



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO (LOTEAMENTO DENOMINADO PROJETO SÃO BENEDITO), QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a receber, em doação com encargos, bem imóvel de propriedade da União, com Aforamento Gratuito ao Município, registrado junto à matrícula 14.609 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com as seguintes especificações:

“IMÓVEL: Uma Gleba de Terras denominada Ilha Caraguatá, no perímetro Urbano desse Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: Área urbana, localizada em Ilha Costeira, denominada como Ilha Caraguatá no Município de Cubatão, a Sudoeste do seu centro urbano, à direita da Rodovia dos Imigrantes no sentido São Paulo - São Vicente, nas proximidades da ponte que atravessa o Rio Casqueiro, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto M1, localizado na confluência do alinhamento norte de área da União a ser ocupada pela Avenida Nadir Tereza Esteves com o alinhamento Oeste de área da União a ser ocupada pela Rua L (Projeto São Benedito), daí segue no rumo 82°30' SE na distância de 203,13 m pelo alinhamento Norte de área da União a ser ocupada pela Avenida Nadir Tereza Esteves até o ponto “M2”; daí segue no rumo 09°30" NE na distância de 212,00 m pelo alinhamento Oeste de área da União a ser ocupada pela Rua José Cascardi até o ponto “M3”, daí segue no rumo 82°30" SW na distância de 42,00 m, até o ponto “M5”; daí segue no rumo 82°30" NW na distância de 93,50 m até o ponto “M6” confrontando desde o ponto “M3” até o ponto “M6” com área inscrita nesta Delegacia em nome de Ibrahim Apene e outros; do ponto “M6” segue o rumo 26°30" SW na distância de 179,50 m confrontando com área da União denominada Ilha Saracura sem ocupante inscrito e com a área da União onde será implantado o assentamento conhecido como Projeto São José, até o ponto “M1”, inicial desta descrição, encerrando a área de 32.140,00 metros quadrados.”

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo será destinado à regularização fundiária dos moradores do Projeto São Benedito.

Art. 2º As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, tais como pagamentos de emolumentos e taxas referentes à lavratura da escritura pública de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

doação, bem como de seu respectivo registro de transferência e outras, serão custeadas pelo Município e correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 3º A escritura de doação estabelecerá que em caso de reversão por desvio de finalidade ou qualquer outra circunstância, não se exigirá do donatário qualquer indenização.

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

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

EM 17 DE MAIO DE 2024.

“491º da Fundação do Povoado

75º da Emancipação”

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO (LOTEAMENTO DENOMINADO PROJETO SÃO BENEDITO), QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O imóvel a ser recebido por parte do Município contempla a área onde está implantado o loteamento denominado Projeto São Benedito, na Ilha Caraguatá, o qual teve início no fim dos anos 1980, com o objeto de atendimento habitacional de famílias de baixa renda.

Tendo em vista que o loteamento estava implantado em área localizada em área da União, não foi possível a finalização da titulação definitiva dos ocupantes.

Assim, com a publicação da Lei Federal nº 13.465/2017, o Município iniciou tratativas junto à Secretaria de Patrimônio da União com a finalidade do repasse da área ao Município para efetivar o processo de Regularização Fundiária, com base no artigo 30 e seus parágrafos da mencionada Lei Federal.

Ainda, em 2017, através do Contrato de Cessão sob o regime de aforamento gratuito, a Municipalidade recebeu a área para fins de regularização fundiária dos beneficiários.

Contudo, fizemos gestão junto à Secretaria de Patrimônio da União, a fim de receber o imóvel em doação possibilitando a conclusão do projeto de regularização fundiária.

Nítido, assim, que a aceitação da doação por parte do Município, após a necessária autorização legislativa por parte desta Nobre Casa de Leis, reverterá em benefício da população e cumprirá o princípio constitucional da



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

função social da propriedade, atendendo ao interesse público, uma vez o loteamento foi classificado na modalidade REURB-S tendo predominância de moradores com renda familiar inferior a 05 salários mínimos, conforme se depreende da Lei Federal nº 13.465/2017, que trata da Regularização Fundiária Urbana.

Cumprе consignar, também, que os encargos relacionados à efetiva regularização fundiária dos moradores do Projeto São Benedito na Ilha Caraguatá conforme Portaria SPU/MGI nº 1.187, publicada no DOU em 28/02/24, são infinitamente menores do que os benefícios gerados com a aquisição do bem, a qual se dará de forma gratuita.

Desta feita, o Poder Executivo, encaminha o presente Projeto de Lei que objetiva o recebimento da doação da área de propriedade da União, descrita na matrícula nº 14.609, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão.

Dessa feita, o Poder Executivo encaminha o presente Projeto de Lei, solicitando seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 17 de maio de 2024.

ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal



Matrícula

14.609

Fis.

1

Cubatão, 27 de junho de 2017

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS denominada **ILHA CARAGUATÁ**, no perímetro Urbano-desse Município e Comarca de Cubatão, assim descrita e caracterizada: Área urbana, localizada em Ilha Costeira, denominada como Ilha Caraguatá no Município de Cubatão, a Sudoeste do seu centro urbano, à direita da Rodovia dos Imigrantes no sentido São Paulo — São Vicente, nas proximidades da ponte que atravessa o Rio Casqueiro, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto M1, localizado na confluência do alinhamento norte de área da União a ser ocupada pela Avenida Nadir Tereza Esteves com o alinhamento Oeste de área da União a ser ocupada pela Rua L (Projeto São Benedito), daí segue no rumo 82°30' SE na distância de 203,13 m pelo alinhamento Norte de área da União a ser ocupada pela Avenida Nadir Tereza Esteves até o ponto "M2"; daí segue no rumo 09°30" NE na distância de 212,00 m pelo alinhamento Oeste de área da União a ser ocupada pela Rua José Cascardi até o ponto "M3", daí segue no rumo 82°30" NW na distância de 58,00 m até o ponto "M4"; daí segue no rumo 07°30"SW na distância de 42,00 até o ponto "M5"; daí segue no rumo 82°30"NW na distância de 93,50 m até o ponto "M6" confrontando desde o ponto "M3" até o ponto "M6" com área inscrita nesta Delegacia em nome de Ibrahim Apene e outros; do ponto "M6" segue o rumo 26°30" SW na distância de 179,50 m confrontando com área da união denominada Ilha Saracura sem ocupante inscrito e com a área da União onde será implantado o assentamento conhecido como Projeto São José, até o ponto "M1", inicial desta descrição, encerrando a área de 32.140,00 metros quadrados. (RIP 6371.00064.000-0).

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

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

R.1/ em 26 de junho de 2017 (Venda/Compra)

Pela Certidão n.º 23/2016 do Contrato de cessão sob o regime de aforamento gratuito lavrado aos 30 de junho de 2016 no Livro Próprio n. 30, folhas 233 a 235, com força de escritura pública, conforme art. 2º da Lei n. 9.636/98, expedida aos 18 de agosto de 2016, a **UNIÃO**, representada pela Superintendente do Patrimônio da União – SPU em São Paulo, Sra. Cláudia Fellice, portadora do RG n.º 3.377.763-PE, inscrita no CPF n.º 669.878.814-72, Matrícula n.º 2453932, residente e domiciliada na Capital - SP, nomeada pela Portaria MP n.º 719, de 19 de outubro de 2015, publicada no DOU n.º 200, Seção 2, página 36, de 20 de outubro de 2015 **CEDE EM REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO ao MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, inscrito no CNPJ sob o n. 47.492.806/0001-08, com sede administrativa na Praça dos Emancipadores, s/n.; representado neste ato pela Prefeita Municipal Sr.ª Márcia Rosa de Mendonça Silva, RG n.º 12.864.099-SSP/SP e CPF n.º 066.086.978-05, o **IMÓVEL** objeto da presente **EXCLUSIVAMENTE PARA A REGULARIZAÇÃO HABITACIONAL PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA**, estando isenta do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil dos terrenos e, também do foro anual, e obrigada a manter no local projeto habitacional visando transferir o domínio útil dos lotes a serem implantados no local às famílias beneficiárias, com a transferência gratuito dos direitos enfiteuticos aos beneficiários de baixa renda, que não poderão alienar o domínio útil por um período de 5 (cinco) anos. A presente cessão será rescindida ocorrendo qualquer das hipóteses da cláusula oitava, destacando-se a destinação da área para fim diverso do que a

-Segue no Verso-

Matrícula

14.609

Fls.

1

VERSO

implantação de programa habitacional voltado a famílias de baixa renda. Consulta feita no site da Central de Indisponibilidade em 26/06/2017, às 14:13:49h, onde se constatou a inexistência de registro de indisponibilidade de bens em nome das partes, conforme relatórios arquivados nesta Serventia.

SUBSTITUTO:

P.39.831 - mic.2959

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matrícula nº 14609 está conforme original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançado na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Eduardo Tavares de Lima - Substituto



Certidão expedida às 16:14:20 horas do dia 27/06/2017

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 39831



01460927062017

Pag.: 002/002

Certidão na última página

Ao Oficial.: NIHIL
 Ao Estado.: NIHIL
 Ao IPESP.: NIHIL
 Ao Reg.Civil NIHIL
 Ao Trib.Just NIHIL
 Ao FEDMP.: NIHIL
 Total..... NIHIL
 SELOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 12/03/2024 | Edição: 49 | Seção: 1 | Página: 74

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

PORTARIA SPU/MGI Nº 1.187, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2024

O SECRETÁRIO DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria SEDDM/ME nº 12.485, de 20 de outubro de 2021, e tendo em vista o disposto no art. 31, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e considerando os elementos que integram o Processo nº 10880.002526/95-63, bem como a deliberação dada pelo Grupo Especial de Destinação Supervisionada - GE-DESUP 2, por meio da Ata de Reunião de 19 de janeiro de 2024, (Processo SEI/ME nº 19739.113919/2023-61), resolve:

Art. 1º Autorizar a doação com encargo ao Município de Cubatão, Estado de São Paulo, para fins de regularização fundiária de interesse social, o imóvel da União, classificado como marinha e acrescido, RIP SIAPA RIP 6371.00064.000-O, matrícula 14.609 do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, com área total de 32.140,00 m², localizado no Projeto São Benedito, município de Cubatão/SP.

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º se destina-se à Regularização Fundiária de interesse social, em benefício de 260 (duzentas e sessenta) famílias majoritariamente de baixa renda.

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

Art. 3º O donatário obriga-se a:

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

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

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

IV - manter cadastro municipal atualizado das áreas supramencionadas;

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

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

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

Art. 4º A transferência aos beneficiários finais será necessariamente onerosa quando possuírem renda familiar mensal superior a 5 (cinco) salários mínimos ou sejam proprietários de outros imóveis urbanos ou rurais.

