



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



D.A. nº 260/2025

Itanhaém, 11 de dezembro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

PROTOCOLO

Recebido em 24/2/26

às 17:14

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência cópia do Decreto nº 4.747, de 11 de dezembro de 2025, que “Dispõe sobre a autorização de uso da área que especifica, a título gratuito, em favor da Saned Engenharia e Empreendimentos S.A., para construção de unidades habitacionais de interesse social através do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional - Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA, e dá outras providências”.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Atenciosamente,

TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador Edinaldo dos Santos Barros
DD. Presidente da Câmara Municipal de Itanhaém



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária
Estado de São Paulo



DECRETO Nº 4.747, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2025

“Dispõe sobre a autorização de uso da área que especifica, a título gratuito, em favor da Saned Engenharia e Empreendimentos S.A., para construção de unidades habitacionais de interesse social através do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional - Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA, e dá outras providências.”

TIAGO RODRIGUES CERVANTES, Prefeito Municipal de Itanhaém, no uso das atribuições que a lei lhe confere, e

CONSIDERANDO que a Saned Engenharia e Empreendimentos S.A., empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.976.224/0001-77, participou do Edital de Chamamento Público realizado por meio do Processo Administrativo nº 8590/2023, tendo por objeto a seleção de empresas do ramo da construção civil interessadas na produção de unidades habitacionais de interesse social, tendo sido selecionada e classificada em primeiro lugar para a execução do empreendimento denominado Conjunto Habitacional Itanhaém “F” Chácara Cibratel e Tanise, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme Termo de Classificação e Seleção publicado no Diário Oficial da União, edição de 26 de junho de 2013;

CONSIDERANDO que o Edital de Chamamento Público realizado por meio do Processo Administrativo nº 8590/2023 está dentro do prazo de vigência, com a possibilidade de contratação da Saned Engenharia e Empreendimentos S.A. pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU para a construção de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA,

DECRETA:

Art. 1º Fica autorizado o uso, a título gratuito, em favor da Saned Engenharia e Empreendimentos S.A., pessoa jurídica de direito



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.976.224/0001-77, da área de propriedade municipal desmembrada de área maior, denominada Sítio do Elias, que se localiza em Rio Bonito, bairro de Rio Bicudo, no perímetro urbano do Município de Itanhaém, com área total de 22.969,48m², devidamente descrita e caracterizada na Matrícula nº 232.486 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém.

Parágrafo único. A área de que trata o “caput” deste artigo destinar-se-á à construção de 288 (duzentos e oito e oito) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA, da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Art. 2º A autorização de uso de que trata este decreto será formalizada por meio de Termo de Autorização de Uso, que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º A Prefeitura terá o direito de, a qualquer tempo, fiscalizar o cumprimento das obrigações estabelecidas neste decreto e no Termo de Autorização de Uso.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 11 de dezembro de 2025.


TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio.



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO DE BEM PÚBLICO MUNICIPAL, EM FAVOR DA SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, NO ÂMBITO DO PROGRAMA DE APOIO AO CRÉDITO HABITACIONAL – MODALIDADE CARTA DE CRÉDITO ASSOCIATIVO – CCA, DA SECRETARIA ESTADUAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE ITANHAÉM**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 75, Centro, em Itanhaém-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.578.498/0001-75, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **TIAGO RODRIGUES CERVANTES**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 25.187.198-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 261.170.218-79, doravante denominado **MUNICÍPIO**, e a empresa **SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda Santos, nº 455, Cerqueira Cesar, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 68.976.224/0001-77, neste ato representada por sua representante legal, **LUANA FERREIRA ALVES**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 41.940.937-3-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 315.920.008-60, doravante denominada **AUTORIZATÁRIA**, firmam o presente Termo de Autorização de Uso mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo é a autorização de uso, a título gratuito, da área de propriedade municipal desmembrada de área maior, denominada Sítio do Elias, que se localiza em Rio Bonito, bairro de Rio Bicudo, no perímetro urbano do Município de Itanhaém, com área total de 22.969,48m², devidamente descrita e caracterizada na Matrícula nº 232.486 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém, para construção de 288 (duzentos e oito e oito) unidades habitacionais de interesse social, no âmbito do Programa de



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA, da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA AUTORIZATÁRIA

2.1. A AUTORIZATÁRIA se compromete a elaborar, aprovar e executar o projeto arquitetônico e de engenharia das unidades habitacionais, observando rigorosamente as normas técnicas oficiais (NBRs) e a legislação municipal, em especial o Código de Obras e Edificações do Município.

