



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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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.cubatao.sp.gov.br [/prefeituradecubatao](https://www.facebook.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubatao](https://www.instagram.com/prefeituradecubatao) [/prefeituradecubataooficial](https://www.youtube.com/prefeituradecubataooficial)



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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



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



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



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

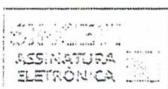
Declaro serem verdadeiras as informações acima

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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**.



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



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;



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



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



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



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

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 15677094**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICONome Civil/Social: KARLA RONCETE MINEIRO
Título Profissional: Arquiteto(a) e UrbanistaCPF: 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: 23/06/2025Modalidade: 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\$0,00CPF/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 FRANCISCOCEP: 11500100
Nº: S/N
Complemento:
Cidade/UF: CUBATÃO/SP**3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)**Grupo: PROJETO
Atividade: 1.8.5 - Projeto de parcelamento do solo mediante desmembramento ou remembramento
Quantidade: 2.224,19
Unidade: metro quadrado**3.1.3 Tipologia**

Tipologia: Habitacional Multifamiliar ou Conjunto Habitacional

3.1.4 Descrição da Obra/ServiçoA 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.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 15677094**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

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**).



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://acesso.caubr.gov.br/pesquisar-documento>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 05/08/2025 às 08:15:22 por: siccau, ip 10.244.1.46.

Matrícula

5.764

Fls.

198

Cubatão, 13 de outubro de 1987.

desocupada na superfície, atterrada e com construção subterrânea do eixo
série da Estação Elevatória; com as demais cláusulas e condições cons-
tantes do título. - O Oficial maior *(Assinatura)* 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 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. (Selo Digital: Código n.º 1198753E1000003764000425E).

SUBSTITUTO:

P.52.100 - mic.4831

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL



Matrícula

5.764

Fls.

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 Jundiaí 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.- **CREADOR:-** 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 de flete 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.



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5
CNM n.º 119875.2.0005764-61

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 Urbanista: 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: 119875391000052100000025F
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 Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Cubatão - SP

11987-5 - AA 073555

11987-5-053001-073000-0023



Matrícula
20.346Fis.
1

Cubatão, 06 de maio de 2025

a

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 119875311AB0020346000325).

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 lançados 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

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	



Pag.: 001/001 M.20346



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL
Valide aqui
este documento

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

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

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-

Pág.: 001/002 M.18053

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

11987-5 - AA 074991

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

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

onr

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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 azimuth 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 abaixo 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	Nº 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

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9YS4-NK3X4-NQWPF-8M45D>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CUBATÃO - CNS nº 11.987-5
CNM n.º 119875.2.0020424-22

Cubatão, 07 de agosto de 2025

Matrícula	Fls.
20.424	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 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 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 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 lançados 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

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



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

11987-5-065001-075000-0923

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

11987-5-AA 074993

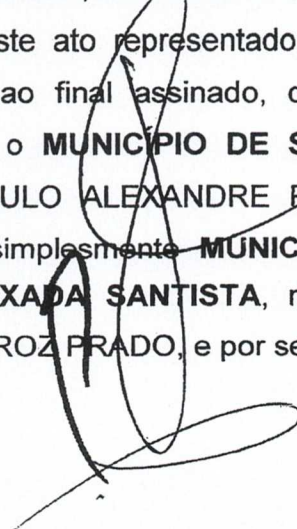
Convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/0182/2018

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

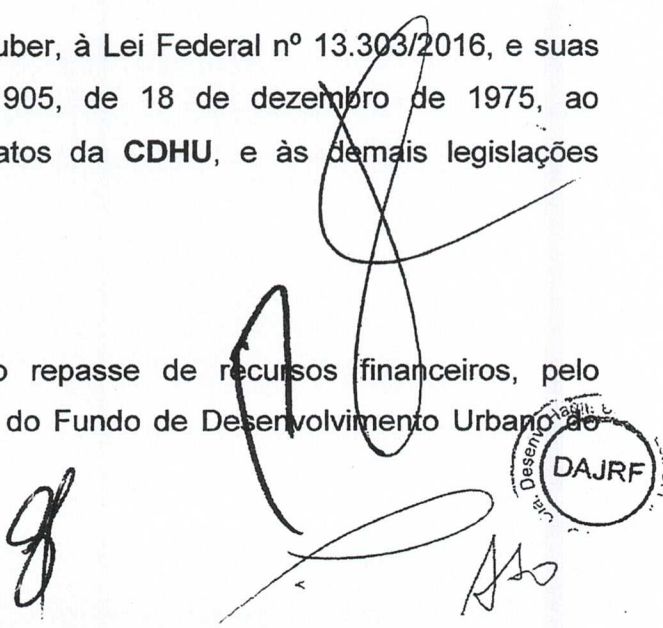
celebrar o presente **CONVÊNIO** como sendo Instrumento legal, adequado e conveniente para a obtenção dos objetivos a seguir enunciados e o fazem conforme as Cláusulas adiante estipuladas:

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



Handwritten signatures and an official stamp. The stamp is circular with the text "DAJRF" in the center and "Desen" and "Habit" around the perimeter. There are several large, stylized handwritten marks over the stamp and surrounding text.

