



# Prefeitura Municipal de Itanh

Estância Balneária

Estado de São Paulo



Ofício GP nº 222/2026

Itanhaém, 27 de abril de 2026.

Senhor Presidente,

Em atenção aos termos do Requerimento nº 84, de 2026, de autoria do ilustre Vereador Fernando da Silva Xavier de Miranda, junto ao presente estou encaminhando a essa Egrégia Casa Legislativa as informações prestadas pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Sem outro particular, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Atenciosamente,

TIAGO RODRIGUES  
CERVANTES:26117  
021879

Assinado de forma digital  
por TIAGO RODRIGUES  
CERVANTES:26117021879  
Dados: 2026.04.28 16:33:31  
-03'00'

**TIAGO RODRIGUES CERVANTES**  
**Prefeito Municipal**

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA  
BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

**PROTOCOLO**

Recebido em 29/4/26

às 15:20 *[assinatura]*

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



# PREFEITURA DE ITANHAÉM

ESTÂNCIA BALNEÁRIA | ESTADO DE SÃO PAULO

Secretaria da Habitação e Regularização fundiária



Itanhaém, 16 de abril de 2026.

**Assunto: Requerimento Câmara Municipal nº 84/2026 – Vereador Fernando da Silva Xavier Miranda**

Venho pelo presente, em resposta ao Requerimento, cuja cópia segue anexa, informar o que abaixo segue:

1. Sim, a Gleba 02 do Loteamento denominado Luizamar Mirim, encontra-se inserido no Programa Cidade Legal, cujas informações preliminares, avaliação, análise e diagnóstico seguem anexas.
2. Após a inclusão ao Programa, foram feitos os procedimentos acima citados, não havendo, ainda, o prosseguimento do processo, posto que o Programa, juntamente com o Município, estabelece prioridade aos núcleos que possuem ações com decisões judiciais, o que não é o caso do referido núcleo.
3. Sim, o município possui adesão ao Programa, que é renovado todo ano – Termo Aditivo anexo.
4. Com a adesão ao Programa Cidade Legal o município fica isento de arcar com os custos da Regularização (o Programa terceiriza empresa para executar todos os produtos)
5. No levantamento inicial ficou constatado 79 famílias residindo no local, porém esse número será atualizado à época em que o programa fizer o levantamento cadastral sócio/econômico.
6. Não existe estimativa de prazo, posto que o Programa Cidade Legal ficou cerca de 2 anos com um processo licitatório, para a contratação de empresa especializada para executar os trabalhos, que foi cancelado pelo Tribunal de Contas e, hoje, deu-se início a um novo certame – Processo 077/2025, sem previsão de conclusão, até a presente data (informação prestada pela técnica do programa).
7. O município esta aguardando a finalização da licitação que está tramitando junto ao Programa, para que possa requerer o andamento dos núcleos inseridos; hoje temos a inclusão de 75 núcleos.
8. Hoje temos praticamente todos os núcleos, passíveis de regularização, inseridos no Programa Cidade Legal, podendo ser inseridos, tantos quantos forem necessários. (listagem atualizada pelo Programa – anexa)

Atenciosamente

**Mara Sanches Figueiredo**  
Secretária de Habitação e  
Regularização Fundiária



**QUESTIONÁRIO da ÁREA / INFORMAÇÕES PRELIMINARES**

código 255

DATA  
20/07/2007

**A. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA**

Indique abaixo a denominação dada pelo município a área e seu endereço completo.

nome  
Jardim Luizamar Mirim - 2ª Gleba

localização  
Rodovia Pde.Manuel da Nóbrega, Trevo Gaivotas, Marginal 400mts - Itanhaém/SP.

**B. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DA ÁREA**

Defina no quadro abaixo a implantação da área e indique a infra-estrutura existente e seu grau de abrangência. Observando que suas respectivas descrições deverão ser feitas no campo J

Implantação	definição
1. configuração legal da área	zona urbana
2. tipo de uso	residencial e comercial
3. tempo de existência	mais de 10 anos

declaração de existência

infra-estrutura	abrangência
<input checked="" type="checkbox"/> 4. rede pública de água potável	entre 30 e 40%
<input checked="" type="checkbox"/> 5. rede pública e domiciliar de energia elétrica	entre 60 e 70%
<input type="checkbox"/> 6. rede pública de coleta de esgoto sanitário	selecione
<input type="checkbox"/> 7. tratamento do esgoto sanitário coletado	selecione
<input checked="" type="checkbox"/> 8. rede de telefonia fixa	entre 60 e 70%
<input checked="" type="checkbox"/> 9. rede pública de iluminação	entre 30 e 40%
<input checked="" type="checkbox"/> 10. rede captação/escoamento de águas pluviais	entre 30 e 40%
<input checked="" type="checkbox"/> 11. pavimentação de vias	menos de 20%
<input checked="" type="checkbox"/> 12. coleta periódica de lixo	semanal