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

Art. 5º A doação tornar-se-á nula, independentemente de ato especial, sem direito do donatário a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se descumprido o estabelecido nos arts. 2º e 3º desta Portaria ou, ainda, se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual.

Art. 6º A presente doação não exige o donatário de obter todos os licenciamentos, autorizações e alvarás necessários à implantação e execução do projeto, bem como de observar rigorosamente a legislação e os respectivos regulamentos das autoridades competentes e dos órgãos ambientais.

Art. 7º Responderá o donatário, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer reivindicações que venham a ser efetuadas por terceiros, concernentes ao imóvel de que trata esta Portaria, inclusive por benfeitorias nele existentes.

Art. 8º Os direitos e obrigações mencionados nesta Portaria não excluem outros, explícita ou implicitamente, decorrentes do contrato de doação e da legislação pertinente.

Art. 9. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

LÚCIO GERALDO DE ANDRADE

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.



Cubatão-SP

Legislação Digital

19
f

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.509, DE 6 DE JULHO DE 1988

Cria, no Município de Cubatão, o PROJETO "SÃO BENEDITO", e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUBATÃO, usando das atribuições que lhe são conferidas em lei,

CONSIDERANDO que a crise econômico-social gerou graves problemas, dentre eles a falta de moradia;

CONSIDERANDO que a habitação é dever primordial do Estado;

CONSIDERANDO que a maioria da população de Cubatão é constituída de famílias carentes e de baixa renda;

CONSIDERANDO que a Administração Municipal, sem adotar a postura paternalista, não pode ficar indiferente diante da aflitiva situação habitacional existente;

CONSIDERANDO que é dever do Poder Público zelar pela saúde, segurança e bem-estar da comunidade, assegurando-lhe padrão de vida condigno,

DECRETA:

Art. 1º Fica criado, no Município de Cubatão, o **PROJETO "SÃO BENEDITO"** que se destina a programa de urbanização de lotes para atender às famílias carentes e de baixa renda do Município.

Art. 2º A urbanização básica do **PROJETO "SÃO BENEDITO"** é constituída dos seguintes elementos mínimos:

- a) lotes com área de 128m² (cento e vinte e oito metros quadrados), aproximadamente;
- b) abertura de ruas e canais de drenagem;
- c) solicitação junto aos Órgãos concessionários respectivos para a implantação da rede de água, esgoto e energia elétrica; e
- d) áreas para implantação de equipamentos urbanos.

Art. 3º Terão acesso ao **PROJETO "SÃO BENEDITO"** exclusivamente as famílias que preencherem, obrigatoriamente, os requisitos básicos abaixo enumerados:

- I - residir no Município há, no mínimo, 05 (cinco) anos;
- II - ser a família composta de 02 (duas) ou mais pessoas;
- III - ser a renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos de referência;
- IV - estar cadastrada no Departamento de Serviço Social da SESSES - Secretaria de Saúde e Serviço Social; e
- V - estar a família residindo em áreas consideradas de risco para habitação, conforme laudo técnico fornecido pelos setores competentes.

Art. 4º Os critérios para a distribuição e entrega dos lotes serão estabelecidos pelo Departamento de Serviço Social da SESSES - Secretaria de Saúde e Serviço Social.

Art. 5º Os lotes urbanizados serão entregues mediante Permissão de Uso, a título precário e pelo prazo de 05

(cinco) anos, prorrogável.

§ 1º A Prefeitura, como Permitente, poderá cobrar do Permissionário, como remuneração mensal e simbólica, pela Permissão de Uso, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do salário-mínimo de referência vigente para a Região, que será abatido do custo final do lote devidamente preparado e urbanizado, na forma do artigo 2º deste Decreto.

§ 2º O produto da arrecadação das mensalidades será recolhido através das rubricas próprias da Receita Orçamentária, como ressarcimento pela ocupação dos lotes e destinada à formação do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 6º Os Órgãos Técnicos da Prefeitura, nos limites de sua competência, farão a fiscalização necessária à implantação do **PROJETO "SÃO BENEDITO"**.

Art. 7º As famílias ou pessoas que já tiverem sido contempladas em outro projeto habitacional, implantado pela Administração Municipal, ficam impedidas de participar do **PROJETO "SÃO BENEDITO"**.

Art. 8º A Permissão de Uso será deferida mediante a assinatura do respectivo "Termo de Permissão de Uso", cujo modelo padronizado, em anexo, fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 9º O Poder Executivo, regularizada a titularidade da área onde será implantado o **PROJETO "SÃO BENEDITO"**, encaminhará Projeto de Lei à Câmara Municipal visando obter a autorização legislativa destinada à comercialização definitiva dos lotes aos permissionários, pelo preço de custo.

Art. 10. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 06 DE JULHO 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 PEDRO HILDEBRANDO DA SILVA
Secretário de Obras, Viação e
Serviços Públicos



2

Registrado em Livro Próprio
Processo nº 6.304/88
SEJUR/Luci

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Pelo presente Instrumento e na melhor forma de direito, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**, neste Ato representada pelo Prefeito Municipal, Dr. JOSÉ OSVALDO PASSARELLI, doravante designada **PERMITENTE**, e o Sr.(ª) _____, aqui designado **PERMISSIONÁRIO(A)**, tendo em vista o que dispõe o Decreto nº 5.509, de 06/07/88, firmam o presente **TERMO DE PERMISSÃO DE USO**, pelo qual a **PERMITENTE** autoriza o **PERMISSIONÁRIO** a ocupar o Lote nº ____, da Quadra _____, integrante do Projeto "**SÃO BENEDITO**", neste Município, destinado à população carente do Município, mediante as Cláusulas e condições seguintes:

- 1ª) O Lote nº ____ da Quadra _____ do Projeto "SÃO BENEDITO" mede _____ metros de frente, por _____ metros da frente aos fundos, onde mede _____ metros, com a área total de _____ metros quadrados.
- 2ª) A presente Permissão de Uso é concedida a título precário e remunerado, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data da assinatura deste Instrumento, podendo ser prorrogado a critério da **PERMITENTE**.
- 3ª) A presente Permissão de Uso se destina, exclusivamente, à construção pelo **PERMISSIONÁRIO** de moradia, que poderá ser de madeira, em princípio, alvenaria ou mista, através de projeto a ser fornecido SAGENG (Serviço de Assistência Gratuita de Engenharia e Arquitetura), Órgão da Prefeitura Municipal de Cubatão, obedecidas as condições de recuos do projeto e a obrigatoriedade da instalação do sistema de esgoto interno com fossa séptica, pelo **PERMISSIONÁRIO**.
- 4ª) A remuneração a que se refere a Cláusula 2ª deste Instrumento corresponde a 5% (cinco por cento) do valor do Salário-Mínimo de Referência vigente para a Região, que deverá ser pago mensalmente pelo **PERMISSIONÁRIO** à **PERMITENTE**, através de guia própria emitida pelo Departamento da Receita da Secretaria de Finanças - SEFIN, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.
- 5ª) A falta de pagamento da mensalidade no prazo estabelecido na Cláusula anterior implicará na multa de 10% (dez por cento).
- 6ª) O atraso de 06 (seis) pagamentos implicará na rescisão, automática, do presente Instrumento, salvo justificativa avaliada e acolhida pelo Departamento de Serviço Social da Secretaria de Saúde e Serviço Social - SESSES.
- 7ª) A presente Permissão de Uso se destina exclusivamente ao uso habitacional do **PERMISSIONÁRIO**, sendo vedado qualquer outro tipo ou natureza de destinação.
- 8ª) O **PERMISSIONÁRIO** terá o prazo de 01 (um) mês, a partir da assinatura do presente Termo, para dar início à construção de sua moradia e de 06 (seis) meses para o seu término, salvo justificativa avaliada e acolhida pelo Departamento de Serviço Social da Secretaria de Saúde e Serviço Social - SESSES.
- 9ª) Não será exigido o pagamento da mensalidade durante o prazo da construção fixado na Cláusula anterior, concedida, ainda, ao **PERMISSIONÁRIO**, após o término da construção, um prazo de carência de 06 (seis) meses para o início do pagamento da mensalidade a que se refere o parágrafo único do artigo 6º do Decreto e Cláusula 4ª deste Instrumento.
- 10 - É proibido o repasse, a cessão ou transferência a terceiros do lote ou dos direitos decorrentes desta Permissão de Uso, no todo ou em parte, sem autorização prévia, expressa e por escrito da **PERMITENTE**, sob pena de rescisão.
- 11 - Nenhum documento de transferência ou cessão terá valor legal sem a prévia e expressa autorização da

PERMITENTE, assumindo o eventual cessionário todos os prejuízos dela decorrentes.

12 - O PERMISSIONÁRIO se obriga a manter o lote de terreno em perfeito estado de conservação, higiene e ordem, no sentido de assegurar o bem-estar e tranqüilidade social de toda a área parcelada, sob pena de, não o fazendo, ser removido do local e impedido de obter outra Permissão de Uso.

13 - A presente Permissão de Uso poderá ser revogada a qualquer tempo pela **PERMITENTE** no caso de infração pelo **PERMISSIONÁRIO**, de qualquer Cláusula deste Instrumento, devendo, neste caso, devolver o lote de terreno livre e desocupado, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias.

14 - O PERMISSIONÁRIO se obriga a cumprir todas as determinações legais e regularmente emanadas das autoridades competentes, inclusive, ao pagamento das despesas relativas ao consumo de água e de energia elétrica.

Assim, e por estarem de acordo com todas as Cláusulas e condições neste Instrumento estabelecidas, firmam o presente Termo em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

| |
|--------------------------------|
| Cubatão, ___ de _____ de 1988. |
| |
| |
| _____ |
| PERMITENTE |
| |
| |
| _____ |
| PERMISSIONÁRIO |

| |
|----------------------|
| Testemunhas: |
| 1) _____ |
| 2) _____ |
| |
| |
| Processo nº 6.304/88 |
| SEJUR/Luci |

* Este texto não substitui a publicação oficial.

Voltar





Cubatão-SP

Legislação Digital

21

2

LEI ORDINÁRIA Nº 1.783, DE 25 DE AGOSTO DE 1989

Protege o bem de família, consistente na moradia, disciplinando a transferência ou cessão de direitos das casas do Bolsão "8" - Jardim Nova República e outras construídas com recursos próprios do Município, e dos lotes urbanizados nos projetos Vila Natal, São José, São Benedito e dá outras providências.

VT

NEI EDUARDO SERRA, Prefeito Municipal de Cubatão, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Disciplina a transferência ou cessão de direitos das casas do Bolsão "8" - Jardim Nova República e outras construídas com recursos próprios do Município, e dos lotes urbanizados de propriedade do Município, compreendidos no Projeto Vila Natal, Projeto São José, Projeto São Benedito, a terceiros particulares por seus ocupantes.