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.

Handwritten signature and official stamp of the CDHU. The stamp is circular and contains the text "CDHU" and "DAJRF". There is also a handwritten signature over the stamp.

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

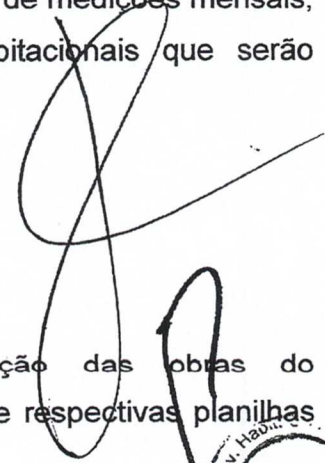
Constituem atribuições do **MUNICÍPIO DE SANTOS**:

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

- 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"



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 an official stamp. The stamp is circular with the text 'CDHU' and 'DAJRF' inside. There are several handwritten marks, including a large loop and a signature.

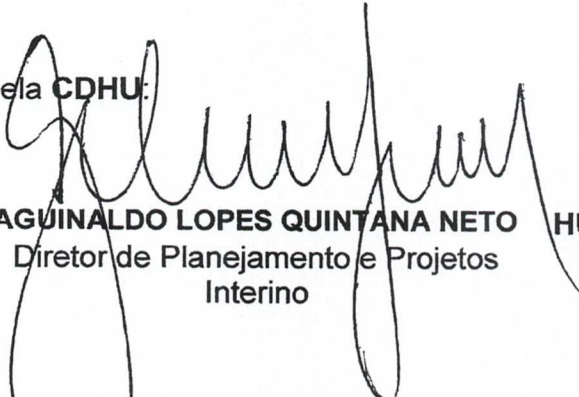
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

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.

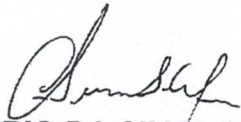
São Paulo, 06 de JULHO de 2018

Pela CDHU:

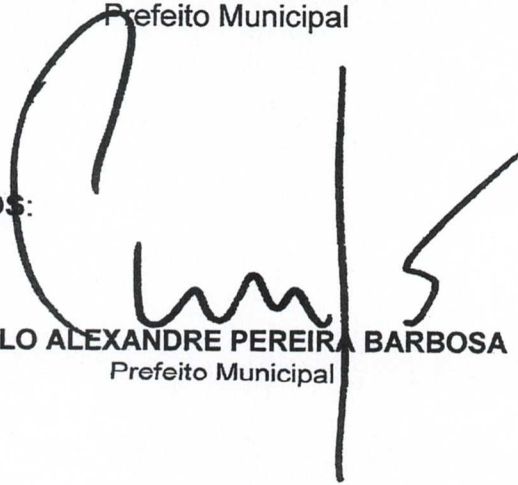

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor de Planejamento e Projetos
Interino


HUMBERTO EMMANUEL SCHMIDT OLIVEIRA
Diretor Presidente

Pelo **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**:

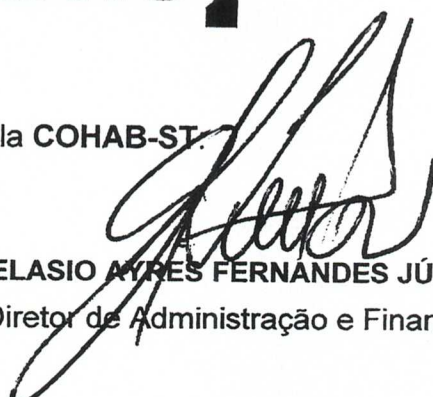

ADEMARIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

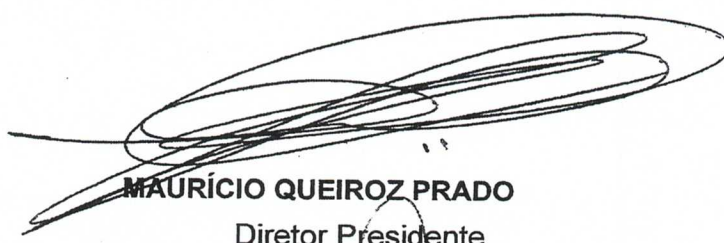
Pelo **MUNICÍPIO DE SANTOS**:


PAULO ALEXANDRE PEREIRA BARBOSA
Prefeito Municipal



Pela COHAB-ST.