**C. ATUAÇÃO SÓCIO-ECONÔMICA NA ÁREA**

Indique no quadro abaixo as atuações sócio-econômicas sobre a área, identificando sua iniciativa e sua condição. Observando que suas respectivas descrições deverão ser feitas no campo J.

declaração de existência

item	iniciativa	condição
<input type="checkbox"/> 1. cadastro social	selecione	selecione
<input type="checkbox"/> 2. cadastro sócio-econômico	selecione	selecione
<input type="checkbox"/> 3. estudo e/ou plano de atuação social	selecione	selecione
<input type="checkbox"/> 4. projetos	selecione	selecione
<input checked="" type="checkbox"/> 5. programas	municipal	em implantação
<input type="checkbox"/> 6. convênios	selecione	selecione
<input type="checkbox"/> 7. outros	selecione	selecione



### D. SITUAÇÃO DE TITULARIDADE DA ÁREA

Identifique no quadro abaixo a qualificação da área e os documentos que comprovam a sua titularidade, posse ou boa fé, bem como as respectivas quantidades e numeração. Caso o campo de números não seja suficiente, utilize o campo J para complementação e possíveis observações.

declaração de existência	item	propriedade Particular	
		quant.	números
<input type="checkbox"/>	8. matrícula		
<input checked="" type="checkbox"/>	9. transcrição	1	26136
<input type="checkbox"/>	10. escritura registrada		
<input type="checkbox"/>	11. escritura sem registro		
<input type="checkbox"/>	12. compromisso de venda e compra registrado		
<input type="checkbox"/>	13. compromisso de venda e compra sem registro		
<input type="checkbox"/>	14. contrato de venda e compra registrado		
<input type="checkbox"/>	15. contrato de venda e compra sem registro		
<input type="checkbox"/>	16. cessão de direitos		
<input type="checkbox"/>	17. outros		

### E. AÇÕES JUDICIAIS PENDENTES SOBRE A ÁREA

Indique no quadro abaixo as ações judiciais existentes e identifique as respectivas partes contrárias. Observamos que faremos a identificação de cada ação por meio da respectiva certidão de objeto e pé, portanto, as mesmas deverão ser providenciadas e remetidas com urgência. Toda e qualquer observação e/ou complementação deverão ser descritas no campo J.

declaração de existência	Item	Identificação da parte contrária
<input type="checkbox"/>	2. ação dominial	selecione
<input type="checkbox"/>	3. ação possessória	selecione
<input type="checkbox"/>	4. ação de retificação de título	selecione
<input type="checkbox"/>	5. ação de apuração de remanescente	selecione
<input type="checkbox"/>	6. ação criminal	selecione
<input type="checkbox"/>	7. outros	selecione

### F. CONDUTAS DO MINISTÉRIO PÚBLICO SOBRE A ÁREA

Indique no quadro abaixo as possíveis condutas do Ministério Público sobre a área. Caso o campo de observações seja insuficiente, utilize o campo J para as respectivas complementações.

declaração de existência	Item	observações
<input type="checkbox"/>	2. conduta ambiental - TACA	
<input type="checkbox"/>	3. termo de compensação ambiental - TCA	
<input checked="" type="checkbox"/>	4. outros	Acordo em ACP



### G. PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS SOBRE A ÁREA

Indique no quadro abaixo a existência de possíveis processos administrativos municipais sobre área, suas quantidades e respectivos números. Qualquer observação deverá ser feita no campo J.

	Item	quant.	números
<input type="checkbox"/>	1. processo de regularização		
<input checked="" type="checkbox"/>	2. processo de aprovação	1	1562/73
<input type="checkbox"/>	3. outros		

declaração de existência

### H. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL ESPECÍFICA SOBRE A ÁREA

Indique no quadro abaixo as legislações específicas sobre a área, sua situação legal e respectivos números e ano. Qualquer observação deverá ser feita no campo J.

	objetivo	qualificação	nº / ano
<input type="checkbox"/>	1. parcelamento do solo	selecione	
<input type="checkbox"/>	2. uso e ocupação do solo	selecione	
<input type="checkbox"/>	3. expansão do perímetro urbano	selecione	
<input type="checkbox"/>	4. zonas ou áreas especiais de interesse social	selecione	
<input type="checkbox"/>	5. regularização fundiária	selecione	
<input type="checkbox"/>	6. delimitação do perímetro urbano	selecione	
<input checked="" type="checkbox"/>	7. outras	aprovada	2229/96

declaração de existência

### I. ACERVO DOCUMENTAL BÁSICO DA ÁREA

Indique no quadro abaixo todos os documentos declarados como existentes e que o município está se comprometendo a remeter para avaliação, bem como suas identificações e as respectivas datas previstas de remessa. Qualquer observação deverá ser feita no campo J.