Art. 2º Toda desistência, de promessa de compra ou de permissão de uso, dos bens mencionados no artigo 1º da presente Lei, implicará em análise dos mesmos pela Prefeitura Municipal de Cubatão.

Art. 3º A Prefeitura Municipal de Cubatão, terá preferência nos casos de desistência de promessa de compra ou de permissão de uso dos bens mencionados no artigo 1º da presente Lei.

§ 1º Exercendo a Prefeitura Municipal de Cubatão a preferência sobre o imóvel, a mesma pagará ao desistente, em devolução, as prestações pagas devidamente corrigidas monetariamente, bem como, as melhorias e ampliações da unidade habitacional, ou as benfeitorias nos casos de lote urbanizado.

§ 2º Para atender a indenização e pagamento mencionado no *caput* do parágrafo anterior a Prefeitura procederá no prazo máximo de trinta dias a avaliação da melhoria ou benfeitoria, através de laudo exarado por comissão constituída de um representante indicado pela Sociedade de Melhoramento do Bairro e um Engenheiro, um Assistente Social e um Advogado indicados pela Prefeitura Municipal de Cubatão.

§ 3º As unidades habitacionais, assim revertidas à Prefeitura, se constituirão num banco de casas, que serão alienadas, mediante financiamento, pelo valor real para famílias carentes, obedecendo-se levantamento e cadastramento do Serviço Social, atendendo prioritariamente pela ordem os remanescentes de Vila Parisi, aos moradores das áreas de risco dos Bairros Cotas, os Sem Casa, cortiços, alagados e outros.

§ 4º Não exercendo a Prefeitura Municipal de Cubatão a preferência na aquisição, o imóvel referente ao artigo 1º da presente Lei, somente poderá ser cedido ao munícipe e o mesmo terá que comprovar que não é proprietário de outro imóvel e este munícipe de preferência, deverá estar inscrito em cadastros habitacionais na SESSOHAB.

Art. 4º A Prefeitura Municipal de Cubatão regularizará no prazo de 90 (noventa) dias a partir da aprovação desta Lei, todos os casos em que tenha havido transação particular quer entre o atual proprietário com o titular do imóvel ou mesmo, cessionário de direito sobre o predito imóvel.

Art. 5º É vedado a todo desistente, de promessa de compra ou de permissão de uso, o acesso a qualquer outro plano habitacional social realizado pelo Município.



Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta das dotações do Orçamento vigente, suplementadas se necessárias.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, mantidas no que couber, as disposições da Lei 1.719 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/1719) de 15 de julho de 1988.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO EM 25 DE AGOSTO DE 1989.

Dr. NEI EDUARDO SERRA
Prefeito Municipal

Dr. FLORIVALDO DE
OLIVEIRA CAJÉ
Secretário dos Negócios
Jurídicos e Administrativos

Engº JOSÉ DA COSTA
TEIXEIRA
Secretário de Obras,
Viação e Serviços Públicos

Dr. ALBERTO PESSOA DE
SOUZA
Secretário de Serviço
Social e Habitação

Bel. CLÉLIO BODOR
Secretário de Finanças

Registrada em Livro Próprio
Processo nº 1.709/87
SEJUR/Dias.

Proc. 854/89
PL - 38/89

* Este texto não substitui a publicação oficial.

Voltar



Parte integrante da edição 1410 de 08/01/2024 - MTQxMCsyMDI0LTaxLTA4

PORTARIA SEHAB Nº 002/2024

A Secretária Municipal de Habitação, no uso de suas atribuições legais DETERMINA a instauração do Procedimento de Regularização Fundiária (REURB), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 em área denominada como PROJETO SÃO BENEDITO, adotando-se as seguintes providências iniciais:

I – Registro desta Portaria, em livro próprio, em ordem crescente;

II – Expedição de Ordem de Serviço ao Departamento de Desenvolvimento Comunitário para:

- a) Elaboração de relatório social, apontando se a área em questão é objeto de REURB-S ou REURB-E, em consonância com o artigo 13 da Lei nº 13.465/2017;
- b) Elaboração de listagem dos ocupantes da unidade imobiliária regularizada, com a indicação de nome civil completo, RG, CPF, Estado Civil, Profissão, Filiação, Cônjuge ou Companheiro e número de NIS, se existente;

III – Expedição de Ordem de Serviço ao Departamento de Regularização Fundiária e Ambiental para:

- a) Apresentação do levantamento planialtimétrico do perímetro da área a ser regularizada; Caso o núcleo a ser regularizado esteja inserido integralmente dentro da área de uma única matrícula e não haja necessidade de desmembramento da mesma, o levantamento planialtimétrico será substituído pela própria matrícula;
- b) Planta da área do perímetro com indicação da(s) matrícula(s) e indicação dos confrontantes.

Após, juntar os respectivos documentos solicitados, ao processo administrativo de Regularização Fundiária do núcleo em questão e retornar à Secretaria para ulteriores providências.

CUMPRA-SE.

Cubatão, 8 de janeiro de 2024.

Andrea maria de castro

Secretaria Municipal de Habitação

Parte integrante da edição 1410 de 08/01/2024 - MTQxMCsyMDI0LTaxLTA4

Secretaria de Obras - SEMOB

NOTIFICAÇÃO - SFOPA REF. PROCESSO 5485/2003

Fica notificada a Srª. Maria de Lourdes Ferreira Queiroz, CPF 056.239.678-09, que foi AUTORIZADO um prazo de somente 30 (trinta) dias para atendimento à Intimação 5826, indeferindo os 180(cento e oitenta) dias, face a solicitação do prazo desde fevereiro 2012, a partir da data desta publicação.



26 306
SP

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 30

FOLHA Nº 233

CONTRATO DE CESSÃO SOB O REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO, do imóvel da UNIÃO, em terreno de marinha e acrescido, situado na Ilha Caraguatá, Projeto São Benedito, Município de Cubatão/SP, com área de 32.140,00 m², que entre si fazem como Outorgante Cedente, a UNIÃO, e como Outorgado Cessionário, o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, conforme Processo nº 10880.002526/95-63

Aos (30) trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e dezesseis (2016), na Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo, compareceram partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Cedente, a UNIÃO, representado neste ato na pessoa da Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo, Sra. Claudia Fellice, brasileira, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3.377.763-PE, inscrita no CPF nº 669.878.814-72, matrícula SIAPE nº 2453932, residente e domiciliada nesta Capital/SP, nomeada por meio da Portaria MP nº 719, de 19 de outubro de 2015, publicada no Diário Oficial da União nº 200, Seção 2, página 36, de 20 de outubro de 2015, com base no artigo 27, XVII, "i" da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e inciso IX do art. 1º, e inciso III do art. 41, ambos do Anexo I do Decreto nº 8578, de 26 de novembro de 2015; e com base no Anexo XII, do art. 1º, inciso III do Regimento Interno da Secretaria do Patrimônio da União, instituído pela Portaria MPOG nº 220/2014, e na Portaria nº 200 de 29 de junho de 2010, publicada no DOU, Seção 2, em 30 de junho de 2010; e de outro lado, como OUTORGADO CESSIONÁRIO, o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, no Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 47.492.806/0001-08, com sede na Praça dos Emancipadores s/nº, neste ato representado pela Prefeita Municipal Sra. Marcia Rosa de Mendonça Silva, portadora da Carteira de Identidade RG nº 12.864.099, expedida pela SSP/SP e CPF/MF nº 066.086.978-05, e as testemunhas qualificadas e assinadas ao final do presente Contrato. E, na presença das mesmas testemunhas, foi pela Outorgante Cedente, por seu representante legal, dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA** – que a UNIÃO é senhora e legítima proprietária de imóvel com área de 32.140,00 m², RIP 6371.00064.000-0, declarada de utilidade pública pela Portaria n. 163, de 28 de maio de 1996, publicada no Diário Oficial da União; **CLÁUSULA SEGUNDA** – o referido imóvel possui a seguinte descrição: Descrição de uma área urbana, localizada em Ilha Costeira, denominada como Ilha Caraguatá no município de Cubatão, a Sudoeste do seu centro urbano, à direita da Rodovia dos Imigrantes no sentido São Paulo – São Vicente, nas proximidades da ponte que atravessa o Rio Casqueiro, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto "M1", localizado na confluência do alinhamento Norte da Avenida Nadir Tereza Esteves (antiga Avenida 4 do loteamento Ilha Caraguatá) com o alinhamento Oeste da Rua L (Projeto São Benedito), daí segue no rumo 82°30' SE na distância de 203,13 m pelo alinhamento Norte da Avenida Nadir Tereza Esteves até o ponto "M2"; daí segue no rumo



27 307
d

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 30

FOLHA Nº 234

09°30" NE na distância de 212,00 m pelo alinhamento Oeste da Rua José Cascardi (Antiga Rua 13) até o ponto "M3", daí segue no rumo 82°30" NW na distância de 58,00 m até o ponto "M4"; daí segue no rumo 07°30" SW na distância de 42,00 até o ponto "M5"; daí segue no rumo 82°30" NW na distância de 93,50 m até o ponto "M6" confrontando desde o ponto "M3" até o ponto "M6" com área inscrita nesta Delegacia em nome de Ibrahim Apene e outros; do ponto "M6" segue o rumo 26°30" SW na distância de 179,50 m confrontando com área da Ilha Saracura sem ocupante inscrito e com o assentamento conhecido como Projeto São José, até o ponto "M1", inicial desta descrição, encerrando a área de 32.140,00 m². **CLÁUSULA TERCEIRA** – a presente CESSÃO SOB O REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO é feito ao OUTORGADO CESSIONÁRIO em razão de interesse público e social, exclusivamente para regularização habitacional para população de baixa renda. **CLÁUSULA QUARTA** – o OUTORGADO CESSIONÁRIO fica isenta do pagamento do preço correspondente ao valor do domínio útil dos terrenos e do pagamento do foro anual, correspondente a 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do imóvel. **CLÁUSULA QUINTA** – Responderá a cessionária, judicial e extrajudicialmente, por quaisquer demandas de terceiros, envolvendo os imóveis de que trata este contrato ou as benfeitorias neles existentes, exceto se a discussão se referir à propriedade do mesmo, hipótese em que a União, na qualidade de proprietária, devem necessariamente figurar como parte. **Parágrafo Único:** Neste último caso, ficará a cessionária obrigada a indenizar regressivamente, a União, por eventuais valores a que esta se vir compelida ao pagamento, em virtude de decisão judicial transitada em julgado. **CLÁUSULA SEXTA** – que o OUTORGADO CESSIONÁRIO obriga-se a: a) manter o projeto habitacional, visando transferir o domínio útil dos lotes às famílias beneficiárias; b) efetuar a transferência gratuita dos direitos enfiteúticos aos beneficiários de baixa renda, averbando tais transferências junto ao Cartório de Registro de Imóveis e na Superintendência do Patrimônio da União. **Parágrafo Único:** De acordo com o previsto no inciso II, do § 4º, do art. 31 da Lei n. 9636/98, o beneficiário final só poderá utilizá-lo no âmbito do respectivo programa habitacional ou de regularização fundiária e não poderá alienar o domínio sobre o imóvel por um período de 5 anos. **CLÁUSULA SÉTIMA** – As transferências de domínio útil procedidas sobre os lotes ou frações individualizadas ficarão sujeitas à averbação, junto à Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo – SPU/SP, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da sua efetivação, sob pena das sanções legais. **CLÁUSULA OITAVA** – que a cessão de que trata o presente contrato será rescindida, independente de ato especial, retornando o imóvel à posse da OUTORGANTE Cedente, sem direito o OUTORGADO Cessionário, a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada utilização diversa da que foi destinada; b) se ocorrer inobservância dos prazos previstos pelo presente contrato; c) se ocorrer inadimplemento de cláusula contratual; d) se o OUTORGADO Cessionário renunciar à Cessão, deixar de exercer as suas atividades específicas, ou ser extinto. **CLÁUSULA DÉCIMA** – Conforme dispõe o art. 18, § 6º, I da Lei 9.636/98 e tendo em vista os elementos constantes do processo SPU nº 10880.002526/95-63, foi considerada dispensável a licitação para a presente cessão sob regime de aforamento gratuito. Pelas partes, perante as testemunhas presentes a este ato, foi dito que aceitava o presente contrato, em todos os seus termos e sob o regime estabelecido,



