



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 74

PLANO DE TRABALHO ANEXO AO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA SPU Nº 005/2025 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DA SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO – SPU-SP, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, E O MUNICÍPIO DE SANTOS.

Processo: 10154.019804/2025-49

I - DADOS CADASTRAIS

UNIÃO, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO EM SÃO PAULO – SPU-SP, DO MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS	CNPJ: 00.489.828/0031-70
	Telefone: (13) 3219-2600
Endereço: Av. Prestes Maia 733 – 17º andar	
Nome do representante legal: CELSO SANTOS CARVALHO	CPF: [REDACTED]
Cargo: Superintendente	
Endereço Eletrônico: celso.carvalho@gestao.gov.br	Telefone: (13) 3219-2600
MUNICÍPIO DE SANTOS	CNPJ: 58.200.015/0001-83 (13) 3201-5073
Endereço: Praça Mauá s/nº	
Nome do representante legal: Rogério Pereira dos Santos	CPF: [REDACTED]
Cargo: Prefeito	CNPJ: 58.200.015/0001-83
Endereço Eletrônico: gpm@santos.sp.gov.br	Telefone: (13) 3201-5073
II - IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO	

	INÍCIO	TÉRMINO
--	--------	---------



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 75

	Outubro/2025	Outubro/ 2030
OBJETO: <p>O projeto “Regularização Fundiária do Dique da Vila Gilda tem por objeto a formulação e a implementação das atividades necessárias ao pleno desenvolvimento dos programas e das ações de regularização fundiária em imóveis da União e possui o objetivo central de produzir a CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - CRF, e o cadastro dessas informações nos bancos de dados da SPU, Município de Santos. Objetiva-se assim a formulação de estratégias e ações específicas para a regularização das áreas identificadas para garantir os direitos assegurados pela Constituição Federal.</p>		
III – DIAGNÓSTICO E ABRANGÊNCIA: <p>Trata o presente processo de regularização de ocupação no Dique da Vila Gilda, caracterizado por famílias de baixa renda.</p> <p>A primeira solicitação do município ocorreu através do Ofício 163-93-GPM, SEI 15379046 houve mudança de estratégia tendo em vista alterações na Secretaria de Meio Ambiente, Desenvolvimento Urbano e Sustentabilidade do Município. Naquele momento, houve a publicação da Portaria nº 154, de 10 de Agosto de 1993, SEI 50026838, declarando parte da área do Dique como de Interesse Público.</p> <p>A destinação não evoluiu. Em 2006, após trabalhos iniciais foi efetuado nova Declaração de Interesse Público, com área de aproximadamente 336.491,29 m², similar a atual área pretendida pelo município para REURB, SEI 50026981.</p> <p>Naquele momento, conforme SEI 50017423, o setor de caracterização e cadastramento da SPU-SP efetuou uma série de notificações e cancelamentos parciais dos RIPs existentes na área.</p> <p>Ocorre que, através do PARECER nº 1546/2013/RMM/CJU-SP/CGU/AGU, folha digitalizada 441, SEI 15379049, foi solicitada a regularização das matrículas desmembradas de forma irregular de um antigo RIP que existia no Rádio Clube. Mesmo com ação judicial movida pela AGU, folha digitalizada 604, do processo SEI 15379049, não houve desfecho, e assim, o cancelamento das matrículas irregulares no 1º CRI - Santos.</p> <p>Antes da publicação da 13.465/2017, não existia alternativa viável ao caso em tela. Assim, sem o desfecho da ação para desconstituição das matrículas irregulares, o processo ficou inerte.</p>		
IV - JUSTIFICATIVA <p>O Dique da Vila Gilda, em Santos (SP), é a maior favela de palafitas da América Latina, surgindo na década de 1960 com a construção de moradias irregulares sobre as águas do Rio dos Bugres. A</p>		



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 76

construção do dique e canais de drenagem pelo DNOS na década de 1950 causou o primeiro impacto ambiental na região, com a criação de um aterro hidráulico.