	identificação	qualificação	data prevista
<input checked="" type="checkbox"/>	1. declarações - concessionárias do campo "B"	todas	20/09/2007
<input checked="" type="checkbox"/>	2. cópia - documentos declarados no campo "C"	todas	20/09/2007
<input type="checkbox"/>	3. cópia - documentos declarados no campo "D"	selecione	
<input type="checkbox"/>	4. cópia - documentos declarados no campo "E"	selecione	
<input type="checkbox"/>	5. cópia - documentos declarados no campo "F"	selecione	
<input type="checkbox"/>	6. cópia - documentos declarados no campo "G"	selecione	
<input type="checkbox"/>	7. legislações declaradas no campo "H"	selecione	
<b>peças gráficas - mapas</b>			
<input type="checkbox"/>	8. levantamento planialtimétrico cadastral	selecione	
<input type="checkbox"/>	9. planta cadastral da área	selecione	
<input type="checkbox"/>	10. outros	selecione	

compromisso de remessa



## J. OBSERVAÇÕES E INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O campo abaixo é destinado a todas observações e/ou complementações que o informante julgar pertinentes às declarações dos campos B, C e D. Mencione sempre inicialmente o campo e o número do item respectivo. Coloque tantas quantas complementações julgar necessárias.

O loteamento possui uma área que foi desafetada e incorporada ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Itanhaém, através da Lei 2.229 de 09 de setembro de 1.996 que dispõe sobre desafetação e transformação de bens públicos de uso comum ao povo em bens dominiais, visando legalizar a ocupação de áreas por famílias de baixa renda; trata-se de área remanescente de área maior e antes destinada ao sistema de recreio do loteamento denominado Jardim Luizamar Mirim - 2ª Gleba, quadras 18, 22, 23, 30 e 46, zona urbana deste município, constante da planta aprovada em 26 de abril de 1.974, conforme Processo nº 1.562/73 e Alvará nº 145/74. Em 20 de novembro de 1.996 o Ministério Público ingressou com uma Ação Civil Pública contra a Prefeitura Municipal de Itanhaém, Processo 592/96 em trâmite junto a 3ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, requerendo a anulação, por via judicial, da referida Lei, em razão de manifesta ofensa ao princípio da legalidade do ato administrativo, e ofensa à Constituição do Estado de São Paulo (artigo 183, VII); a anulação, por extensão, das decorrentes doações de lotes e o cumprimento de obrigação de não fazer consistente em não proceder às doações de lotes. Após a citação e apresentada a contestação por parte da prefeitura, houve acordo entre as partes, o qual foi homologado pelo MM. Juiz no dia 22 de novembro de 1.999. A Lei 2.229/96 foi anulada; teria a municipalidade que compensar as áreas ocupadas, desapropriando áreas na mesma proporção, no mesmo loteamento ou nas proximidades; os que ali residiam não seriam removidos e suas ocupações seriam legalizadas; referido acordo ainda não foi cumprido posto que não existem áreas a serem desapropriadas nas localizações desejadas e ainda que houvessem tal procedimento causaria muito ônus à Prefeitura. A área já encontra-se totalmente ocupada, basicamente com casas de alvenaria, com ruas abertas, ligações de água e luz, não possui sistema de esgoto, nem guias e sarjetas.

Informar abaixo a data completa e o informante signatário.

Itanhaém, 20 de julho de 2007

Informante

Mara Sanches Figueiredo



## AVALIAÇÃO, ANÁLISE E DIAGNÓSTICO

**MUNICÍPIO:** Itanhaém

**DATA:** 24.03.2008

**NÚCLEO:** Jardim Luizamar Mirim (Gleba2)

**ENDEREÇO:** Rodovia Estadual Padre Manoel da Nóbrega, trevo Gaivota

### 1. Legislação Municipal:

A Prefeitura de Itanhaém possui:

- Lei Orgânica (22 de abril de 1990);
- Plano Diretor – LC n.º 30/00;
- Parcelamento do Solo - LC n.º 2162/95;
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LO n.º 1082/77;
- Código de Posturas Municipais - LO n.º 1322/1985;
- Código de Edificações e Instalações - LC n.º 31/2000;
- Leis para Regularização de Edificações - LO n.º 2304/1997 e LO n.º 2.521/2000.

### 2. Características Gerais do Núcleo:

Área:	331.050,00m <sup>2</sup> / 33.682,48 m <sup>2</sup>
Localização:	Zona urbana
Zoneamento:	Z2 (Zona Predominantemente Residencial, densidade média)
Tipo de assentamento:	Empreendimento particular/ ocupação de área pública
Tipo de parcelamento:	Loteamento/ ocupação espontânea
Número de lotes:	610 lotes / 138 lotes
Data de implantação:	1974 / 1996
Agente promotor:	Claudio Viana de Almeida./ ocupação espontânea



### 3. Condições Fundiárias do Núcleo:

O projeto do loteamento Jardim Luizamar Mirim 2ª Gleba foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Itanhaém em 26 de abril de 1974, através do processo administrativo nº. 1562/73, alvará nº 145/74, tendo sido implantado pelo proprietário Claudio Viana de Almeida.