28
308

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 30

FOLHA Nº 235

para que produza os devidos efeitos jurídicos. E, por assim se acharem ajustados e contratados, assinam a **UNIÃO FEDERAL**, como **OUTORGANTE CEDENTE** e o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, como **OUTORGADO CESSIONÁRIO**, através de seus representantes, juntamente com as testemunhas abaixo assinadas e identificadas, o presente **CONTRATO DE CESSÃO SOB O REGIME DE AFORAMENTO GRATUITO**, sujeitando-se, no que couber, às disposições legais aplicáveis à espécie, para que produza os devidos efeitos jurídicos. Presentes a todo o ato, depois de lido e achado em tudo conforme o presente contrato, o qual é lavrado no Livro nº 30 desta Superintendência de Patrimônio da União em São Paulo, valendo o mesmo como Escritura Pública, por força do artigo 74 do Decreto-lei 9.760, de 5 de setembro de 1946, combinado com o art.41, III, do Decreto nº 8.578, de 26 de Novembro de 2015. E eu, Luiz Fernando de Melo Correia, matrícula SIAPE nº 1666480, lavrei o presente contrato, que lido e achado conforme vai assinado por mim e pelos presentes.


CLAUDIA FELÍCIO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo


MARCIA ROSA DE MENDONÇA SILVA
Prefeita Municipal de Cubatão

Testemunhas:

Nome: *Fabiana Gomes Carvalho*

RG: 43 008443-0

Assinatura: 

Nome: *CARLOS HUMBERTO DE CARVALHO*

RG: 9.455.954 - SSP/SP

Assinatura: 



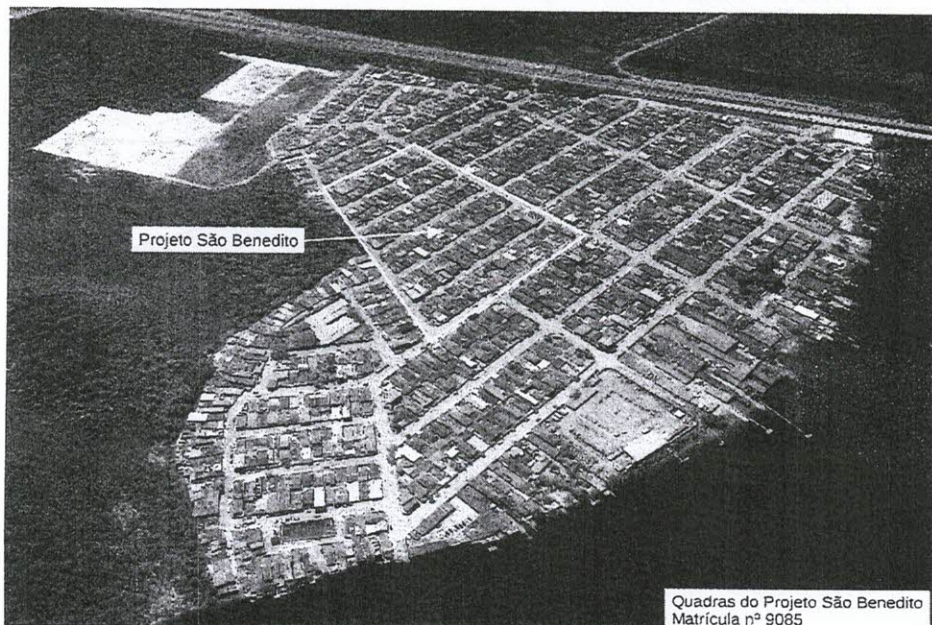
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

PROJETO SÃO BENEDITO



2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

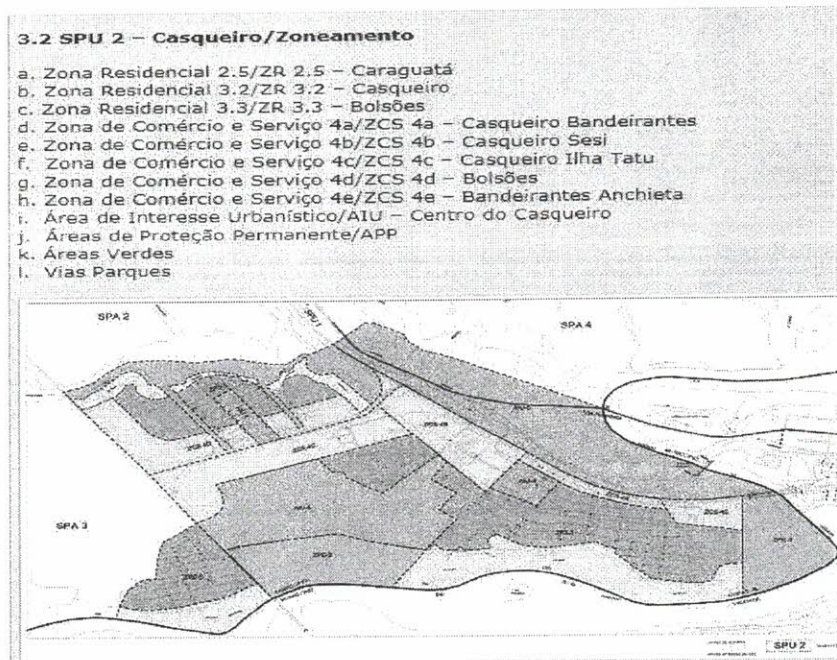
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

1. APRESENTAÇÃO

Em atendimento a Portaria SEHAB nº 001/2021, que trata da Regularização Fundiária, segue Relatório que se refere à apresentação da demanda referenciada ao Programa Habitacional destinado a área do Projeto São Benedito.

O território abrange ZPE - Zona de Proteção Ambiental, AIU - Área de Interesse Urbanístico/Público e ZR - Zona Residencial de Média Densidade, merecendo atenção do poder público, predominantemente à população de baixa renda por intermédio de regularização fundiária de assentamentos irregulares.



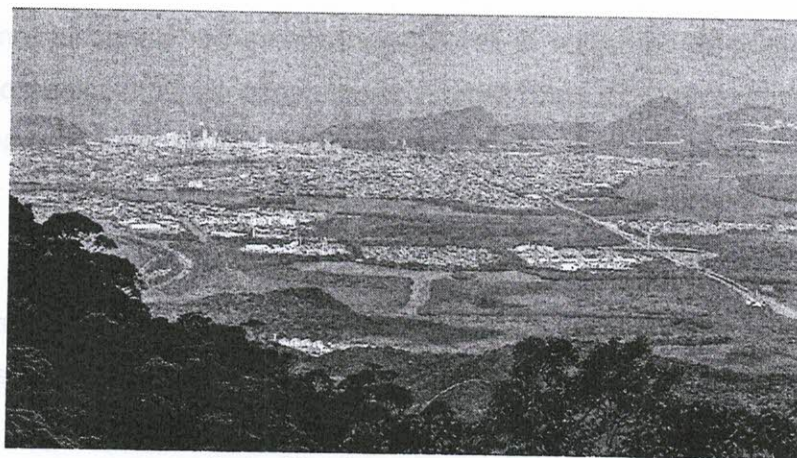
Imagens: Novo Milênio – Núcleo de Cubatão Ilha Caraguatá 2013



2. CARACTERÍSTICAS FÍSICO-URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS DO MUNICÍPIO

A principal característica física do Município é ser uma área de baixada, em grande parte formada por mangue, fechado a oeste pelas montanhas da Serra do Mar. O Parque Estadual da Serra do Mar, que abriga a maioria das Unidades de Conservação dos remanescentes da Mata Atlântica e de outras coberturas vegetais naturais no Estado de São Paulo, ocupa 44,20% do território do município.

Esta proximidade da serra foi um elemento considerado na instalação da Refinaria no município, pois como havia a 2ª Guerra Mundial temia-se um bombardeio, e dessa forma as montanhas serviriam como proteção, pois não permitiam grande aproximação. Mas esse tipo de sítio levou ao desastreecológico-ambiental das décadas de 1970 e 80, pois ele não propiciava a dispersão dos poluentes lançados na atmosfera pelas indústrias, gerando sérios problemas de saúde na população.



Fonte: Google maps, Agosto/2017

A partir de 1983 foram tomadas providências para conter a poluição ambiental, através de um Programa de Controle da Poluição de Cubatão coordenado pela CETESB. Esse programa foi bem sucedido, contudo ainda hoje Cubatão sofre as conseqüências desse passado, pois a marca de cidade poluída ainda não foi esquecida pela população do Estado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Outra forte característica do município é ser cortado por um grande número de rodovias de importância nacional e regional, como a Rodovia dos Imigrantes (SP-160), a Via Anchieta (SP-150), a Rodovia Cônego Domenico Rangoni (SP-055) e a Rodovia Pedro Taques (SP-055), além das interligações viárias entre todas essas vias. O município também é cortado pela linha ferroviária da MRS e da Brasil Ferrovias, importante meio de transporte de cargas entre o planalto (São Paulo) e o Porto de Santos, além de redes de dutos e linhas de transmissão de alta tensão. Estas malhas cortam grande parte do Município constituindo-se como barreiras físicas entre os vários bairros da cidade.

