalidade da lei.
3. Agravo regimental a que se nega provimento.

Além disso, o Projeto de Lei sob análise não criou órgãos nem secretarias, mas tão somente um complemento à política pública implementada por órgãos já existentes, no sentido de fornecer os referidos mecanismos para o acesso à amamentação das crianças na primeira infância.

Embora o Poder Legislativo tenha legitimidade para propor projeto de lei envolvendo a criação de políticas públicas, a iniciativa parlamentar deve respeitar as possibilidades orçamentárias do município.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Este não é o caso, pois este projeto de lei apenas disciplina a formatação de um programa de apoio à segurança e acesso adequado à amamentação; por mecanismos já existentes, ou seja, no desenvolvimento das atividades inerentes às atribuições das Secretarias Municipais correlatas, não criando, a princípio, quaisquer ônus para a Municipalidade”.

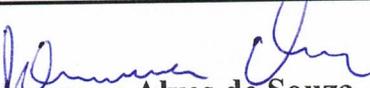
Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a estas Comissões a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

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

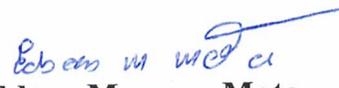
S.M.J., é este o nosso Parecer.

Câmara Municipal de Cubatão, 1º de abril de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

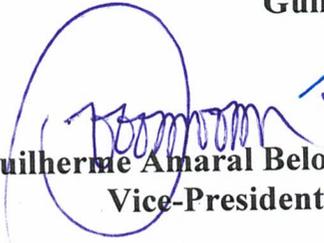

Joemerson Alves de Souza
Presidente-Relator


José Afonso
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro

COMISSÃO DE DEFESA DA CIDADANIA E DOS DIREITOS HUMANOS


Guilherme dos Santos Malaquias
Presidente


Guilherme Amaral Belo Nogueira
Vice-Presidente


Daniel Barbosa de Assis Silva
Membro

COMISSÃO DE DEFESA DAS MULHERES


José Afonso
Presidente


Alessandro Donizete de Oliveira
Vice-Presidente


Márcio Silva Nascimento
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

“492º da Fundação do Povoado e
76º da “Emancipação”

Institui no calendário oficial do Município o "Dia do Psicólogo", dedicado aos profissionais que lidam com a saúde mental, emocional e o bem-estar da população.

Art. 1º Fica instituído, no Calendário Oficial de Datas e Eventos do Município de Cubatão, o "Dia do Psicólogo", a ser comemorado, preferencialmente, no dia 27 de Agosto.

Art. 2º No âmbito da Câmara Municipal, a data será comemorada com a realização de sessão solene, eventos, palestras, seminários e demais atividades alusivas ao tema em referência, com a participação da sociedade civil.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala D. Helena Meletti Cunha, 14 de abril de 2025

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCIO SILVA NASCIMENTO
Data: 14/04/2025 12:37:30-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Márcio Silva Nascimento
Vereador - PSB



CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

“492º da Fundação do Povoado e
76º da “Emancipação”

JUSTIFICATIVA

O Brasil é um país que historicamente possui altas taxas de ansiedade. Segundo dados da OMS, em 2019 os brasileiros já ocupavam o lugar de mais ansiosos do mundo, com cerca de 18 milhões de pessoas (9,3% da população) convivendo com o transtorno de ansiedade.

Há anos, o mundo enfrenta uma tendência no aumento de transtornos mentais. No entanto, com as sequelas sociais deixadas pela Covid-19 houve um salto gigantesco nesses quadros: de acordo com um estudo realizado pela OMS - Organização Mundial da Saúde em 2022 os casos de depressão e ansiedade aumentaram pelos menos 25% desde o início da pandemia.

Os dados se tornaram ainda mais assustadores em 2023. Conforme números do Covitel 2023 (Inquérito Telefônico de Fatores de Risco para Doenças Crônicas Não Transmissíveis em Tempos de Pandemia), 26,8% dos brasileiros têm diagnóstico médico de ansiedade ou depressão. Por isso, não é exagero dizer que atualmente vivemos uma segunda pandemia, mas dessa vez na saúde mental.

