



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 (LOTEAMENTOS DENOMINADOS PROJETO NHAPIUM E PROJETO SÃO PEDRO), 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 14.608 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 oeste de área da União a ser ocupada pela Rua José Cascardi com o eixo da área da União a ser ocupada pela Rua I do loteamento a ser implantado denominado Projeto São Benedito, segue no rumo 09°30” NE na distância de 35,00 m, confrontando com a Rua a ser implantada denominada José Cascardi até o ponto “M2”, daí segue no rumo 82°30” SE na distância de 224,30 m confrontando com a Rua a ser implantada denominada Manoel de Oliveira Ramos até o ponto “M3”, daí segue no rumo 11°45” NW na distância de 103,72 m, confrontando com área da União remanescente da Ilha Caraguatá sem ocupantes inscritos (faixa de domínio da DERSA) até o ponto “M4”, daí segue no rumo 70°30” NW na distância de 136,46 m confrontando com área da União denominada Ilha Nhapium até o ponto “M5”, daí segue no rumo 70°30”NW na distância de 126,00 m, confrontando com área da União denominada Ilha Nhapium e parte da área da União denominada Ilha Saracura até o ponto “M6”, daí segue no rumo 26°30”SW na distância de 184,00 m até o ponto “M7”, daí segue no rumo 26°30” SW na distância de 58,73 m até o ponto “M8”, confrontando do ponto “M6” ao ponto “M8” com área da União denominada Ilha Saracura; do ponto “M8” segue no rumo 82°30’ SE na distância de 93,50 m, até o ponto “M9”, daí segue no rumo 07°30’ NE na distância de 42,00 m até o ponto “M10”, daí segue no rumo 82°30’ SE na distância de 58,00 m até o ponto “M”, inicial desta descrição, confrontando



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

do ponto "M8" até o ponto "M1" encerrando a área de 48.210,00 metros quadrados."

Parágrafo único. O imóvel de que trata o caput deste artigo será destinado à regularização fundiária dos moradores dos Projetos Nhapium e São Pedro.

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

Matricula
9.084Fls.
1

Cubatão, 02 de janeiro de 2007

IMÓVEL: TERRENO de forma **IRREGULAR**, situado com frente para a via dos Imigrantes, tendo sua divisa lateral esquerda voltada para o Rio Nhapium; a divisa tem início num ponto situado na margem esquerda do Rio Nhapium, a 30 metros de distância da faixa lateral da via dos Imigrantes, lado esquerdo de quem vai de São Vicente para São Paulo; (ponto 01), desse ponto segue pela margem esquerda do Rio Nhapium com azimute arbitrário de 127°05'23" e distância de 110.00 metros, (ponto 02) onde deflete à esquerda e segue ainda beirando o Rio Nhapium, com azimute arbitrário de 97°50'08", e distância de 161.00 metros, (ponto 03) onde deflete à direita e segue mais 53.73.00 metros com azimute arbitrário de 223°53'22" (ponto 04) onde deflete à direita e segue mais 210.00 metros com azimute arbitrário de 270° até um ponto (ponto 05) situado no alinhamento da futura avenida marginal da Rodovia dos Imigrantes, confrontando com a área Municipal, desse ponto dobra à direita com 90° e segue mais 127.00 metros e azimute arbitrário de 0°00'00", até o ponto (ponto 01) onde teve início a presente descrição seguindo pelo alinhamento da Avenida Paracelá à via dos Imigrantes, com largura de 30.00 metros, perfazendo uma área de 15.440,00 metros quadrados.

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

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matricula 1.308, aos 04 de setembro de 1978, neste Registro Imobiliário.

OFICIAL:

P.23.170 - mic.628 - r.30


 MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

Certidão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.

Certifico que a presente reprodução da Matricula nº 9084 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.


 Priscila Brassarotto - Substituta


Ao Oficial.: R\$ 16,02
 Ao Estad.: NINIL
 Ao IPESP.: NINIL
 Ao Reg. Civil: NINIL
 Ao Trib. Just: NINIL
 Total.: R\$ 16,02
 SELGOS E CONTRIBUIÇÕES
 RECOLHIDOS POR VERBA
 Para uso exclusivo da Prefeitura

Certidão expedida às 10:01:56 horas do dia 03/01/2007

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

Código de controle de certidão :

Prenotação Nº 23170



00908403012007

Pag.: 001/001

Certidão na última página

Matrícula

14.608

Fls.

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 oeste de área da União a ser ocupada pela Rua José Cascardi com o eixo da área da União a ser ocupada pela Rua I do loteamento a ser implantado denominado Projeto São Benedito, segue no rumo 09°30" NE na distância de 35,00 m, confrontando com a Rua a ser implantada denominada José Cascardi até o ponto "M2", daí segue no rumo 82°30" SE na distância de 224,30 m confrontando com a Rua a ser implantada denominada Manoel de Oliveira Ramos até o ponto "M3", daí segue no rumo 11°45" NW na distância de 103,72 m, confrontando com área da União remanescente da Ilha Caraguatá sem ocupantes inscritos (faixa de domínio da DERSA) até o ponto "M4", daí segue no rumo 70°30" NW na distância de 136,46 m confrontando com a área da União denominada Ilha Nhapium até o ponto "M5", daí segue no rumo 70°30" NW na distância de 126,00 m, confrontando com a parte da área da União denominada Ilha Nhapium e parte da área da União denominada Ilha Saracura até o ponto "M6", daí segue no rumo 26°30" SW na distância de 184,00 m até o ponto "M7", daí segue no rumo 26°30" SW na distância de 58,73 m até o ponto "M8", confrontando do ponto "M6" ao ponto "M8" com a área da União denominada Ilha Saracura; do ponto "M8" segue no rumo 82°30' SE na distância de 93,50 m, até o ponto "M9", daí segue no rumo 07°30' NE na distância de 42,00 m até o ponto "M10", daí segue no rumo 82°30' SE na distância de 58,00m até o ponto "M1", inicial desta descrição, confrontando do ponto "M8" até o ponto "M1" encerrando a área de 48.210,00 metros quadrados. (RIP 6371.00065.000-6).

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 (Cessão)

Pela Certidão n.º 24/2016 do Contrato de cessão sob o regime de aforamento gratuito lavrado aos 30 de junho de 2016 no Livro Próprio n. 30, folhas 236 a 238, 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. Claudia 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

-Segue no Verso-

Matricula

14.608

Fls.

1

VERSO

lotes a serem implantados no local às famílias beneficiárias, com a transferência gratuito dos direitos enfiteúticos 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 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.39.830 – mic.2959

EDUARDO TAVARES DE LIMA

ETL

DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO

Publicado em: 12/03/2024 | Edição: 49 | Seção: 1 | Página: 75

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

PORTARIA SPU/MGI Nº 1.189, 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, na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e considerando os elementos que integram o Processo nº 10880.002524/95-38, 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 6371.00065.000-6, matrícula nº 14.608, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP, com área total de 48.210,00 m², localizado no Projeto São Pedro e Nhapium, Município de Cubatão/SP.

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º destina-se à Regularização Fundiária de interesse social, em benefício de 430 (quatrocentos e trinta) famílias 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; e

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

Art. 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

20

LEI ORDINÁRIA Nº 784, DE 27 DE NOVEMBRO DE 1969

Autoriza o Poder Executivo a receber, em doação, de Thyrso Borba Vita e sua mulher Marina Machado Borba Vita, área de 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), situada no local denominado "Ilha Nhapium", neste Município, com o encargo da construção de 2.000 (duas mil) casas populares tipo "COHAB" na referida Área e dá providências correlatas.

AURÉLIO ARAÚJO, Prefeito Municipal de Cubatão, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado a receber em doação, de THYRSO BORBA VITA e sua mulher MARINA MACHADO BORBA VITA, área de 250.000m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados), situada no local denominado "Ilha Nhapium", neste Município, com o encargo da construção de 2.000 (duas mil) casas populares tipo "COHAB", na referida Área.

Art. 2º É estabelecido o prazo de 270 (duzentos e setenta) dias para início das construções referidas no artigo anterior, a partir da vigência desta Lei.

Art. 3º As despesas decorrentes com o recebimento da área a ser doada, correrão por conta de verba p do Orçamento e as decorrentes com as construções referidas no artigo 1º desta Lei serão objeto de Crédito Especial a ser solicitado oportunamente à Câmara Municipal.