2.1 - CONDIÇÕES GERAIS DE MORADIA

Segundo os dados do censo do IBGE de 2000 o Município de Cubatão tinha 29.994 domicílios, para abrigar as 108.309 pessoas então residentes no município.

A densidade domiciliar é de 3,26 moradores por domicílio, enquanto no total do Estado é de 3,22 hab./dom. A participação de domicílios com até três moradores foi de **60,2%**, enquanto a daqueles com mais de cinco moradores foi de **18,2%**. A proporção de domicílios com apenas um morador foi de **12,6%**, em comparação com os 12,3% observados no Estado.

No Censo 2000 apurou-se 1.658 domicílios com mais de 01 família (5,6%) e 3.518 famílias conviventes, o que aponta uma média de 2,12 famílias por domicílio. Considere-se, portanto que precisam de moradia, por estar convivendo com outras 1.860 famílias.

Em 2010, **76,1%** dos domicílios de **Cubatão** eram próprios e **16,7%**, alugados. No Estado, a propriedade do imóvel foi declarada para cerca de 70% dos domicílios ocupados e o regime de locação, para quase 22%.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Em relação a infra-estrutura 29.718 tinham energia elétrica (99,8% do total), mas neste último caso tem-se que considerar que não existe informação nos dados do Censo se estas ligações de energia são regulares ou não.

Contavam com coleta regular de lixo em 2010, 36.224 moradias urbanas (99,5% do total).

Os indicadores de infra-estrutura mostram que Cubatão tem percentuais na média do Estado, pois esse tem um percentual médio de domicílios ligados à rede de água de 97,91%, à rede de esgoto de 89,75% e coleta de lixo de 99,66%.

Das pessoas extremamente pobres 1.780 (28,9%) não contavam com captação de água adequada em suas casas, 4.765 (77,4%) não tinham acesso à rede de esgoto ou fossa séptica e 340 (5,5%) não tinham o lixo coletado, 154 (2,5% do total) não tinham banheiro em seus domicílios e 2.408 (39,1%) não tinham em suas casas paredes externas construídas em alvenaria.

2.2 CARACTERÍSTICA SÓCIOECONOMICA DO MUNICÍPIO DE CUBATÃO E A QUESTÃO URBANO-HABITACIONAL

Cubatão está situada na área central da Região Metropolitana da Baixada Santista (RMBS), fazendo divisa com Santos, São Vicente, São Bernardo do Campo e Santo André (os dois últimos localizados fora da RMBS). A área do município, integralmente urbana, é de 142 km² (IBGE).



Fonte: Pesquisa de Informações Básicas Municipais 2011



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Segundo o IBGE, o IDH - Índice de Desenvolvimento Humano de Cubatão é de 0,737, sendo abaixo do Estado 0,783 e acima do Brasil 0,727.

Conforme dados do Censo 2010, a população total do município era de 118.720 residentes. Se levarmos em conta que em 2000 tínhamos uma população de 108.309 e a estimativa para 2018 é de 128.748, temos uma média de evolução populacional em torno de 9% a cada 10 anos.

Destes, 6.156 encontra-se em situação de extrema pobreza, ou seja, com renda domiciliar per capita abaixo de R\$ 70,00. Do total de extremamente pobres no município, 3.139 são mulheres (51,0%) e 3.017 são homens (49,0%). Desse contingente, pessoas com mais de 15 anos, 425 não sabiam ler ou escrever, dentre eles, 292 eram chefes de domicílio.

Entre 2000 e 2010 observa-se a ampliação da população idosa que cresceu 4,1% em média. Em 2000 representava 5,8% da população, já em 2010 era de 7,9% do total da população municipal.

Crianças e jovens representavam 28,8% da população municipal em 2000, o que correspondia a 31.076 habitantes. Em 2010 este grupo reduziu para 24,1% da população, totalizando 28.652 habitantes. Ou seja, houve uma involução do crescimento nestas faixas etárias.

Segundo o Relatório de Informações Sociais do MDS, o Município possui 9.149 famílias inscritas no Cadastro Único em dezembro de 2017, das quais:

- 4.645 com renda per capita familiar de até R\$ 85,00;
- 1.350 com renda per capita familiar entre R\$ 85,01 e R\$ 170,00;
- 1.742 com renda per capita familiar entre R\$ 170,01 e meio salário mínimo;
- 1.412 com renda per capita acima de meio salário mínimo.

Entre os jovens de 15 a 17 anos, 2.078 estavam fora do ensino médio e 3.220 jovens não estavam estudando nem estavam ocupados. Através do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Sistema de Informação sobre Mortalidade do Ministério da Saúde, o IBGE aponta que em 2012 ocorreram 26 homicídios no município, sendo que 13 foram de jovens de 15 a 29 anos, sendo esta taxa 1,74 vezes a da população geral.

Em 2010, a taxa de analfabetismo das pessoas de 15 anos ou mais em **Cubatão** atinge **5,3%**, em comparação a 4,3% no Estado. Entre os idosos o analfabetismo é de **20,4%**, ao passo que entre os mais jovens (15 a 29 anos) a proporção de analfabetos é de **1,2%**. No Estado, esses valores são, respectivamente, 14,1% e 1,1%.

O Censo Demográfico apontou que o município em agosto de 2010 possuía 57.980 pessoas economicamente ativas onde 50.297 estavam ocupadas e 7.684 desocupadas. A taxa de participação ficou em 57,7% e a taxa de desocupação municipal foi de 13,3%.

Já o CAGED - Cadastro Nacional de Empregados e desempregados (MTE) aponta que houve 585 novas admissões e 879 demissões, demonstrando em dados a retração de vagas de emprego, fortemente influenciado pela queda da atividade industrial no Município.

Segundo Diagnóstico do Plano Diretor (site <http://www.novomilenio.inf.br/baixada.html>, consultado em Abril 2007) as áreas urbanas, do Município estão assim divididas:

- Residenciais: 6,90 Km² (4,76%)
- Comércio Central: 1,33 Km² (0,92%)
- Comércio e Serviços: 8,18 Km² (5,31%)
- Indústrias: 21,04 Km² (14,31%)
- Interesse Público: 17,92 Km² (12,10% - Parte dos quais é na prática ocupada com fins residenciais, porque tem algumas favelas consolidadas enquadradas como IP).

As áreas de preservação, por sua vez, estão assim caracterizadas:

- Parque Estadual da Serra do Mar: 65,40 Km² (44,20%)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

- Preservação Ecológica: 27,23 Km² (18,40%)



Fonte: Google maps, Agosto/2017

2.3 - OS ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E/OU IRREGULARES DO MUNICÍPIO

O Diagnóstico que subsidiou a política habitacional mostra que mais da metade da população do município reside em domicílios implantados em Assentamentos Subnormais.

Estima-se haver 19.422 moradias nos 23 assentamentos irregulares mapeados, abrigando cerca de 70.105 moradores, o que representa 57,9% da população projetada pelo IBGE para o Município em 2006.

As origens da subnormalidade habitacional no município remontam ao processo de industrialização do município e à construção das Rodovias Anchieta e Imigrantes, empreendimentos que se deram desvinculados de um planejamento urbano-habitacional adequado.

Como agravante deste processo tem-se a precariedade dos mecanismos de fiscalização e controle urbano por parte Poder Público, tanto municipal quanto estadual, que sempre foram insuficientes. Neste sentido, cabe destacar que a



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

maioria dos 23 núcleos de favelas da cidade está localizada em áreas públicas, sendo grande parte delas caracterizados como áreas de Projeto Ambiental.

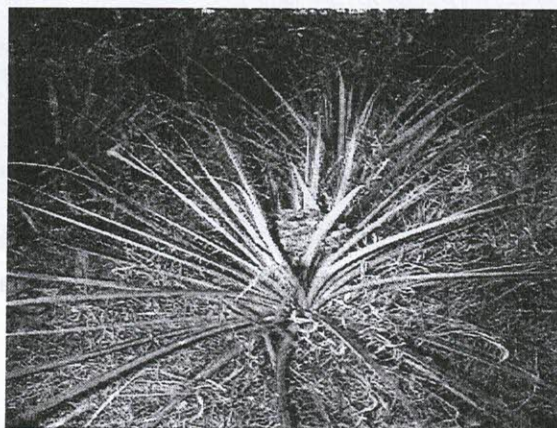
Em relação às favelas, observa-se o fato de estarem em sua maioria localizadas ao longo das rodovias, mostrando que há um duplo sentido nesta localização preferencial: início do assentamento provavelmente vinculado à abertura das vias e possibilidade de mobilidade intra-regional.

Pelo peso da questão dos Assentamentos Precários e/ou Irregulares dentre as necessidades habitacionais do município, eles são objeto de um detalhamento maior de informações neste diagnóstico, conforme itens a seguir.

Alguns grandes números se destacam na análise da subnormalidade do município, entre os quais:

- Assentamentos Mapeados no Parque Estadual da Serra do Mar - PESH: 07, dos quais 01 Assentamento em Áreas de Proteção aos Mananciais (Água Fria).
- Assentamentos em Áreas de Mangue: 6.
- Assentamentos Confirmados em Áreas Públicas: 12

2.4 -CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ILHA CARAGUATÁ



O bairro foi nomeado por Caraguatá pelos moradores devido a uma planta que tinha muito na região com esse nome, e era utilizado por eles para tratar de tosses e gripes. Essa planta é da família *Bromeliaceae*. As fibras contidas no fruto dessa planta servem para o preparo de roupas, cintos e bolsas. Os frutos são apreciados crus, cozidos ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

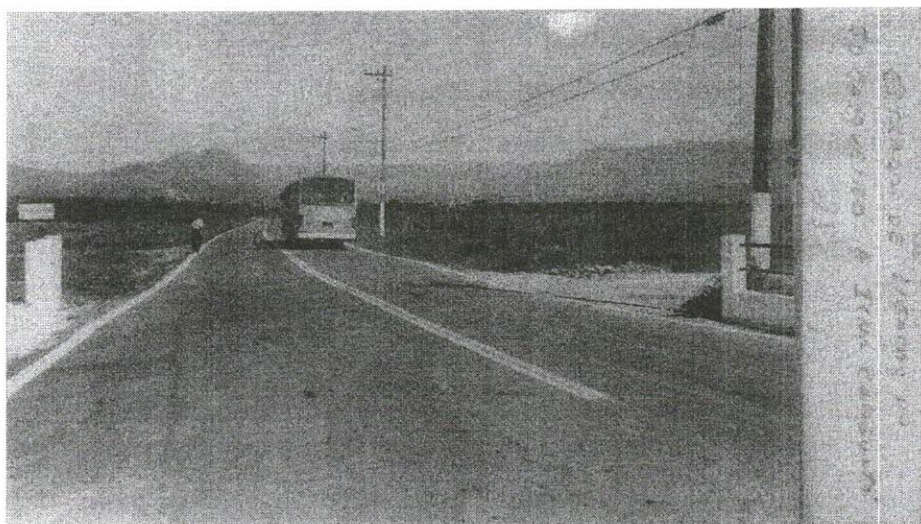
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

assados e eram importantes na alimentação dos índios Bororo. Quando ocupam grandes áreas, formam barreiras que servem de esconderijos para ninhos de jacarés e refúgios de cobras, tatus, porcos e tamanduás. Na medicina popular, seus frutos, fervidos, são utilizados para xaropes contra tosse, gripe e pneumonia.