O parcelamento foi averbado em 17 de maio de 1974, averbação nº 1, junto a Transcrição nº 26.136 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém.

O Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém informa, através do Ofício de nº 951/2007, que, dentre outros, o loteamento Jardim Luizamar Mirim 2ª Gleba encontra-se regularizado juridicamente, existindo diversos lotes matriculados decorrentes de alienações ocorridas, e que as demais matrículas serão abertas à medida que novos títulos transmissivos sejam apresentados para registro.

A Prefeitura de Itanhaém não possui matrículas ou transcrições individualizadas para as áreas públicas do loteamento aprovado.

Em 02 de setembro de 1996, com a promulgação da Lei Municipal nº 2.229/96, diversas áreas públicas de uso comum de 25 loteamentos foram desafetadas tendo por objetivo o assentamento de famílias carentes. As áreas abrangidas por esta lei perfazem aproximadamente 550.000,00 m<sup>2</sup>.

No loteamento Jardim Luizamar Mirim 2ª Gleba essa lei atingiu 5 áreas públicas demarcadas como "Sistemas de Recreio", visando sua desafetação para promoção de assentamento de famílias de baixa renda, essas áreas compõem o objeto principal da presente análise.

Em novembro do mesmo ano o Ministério Público ingressou com a Ação Civil Pública em desfavor da Prefeitura Municipal de Itanhaém, ação essa que tramitou junto à 3ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, processo nº 592/96. O Parquet alegou, em apertada síntese, que a referida Lei nº 2.229/96 ofendia ao princípio da legalidade do ato administrativo, ocorrendo ofensa ao artigo 183, VII da Constituição do Estado de São Paulo, requerendo a anulação da lei de desafetação, anulação das doações de lotes já feitas e proibição de novas doações.

As partes se compuseram e em 22 de novembro de 1999 o acordo foi homologado por sentença. Apresentados embargos de declaração por parte da Municipalidade, estes foram acolhidos parcialmente, ficando em síntese, ao final que: a Prefeitura reconheceu a procedência da ação e se comprometeu no prazo de 60 meses a: promover a anulação da Lei; promover a compensação de áreas através de desapropriações em quantidade equivalente às áreas públicas que os loteamentos perderam com a ocupação "até que atinja 35% de áreas verdes", e caso não seja possível no mesmo loteamento, deverá ser na mesma região; demarcar e cercar as áreas públicas com aposição de placas indicativas da proibição de "invadir", ocupar e construir, tanto nas já existentes quanto naquelas a serem desapropriadas. Também ficou acordado que os



residentes beneficiários de Título Público de Reconhecimento de Posse e Escritura de Doação não seriam removidos e suas ocupações seriam legalizadas.

A sentença, transitada em Julgado em 06 de junho de 2000, mesmo após ter sido alvo de acolhimento parcial de embargos de declaração, em sua redação final, smj, padece de contradição. Em seu item "a" o magistrado estabelece: "*A Prefeitura Municipal desapropriará áreas na mesma proporção que o loteamento perdeu em face da ocupação, até que atinja 35% de áreas verdes.*" Como se pode notar, há dois critérios que necessariamente não se combinam e nem se complementam. Deve a Prefeitura desapropriar áreas na mesma proporção de áreas ocupadas dos loteamentos ou deve desapropriar o quanto baste para atender os 35% de áreas verdes dos loteamentos excluindo-se as áreas ocupadas. Observe-se que em nenhum momento houve lei de parcelamento do solo ou sobre sua regularização que tenha exigido o índice de 35% de área verde.

Alegando não existirem áreas a serem desapropriadas nas localizações desejadas e ainda que houvesse, tal procedimento causaria muito ônus aos cofres públicos, em 2003 a Prefeitura propôs nos autos, que a área de compensação recaísse sobre a denominada Gleba II, localizada no Porto Caratim, Município de Itanhaém, de aproximadamente 500.000,00 m<sup>2</sup>. Em 19 de janeiro de 2007 foi juntado Parecer Técnico do CAO-UMA desfavorável a aceitação da área oferecida pelo fato desta área não atender o requisito de estar dentro ou na mesma região dos loteamentos apontados.

Consta que em reunião técnica, ocorrida em 12 de julho de 2007, o representante do Ministério Público manifestou-se estar interessado num entendimento junto a Municipalidade para por fim a esta pendência.

O processo administrativo de regularização fundiária desta área, em tramitação na Prefeitura de Itanhaém leva o n° 5744/2007.

#### **4. Condições Físicas / Urbanísticas / Legais do Núcleo:**

O loteamento denominado Jardim Luizamar Mirim Gleba 2 situa-se na zona urbana do município, a aproximadamente doze quilômetros do centro dessa cidade. O acesso ao local é feito pela Rodovia Estadual Padre Manoel da Nóbrega, próximo ao trevo da Gaivota. Este loteamento apresenta uma área parcelada de 331.050,00m<sup>2</sup>, conforme registro em projeto do parcelamento aprovado.