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO EM 27 DE NOVEMBRO DE 1969.

Engº Aurélio Araújo
Prefeito Municipal

Dr. José Rodrigues de
Carvalho Netto
Secretário dos Negócios
Jurídicos e Administrativos

Cel. José João Jorge
Secretário de Finanças

Dr. Plínio Duarte Baptista Júnior
Secretário de Obras, Viação e



Cubatão-SP

Legislação Digital

21

J

DECRETO MUNICIPAL Nº 7.669, DE 27 DE JANEIRO DE 1998

Declara de Interesse Social o Loteamento Empresarial e o Projeto Habitacional para famílias de baixa renda projetados na Área de Interesse Público nº 8 - Projeto Nhapium.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CUBATÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas em lei e,

CONSIDERANDO que através da Lei nº 2.009 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2009), de 9 de dezembro de 1991, complementada pela Lei nº 2.062 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2062), de 21 de agosto de 1992, o Município de Cubatão decidiu apoiar a implantação de indústrias de pequeno e médio portes, não poluentes e com alta relação mão de obra/investimento;

CONSIDERANDO que através da Lei nº 2.100 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2100), de 28 de setembro de 1992, instituiu-se o Programa de Apoio a Empresa Limpa de Cubatão - PROLIM, visando a instalação de empresas não poluentes, no Município;

CONSIDERANDO que as supramencionadas leis de incentivo à instalação de médias e pequenas indústrias não poluentes e de empresas limpas não tem conseguido obter os efeitos esperados, devido, especialmente, a indisponibilidade de terrenos urbanizados apropriados para implantação de pequenas e médias empresas e a dificuldade de se viabilizar novas áreas para uso gerador de empregos, como decorrência das restrições ambientais que incidem sobre o território municipal;

CONSIDERANDO que os níveis de desemprego, no Município, são elevados, afetando de modo especial a mão de obra feminina, geram conflitos sociais e a ocupação de áreas inadequadas para habitar com crescimento alarmante de favelas em áreas de risco e de preservação permanente ou, de custosa e até inviável implantação de infra-estrutura urbana mínima;

CONSIDERANDO que pela Lei nº 2.365 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOS), de 28 de junho de 1996, que aprovou o Plano Diretor do Município de Cubatão foram criadas Áreas de Interesse Público (I.P.) e definidas no artigo 40 (Do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), como:

"Art. 40. As Áreas de Interesse Público (I.P.), com delimitações constantes do anexo 5, são aquelas onde estão ou deverão ser implantados os equipamentos urbanos e projetos governamentais ou privados, comprovadamente de interesse municipal, os quais, por suas características, não são passíveis de enquadramento no regime urbanístico desta Lei.

Parágrafo único. Entende-se por interesse público a implantação de novos equipamentos sociais, infra-estrutura e serviços urbanos, reurbanização de interesse social e empreendimentos geradores de emprego e renda para o Município."

CONSIDERANDO que pelo artigo 15, inciso II, da Lei nº 2.365 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOSa15), de 28 de junho de 1996 - Lei do Plano Diretor, são considerado de interesse social os projetos habitacionais realizados com a interveniência do Poder Público, desde que situados nas ZR3;

CONSIDERANDO que a Área de Interesse Público - I.P.8 - Nhapium, contempla, segundo o artigo 41 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOSa41), da mencionada Lei nº 2.365/96 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOS), o uso compatível com ZR3, definido, também, que tal uso (ZR3) nessa I.P.8 é considerado de interesse sócioeconômico para o Município. Configura-se assim, a possibilidade de uso no Projeto Nhapium, da Lei nº 2.091 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2091), de 21 de setembro de 1992, que instituiu o Programa de Incentivo à Produção de Lotes Urbanizados e Moradias Populares - PROMURP, mantida em todos os seus termos pelo artigo 138, da referida Lei do Plano Diretor, para a construção de moradias populares como projeto de interesse social para o Município. Este Programa reduzirá o número de favelas, possibilitando aos munícipes de baixa renda a aquisição de moradia própria, em condições normais de habitabilidade e segurança;

CONSIDERANDO que também, o loteamento empresarial, integrante da I.P.8 - Nhapium, pode abrigar atividades estabelecidas para as ZCS (pequenas e médias empresas), por força do artigo 137, da Lei nº 2.365/96 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOSa137) - Lei do Plano Diretor, uma vez que está situado em área contígua à Rodovia dos Imigrantes. Ainda decorrente do mesmo artigo 137, as atividades do Loteamento Empresarial, poderão receber os incentivos estabelecidos nas Leis nºs 2.009/91 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2009), 2.062/92 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2062) - Programa de Apoio à Pequena e Média Indústria de Cubatão - PROPEC e nº 2.100/92 - Programa de Apoio a Empresa Limpa de Cubatão - PROLIM, que demonstra que, desde 1991, a Administração Municipal busca alternativas para geração de empregos e, assim, retomar o desenvolvimento socioeconômico da Região;

CONSIDERANDO que a Brasterra Empreendimentos Imobiliários Ltda., Empresa do Grupo Peralta, já obteve, através do Processo nº 8.133/96, a Certidão de Diretrizes Urbanísticas para este empreendimento,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de Interesse Social o Projeto do Condomínio Empresarial e o Projeto Habitacional para famílias de baixas renda planejados na Área de Interesse Público nº 8 (I.P.8) - Nhapium, conforme descrito no artigo 41 da Lei nº 2.365/96 (/Cubatao-SP/LeisOrdinarias/2365#LUPOSa41) - Lei do Plano Diretor, cujas diretrizes urbanísticas foram aprovadas pelo Processo nº 8.133/96.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
EM 27 DE JANEIRO DE 1998.

Dr. NEI EDUARDO SERRA
Prefeito Municipal


ANTONIO CARLOS MARCONDES
DE MOURA
Chefe da Assessoria Jurídica

ADALBERTO FERREIRA DA SILVA
Chefe da Assessoria
de Planejamento

MANOELA COSTA CARREIRO ARAUJO	30514	18/12/2023	18/12/2023
MANOELA COSTA CARREIRO ARAUJO	30514	21/12/2023	21/12/2023
MAYRA LAIS MARIN CAMARGO	30537	19/12/2023	19/12/2023
JARINO JUNIO MARTINS	30556	21/12/2023	22/12/2023
PHELIPE DO ESPIRITO SANTO	30573	18/12/2023	18/12/2023
INGRID GIUZIO BARBOSA	30576	21/12/2023	21/12/2023
MIRIA MENEZES DOS SANTOS	30658	21/12/2023	21/12/2023
DENISE RAFAELA S.FRANCESCHI	30671	28/12/2023	28/12/2023
VALMIR PINTO DE ARAUJO	30692	19/12/2023	19/12/2023
VALMIR PINTO DE ARAUJO	30692	26/12/2023	29/12/2023
IVA LUCAS SILVA DE ABREU	30693	18/12/2023	19/12/2023
MARISA GOMES SAT ASSUNCAO	30698	18/12/2023	18/12/2023
ANDREY DE OLIVEIRA BATISTA	30707	17/12/2023	19/12/2023
RAMON DE SOUZA MORAES PEREIRA	30734	29/12/2023	29/12/2023
PRISCILA ZECHET D.S.SANTOS	30752	20/12/2023	20/12/2023
MONICA PINHO MONTEIRO CASTRO	30753	27/12/2023	27/12/2023
MONICA PINHO MONTEIRO CASTRO	30753	29/12/2023	29/12/2023
ADRIANA ALMEIDA DE MACEDO	30759	18/12/2023	24/12/2023
MONISIA CRISTIN P.M.COELHO	30783	29/12/2023	29/12/2023
KARINE SILVA DE ARAUJO	30795	18/12/2023	18/12/2023
MARIANE FON BIANCHI	30799	26/12/2023	30/12/2023
ELIDA OLIVEIRA AMORIM COLTRO	30848	18/12/2023	18/12/2023
ELIDA OLIVEIRA AMORIM COLTRO	30848	19/12/2023	21/12/2023
NEIDE OLIVEIRA DE BRITO	30851	29/12/2023	29/12/2023
LUCIANA BARBOSA SEDREZ	40008536	18/12/2023	22/12/2023

CUBATÃO, 08 DE JANEIRO DE 2.024

CÉLIA RODRIGUES RIBEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO

 Parte integrante da edição 1410 de 08/01/2024 - MTQxMCsyMDIOLTAxLTA4

Secretaria de Habitação - SEHAB

PORTARIA SEHAB Nº 001/2024

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 NHAPIUM, adotando-se as seguintes providências iniciais:

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

24
P

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, Urbanística e Ambiental para:

- a) Elaboração e/ou apresentação de planta do perímetro do núcleo com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;
- b) Elaboração e/ou apresentação de projeto urbanístico com memoriais georreferenciados, descrevendo a gleba, áreas públicas, sistema viário;
- c) Elaboração e/ou apresentação das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;
- d) Caso as ruas já tenham denominação oficial, juntar as respectivas leis;
- e) Informar se o empreendimento possui aprovação municipal e se foi expedida Carta de "Habite-se", juntando os respectivos comprovantes, se for o caso;
- f) Informar se incide tributação sobre o imóvel;
- g) Indicar sua classificação em relação à Lei Municipal nº 2513/1998;
- h) Indicar se há instalação de água potável, coletiva ou individual;
- i) Indicar se há coleta e tratamento de esgotamento sanitário, coletivo ou individual;
- j) Indicar se há rede de energia elétrica domiciliar;
- k) Indicar se há coleta de resíduos sólidos.