Neste cenário, a atuação do psicólogo tornou-se ainda mais importante. Por meio da psicoterapia, os profissionais de Psicologia conseguem identificar e auxiliar em casos de ansiedade, depressão, síndrome do pânico e vários outros transtornos mentais, aplicando métodos científicos que buscam compreender o modo com que as pessoas agem, sentem, falam, aprendem, pensam e se comportam de um modo geral.

Resta claro que a celebração do Dia do Psicólogo vai muito além de uma homenagem aos profissionais de psicologia, serve também como conscientização sobre a importância dos psicólogos na sociedade.

Diante disso, e considerando a inexistência de uma data oficial, fixada em lei no âmbito municipal para a comemoração do Dia do Psicólogo - o presente projeto de lei visa corrigir esta lacuna.

No Brasil, em 27 de agosto, é celebrado o Dia do Psicólogo desde o ano de 2016. A data, que é prevista na Lei Federal nº 13.407/2016, foi escolhida porque, neste mesmo dia, em 1962, o Presidente João Goulart regulamentou a profissão pela Lei 4.119/62.



CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO **ESTADO DE SÃO PAULO**

“492º da Fundação do Povoado e
76º da “Emancipação”

Assim, a oficialização deste dia será útil para que a sociedade reconheça e valorize, ainda mais, o trabalho e as áreas de atuação destes profissionais, bem como entender a relevância deles na sociedade é essencial.

Sala D. Helena Meletti Cunha, 14 de abril de 2025



Documento assinado digitalmente

MARCIO SILVA NASCIMENTO

Data: 14/04/2025 12:42:32-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Márcio Silva Nascimento
Vereador PSB



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº: 378/2025
ESPÉCIE: PROJETO DE LEI Nº 64/2025
AUTORIA: MÁRCIO SILVA NASCIMENTO - VEREADOR
ASSUNTO: INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO O “DIA DO PSICÓLOGO”, DEDICADO AOS PROFISSIONAIS QUE LIDAM COM A SAÚDE MENTAL, EMOCIONAL E O BEM-ESTAR DA POPULAÇÃO.
DATA: 14 DE ABRIL DE 2025.

PARECER

Chega a esta Comissão o presente Projeto de Lei, de autoria do Sr. Vereador Márcio Silva Nascimento, que “**INSTITUI NO CALENDÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO O ‘DIA DO PSICÓLOGO’, DEDICADO AOS PROFISSIONAIS QUE LIDAM COM A SAÚDE MENTAL, EMOCIONAL E O BEM-ESTAR DA POPULAÇÃO**”.

A Procuradoria Legislativa da Casa exarou Parecer à presente propositura, do qual acatamos e destacamos os seguintes trechos:

“Os autos do processo em referência vieram instruídos com o PL 64/2025 e a respectiva justificativa.

É o breve relatório.

FUNDAMENTAÇÃO

A propositura consiste em instituir no calendário oficial de Cubatão o ‘dia do psicólogo’, a ser comemorado anualmente no dia 27 de agosto.

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 I, da Lei Orgânica do Município - LOM de Cubatão.

Ao dispor sobre a instituição de evento comemorativo no calendário oficial do município, é evidente a ingerência apenas local da medida.

Já no que pertine à iniciativa da proposição em tela, é de se ponderar que o conteúdo normativo do projeto de lei em apreço, salvo melhor juízo, não invade a iniciativa privativa do Chefe do Executivo Municipal preceituada no artigo 50 da LOM de Cubatão, de inspiração simétrica no artigo 61, § 1º, da CF/88, e no artigo 24, § 2º, da Constituição do Estado de São Paulo – CE/SP.



Divisão Legislativa

Câmara Municipal de Cubatão

Estado de São Paulo

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

Assim, deve ser aplicada a regra geral de iniciativa legislativa apregoada no art. 49 da LOM de Cubatão.

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.

Redação e Técnica Legislativa

No que tange à redação da propositura, **entende-se que se encontra adequada aos preceitos que regem a técnica legislativa.**”

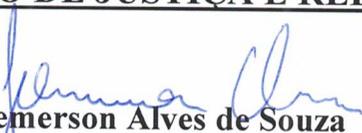
Assim, em face do exposto, nos aspectos que cabem a esta Comissão a análise, o técnico, jurídico e legal, **não se vislumbra óbice à normal tramitação da matéria.**

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, 29 de abril de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO


Joemerson Alves de Souza
Presidente-Relator


José Afonso
Vice-Presidente


Edson Menezes Mota
Membro