2.2. A AUTORIZATÁRIA deverá obter todos os alvarás, licenças e autorizações necessárias para a construção do empreendimento habitacional, incluindo a aprovação do projeto pela Prefeitura local e, se necessário, junto a órgãos como o GRAPROHAB ou similares.

2.3. As unidades habitacionais que vierem a ser produzidas deverão ser destinadas exclusivamente a famílias de baixa renda cadastradas e selecionadas de acordo com os requisitos gerais de enquadramento e critérios do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA.

2.4. A AUTORIZATÁRIA será a única responsável por todos os custos, despesas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e tributários decorrentes da obra e de sua atividade, sem qualquer solidariedade do MUNICÍPIO.

2.5. A AUTORIZATÁRIA deverá apresentar, por ocasião da solicitação do Certificado de Conclusão (Habite-se), declaração assinada pelo responsável técnico atestando o cumprimento de todas as normas de segurança, de acessibilidade (NBR 9050) e das concessionárias de serviços públicos relativas à instalação de água, esgoto e energia elétrica.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

3.1. O MUNICÍPIO se compromete a garantir o uso da área pela AUTORIZATÁRIA para os fins específicos previstos neste Termo.

3.2. O MUNICÍPIO, por meio de seus órgãos competentes, realizará a fiscalização da obra e do cumprimento das cláusulas estabelecidas neste Termo, juntamente com os técnicos da Secretaria Estadual de Desenvolvimento Urbano e Habitação.



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1. O prazo de vigência do presente Termo é de 24 (vinte e quatro) meses a partir da data da assinatura da contratação da empresa junto à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado de São Paulo, no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, em caso de interesse público devidamente justificado.

CLÁUSULA QUINTA – DA REVOGAÇÃO

5.1. A presente Autorização de Uso será revogada de pleno direito, sem qualquer direito à indenização ou ressarcimento à AUTORIZATÁRIA, por eventuais despesas que tenha incorrido, nas seguintes hipóteses:

5.1.1. extinção da AUTORIZATÁRIA.

5.1.2. caso não seja formalizada a contratação da AUTORIZATÁRIA para a construção de empreendimento habitacional de interesse social, no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo – CCA.

5.1.3. descumprimento, pela AUTORIZATÁRIA, de qualquer das cláusulas e condições estabelecidas neste Termo.

5.2. Revogada a Autorização de Uso por qualquer das hipóteses estabelecidas nesta Cláusula, a AUTORIZATÁRIA se obriga a restituir a área de propriedade municipal completamente livre e desimpedida, no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da notificação que reclamar a restituição, sem direito a qualquer pagamento ou indenização, seja a que título for, inclusive por benfeitorias de qualquer natureza nele realizadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o patrimônio do MUNICÍPIO.

5.3. A não restituição da área, no prazo estabelecido, caracterizará esbulho possessório e ensejará a sua retomada pela forma cabível, inclusive ação de reintegração de posse.

CLÁUSULA SEXTA – DAS SANÇÕES

6.1. O descumprimento das obrigações previstas neste Termo sujeitará a AUTORIZATÁRIA às sanções legais, incluindo a revogação da Autorização



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



de Uso, multas e a obrigação de indenizar o MUNICÍPIO por eventuais danos causados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1. Para dirimir qualquer questão decorrente deste Termo de Autorização de Uso, não resolvida na esfera administrativa, será competente o Foro da Comarca de Itanhaém – SP.

Itanhaém, 11 de dezembro de 2025.

MUNICÍPIO DE ITANHAÉM
TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

SANED ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A.

TESTEMUNHAS:

1.

Nome: Maria Lanches Figueiredo
RG: 31.656.731-4

2.

Nome: Thaís E. S. da Silva
RG: 34.810.853-9



CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM
ESTADO DE SÃO PAULO



MANIFESTO DE ASSINATURAS DIGITAIS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Itanhaém. Para verificar as assinaturas, clique no link: <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documentos/Validate?chave=EG09-S31M-X75K-W530>, ou vá até o site <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documentos/Validate> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: EG09-S31M-X75K-W530