GELASIO AYRES FERNANDES JÚNIOR
Diretor de Administração e Finanças

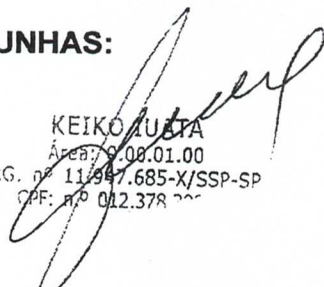

MAURÍCIO QUEIROZ PRADO
Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG

CPF/MF:


KEIKO IUSTA

Área: 9.08.01.00

RG: nº 11/947.685-X/SSP-SP

CPF: nº 012.378.222

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, 08 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 a@gmail.com

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 JÚNIOR

Diretor de Administração e Finanças santista.com.br

E-mail institucional: gelasiofernandes@cohabsanti

E-mail pessoal: gelasiojr@gmail.com

MAURICIO QUEIROZ PRADO

Diretor Presidente ta.com.br

E-mail institucional: mauricioprado@cohabsanti

E-mail pessoal: mqprado@gmail.com

Termo de Ciência e Notificação_NOVO CONVÊNIO_COM REPASSE DE RECURSOS



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

**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

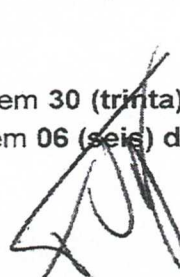
A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, neste ato representada por sua Diretora de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, MARIA CLAUDIA PEREIRA DE SOUZA, e por seu 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 SOUZADiretora 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

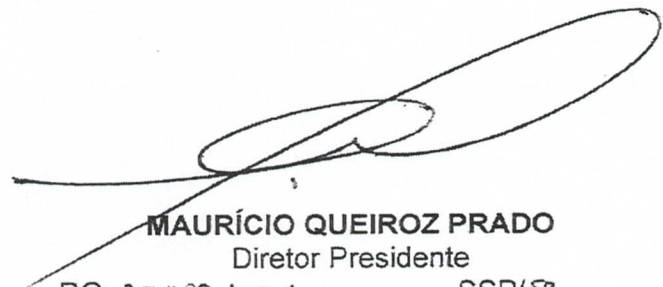
Prefeito Municipal

RG: 15.735.765-X SSP/ SP
CPF/MF: 108.436.928-12

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 AraujoRG: 58.987.567-X SSP/SP SSP/
CPF/MF: CPF: 525.996.008-47
NOME: Catharine Lima Florido de OliveiraRG: 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:

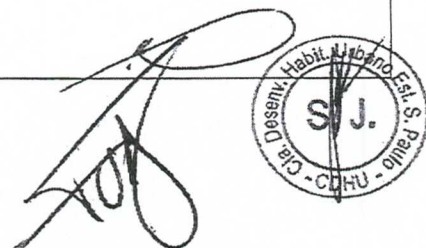
05.02 O prazo do Convênio fica prorrogado em 30 (trinta) meses, a partir de 06 (seis) de julho de 2023, devendo o termo final ocorrer em 06 (seis) de janeiro de 2026.

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

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.

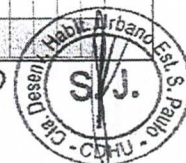
Pela CDHU

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, 06 de Junho de 2023



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@aubotao.sp.gov.br

E-mail Pessoal: ademario.s.o@hotmail.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:

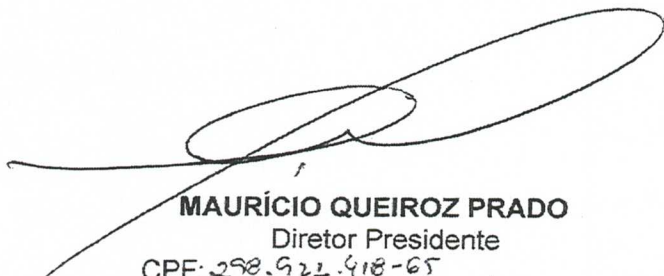


ROGÉRIO SANTOS
Prefeito Municipal
CPF: 108.436.928-12
E-mail Institucional:
E-mail Pessoal:

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: fabiocayres@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).

Cumpre 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)



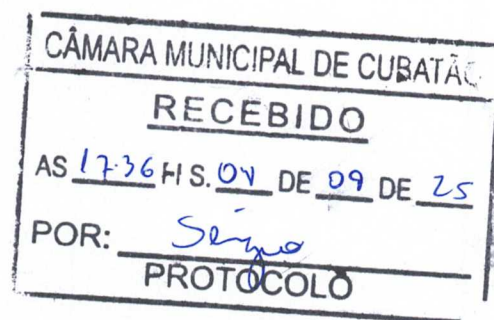
Prefeitura Municipal de Cubatão

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](mailto:prefeituradecubatao@prefeitura.cubatao.sp.gov.br)