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



25 293

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

Livro Nº 30

FOLHA Nº 236

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 Pedro e Nhapium, Município de Cubatão/SP, com área de 48.210,00 m², que entre si fazem como Outorgante Cedente, a UNIÃO, e como OUTORGADO CESSIONÁRIO, o **MUNICÍPIO DE CUBATÃO**, conforme Processo nº 10880.02524/95-38

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, "j" 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 48.210,00 m², RIP 6371.00065.000-6, 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 Oeste da Rua José Cascardi (antiga Rua 13) com o eixo da Rua I do assentamento denominado "Projeto São Benedito", segue no rumo 09º30" NE na distância de 35,00 m, confrontando com a Rua José Cascardi até o ponto "M2"; daí segue no rumo 82º30" SE na distância de 224,30 m confrontando com a Rua Manoel de Oliveira Ramos (antiga Rua 8) até o ponto "M3", daí segue no rumo



294
26
d

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 30

FOLHA Nº 237

11°45" NW na distância de 103,72 m, confrontando com área remanescente da Ilha Caraguatá sem ocupantes inscritos (faixa de domínio da DERSA) até o ponto "M4"; daí segue no rumo 70°30" NW na distância de 136,46 m confrontando com a Ilha Naphium até o ponto "M5"; daí segue no rumo 70°30" NW na distância de 126,00 m, confrontando com parte da Ilha Naphium e parte da Ilha Saracura até o ponto "M6"; daí segue no rumo 26°30" SW na distância de 184,00 m até o ponto "M7"; daí segue no rumo 26°30" SW na distância de 58,73 m até o ponto "M7"; daí segue no rumo 26°30" Sw na distância de 58,73 m até o ponto "M8", confrontando do ponto "M6" ao ponto "M8" coma Ilha Saracura; do ponto "M8" segue no rumo 82°30' SE na distância de 93,50 m, até o ponto "M9", daí segue no rumo 07°30' NE na distância de 42,00 m até o ponto "M10"; daí segue no rumo 82°30' SE na distância de 58,00 m até o ponto "M1", inicial desta descrição, confrontando do ponto "M8" até o ponto "M1" com área inscrita nesta Delegacia em nome de Carlos Roberto Borges e outros (RIP nº 6371.00064.000-0), encerrando a área de 48.210,00 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 enfiteuticos 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

Handwritten marks and signatures on the right margin.



2950
27
2

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO

SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO

Livro Nº 30

FOLHA Nº 238

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 10880.002524/95-38, 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, 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, 26 de Novembro de 2016. 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.

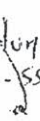

CLAUDIA FELLICE

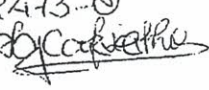
Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo


MARCIA ROSA DE MENDONÇA SILVA

Prefeita Municipal de Cubatão

Testemunhas

Nome: CARLOS HUMBERTO DE CARVALHO
RG: 9.455.954 - SSP/SP
Assinatura: 

Nome: Fabiana Gomes Carneiro
RG: 43.008.473 - SP
Assinatura: 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

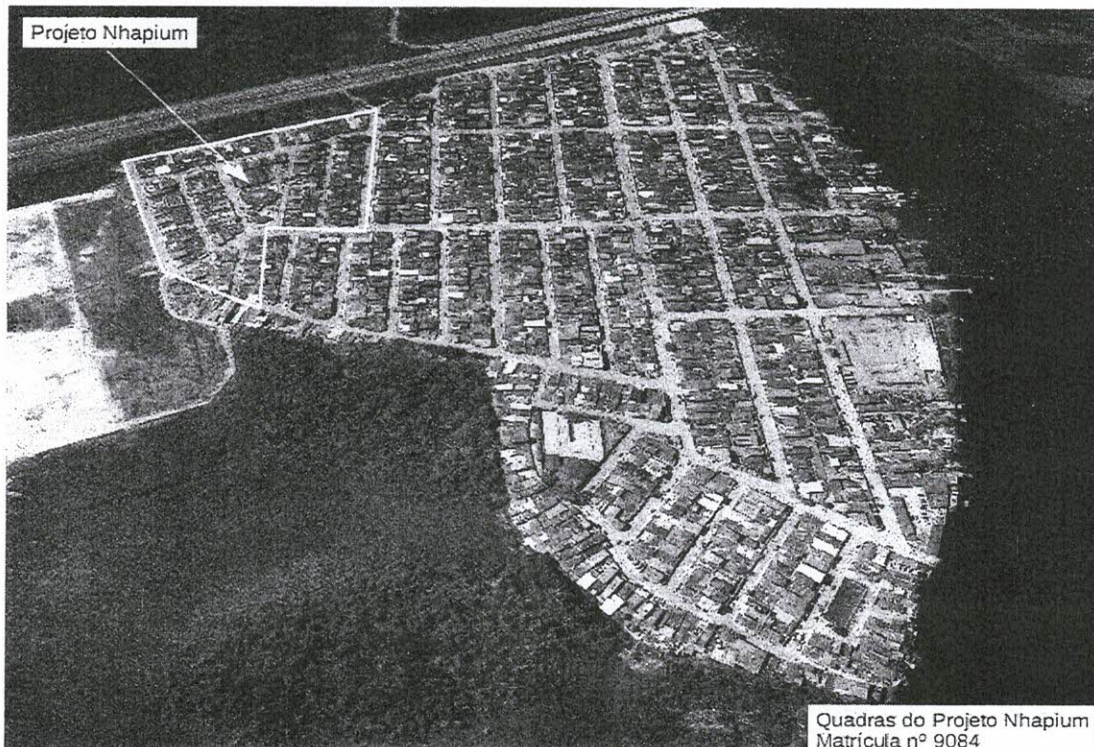
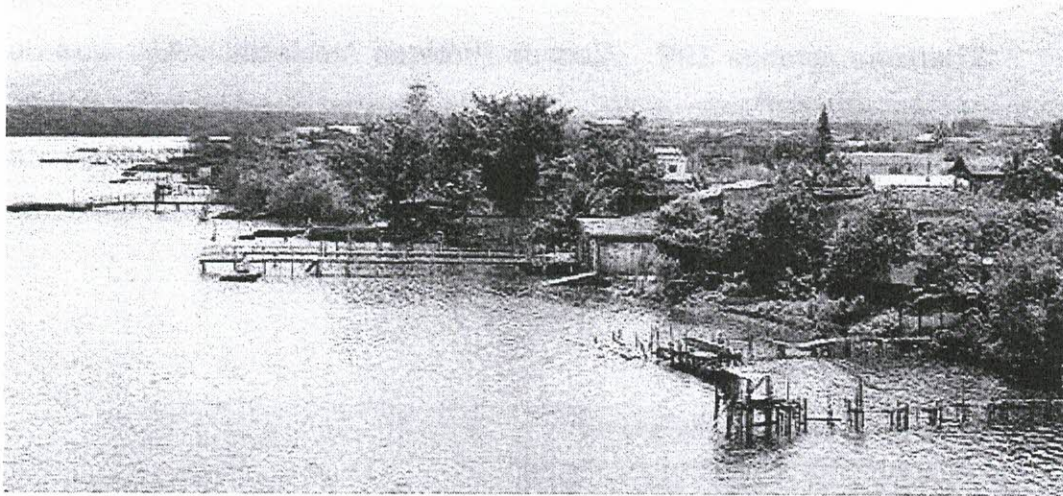
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