O projeto urbanístico da área obteve aprovação municipal em 26 de abril de 1974, nos termos do Alvará de Licença expedido pela Prefeitura de Itanhaém, sob n.º 145/74, do processo administrativo de aprovação n.º 1.562/73, segundo informações da Prefeitura.

Quanto às normas municipais de ocupação e aproveitamento do solo urbano para fins residenciais, a área encontra-se gravada como Zona Predominantemente Residencial, de densidade demográfica média (Z.2), com as seguintes características:



- Área mínima de lote de 300m<sup>2</sup>;
- Frente mínima de 12,00m;
- Recuo mínimo de frente de 5,00m;
- Recuo lateral mínima de 2,00m;
- Recuo de fundos mínimo de 4,00m;
- Taxa de ocupação de 50% do lote;
- Coeficiente de aproveitamento máximo de 1,00.

O sistema viário projetado, com largura mínima de 14m, ocupa 29% da área parcelada. As conformações de suas vias apresentam um traçado urbano em grelha fechada regular, conformando 45 quadras loteadas, que ocupam 61% da gleba. A área definida como sistema de recreio, objeto de ocupação irregular, apresentava-se com 10% da área total, tendo ocorrido a desafetação de uma área de 33.682,48 m<sup>2</sup>, em 1996, que obtinha a destinação de uso comum. O projeto demarca 39% da área parcelada como áreas de uso público. Não há registros de equipamentos comunitários públicos implantados na área.

Segundo vistoria, realizada em 10 de setembro de 2007, o loteamento encontra-se parcialmente implantado e ocupado. O uso predominantemente é residencial, sendo registrada a existência de uso misto no local.

O viário implantado encontra-se em condições de trafegabilidade, sendo que a gleba não possui declividades excessivas. O sistema de micro-drenagem de águas pluviais do viário implantado é realizado, de forma precária, por meio de valas de drenagem abertas, situadas nas margens dos passeios públicos do loteamento.

Quanto aos demais equipamentos de infra-estrutura urbana, conforme vistoria, o loteamento é servido por rede pública de energia e iluminação elétrica e rede pública de abastecimento de água. Em alguns casos, os dejetos domiciliares são tratados de forma primária por meio de dispositivos individuais de autodepuração anaeróbia destinando seus efluentes por meio de poços absorventes. Foram constatadas algumas incidências de lançamento de esgoto nas vias locais. O núcleo conta com serviços públicos de coleta de lixo domiciliar, com periodicidade semanal, e serviços de transporte público.

Não há registros em vistoria de edificações próximas a margens de cursos d'água, nas áreas onde ocorreram as ocupações irregulares. A Secretaria de Habitação e Meio Ambiente, em 11 de Março de 2008, apresenta ofício onde indica o cadastro de 138 lotes ocupantes de sete quadras destinadas como sistema de recreio, neste loteamento.





## 7. Diagnóstico:

- Estudos e posicionamento da Municipalidade quanto à oportunidade e conveniência em incluir na regularização as outras áreas públicas ocupadas;
- Elaborar levantamento planimétrico cadastral das áreas dos assentamentos;
- Viabilizar a abertura de matrícula dessas áreas junto ao registro imobiliário da circunscrição;
- Desenvolver um "Plano de Urbanização", contemplando estudos técnicos para o estabelecimento do projeto do parcelamento a ser proposto, incluindo a demarcação dos lotes sem exceder a área máxima de 250m<sup>2</sup> para os casos onde a opção for de concessão especial de uso individual;
- Promover a autorização legislativa para desafetação dos bens públicos;
- Aprovar a inclusão dessas áreas em Zona ou Área Especial de Interesse Social (através de permissivo legislativo) para que se possam definir índices urbanísticos específicos para a regularização urbanística e fundiária;
- Elaborar estudo/projeto de solução para o sistema de drenagem;
- Equacionamento referente à coleta e tratamento dos efluentes domiciliares;
- Recomenda-se o equacionamento quanto ao acordo homologado por sentença na Ação Civil Pública (TAC junto ao Ministério Público);
- Necessidade de compensação das áreas ocupadas a serem desafetadas, conforme a Emenda nº 23 da Constituição do Estado de São Paulo, de 31 de janeiro de 2007.



**Governo do Estado de São Paulo**  
**Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação**  
**Secretaria Executiva do Comitê Programa Cidade Legal**

**TERMO ADITIVO**

**Nº do Processo:** 013.00000919/2024-67

**Interessado:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

**Assunto:** Processo de Convênio - PM ITANHAÉM

***SDUH SEI 013.00000919/2024-67***

**VIGÉSIMO SEXTO** TERMO DE ADITAMENTO DE CONVÊNIO, celebrado entre o Governo do Estado de São Paulo, através da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e o Município de *Itanhaém*, visando à colaboração com vista à implementação do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais CIDADE LEGAL.

