



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



D.A. nº 71/2026

Itanhaém, 31 de março de 2026.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

PROCOLO

Recebido em 06/04/26

às 15:31

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência cópia do Decreto nº 4.773, de 31 de março de 2026, que “Aprova o projeto de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) do núcleo urbano informal existente na área pública municipal designada Praça ‘A’ do loteamento Jardim Fênix, e dá providências correlatas”.

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



DECRETO Nº 4.773, DE 31 DE MARÇO DE 2026

“Aprova o projeto de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) do núcleo urbano informal existente na área pública municipal designada Praça ‘A’ do loteamento Jardim Fênix, e dá providências correlatas.”

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

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, de 2017, institui normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb) em todo o território nacional, atribuindo competências aos Municípios para requerer, instaurar os procedimentos da Reurb, classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária e emitir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

CONSIDERANDO a existência de núcleo urbano informal na área pública municipal destinada a sistema de recreio do loteamento Jardim Fênix, designada Praça “A”, com ocupações consolidadas desde 2010, atendendo, assim, os requisitos previstos na citada Lei Federal nº 13.465, de 2017, para a regularização fundiária por meio da legitimação fundiária;

CONSIDERANDO que o referido núcleo informal é ocupado predominantemente por população de baixa renda, com renda média familiar de R\$ 2.007,69), sendo, portanto, classificado na modalidade Reurb de Interesse Social (Reurb-S), conforme previsto no art. 13, I, da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

CONSIDERANDO que os estudos técnicos realizados evidenciam que o núcleo urbano informal em questão se localiza em uma Zona de Ocupação Prioritária 2 – ZOP2, conforme a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 4.776, de 2024, e não ocupa áreas não passíveis de regularização (área de Preservação Permanente, Unidades de Conservação, áreas de riscos geotécnicos e de inundações, etc), guardando, assim, estrita conformidade urbanística e ambiental com a legislação pertinente;



Prefeitura Municipal de Itanhaém
Estância Balneária
Estado de São Paulo



CONSIDERANDO, ainda, que não há intervenções a serem executadas, na medida em que o referido núcleo urbano informal já possui infraestrutura essencial (rede de abastecimento de água potável, rede de energia elétrica domiciliar, sistema de drenagem de águas pluviais e serviço de coleta de resíduos sólidos), além de contar com sistema viário integrado à malha urbana;

CONSIDERANDO também que o procedimento de regularização fundiária do referido núcleo urbano informal, instaurado por meio do processo administrativo nº 9260/1/2025 - SEI 352210940300006294/2025-43, observou todas as fases e cumpriu as formalidades e requisitos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, sem que fosse apresentada qualquer impugnação, tendo recebido manifestação favorável da Procuradoria-Geral do Município;

CONSIDERANDO, por fim, que a regularização fundiária do referido núcleo urbano informal visa garantir aos seus ocupantes o direito social à moradia digna,

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o projeto de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) do núcleo urbano informal consolidado existente na área pública municipal destinada a sistema de recreio do loteamento Jardim Fênix, designada Praça "A", com área total de 4.453,24m² (quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados), localizada entre a Estrada do Rio Castro e as Ruas 9 e 10 do citado loteamento, conforme R.1 da Matrícula 70246 do Registro de Imóveis de Itanhaém.

Parágrafo único. O projeto de regularização fundiária de que trata deste decreto é constituído pelos seguintes documentos, cujas cópias se encontram juntadas aos autos do processo administrativo nº 9260/1/2025 - SEI 352210940300006294/2025-43:

I - levantamento planialtimétrico cadastral, com georreferenciamento, de que trata o inciso I do "caput" do art. 35 da Lei Federal nº 13.465, de 2017;

II - planta topográfica com sobreposição de matrícula e quadro de áreas;

III - projeto urbanístico;



Prefeitura Municipal de Itanhaém
Estância Balneária
Estado de São Paulo



remanescente da área pública municipal designada Praça "A", derivadas do projeto de regularização fundiária aprovado;

V - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional legalmente habilitado responsável pela elaboração do projeto de regularização fundiária.

Art. 3º Integra este decreto o Anexo Único que o acompanha, contendo a listagem dos beneficiários da Reurb e suas respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades imobiliárias derivadas da aprovação do projeto de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S).

Art. 4º Fica autorizada a outorga do direito real de propriedade sobre as unidades imobiliárias derivadas da aprovação do projeto de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) de que trata este decreto aos seus respectivos ocupantes, conforme listagem de beneficiários constante do Anexo Único, por meio da legitimação fundiária.

Parágrafo único. O remanescente da área pública municipal designada Praça "A" do loteamento Jardim Fênix, com 666,04m² (seiscentos e sessenta e seis metros quadrados e quatro centímetros quadrados), será objeto de registro em nome da Prefeitura Municipal de Itanhaém, para uso público e comunitário, nos termos do art. 22 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 31 de março de 2026.


TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio.



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo



ANEXO ÚNICO

Beneficiário	Estado Civil	CPF	Unidade Imobiliária	Área (m ²)
Thiago Henrique de Almeida Santos	solteiro	565.545.358-45	Lote 01	351,75
Bruna de Almeida Santos	solteira	442.979.388-39	Lote 02	124,22
Cintia Adriana de Almeida	solteira	108.472.488-01	Lote 03	382,56
Silmara Mariana de Almeida	solteira	097.938.408-70	Lote 04	145,12
Júlio César de Almeida Santos	solteiro	418.653.808-57	Lote 05	149,53
João Siqueira dos Santos	solteiro	084.369.658-33	Lote 06	295,01
Natalício Martins Pereira Elias	solteiro	406.357.068-14	Lote 07	700,51
José Lima de Souza	divorciado	282.325.858-20	Lote 08	223,84
Michele Cristina de Araujo	solteira	447.392.408-40	Lote 09	181,00
Rogério Lopes	solteiro	264.836.258-47	Lote 10	204,73
Genilson Gomes Dantas	solteiro	001.822.420.21	Lote 11	547,61
Maria Joaquina Martins Leal	solteira	271.921.358-60	Lote 12	481,30



**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=80S0-7609-C0BV-TNZ4>, 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: 80S0-7609-C0BV-TNZ4

Fone/Fax (13) 3421-4450

Rua João Mariano Ferreira, 229 – Vila São Paulo – CEP 11740-000 – Itanhaém - SP