340

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÔMICO

NHAPIUM



2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

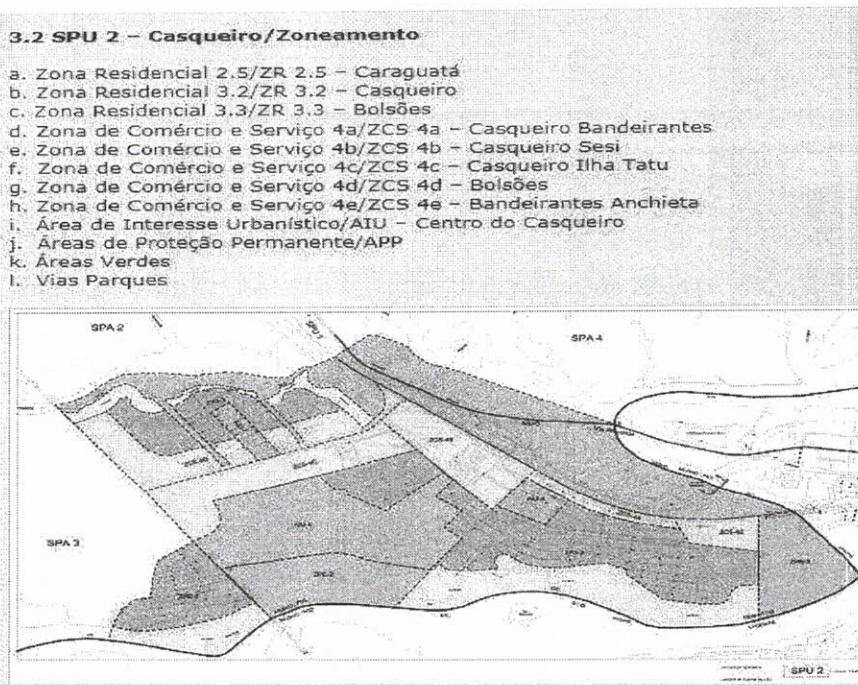
ESTADO DE SÃO PAULO

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 Nhapium.

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 a população de baixa renda por intermédio de regularização fundiária de assentamentos irregulares.



Imagens: Novo Milênio – Núcleo de Cubatão Ilha Caraguatá 2013

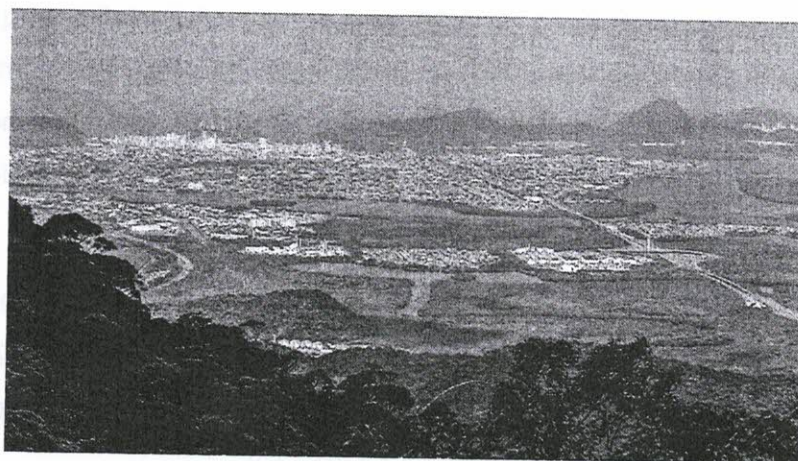


350

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%.



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.

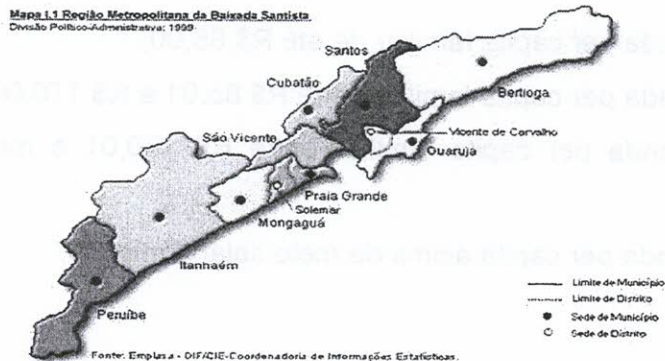
Contavam com coleta regular de lixo em 2010, 36.224 moradias urbanas (99,5% do total).

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 CARACTERISTICA 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 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.

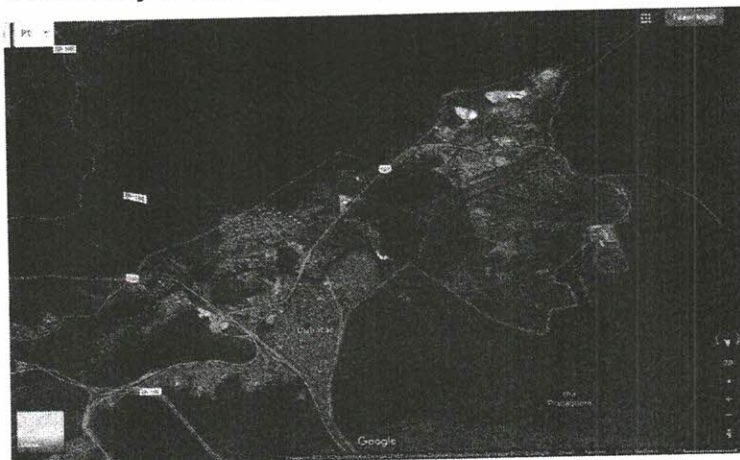
Segundo Diagnóstico do Plano Diretor (site <http://www.novomilenio.inf.br/baixada.html>, consultado em Abril 2007) as áreas urbanas, do Município estão assim divididas:

- 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%)
- 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.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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

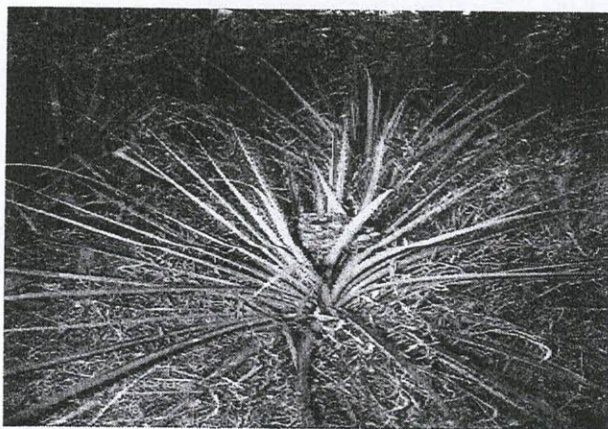
Em relação às favelas, observa-se o fato de estarem em sua maioria localizadas ao longo das rodovias, mostrando que há um duplo sentido nesta localização preferencial: início do assentamento provavelmente vinculado à abertura das vias e possibilidade de mobilidade intra-regional.

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





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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.



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**. Em 1987 e 88, a Prefeitura de Cubatão promoveu a implantação, em Caraguatá, de dois núcleos distintos: Ao todo foram cedidos através de Permissão de Uso de 240 lotes.

O Projeto Nhapium abrigou um conjunto residencial, implantado pelo sistema de autoconstrução monitorada pela Cursan, para a remoção de famílias cadastradas no extinto loteamento denominado Vila Parisi, desocupado entre 1991 e 1992, sendo edificadas 222 lotes sendo 218 residenciais e 4 comerciais unidades habitacionais.

Fonte: Arquivo Histórico e Geográfico de Cubatão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

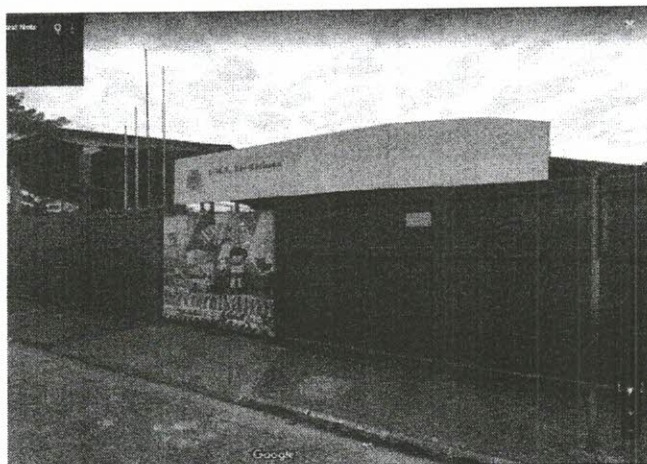
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

REDE DE SERVIÇOS

A Rede de Serviços utilizada pelas famílias do Conjunto NHapium é a do bairro Ilha Caraguatá, conforme abaixo. Embora esteja aquém de atender e 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, UME Rui Barbosa.