Pelo presente instrumento, de um lado a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, neste ato representada por **MARCELO CARDINALE BRANCO**, de outro o Município de *Itanhaém*, representado pelo Sr. Prefeito, **TIAGO RODRIGUES CERVANTES** na presença das testemunhas infra-assinadas, resolvem, de acordo com a Cláusula Sexta e tendo em vista a justificativa técnica apresentada, PRORROGAR o prazo de vigência do convênio até **28.04.2027**, ratificando as suas demais cláusulas.

São Paulo, na data da assinatura digital

**MARCELO CARDINALE BRANCO**

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação

TIAGO RODRIGUES CERVANTES

Prefeito Municipal



Fátima Guedes de Souza 30069428840

Edélcio de Jesus Sardano 00888971842

Testemunhas



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO RODRIGUES CERVANTES, Usuário Externo**, em 17/03/2026, às 10:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Marcelo Cardinale Branco, Secretário**, em 17/03/2026, às 18:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Fátima Guedes, Prestador de Serviços**, em 18/03/2026, às 10:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



Documento assinado eletronicamente por **Edelcio De Jesus Sardano, Prestador de Serviços**, em 18/03/2026, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.sp.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0101245320** e o código CRC **510F4A3C**.

Este documento foi assinado digitalmente por Executivo em quarta-feira, 29 de abril de 2026. Para validar este documento, acesse <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documentos/Validade> e informe o código 0K1M-9MKV-7B2J-U1 U1.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



## Itanhaém

<b>Escritório Regional:</b> Santos	<b>Nº de Núcleos:</b> 75	<b>Núcleos CDHU:</b> 0
<b>Região de Governo:</b> Santos	<b>Famílias em Atendimento:</b> 9844	<b>Nº Lotes:</b> 9844
<b>Região Administrativa:</b> Santos	<b>População em Atendimento:</b> 39376	<b>Nº Processo:</b> 013.00000919/2024-67
<b>Empresa Responsável:</b> Consórcio Vida Melhor		<b>Nº Núcleo(s)</b> Lotes Atendidos: 784
<b>Prefeito:</b> TIAGO RODRIGUES CERVANTES		<b>Registrado(s):</b> 14 Famílias Atendidas: 784
		<b>População Atendida:</b> 3136
<b>Responsável Administrativo:</b> Mara Sanches Figueiredo	<b>Responsável Técnico:</b> Paulo Benedito Pedroso	<b>Responsável Jurídico:</b> Mara Sanches Figueiredo
<b>Situação do Convênio:</b> Conveniado	<b>Data Assinatura:</b> 29/04/2013	<b>Data Vigência:</b> 28/04/2026

Núcleo	Interesse	CDHU	Lotes / Famílias	Produtos Entregues / Produtos em Execução	Data DCUA	Data da CRF	Data Registro
Jardim América I	Interesse Social/Baixa Renda	Não	102	4. Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 16. Serviços de Aprovação junto a órgãos públicos 22. Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário	16/03/2016		20/04/2016
Loteamento Parque Vergara - Área 1	Interesse Social/Baixa Renda	Não	15	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico	07/10/2020		
Jardim Corumbá - Área 1	Interesse Social/Baixa Renda	Não	66	3. Plano de Regularização 4. Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário Assessoria Registro CRF II - de 61 até 200 lotes Assessoria Protocolo e CRF II - de 61 até 200 lotes Relatório Técnico Jurídico Conclusivo ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	07/10/2020		01/01/2020
Jardim Corumbá - Área 2	Interesse Social/Baixa Renda	Não	6	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico 3. Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 4.0 Levantamentos Topográficos 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação	07/10/2020		01/01/2020

03/03/2026 10:11:26

1/8



15

Este documento foi assinado digitalmente por Executivo em quarta-feira, 29 de abril de 2026. Para validar este documento, acesse <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documentos/Validade> e informe o código 0K1M-9MKV-7B2J-U1U1.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



				9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário 23. Análise de Processo de Regularização ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA			
Jardim Corumbá - Área 3	Interesse Social/Baixa Renda	Não	22	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico 3. Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 4. Levantamentos Topográficos 4.0 Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário 23. Análise de Processo de Regularização ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	07/10/2020		01/01/2020
Jardim Corumbá - Área 4	Interesse Social/Baixa Renda	Não	6	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico 3. Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 4.0 Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário 23. Análise de Processo de Regularização ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	07/10/2020		01/01/2020
Jardim Corumbá - Área 5	Interesse Social/Baixa Renda	Não	17	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico 3. Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 4. Levantamentos Topográficos 4.0 Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário 23. Análise de Processo de Regularização ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	07/10/2020		01/01/2020
Jardim Fazendinha	Interesse Social/Baixa Renda	Não	60	4.0 Levantamentos Topográficos 4. Levantamentos Topográficos 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário 23. Análise de Processo de Regularização Assessoria Protocolo e CRF II - de 61 até 200 lotes Assessoria de Conclusão de Registro de CRF II - de 61 até 200 lotes Assessoria para coleta de dados e alimentação na plataforma Geo Cidade Legal	28/09/2021	28/10/2021	01/12/2021