A situação é de extrema vulnerabilidade social, sendo, uma parte do local, em palafitas, com habitações sustentadas por estacas na margem do rio, onde, com a elevação da maré e os ventos fortes, uma preocupação constante para os moradores, mesmo quando suas moradias são um pouco mais resistentes. A rápida deterioração das estacas que sustentam as palafitas também é um problema, precisando receber atenção constante.

A área total da proposta de REURB envolve duas áreas: uma consolidada, que denominaremos etapa A, e o trecho onde estão as palafitas, denominado de etapa B.

A Etapa A envolve as áreas onde foram executadas obras de infraestrutura urbana e provisão habitacional mas ainda existe necessidade de regularização fundiária, principalmente entre as Avenidas Brigadeiro Faria Lima e os Caminhos São José, Capela e São Sebastião. Neste trecho, a infraestrutura é mais consolidada, inclusive com equipamentos públicos.

A Etapa B abrange a área de aterro e palafitas. Este local sofreu forte alteração nas últimas décadas e é mais carente em infraestrutura e habitações de qualidade. Uma parte deste trecho pode ser consolidado, conforme estudo efetuado pelo município, onde o foco é a remoção das palafitas e a regularização fundiária das residências de padrões salubres.

Além dos dados socioeconômicos provenientes do Cadastro Único para Programas Sociais e na condicionalidade para acesso ao Projeto de Urbanização do Dique da Vila Gilda, pode-se atestar que as famílias residentes do Dique da Vila Gilda, são majoritariamente consideradas como de baixa renda.

O objeto desta REURB possui cerca de 5500 famílias. A área total de REURB é de 364.787,67 m². Anteriormente a publicação dos novos normativos de regularização fundiária, houve a tentativa de regularização através de uma Cessão por Aforamento Gratuito, dificuldades cartoriais para cancelamento de registro irregulares dificultaram a continuidade do processo, pela Legislação existente naquela época.

Importante destacar que, conforme documento SEI 50017423, na primeira fase de tentativa de regularização, nos anos de 2007 até 2012, foram efetuados uma série de cancelamentos parciais de RIPs existentes, adequando às áreas pretendidas para o projeto de Regularização Fundiária.

A regularização fundiária (ainda que no caso apenas sob o seu aspecto jurídico) ganhou nova ênfase com a edição da Lei nº 13.465/17 no sentido de garantir aos possuidores (aqui há mais de 30 anos de posse) a segurança jurídica da posse que é corolário do direito à moradia, direito fundamental reconhecido pela Declaração de Direitos Humanos da ONU e que encontra-se



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 77

insculpido em nossa Constituição Federal em seu artigo 6º, vinculado diretamente ao princípio da dignidade da condição humana.

Assim, e em face da total impossibilidade de reversão da ocupação em comento e tendo em vista que não há riscos ao meio ambiente ou qualquer outro risco à vida das pessoas que ali residem deve se optar pela regularização fundiária.

O presente Acordo de Cooperação Técnica, que envolve SPU e Município de Santos, nasce de um esforço conjunto para a garantia da destinação da moradia e da propriedade das mesmas, às famílias de baixa renda que residem no Dique da Vila Gilda.

V - METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO:

DAS OBRIGAÇÕES COMUNS

Os PARTÍCIPES atuarão conjuntamente para alcance do objeto previsto neste Acordo de Cooperação Técnica. Constituem obrigações comuns de todos os partícipes:

- a) Cumprir todos os regramentos previstos nas Leis nº 14.133/2021, nº 13.465/2017, nos Decretos nº 11.531/2023, nº 9.310/2018 e nas Portarias SEGES/MGI nº 1.605/2024, MGI nº 771/2023 e nº 2.826/2020;
- b) Elaborar o Plano de Trabalho relativo aos objetivos deste Acordo;
- c) Executar as ações previstas no Plano de Trabalho, assim como monitorar os resultados;
- d) **Os partícipes deverão indicar o responsável, titular e respectivo suplente, para acompanhar a execução e cumprimento do objeto do ACT, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste acordo;**
- e) Responsabilizar-se por quaisquer danos porventura causados, dolosa ou culposamente, por seus colaboradores, servidores ou prepostos, ao patrimônio da outra parte, quando da execução deste Acordo;
- f) Analisar resultados parciais, reformulando metas quando necessário ao atingimento do resultado final;
- g) Cumprir as atribuições próprias conforme definido no instrumento;
- h) Realizar vistorias em conjunto, quando necessário;
- i) Disponibilizar recursos humanos, tecnológicos e materiais para executar as ações, mediante custeio próprio;
- j) Permitir o livre acesso a agentes da administração pública (controle interno e externo), a todos os documentos relacionados ao acordo, assim como aos elementos de sua execução;
- k) Fornecer aos parceiros as informações necessárias e disponíveis para o cumprimento das obrigações acordadas;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 78

- l) Observar os prazos previstos para cada etapa da execução das atividades;
- m) Manter sigilo das informações sensíveis (conforme classificação da Lei nº 12.527/2011- Lei de Acesso à Informação - LAI) obtidas em razão da execução do acordo, somente divulgando-as se houver expressa autorização dos partícipes;
- n) Observar os deveres previstos na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), adotando medidas eficazes para proteção de dados pessoais a que tenha acesso por força da execução deste acordo;
- o) Obedecer às restrições legais relativas à propriedade intelectual, se for o caso;
- p) Observar o disposto no art. 35 da Lei nº 13.465, de 2017.

Subcláusula única. Os partícipes concordam em oferecer, em regime de colaboração mútua, todas as facilidades para a execução do presente instrumento, de modo a, no limite de suas possibilidades, não faltarem recursos humanos, materiais e instalações, conforme as exigências do Plano de Trabalho.

OBRIGAÇÕES DA UNIÃO

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades da UNIÃO, por intermédio da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo:

- a) Disponibilizar suas unidades, acervo técnico, informações cadastrais e tabela de valores genéricos aos demais PARTÍCIPES para fins de consulta e desenvolvimento das atividades relativas ao objeto desta cooperação;
- b) Compartilhar as informações e documentos produzidos nas ações de campo e/ou em procedimentos fiscalizatórios, referente às áreas ocupadas;
- c) Receber e guardar, em ambientes eletrônicos, a documentação pertinente aos cadastros realizados;
- d) Definir os instrumentos legais necessários à destinação dos imóveis aos beneficiários, observada a legitimação pertinente;
- e) **Designar um servidor, responsável técnico pela coordenação e supervisão dos trabalhos, bem como designar um membro para o Comitê Gestor;**
- f) Colaborar com a emissão dos Instrumentos de Destinação a serem assinados em conjunto com o Município de Santos, e enviá-los ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.
- g) Organizar, em conjunto e cooperação com os demais PARTÍCIPES, a solenidade de entrega dos títulos aos beneficiários;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 79

- h) Conduzir a solenidade junto com os demais PARTICIPES para a entrega dos títulos aos beneficiários, em razão deste instrumento;
- i) Dar publicidade às ações advindas deste ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTOS

Para viabilizar o objeto deste instrumento, são responsabilidades do MUNICÍPIO DE SANTOS:

- a) **Fazer conhecer a comunidade beneficiada pelo projeto de regularização fundiária todas as etapas do processo, estabelecendo diálogo e participação;**
- b) Repassar para a SPU os dados relativos aos novos imóveis que originaram do parcelamento para fins de controle patrimonial e registro no sistema de cadastro da SPU, quando necessário;
- c) No caso de REURB-S, efetuar o cadastro econômico-social individualizado das famílias que ocupam o núcleo a ser regularizado, a fim de comprovar o cumprimento dos requisitos da REURB em questão em áreas da União, explicitados no Art. 103 do Decreto nº 9.310/2018;
- d) No caso de REURB-S, ainda que o instrumento de titulação seja a doação, os imóveis gerados pelo parcelamento e os respectivos beneficiários deverão ser informados à SPU para fins de controle patrimonial e fiscalização de cumprimento dos encargos, conforme Art. 6º, § 1º da Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020;
- e) No caso de REURB-E, a transferência de direitos aos ocupantes somente se dará após assinatura do contrato de compra e venda do imóvel ou de outro instrumento cabível e o seu respectivo registro no cartório de registro de imóveis, conforme Art. 6º, § 2º da Portaria nº 2.826, de 31 de janeiro de 2020;
- f) Quando da REURB promovida de forma indireta em área da União restarem unidades imobiliárias desocupadas, as matrículas correspondentes a estas unidades deverão ser geradas em nome da União, salvo disposição contratual em contrário;
- g) Encaminhar a listagem dos beneficiários contendo informações sobre os lotes, as matrículas e as respectivas classificações nas modalidades da REURB;
- h) Adotar os procedimentos, no âmbito de sua competência, a fim de assegurar a regularização fundiária dos imóveis, valendo-se de todos os instrumentos legalmente estabelecidos;
- i) Analisar a documentação produzida, verificando, em conjunto com a SPU, sua conformidade e qualificação para a formalização dos Instrumentos de Regularização Fundiária previstos no ordenamento jurídico;
- j) Assinar, em conjunto com a União os instrumentos de Destinação;
- k) Organizar, em conjunto com a União a solenidade de entrega dos títulos aos beneficiários;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 80

- l) Fazer conhecer aos beneficiários das ações que os imóveis são originalmente da União;
- m) Dar publicidade às ações advindas deste Acordo de Cooperação Técnica;
- n) Cumprir todos os regramentos previstos nas leis nº 14.133/2021, nº 13.465/2017, nos decretos nº 11.531/2023, nº 9.310/2018 e nas portarias SEGES/MGI nº 1.605/2024, MGI nº 771/2023 e nº 2.826/2020 e, em especial expedir a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) ao final do procedimento da REURB.
- o) Apresentar à SPU um Plano de Realocação das famílias, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, de qualquer ação, priorizando o respeito à dignidade humana, a garantia da moradia adequada e a preservação de vínculos comunitários e territoriais.
- p) O Plano de Realocação precisa ser articulado com a SPU, visto que a área é de propriedade da União. Esse Plano deverá conter diretrizes, critérios e etapas operacionais para a realocação progressiva das famílias residentes, caso exista necessidade da referida ação.
- q) O município de Santos deverá apresentar a poligonal das áreas de preservação permanente, se houver, para publicação de Portaria Autorizativa de Alienação, através da Legitimação Fundiária. Nas áreas de preservação permanente, a regularização das famílias deverá ser por meio de Concessão de Direito Real de Uso Gratuito, dada a inviabilidade da alienação, nos termos da Lei nº 13.240/2015, e observando as restrições ambientais quanto à ocupação dessas áreas.

VI - METODOLOGIA

- a. Análise de pesquisa fundiária e demarcação do perímetro da ocupação.
- b. Topografia e elaboração do memorial descritivo do perímetro, quadras, lotes residenciais, lotes institucionais, área verde, etc.
- c. Entrega da documentação a ser confeccionada para análise, tratamento e emissão dos Títulos de Destinação e formação de Cadastro Público. Entrega da Avaliação Ambiental e de risco, pelo município, para publicação de Portaria Autorizativa.