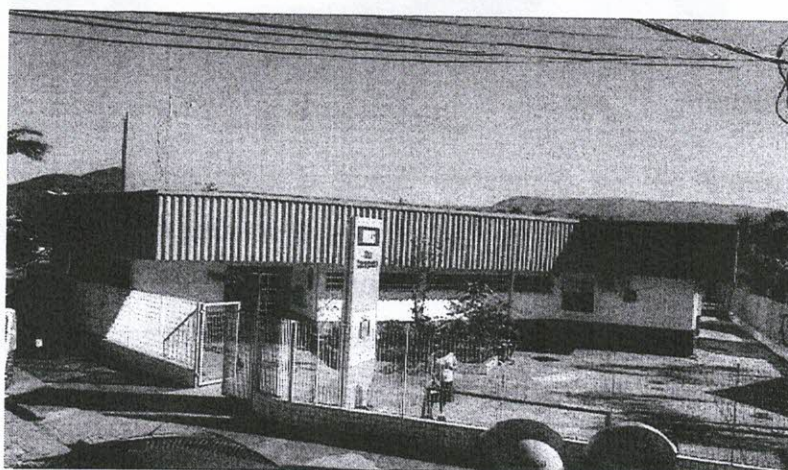
* Unidade Municipal de Ensino (UME) Rui Barbosa (fundamental) - Rua Vereador Luiz Pieruzzi Neto, 50 - 3364-1397.



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

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, 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 e necessidades 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

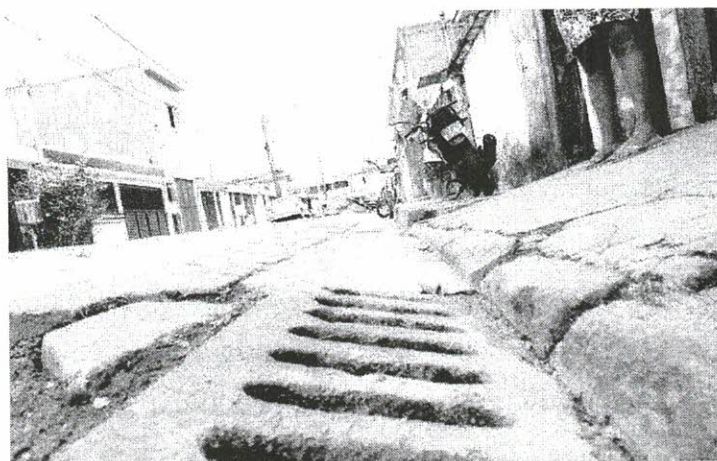
A Ilha Caraguatá tem seus domicílios atendidos com o abastecimento de água por meio da concessionária SABESP e energia elétrica pela CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz.



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.

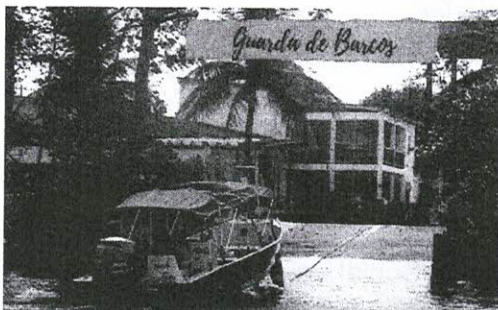


PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

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



Fonte: www.facebook.com

PERFIL SOCIOECONÔMICO DO NHAPIUM

Domicílios

Os dados apontam também que a proporção de domicílios ocupados é de 96,3%, com média de moradores de 3,4%. Já a taxa de domicílios não ocupados é de 3,7%. 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 61 famílias inseridas no Cadastro Único que possuem renda média familiar de R\$ 210,59 (duzentos e dez reais e setenta e cinquenta nove centavos), sendo que deste contingente 52 possuem renda de até 500 reais e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

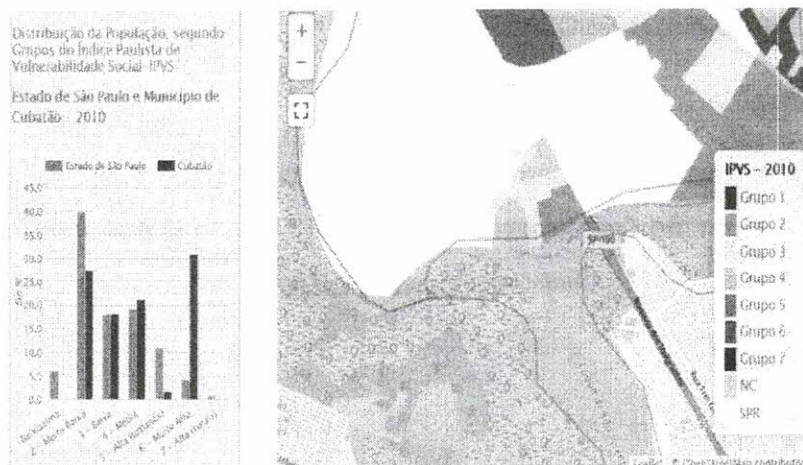
01 acima de 1.000. Neste sentido, considerando os dados acima, o território possui em torno de 36 famílias vivendo em extrema pobreza.

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

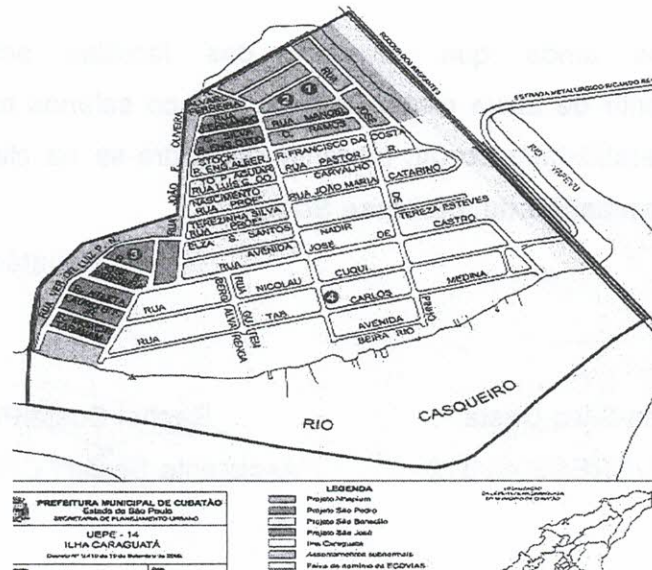
Conforme aponta o mapa abaixo, o bairro da Ilha Caraguatá é composto pelos índices, 02, 03 e 04, e embora seus dados isoladamente sejam classificados com o índice 02, cabe salientar que o índice 04 é a maioria no território. Neste sentido, mesmo sendo de baixa vulnerabilidade, ele pertence e interage 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 Conjunto Nhapium (Foto:em destaque na cor laranja)



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 Conjunto Nhapium.

- Nº de Imóveis: 254
- Média por Domicílio (IBGE): 3.4 pessoas
- População Projetada: 864 pessoas
- Nº de Famílias Titulares Beneficiárias: 254 famílias.

Destacamos que a origem do núcleo Nhapium é de antigos moradores oriundos de áreas de risco 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 Benicio da Silva Costa

Assistente Social / CRESS 40.312



Rachel Costa Pedro

Assistente Social / CRESS 44.085

Bruno de Souza Ribeiro
Assistente Social
CRESS: 69.248


Bruno de Souza Ribeiro

Assistente Social CRESS 69.248


Úrsula Fernanda Carvalhal 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

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 (LOTEAMENTOS DENOMINADOS PROJETO NHAPIUM E PROJETO SÃO PEDRO), QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O imóvel a ser recebido por parte do Município contempla a área onde estão implantados os loteamentos denominados Projeto Nhapium e Projeto São Pedro, 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 parte em área da União, matrícula 14.608, e parte em área do Município, matrícula 9.084, 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, em razão da necessidade de unificação das áreas e a titulação diversa em ambas as matrículas, fizemos gestão junto à



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

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 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 dos núcleos Projeto Nhapium e Projeto São Pedro, conforme Portaria SPU/MGI nº 1.189, 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 14.608, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 076/2024/SEJUR

Processo Administrativo nº 4.801/2024

Cubatão, 17 de maio de 2024.