Este documento foi assinado digitalmente por Executivo em quarta-feira, 29 de abril de 2026. Para validar este documento, acesse <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documentos/Validate> e informe o código 0K1M-9MKV-7B2J-U1U1.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Balneário Iemanjá	Interesse Social	Não	58	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico 4.0 Levantamentos Topográficos 6.0 Estudo Ambiental 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário Assessoria Protocolo e CRF I - até 60 lotes Assessoria de Conclusão de Registro de CRF I - até 60 lotes ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	28/09/2021	15/12/2021	24/01/2022
Estância Beira Mar	Interesse Social/Baixa Renda	Não	50	3. Plano de Regularização 4. Levantamentos Topográficos 8. Cadastro Social e coleta de documentação 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário Assessoria de adequação da Lei 11.977/09 para a Lei 13.465/17, com nova vistoria e diagnóstico + novo projeto urbanístico. Assessoria de atualização do diagnóstico e definição de estratégia de regularização com base na Lei 13.465/17. Assessoria Protocolo e CRF I - até 60 lotes Assessoria de Conclusão de Registro de CRF I - até 60 lotes ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA	24/10/2022	10/10/2022	19/12/2022
Balneário Waldemar Rabelo Magalhães (REURB-S)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	95	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico 3.0 Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário Assessoria Protocolo e CRF II - de 61 até 200 lotes Assessoria de Conclusão de Registro de CRF II - de 61 até 200 lotes RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB	13/11/2023	27/10/2023	18/12/2023
Jardim Itamar	Interesse Social/Baixa Renda	Não	40	3. Plano de Regularização 4. Levantamentos Topográficos 5. Projeto Urbanístico de Regularização 8. Cadastro Social e coleta de documentação 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário Assessoria de adequação da Lei 11.977/09 para a Lei 13.465/17, com nova vistoria e diagnóstico + novo projeto urbanístico. Assessoria de atualização do diagnóstico e definição de estratégia de regularização com base na Lei 13.465/17. ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CRF REQUERIMENTO E PROTOCOLO DA CRF	18/04/2024		19/08/2024
Estância Balneária Itanhaém - Área Verde	Interesse Social	Não	154	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico 3.0 Plano de Regularização	23/04/2024		13/06/2024

03/03/2026 10:11:26

3/8



17

Este documento foi assinado digitalmente por Executivo em quarta-feira, 29 de abril de 2026. Para validar este documento, acesse <https://www.itanhaem.sp.leg.br/Siscam/Documents/Validade> e informe o código 0K1M-9MKV-7B2J-U1U1.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



				4.0 Levantamentos Topográficos 6.0 Estudo Ambiental 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CRF REQUERIMENTO E PROTOCOLO DA CRF			
Jardim Ivoty	Interesse Social	Não	93	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico 3.0 Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 6.0 Estudo Ambiental 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E CRF REQUERIMENTO E PROTOCOLO DA CRF	18/06/2024		29/07/2024
Umuarama Parque Itanhaém	Interesse Social/Baixa Renda	Não	184	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico 4.0 Levantamentos Topográficos 4. Levantamentos Topográficos 8. Cadastro Social e coleta de documentação 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB			
Parque Balneário Itanhaém - Área 1	Interesse Social/Baixa Renda	Não	54	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico Assessoria de atualização do diagnóstico e definição de estratégia de regularização com base na Lei 13.465/17. ASSESSORIA PARA COLETA DE DADOS E ALIMENTAÇÃO NA PLATAFORMA GEO CIDADE LEGAL - COMPLETA			
Parque Balneário Itanhaém - Área 3	Interesse Social/Baixa Renda	Não	22	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico Assessoria de atualização do diagnóstico e definição de estratégia de regularização com base na Lei 13.465/17.			
Jardim Lindomar - Área 1 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	24				
Jardim Luizamar Mirim - (1ª Gleba) (interesse social)	Interesse Social	Não	14				
Jardim Luizamar Mirim - (2ª Gleba) - Área 1 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	24				



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO



Jardim Luizamar Mirim - (2ª Gleba) - Área 2 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	10	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico			
Jardim Luizamar Mirim - (2ª Gleba) - Área 3 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	23	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico			
Jardim Luizamar Mirim - (2ª Gleba) - Área 4 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	22				
Balneário São Jorge - Área 8 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	17				
Parque Balneário Itanhaém - Área 1 (interesse social / baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	2				
Parque Balneário Itanhaém - Área 2	Interesse Social/Baixa Renda	Não	35				
Loteamento Parque Vergara - Área 2	Interesse Social/Baixa Renda	Não	15	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico			
Loteamento Parque Vergara - Área 3	Interesse Social/Baixa Renda	Não	5	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico			
Loteamento Parque Vergara - Área 4	Interesse Social/Baixa Renda	Não	5	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico			
Balneário Navaro	Interesse Social/Baixa Renda	Não	18				
Chácara das Tâmaras	Interesse Social/Baixa Renda	Não	68				
Balneário Gaivota	Interesse Social/Baixa Renda	Não	68				
Cidade Jardim Coronel - A	Interesse Social/Baixa Renda	Não	25				
Cidade Jardim Coronel - Área 3 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	4				
Cidade Jardim Coronel - Área 5 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	2				
Cidade Jardim Coronel - Área 7 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	3				
Cidade Jardim Coronel - Área 11	Interesse Social/Baixa Renda	Não	3				