A Ilha Caraguatá é um bairro da cidade de Cubatão/SP, que ocupa uma área de 12 hectares, surgiu em fins da década de 1960 e foi fundado em meados de 1968, com a construção da rodovia dos Imigrantes.

Faz parte dos bairros classificados como área urbana consolidada, fazendo limites ao norte com a Rua Realce Pereira, ao sul com orio Casqueiro, ao leste com a rodovia dos Imigrantes e a oeste com o córrego junto à Rua Cubatão.

A partir de meados de 1974, houve maior procura pelo local, devido às obras sobre o Rio Casqueiro, quando foilevado até o bairro a rede de água, a energia elétrica e acesso rodoviário.



Fonte: Acervo do Instituto Histórico e Geográfico de Cubatão/ 2020

Área de invasão no início no Rio Casqueiro, prolongando-se até as proximidades da Escola Rui Barbosa, às margens do córrego que delimita a área dos projetos habitacionais e a área de propriedade denominada Ilha Tatu, junto à ponte da Rodovia Imigrante, sobre o Rio Casqueiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Fonte: Acervo do Instituto Histórico e Geográfico de Cubatão/ 2020

O bairro é subdividido em Jardim Caraguatá, Projeto São José, **São Benedito**, São Pedro e Nhapium.

O **Projeto São Benedito** foi criado através do Decreto 5509/88 para atendimento às famílias vítimas de deslizamento de terras nas encostas da Serra do Mar, mais especificamente na Cota 95, bem como outras remanescentes de outras áreas, caracterizadas pela baixa renda e por morar em áreas de risco. Ao todo foram cedidos através de Permissão de Uso de 236 lotes. Esta permissão tinha a vigência de cinco anos, podendo ser prorrogada. Não há nenhum decreto prorrogando este prazo.

Área foi repassada ao Município de Cubatão pelo SPU através da matrícula nº 14609, devidamente registrada com cessão por aforamento à municipalidade. Para a finalização do referido processo, foi realizado o levantamento topográfico cadastral e georeferenciamento conforme lei Federal 13465.

Fonte: Arquivo Histórico e Geográfico de Cubatão

REDE DE SERVIÇOS

A Rede de Serviços utilizada pelas famílias do **Conjunto São Benedito** é a do bairro Ilha Caraguatá, conforme abaixo. Embora esteja aquém de atender e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

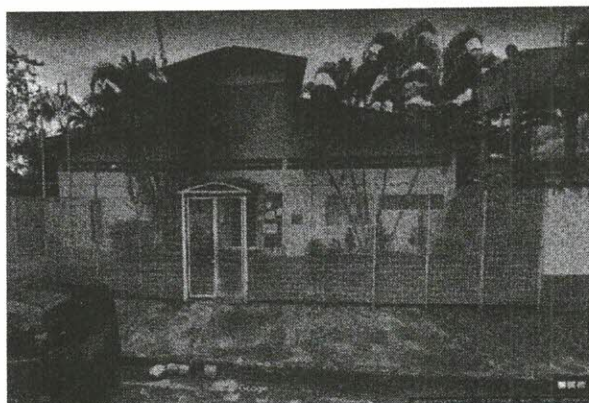
suprir todas as necessidades dispõe de equipamentos importantes e essenciais a população, sendo:

Educação

Quanto à rede de educação os moradores têm a disposição três unidades públicas de ensino UME Estado do Amapá, UME Prof.^a Marta Magali da Silva Madeira e UME Rui Barbosa.



* Unidade Municipal de Ensino (UME) Rui Barbosa (fundamental) - Rua Vereador Luiz Pieruzzi Neto, 50 - 3364-1397



* Unidade Municipal de Ensino (UME) Estado do Amapá (pré/fundamental) - Rua José de Castro, 325 - 3364-2831

Imagens: Novo Milênio – Núcleo de Cubatão Ilha Caraguatá 2013

Saúde

A área da saúde a população tem a UBS-Unidade Básica de Saúde, que executa importantes serviços como o PSF – Programa de Saúde da Família, serviço que busca a promoção de qualidade de vida da população atendida, atentos aos riscos de saúde mais comuns como a falta de atividade física, má alimentação, uso de tabaco,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

fortalecendo a porta de entrada do SUS, principalmente na questão da prevenção e promoção da saúde pública.



Unidade de Saúde da Família (USF)/Unidade Básica de Saúde (UBS) - Rua Fued Farah s/nº - 3364-1041

Imagens: Novo Milênio – Núcleo de Cubatão Ilha Caraguatá 2013

Assistência Social

A população da Ilha Caraguatá tem seus atendimentos em Assistência Social realizados no CRAS Central, localizado no Centro de Cubatão. Para acessar esta unidade, a população utiliza a interligação de linhas de ônibus municipal, que possibilita o deslocamento ao serviço.

Rede de Água e Luz

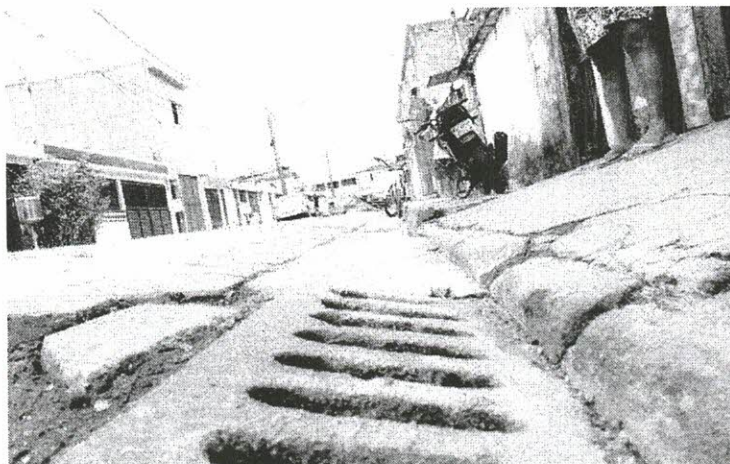
A Ilha Caraguatá tem seus domicílios atendidos com o abastecimento de água por meio da concessionária SABESP e energia elétrica pela CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Imagens: Jornal Diário do Litoral 2016

Limpeza urbana

A coleta de lixo doméstico desde o início da ocupação do conjunto ocorre diariamente e semanalmente à coleta de material descartável e moveis inutilizados “cata treco”, com a disponibilidade de caçamba em pontos estratégicos, além do serviço de varrição de vias públicas, desentupimento de guias e sarjetas e podas de árvores.

Mobilidade Urbana

O bairro da Ilha Caraguatá dispõe do Transporte Alternativo, linhas municipais e intermunicipais que possibilitam a integração com os demais pontos da cidade de Cubatão, também possuem conexão com três das principais cidades da Região Metropolitana da Baixada Santista, Santos, São Vicente e Guarujá. Este sistema garante o deslocamento na busca de qualificação profissional, trabalho e assim ampliando as opções daqueles que ali residem.

Lazer

Referência na região, a Marina Náutica da Ilha, tem em suas dependências além da guarda de barcos, um restaurante com predominância na culinária caseira destacando o peixe como prato principal, assim como atividades de birdwatching, (observação de pássaros em seu habitat natural) e pescaria.

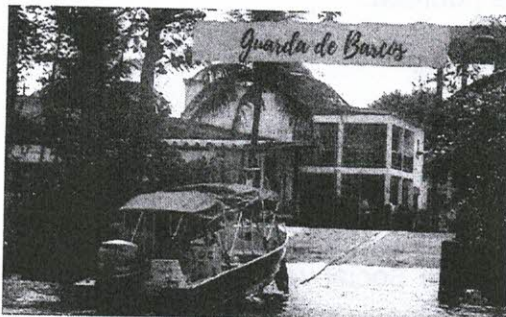


PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Essas atividades, além proporcionar lazer e contato direto com a natureza, contribui para a economia local.



Fonte: www.facebook.com

PERFIL SOCIOECONÔMICO DA ILHA CARAGUATÁ

Domicílios

Segundo a Os dados apontam também que a proporção de domicílios ocupados é de 96,3%, com média de moradores de 3,4%.

Fonte: <http://populacao.net.br/>

Renda

Segundo o IBGE, é considerado em situação de extrema pobreza quem dispõe de menos de US\$ 1,90 por dia, o que equivale a aproximadamente R\$ 145 por mês. Dados do Programa Bolsa Família do Governo Federal aponta que neste território há em torno 68 famílias inseridas no Cadastro Único que possuem renda média familiar de R\$ 303,37 (trezentos e três reais e trinta e sete



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

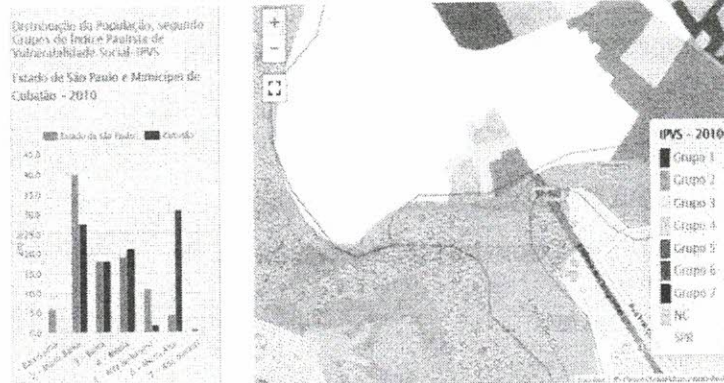
centavos), sendo que deste contingente 52 possuem renda de até 500 reais e 02 acima de 1.000. Neste sentido, considerando os dados acima, o território possui em torno de 35 pessoas vivendo em extrema pobreza.

Fontes: <https://g1.globo.com/economia/noticia/2019/11/06/Semas-Secretaria-Municipal-de-Assistencia-Social>

Vulnerabilidade Social

O IPVS- Índice Paulista de Vulnerabilidade Social vai de 01 (muito baixo) a 06 (muito alto), conceitua e caracteriza a condição dos grupos de indivíduos que estão à margem dasociedade, ou seja, pessoas ou famílias que estão em processo de exclusãosocial, principalmente por fatores socioeconômicos.