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

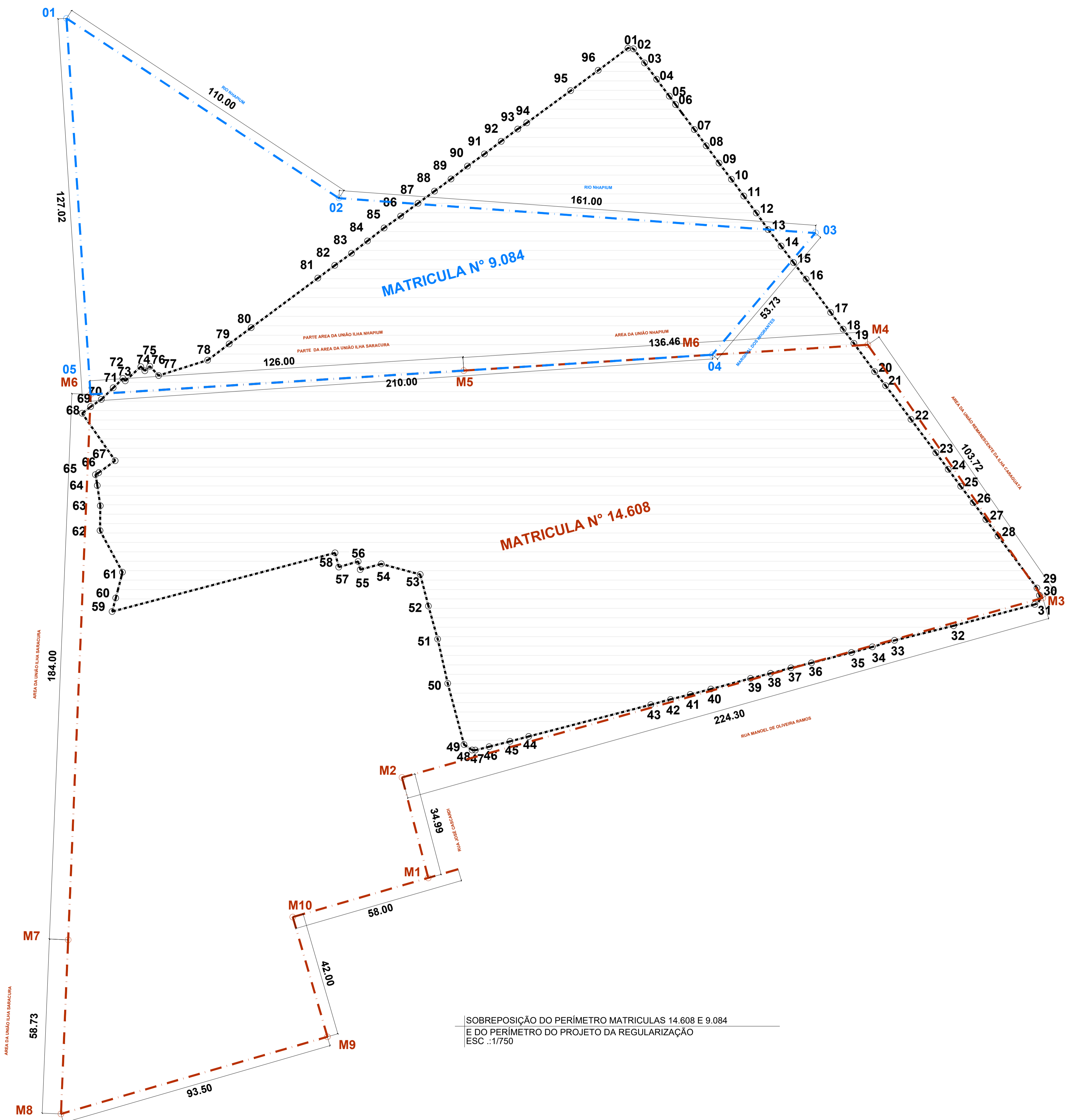
Excelentíssimo Senhor,

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 (LOTEAMENTOS DENOMINADOS PROJETO NHAPIUM E PROJETO SÃO PEDRO), 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 19:21	F.S. 23 DE 5 DE 24
POR: 	
PROTOCOLO	



PERIMETRO DO PROJETO DA REGULARIZAÇÃO
A= 39.491,31m²

Segmentos	Distância	Rumo	Pontos	Coordenadas E	Coordenadas N	
01-02	1.96	R=2,25	01	354452.50	7352782.87	
02-03	6.03	S 38°4' E	02	354454.39	7352782.73	
03-04	6.84	S 36°37' E	03	354458.10	7352757.98	
04-05	7.10	S 36°51' E	04	354462.19	7352752.49	
05-06	3.56	S 36°38' E	05	354466.44	7352746.81	
06-07	10.55	S 37°0' E	06	354468.57	7352743.95	
07-08	6.78	S 36°12' E	07	354474.91	7352735.53	
08-09	7.27	S 36°25' E	08	354478.92	7352730.06	
09-10	6.84	S 37°19' E	09	354483.23	7352724.21	
10-11	7.04	S 36°38' E	10	354487.38	7352718.77	
11-12	7.11	S 36°28' E	11	354491.58	7352713.12	
12-13	6.85	S 35°25' E	12	354495.80	7352707.40	
13-14	7.09	S 38°0' E	13	354499.77	7352701.82	
14-15	6.93	S 36°59' E	14	354504.15	7352696.24	
15-16	7.03	S 37°19' E	15	354508.32	7352690.70	
16-17	13.94	S 36°23' E	16	354512.58	7352685.11	
17-18	7.03	S 36°41' E	17	354520.85	7352679.89	
18-19	6.03	S 37°0' E	18	354525.05	7352674.25	
19-20	11.80	S 36°17' E	19	354528.68	7352668.44	
20-21	6.00	S 38°0' E	20	354535.67	7352663.33	
21-22	14.24	S 36°58' E	21	354539.37	7352657.20	
22-23	14.03	S 36°43' E	22	354547.93	7352651.83	
23-24	6.95	S 36°31' E	23	354556.31	7352646.58	
24-25	7.11	S 36°28' E	24	354560.45	7352641.00	
25-26	6.91	S 37°21' E	25	354564.67	7352635.28	
26-27	7.14	S 36°58' E	26	354568.86	7352629.79	
27-28	6.62	S 36°27' E	27	354573.15	7352624.08	
28-29	21.93	S 38°48' E	28	354577.28	7352618.52	
29-30	2.58	S 19°11' E	29	354580.39	7352613.09	
30-31	3.89	R=2,40	30	354591.23	7352607.57	
31-32	28.31	S 75°16' W	31	354589.68	7352575.47	
32-33	20.50	S 78°16' W	32	354582.28	7352568.27	
33-34	7.79	S 73°37' W	33	354542.38	7352563.35	
34-35	7.30	S 79°11' W	34	354534.90	7352561.15	
35-36	13.91	S 79°26' W	35	354527.85	7352559.28	
36-37	7.12	S 78°20' W	36	354514.39	7352555.78	
37-38	7.14	S 74°55' W	37	354507.47	7352554.08	
38-39	6.94	S 75°52' W	38	354500.58	7352552.23	
39-40	13.84	S 74°55' W	39	354493.86	7352550.53	
40-41	7.19	S 79°25' W	40	354480.49	7352546.03	
41-42	6.87	S 78°4' W	41	354473.53	7352545.12	
42-43	6.86	S 74°47' W	42	354466.89	7352543.39	
43-44	42.21	S 75°26' W	43	354460.25	7352541.67	
44-45	6.87	S 75°11' W	44	354410.09	7352530.97	
45-46	7.25	S 75°42' W	45	354412.78	7352529.30	
46-47	4.76	S 79°51' W	46	354405.74	7352527.51	
47-48	1.12	N 88°18' W	47	354401.12	7352526.34	
48-49	3.31	N 55°50' W	48	354400.01	7352526.38	
49-50	21.31	N 14°56' W	49	354397.27	7352528.23	
50-51	15.35	N 12°45' W	50	354391.78	7352548.83	
51-52	11.52	N 15°39' W	51	354388.39	7352563.80	
52-53	11.04	N 14°38' W	52	354385.28	7352574.89	
53-54	13.61	N 74°52' W	53	354382.49	7352585.57	
54-55	7.34	S 74°57' W	54	354369.38	7352589.11	
55-56	2.85	N 14°16' W	55	354362.30	7352587.21	
56-57	6.82	S 73°44' W	56	354361.60	7352589.96	
57-58	4.94	N 14°45' W	57	354355.05	7352588.06	
58-59	77.68	S 79°15' W	58	354353.80	7352592.64	
59-60	4.74	N 14°58' E	59	354278.67	7352573.07	
60-61	8.96	N 14°40' E	60	354279.90	7352577.65	
61-62	15.96	N 28°23' W	61	354282.16	7352586.32	
62-63	8.38	N 0°44' E	62	354274.58	7352600.36	
63-64	6.92	N 8°25' W	63	354274.68	7352608.72	
64-65	3.70	N 10°17' W	64	354273.87	7352615.56	
65-66	1.29	N 89°46' E	65	354273.85	7352619.20	
66-67	6.86	N 53°56' E	66	354274.18	7352619.87	
67-68	19.47	N 34°53' W	67	354279.70	7352623.91	
68-69	3.68	N 52°0' E	68	354268.56	7352630.88	
69-70	4.33	N 65°55' E	69	354271.46	7352642.15	
70-71	5.60	N 45°38' E	70	354275.05	7352644.57	
71-72	4.54	N 45°53' E	71	354279.05	7352648.49	
72-73	73.74	1.98	S 42°32' E	72	354282.31	7352651.65
73-74	7.10	N 47°26' E	73	354283.11	7352650.83	
74-75	1.98	S 42°32' E	74	354288.34	7352655.63	
75-76	2.25	N 46°51' E	75	354290.71	7352654.21	
76-77	4.34	S 43°38' E	76	354291.36	7352655.75	
77-78	17.30	N 72°33' E	77	354294.35	7352662.61	
78-79	9.09	N 53°0' E	78	354310.85	7352667.80	
79-80	9.24	N 53°33' E	79	354318.11	7352663.27	
80-81	27.99	N 53°23' E	80	354325.55	7352668.76	
81-82	7.14	N 53°7' E	81	354348.01	7352685.46	
82-83	6.95	N 54°2' E	82	354353.73	7352689.75	
83-84	6.80	N 52°24' E	83	354359.35	7352693.83	
84-85	7.11	N 51°55' E	84	354364.74	7352697.98	
85-86	6.87	N 54°20' E	85	354370.34	7352702.36	
86-87	7.27	N 53°34' E	86	354375.92	7352706.37	
87-88	6.90	N 53°43' E	87	354381.77	7352710.68	
88-89	6.91	N 53°34' E	88	354387.33	7352714.77	
89-90	7.05	N 52°2' E	89	354392.89	7352718.87	
90-91	7.03	N 54°27' E	90	354398.45	7352723.21	
91-92	7.08	N 52°50' E	91	354404.17	7352727.30	
92-93	6.92	N 53°28' E	92	354409.81	7352731.57	
93-94	3.70	N 55°43' E	93	354415.36	7352735.69	
94-95	18.36	N 53°43' E	94	354418.42	7352737.77	
95-96	11.55	N 53°33' E	95	354433.22	7352748.64	
96-01	12.47	N 53°12' E	96	354442.52	7352756.50	