03/03/2026 10:11:26

5/8



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Rural



(interesse social/baixa renda)	Renda						
Cidade Jardim Coronel - B	Interesse Social/Baixa Renda	Não	13				
Cidade Jardim Coronel - C	Interesse Social/Baixa Renda	Não	10				
Cidade Jardim Coronel - Área 16 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	7				
Vila Suarão/Nova Itanhaém (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	29				
Jardim América área 2 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	19				
Chácaras Itamar (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	6				
Jardim Das Palmeiras I	Interesse Social/Baixa Renda	Não	91				
Jardim das Palmeiras II - Área 1 (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	156				
Balneário Iemanjá (Irmãos Bordinon) (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	6				
Jardim Sabaúba (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	27				
Chácaras Cibratel	Interesse Social/Baixa Renda	Não	79	1. Busca Documental/Relatório Preliminar 2. Análise e Diagnóstico 3. Plano de Regularização			
Maranata (interesse social/baixa renda)	Interesse Social/Baixa Renda	Não	108				
Sítio Velho	Interesse Social	Não	260				
Jardim das Palmeiras	Interesse Social	Não	12				
Balneário Jóia do Atlântico	Interesse Social	Não	50				
Balneário Califórnia	Interesse Social	Não	13				
Balneário São Marcos	Interesse Social	Não	23				
Jardim Cibratel	Interesse Social	Não	123				
Balneário São Jorge Área 1	Interesse Social	Não	25				
Balneário São Jorge Área 2	Interesse Social	Não	74				

03/03/2026 10:11:26

6/8



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DE HABITABILIDADE E URBANISMO



Balneário Pouso Alegre	Interesse Social	Não	117				
<del>Jardim Bom Sucesso</del>	<del>Interesse Social</del>	<del>Não</del>	<del>300</del>				
Loteamento Nova Itanhaém	Interesse Social	Não	2781	1.0 Análise Preliminar 2.0 Análise e Diagnóstico			
Balneário Iemanjá - Área 2	Interesse Social	Não	30	3.0 Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 6.0 Estudo Ambiental 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB			
Balneário Iemanjá - Área 3	Interesse Social	Não	15	3.0 Plano de Regularização 4.0 Levantamentos Topográficos 6.0 Estudo Ambiental 7. Vistoria Complementar 8. Cadastro Social e coleta de documentação 9. Projeto Urbanístico de Regularização 22.0 Elaboração de Memoriais Justificativos e Descritivos para Registro Imobiliário RELATÓRIO DE SITUAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA REURB			
Bernardino de Souza / Estância Balneária de Itanhaém	Interesse Social	Não	45				
Área de Recreio 1 - Jd. Cunhambebe	Interesse Social	Não	20				
Loteamento Vila Nova Itanhaém	Interesse Social	Não	525				
área denominada Pq. Real	Interesse Social	Não	540				
área denominada Quadra 36 Lot. N. Sra. Sion	Interesse Social	Não	36				
área denominada Jd. Oásis 4	Interesse Social	Não	158				
Área denominada Laranjeiras	Interesse Social	Não	628				
Área denominada Rua Nove	Interesse Social	Não	50				
Área denominada Parque Vergara	Interesse Social	Não	1508				
Área denominada Remanescente do Lot. N. Sra. Sion	Interesse Social	Não	15				
Área denominada Rua do Franco	Interesse Social	Não	30				
Área denominada Guaráu	Interesse Social	Não	70				
Área denominada Rio do Poço I e II	Interesse Social	Não	414				
		Sim					
Itanhaém	Sem Informação			Assessoria de apoio à Prefeitura na abertura e estruturação de Processos Administrativos			

03/03/2026 10:11:26

7/8



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

			<p>de Regularização e com a orientação aos municípios na prevenção de novas irregularidades fundiárias. Assessoria para capacitação dos municípios da RMSP com foco na adequação das minutas, certidões e peças gráficas a nova Lei Federal de Regularização - 13.456/17 Assessoria de Status de núcleo, baseada na Lei 13.465/17, objetivando efetivar a Regularização - 01 a 07 núcleos.</p>			
--	--	--	--	--	--	--



**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=0K1M-9MKV-7B2J-U1U1>, 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: 0K1M-9MKV-7B2J-U1U1**

---

**Fone/Fax (13) 3421-4450**

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