Conforme aponta o mapa abaixo, o bairro da Ilha Caraguatá, ao qual pertence o **Conjunto São Benedito**, é composto pelos índices, 02, 03 e 04, e embora seus dados isoladamente sejam classificados com o índice 02, cabe salientar que o índice 04 é a maioria no território. Neste sentido, mesmo sendo de baixa vulnerabilidade, ele pertence e interage com os núcleos de maior vulnerabilidade.



Fonte: SEADE-Pesquisa de Informações Básicas Municipais 2011

2 - POPULAÇÃO BENEFICIÁRIA

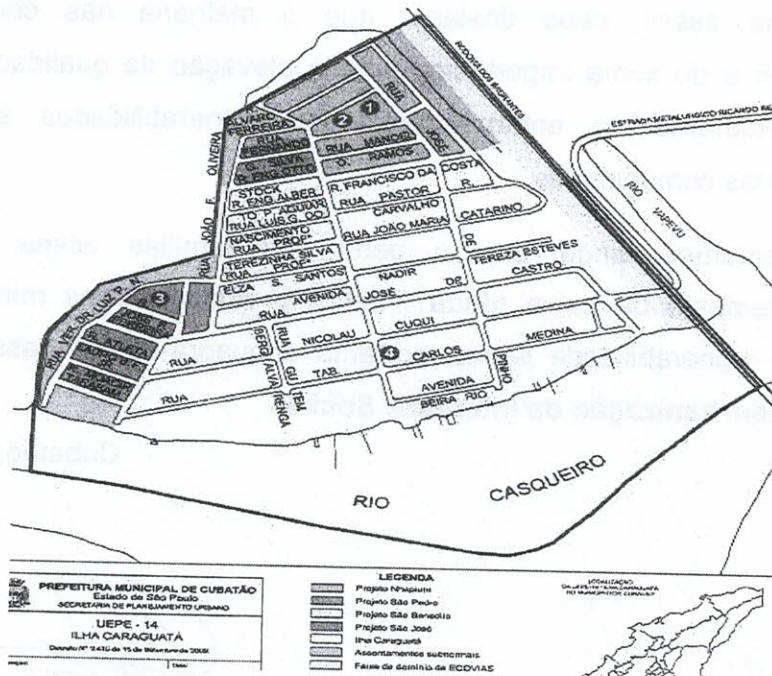
A população beneficiária engloba as famílias dos loteamentos do São Benedito (Foto:em destaque na cor lilás claro).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO



Imagens: Novo Milênio – Núcleo de Cubatão Ilha Caraguatá 2013

A Pesquisa Cadastral Sócio-econômica e Habitacional e os Levantamentos Físicos e Topográficos de Projetos consolidaram os seguintes dados cadastrais da população do São Benedito.

- Nº de Imóveis: 295
- Média por Domicílio (IBGE): 3.4 pessoas
- População Projetada: 1003 pessoas
- Nº de Famílias Titulares Beneficiárias: 254 famílias.

Destacamos que a origem do núcleo **São Benedito** é de antigos moradores oriundos de áreas de risco, encostas e assentamentos precários, que foram contemplados em projetos habitacionais e reassentamentos.

Porém, apesar das melhorias gerais nas condições de educação, saúde e renda, ainda pode ser considerado uma comunidade vulnerável, que sofre com questões sócias culturais não superadas, carecendo de ações de fortalecimento comunitário e principalmente de desenvolvimento socioeconômico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

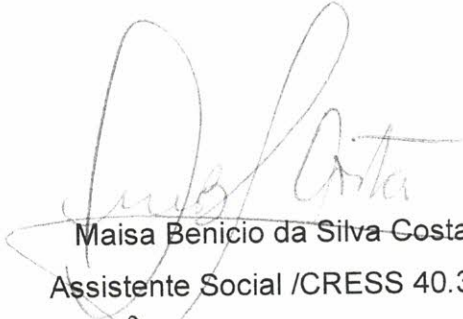
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

Sendo assim, cabe destacar que a melhoria nas condições de habitabilidade é de suma importância para a elevação da qualidade de vida e fator preponderante no enfrentamento das vulnerabilidades sociais que permeiam estas comunidades.

Salientamos ainda que o perfil das famílias acima descrito é predominantemente de baixa renda (inferior a cinco salários mínimos), com contexto de vulnerabilidade social, portanto enquadra-se na classificação de **REURB-S Reurbanização de Interesse Social**.

Cubatão, 20/10/2022


Maisa Benício da Silva Costa

Assistente Social / CRESS 40.312



Rachel Costa Pedro

Assistente Social / CRESS 44.085


Bruno de Souza Ribeiro
Assistente Social
CRESS: 69248


Bruno de Souza Ribeiro

Assistente Social CRESS 69.248


Úrsula Fernanda Carvalho de Araújo

Assistente Social / CRESS 69.912


Maria Aparecida da Silva Ramos

Assistente Social / CRESS 34.108

Chefe de Serviço de Desenvolvimento Comunitário


Lucimeire de Mendonça Silva

Assistente Social / CRESS 28.251

Diretora do Departamento de Desenvolvimento Comunitário



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 077/2024/SEJUR

Processo Administrativo nº 4.803/2024

Cubatão, 17 de maio de 2024.

Excelentíssimo Senhor

Vereador JOEMERSON ALVES DE SOUZA

DD. Presidente da Câmara Municipal

De Cubatão – SP

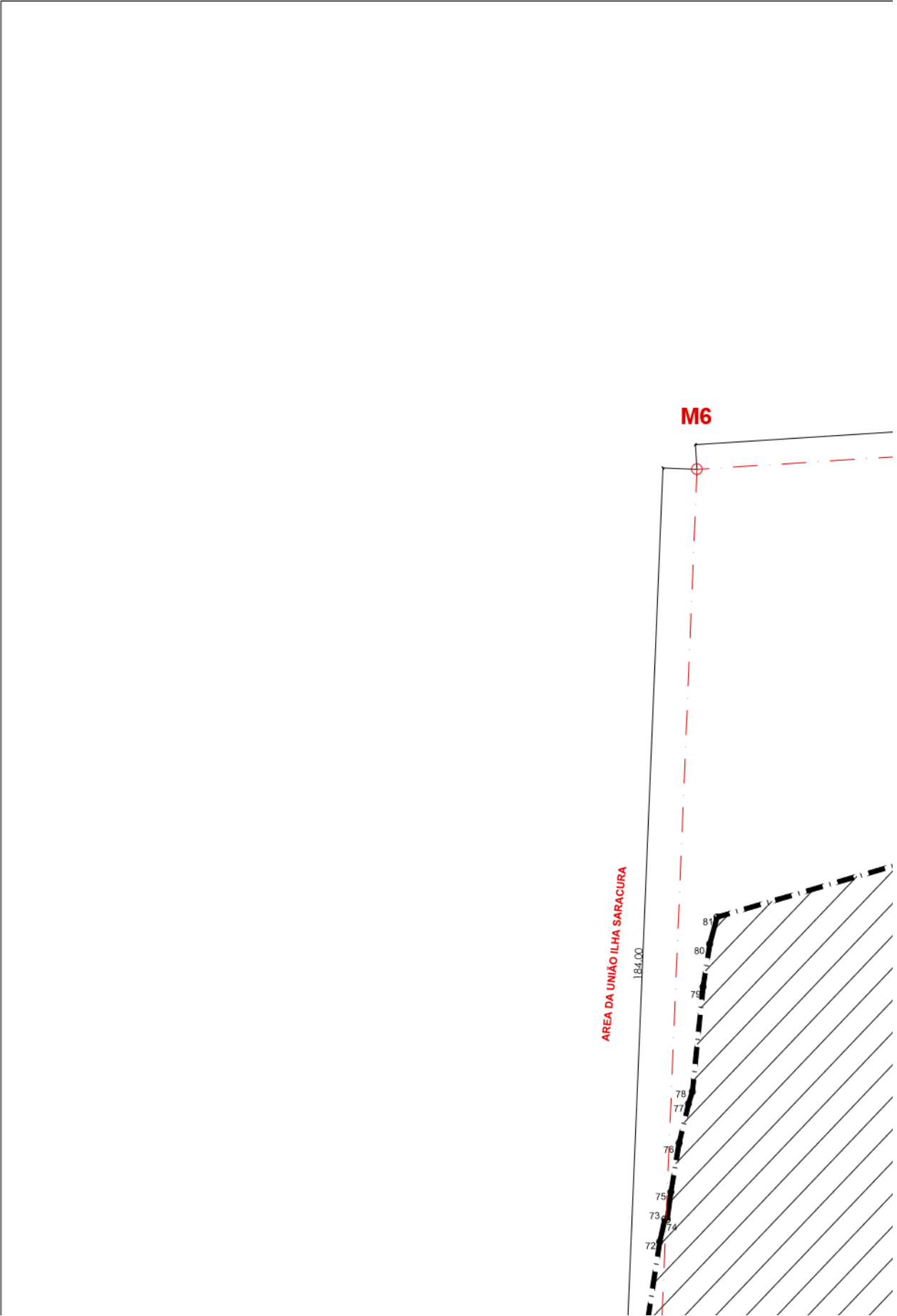
Excelentíssimo Senhor,

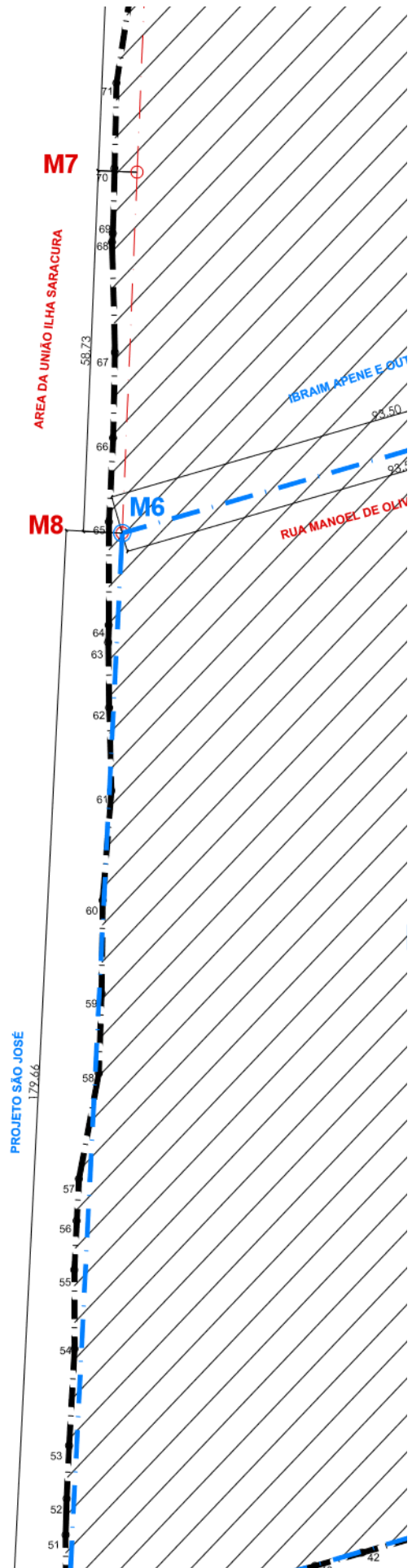
Servimo-nos do presente para encaminhar à apreciação dessa Edilidade, Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A RECEBER, EM DOAÇÃO COM ENCARGOS, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA UNIÃO (LOTEAMENTO DENOMINADO PROJETO SÃO BENEDITO), QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS**”, bem como a respectiva Mensagem Explicativa.