LEGENDA

- PERIMETRO DA REGULARIZAÇÃO
- MATRICULA N° 14.608 - CRI CUBATÃO
- MATRICULA N° 9.084 - CRI CUBATÃO

NOTAS:
 • PROJETO ELABORADO A PARTIR DO SISTEMA DE COORDENADAS UTM SIRGAS 2000
 • NOS TITULOS NÃO CONSTAM TODOS OS CONFRONTANTES

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL
 Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

FOLHA 1/3

ASSUNTO	PERIMETRO DA REGULARIZAÇÃO		
NOME	PROJETO NHAPIUM		
LOCAL	RUA MANOEL DE OLIVEIRA RAMOS	ZONA	URBANA
PROP.	PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO	TÍTULO	MAT. 14.608 E 9.084 CRI CUBATÃO
ESCALA	1:500		
DATA	FEV/2022		

Situação sem escala

AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
 DA ANDREA MARIA DE GASTRO
 SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS RESUMO

	ÁREA (m²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
 Rosimere Ramos da Silva
 CRIJ AD0497-2
 RRT 1186079

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
 REGULARIZADO
 aprovação urbanística

CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"

SOBREPOSIÇÃO DO PERÍMETRO MATRICULAS 14.608 E 9.084 E DO PERÍMETRO DO PROJETO DA REGULARIZAÇÃO ESC.:1/750

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

FOLHA
1/3

Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

ASSUNTO PERIMETRO DA REGULARIZAÇÃO

NOME PROJETO NHAPIUM

LOCAL RUA MANUEL DE OLIVEIRA RAMOS CUBATÃO ZONA URBANA

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO TITULO: MAT. 14.608 E 9.084 CRI CUBATÃO

ESCALA 1:500

DATA FEV/2022

Situação sem escala



Andrea Maria de Castro

AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
Dra. ANDREA MARIA DE CASTRO
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS RESUMO		
	ÁREA (m ²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

Rosimeire Ramos da Silva

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Rosimeire Ramos da Silva
CAU: A30497-2
RRT:11663078

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
REGULARIZADO
APROVAÇÃO URBANÍSTICA

CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"

QUADRA A	
LOTE	ÁREA (m²)
1	103,16
2	97,22
3	102,40
4	97,72
5	100,45
6	98,69
7	97,72
8	98,95
9	98,31
10	100,35
11	98,41
12	98,39
13	98,68
14	98,84
15	98,22
16	100,48
17	100,70
18	288,59
18-A	90,60
19	122,45
20	100,12
21	99,48
22	100,32
23	99,23
24	100,70
25	98,53
26	97,25
27	101,73
28	98,93
29	102,46
30	98,16
31	98,23
32	100,40
33	99,22
34	101,01
35	97,98
36	103,62
TOTAL	3.887,70

QUADRA B	
LOTE	ÁREA (m²)
1	102,22
2	100,36
3	99,74
4	97,95
5	99,67
6	100,31
7	99,28
8	100,65
9	99,08
10	99,15
11	100,48
12	99,06
13	100,68
14	98,44
15	100,66
16	99,51
17	97,03
18	100,84
19	101,41
20	95,93
21	98,80
22	50,19
23	49,16
24	97,53
25	96,16
26	99,92
27	96,52
28	98,06
29	98,32
30	95,71
31	97,73
32	97,4
33	98,58
34	98,89
35	96,23
36	98,24
37	103,89
TOTAL	3.563,78

QUADRA C	
LOTE	ÁREA (m²)
1	95,32
2	101,72
3	99,06
4	101,62
5	99,90
6	97,60
7	99,80
8	96,64
9	100,68
10	103,37
11	102,23
12	101,70
13	97,71
14	100,08
15	98,18
16	98,82
17	100,86
18	98,59
19	102,08
20	97,62
21	650,09
TOTAL	2.643,67

QUADRA D	
LOTE	ÁREA (m²)
1	101,61
2	94,80
3	102,02
4	98,70
5	99,71
6	97,76
7	95,89
8	98,72
9	101,35
10	97,20
11	96,83
12	99,56
13	99,73
14	98,44
15	100,57
16	97,36
17	99,87
18	97,15
19	102,08
20	109,95
21	209,27
22	100,58
23	96,95
24	97,81
25	99,56
26	99,51
27	96,18
28	101,01
29	99,98
30	97,83
31	99,03
32	101,6
33	99,41
34	96,83
35	100,12
36	100,54
37	97,4
38	104,38
39	95,84
40	102,05
TOTAL	3.984,75

QUADRA E	
LOTE	ÁREA (m²)
1	99,90
2	98,11
3	99,39
4	97,89
5	98,76
6	98,06
7	98,83
8	98,37
9	97,62
10	100,21
11	100,34
12	97,41
13	98,70
14	100,28
15	98,68
16	100,01
17	98,45
18	108,10
19	109,29
20	97,04
21	100,80
22	97,21
23	102,03
24	96,00
25	96,04
26	101,46
27	100,68
28	97,63
29	98,6
30	99,22
31	100,1
32	99,79
33	97,84
34	99,67
35	100,23
36	99,43
TOTAL	3.582,17