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


ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA
Prefeito Municipal

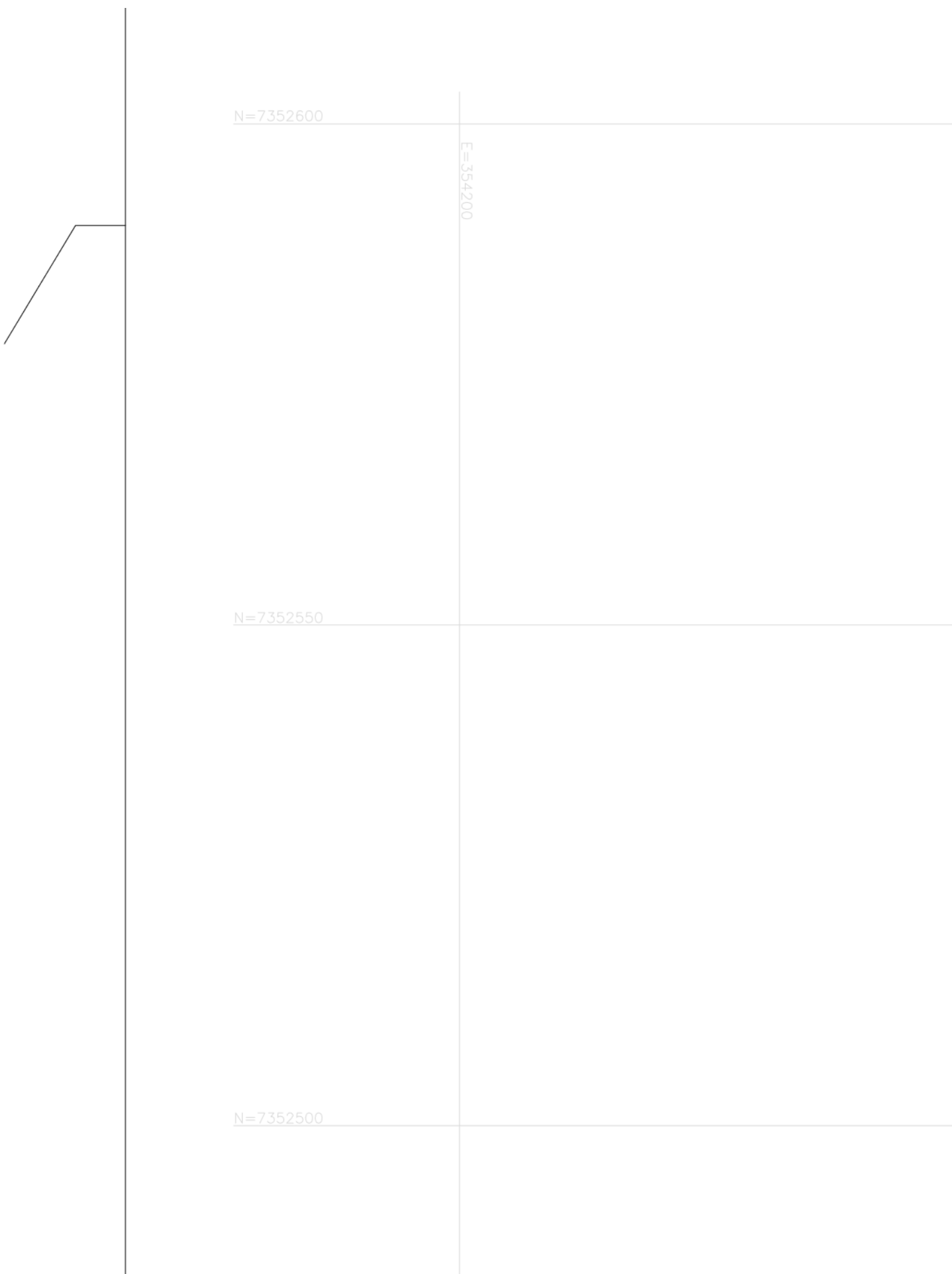
| | | | |
|-----------------------------|---------|------|---------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO | | | |
| RECEBIDO | | | |
| AS | 11:20 | H.S. | 27 DE 5 DE 24 |
| POR: | QVARESM | | |
| PROTOCOLO | | | |





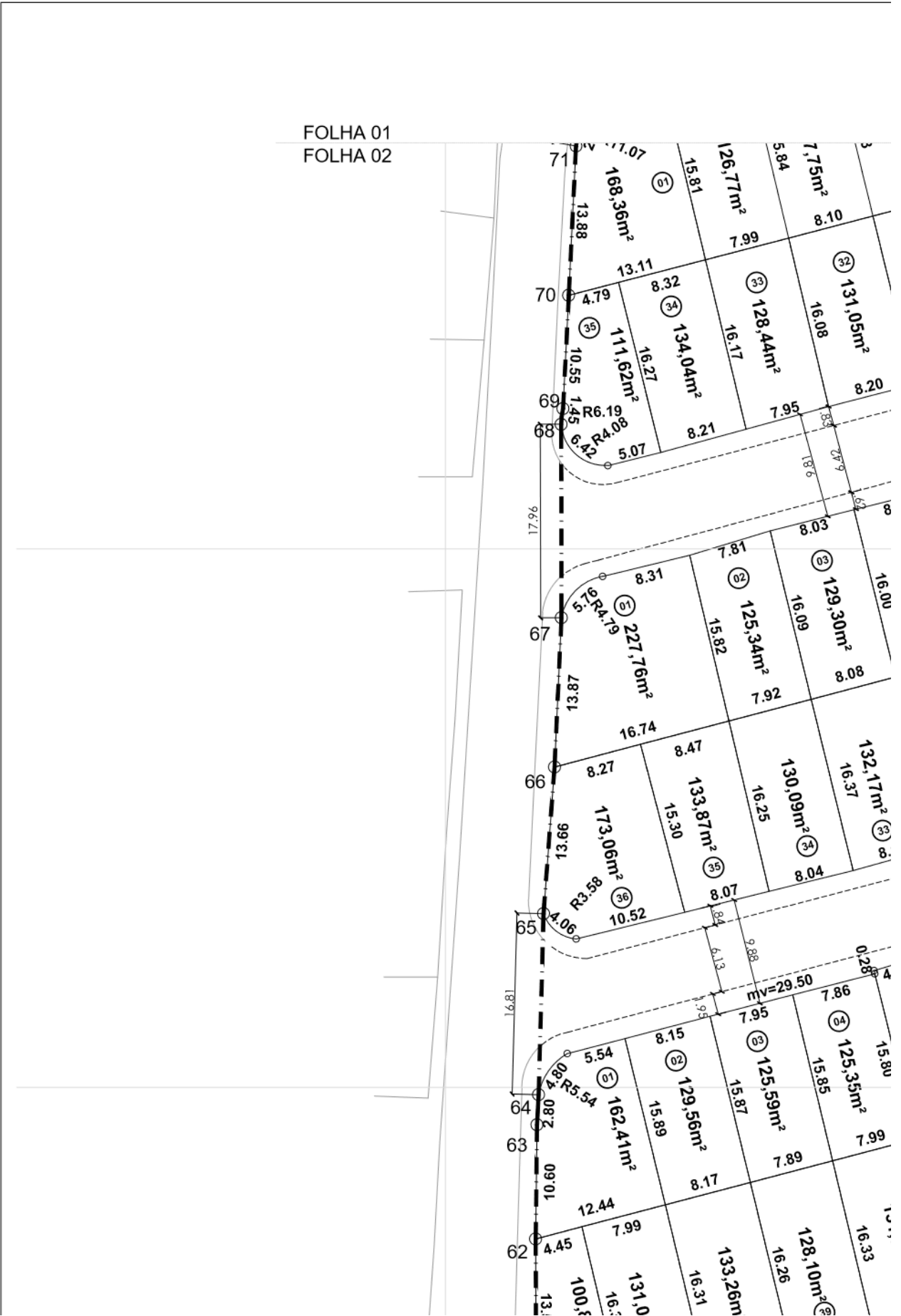
| QUADRA A | |
|--------------|------------------------|
| LOTE | ÁREA (m ²) |
| 1 | 71,21 |
| 2 | 134,99 |
| 3 | 131,61 |
| 4 | 125,37 |
| 5 | 128,21 |
| 6 | 128,35 |
| 7 | 129,62 |
| 8 | 130,57 |
| 9 | 128,26 |
| 10 | 127,24 |
| 11 | 128,19 |
| 12 | 128,70 |
| 13 | 122,00 |
| 14 | 75,09 |
| 15 | 59,16 |
| TOTAL | 1.748,57 |

| QUADRA B | |
|--------------|------------------------|
| LOTE | ÁREA (m ²) |
| 1 | 207,38 |
| 2 | 126,30 |
| 3 | 129,59 |
| 4 | 129,27 |
| 5 | 132,25 |
| 6 | 123,97 |
| 7 | 129,39 |
| 8 | 130,27 |
| 9 | 128,77 |
| 10 | 125,56 |
| 11 | 129,73 |
| 12 | 129,15 |
| 13 | 126,89 |
| 14 | 128,58 |
| 15 | 70,20 |
| 16 | 54,72 |
| 17 | 118,38 |
| 18 | 128,40 |
| 19 | 123,69 |
| 20 | 125,84 |
| 21 | 124,93 |
| 22 | 124,88 |
| 23 | 123,31 |
| 24 | 126,11 |
| 25 | 123,72 |
| 26 | 123,74 |
| 27 | 124,45 |
| 28 | 124,74 |
| 29 | 124,55 |
| 30 | 123,98 |
| 31 | 124,44 |
| 32 | 73,56 |
| 33 | 67,87 |
| 34 | 76,89 |
| TOTAL | 4.085,50 |



FOLHA 01
FOLHA 02

FOLHA 01
FOLHA 02



RUA JOÃO FRANCISCO DE OLIVEIRA