QUADRA F	
LOTE	ÁREA (m²)
1	147,84
2	97,78
3	101,81
4	96,68
5	99,41
6	100,60
7	101,10
8	102,72
TOTAL	847,94

QUADRA H	
LOTE	ÁREA (m²)
1	157,69
2	131,94
3	99,37
4	99,41
5	99,90
6	99,78
7	97,68
8	96,00
9	103,33
10	96,53
11	99,73
12	147,90
TOTAL	1.329,26

QUADRA G	
LOTE	ÁREA (m²)
1	102,25
2	98,08
3	100,60
4	96,55
5	98,94
6	100,27
7	97,84
8	98,39
9	98,52
10	99,33
11	98,88
12	101,84
13	98,13
14	100,30
15	103,00
15-A	99,89
15-B	66,13
15-C	117,67
16	85,87
17	99,31
18	98,20
19	97,20
20	99,00
21	99,20
22	96,13
23	99,39
24	96,04
25	98,31
26	96,11
27	97,09
28	94,71
29	97,43
30	95,06
31	100,92
TOTAL	3.326,58

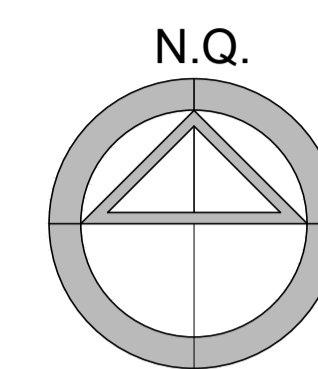
QUADRA I	
LOTE	ÁREA (m²)
1	209,16
2	112,71
3	60,72
4	84,11
5	75,73
6	113,97
7	135,09
8	99,93
9	135,00
10	69,59
11	49,39
12	50,10
13	27,67
14	50,47
15	44,24
16	73,01
17	85,47
18	68,78
19	128,83
20	128,98
TOTAL	1.802,95

QUADRA J	
LOTE	ÁREA (m²)
1	77,60
2	38,09
3	33,76
4	111,80
5	99,16
6	63,77
7	46,33
TOTAL	470,51

VIÁRIO	
	ÁREA (m²)
RUA HEBERT JOSÉ DE SOUZA	1.151,62
RUA DR. CARLOS ROBERTO MORILHAS	1.340,26
RUA JOSÉ CASCARDI	1.367,66
RUA FEUD FARÁH (trecho 01)	737,15
RUA FEUD FARÁH (trecho 02)	1.292,53
RUA FEUD FARÁH (trecho 03)	260,82
RUA LAÉRCIO JOSÉ DOS SANTOS	2.637,50
RUA DEZ DE FEVEREIRO	1.280,23
VIELA 01	126,52
TOTAL	10.194,29

ÁREA INSTITUCIONAL	
	ÁREA (m²)
ÁREA INSTITUCIONAL 01	1.097,46
ÁREA INSTITUCIONAL 02	1.199,93
TOTAL	2.297,39

ÁREA DE LAZER	
	ÁREA (m²)
ÁREA DE LAZER 01	527,01
ÁREA DE LAZER 02	456,47
ÁREA DE LAZER 03	282,53
ÁREA DE LAZER 04	294,31
TOTAL	1.560,32



N=7352700

N=7352850

N=7352900

N=7352550

N=7352500



ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

FL. 02	FL. 03
--------	--------

LEGENDA

- PERIMETRO DA REGULARIZAÇÃO
- MATRICULA Nº 14.608 - CRI CUBATÃO
- MATRICULA Nº 9.084 - CRI CUBATÃO

NOTAS:
• PROJETO ELABORADO A PARTIR DO SISTEMA DE COORDENADAS UTM SIRGAS 2000

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

FOLHA 2/3

ASSUNTO	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO
NOME	PROJETO NHAPIUM
LOCAL	RUA MANUEL DE OLIVEIRA RAMOS ZONA URBANA CUBATÃO
PROP.	PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO TÍTULO MAT. 14.608 E 9.084 CRI CUBATÃO
ESCALA	1:500
DATA	FEV/2022

Situação sem escala



AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
DR. ANDRÉA MARIA DE GASTRO
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS RESUMO		
	ÁREA (m²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

RESPONSÁVEL TÉCNICO
Rosimere Ramos da Silva
CRUJ AD4047-2
RRT 11860278

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
REGULARIZAÇÃO
aprovação urbanística

CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

FOLHA
2/3

ASSUNTO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

NOME PROJETO NHAPIUM

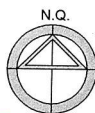
LOCAL RUA MANUEL DE OLIVEIRA RAMOS ZONA URBANA
CUBATÃO

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO TITULO: MAT. 14.608 E 9.084
CRI CUBATÃO

ESCALA 1:500

DATA FEV/2022

Situação sem escala



AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
Dra. ANDREA MARIA DE CASTRO
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

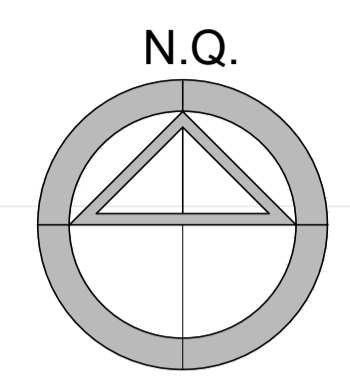
QUADRO DE ÁREAS RESUMO		
	ÁREA (m ²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Rosimeire Ramos da Silva
CAU: A30497-2
RRT:11663078

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
REGULARIZADO
APROVAÇÃO URBANÍSTICA

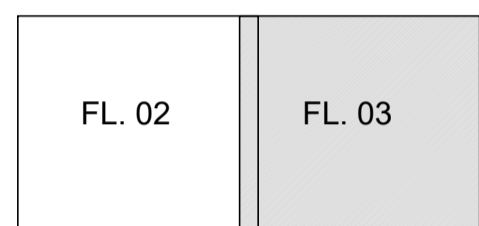
CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM
AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"



FAIXA DE APP (FAIXA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE)

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



LEGENDA

- PERIMETRO DA REGULARIZAÇÃO
- MATRICULA N° 14.608 - CRI CUBATÃO
- MATRICULA N° 9.084 - CRI CUBATÃO

NOTAS:
• PROJETO ELABORADO A PARTIR DO SISTEMA DE COORDENADAS UTM SIRGAS 2000

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL
Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

FOLHA
3/3

ASSUNTO: PROJETO DE REGULARIZAÇÃO
 NOME: PROJETO NHAPIUM
 LOCAL: RUA MANUEL DE OLIVEIRA RAMOS ZONA URBANA CUBATÃO
 PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO TÍTULO MAT. 14.608 E 9.084 CRI CUBATÃO
 ESCALA: 1:500
 DATA: FEV/2022

Situação sem escala



AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
DR. ANDRÉA MARIA DE GASTRO
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS RESUMO		
	ÁREA (m²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
REGULARIZAÇÃO
aprovação urbanística

CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"

PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

FOLHA
3/3

Lei Federal 13.465/2017 (Art. 36)

ASSUNTO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO

NOME PROJETO NHAPIUM

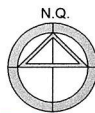
LOCAL RUA MANUEL DE OLIVEIRA RAMOS ZONA URBANA
CUBATÃO

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO TÍTULO: MAT. 14.608 E 9.084
CRI CUBATÃO

ESCALA 1:500

DATA FEV/2022

Situação sem escala



AGENTE PROMOTOR DA REGULARIZAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO
Dra. ANDREA MARIA DE CASTRO
SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO

QUADRO DE ÁREAS RESUMO		
	ÁREA (m ²)	%
Lotes (252)	25.439,31	64,42%
Área Institucional	2.297,39	5,82%
Área de Lazer	1.560,32	3,95%
Viário	10.194,29	25,81%
ÁREA TOTAL	39.491,31	100,00%

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
Rosimeire Ramos da Silva
CAU: A30497-2
RRT:11663078

PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

REGULARIZADO

APROVAÇÃO URBANÍSTICA

CARIMBO E ASSINATURA

A PRESENTE REGULARIZAÇÃO É EXPEDIDA EM CONFORMIDADE COM
AS ORIENTAÇÕES DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO "CIDADE LEGAL"