Dados por Beneficiado:

- Nacionalidade:
- Idade:
- Renda Familiar:
- Profissão:
- Estado Civil:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 81

- RG
- CPF
- Regime de Bens

- d. Produção das demais peças ainda pendentes de elaboração para o projeto de regularização fundiária.
- e. Retificação de eventuais peças produzidas em desconformidade.
- f. Saneamento do processo, expedição, aprovação da CRF – Certidão de Regularização Fundiária pelo Município de Santos.
- g. Envio ao CRI da CRF e Projeto de Regularização Fundiária aprovados para registro, juntamente com a listagem dos ocupantes (REURB-S);
- h. Envio das matrículas geradas em nome da União e dos beneficiários de REURB-S através de Legitimação Fundiária.
- i. Produção dos títulos de Destinação.
- j. Cerimônia de entrega dos Títulos aos beneficiados.

VII - OBJETIVOS, INDICADORES, METAS MENSURÁVEIS E RESULTADOS ESPERADOS

ITEM	OBJETIVO	INDICADOR	META	RESULTADO ESPERADO
1	Formação do Comitê Gestor	Designação dos Participantes por parte da União e Município	30 (trinta) dias após a lavratura do ACT	Formação do grupo de participantes para operacionalizar o ACT e Plano de Trabalho
2	Disponibilizar peças técnicas como o mapa de situação do Dique da Vila Gilda e mapas individualizados das unidades residenciais, ruas, áreas	Plantas Georreferenciadas com lotes, ruas, áreas institucionais, bem como memoriais descritivos	Até 12 meses após a lavratura	Produção de material para viabilizar o Projeto de Regularização Fundiária



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 82

	institucionais, etc;			
3	Análise da documentação formalizada pela SPU, com a entrega da Avaliação Ambiental e de risco, pelo município, para publicação de Portaria Autorizativa.	Aprovação das Plantas e memoriais descritivos	Até 24 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Produção de material para viabilizar o Projeto de Regularização Fundiária
4	Elaboração do projeto de regularização fundiária	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Até 40 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar a CRF
5	Cadastro social dos moradores a serem beneficiados pelo programa	APRESENTAÇÃO DO CADASTRO	Até 52 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar a CRF
6	Saneamento do processo, expedição, aprovação da CRF – Certidão de Regularização Fundiária pelo Município de Santos. Apresentação do Plano de Relocação, caso seja necessária, com diretrizes, critérios e etapas operacionais para a realocação progressiva das famílias.	Certidão de Regularização Fundiária	Até 58 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar o Registro dos Imóveis
7	Registro das	Abertura das	Até 60 meses	Viabilizar a Legitimação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 83

	informações no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos;	Matrículas	da assinatura do Termo de Cooperação	Fundiária e Titulação
8	Envio das matrículas geradas em nome da União e dos beneficiários de REURB-S através de Legitimação Fundiária.	Produção dos Títulos	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar a titulação
9	Produção dos títulos de Destinação.	Produção dos Títulos	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar a titulação
10	Entrega dos Títulos de Destinação aos beneficiados	Produção dos Títulos	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação	Viabilizar a titulação

VIII - CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

Etapa A: Área Consolidada

ITEM	ATIVIDADE	PARTÍCIPE RESPONSÁVEL	DURAÇÃO	
			INÍCIO	FIM
1	Análise de pesquisa fundiária e demarcação do perímetro da ocupação	SPU/ MUNICÍPIO - Análise conjunta dos documentos produzidos, incluindo pesquisa de base fundiárias, memoriais descritivos, mapa e topografia da área do loteamento	Após a assinatura do Termo de Cooperação	Até 06 meses da assinatura do Termo de Cooperação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 84

2	Topografia e elaboração do memorial descritivo do perímetro, quadras, lotes residenciais, lotes institucionais, área verde, etc	Município/SPU - Análise conjunta dos documentos produzidos	Após a análise conjunta dos documentos produzidos	Até 12 meses da assinatura do Termo de Cooperação
3	Análise da documentação formalizada pela SPU, com a entrega da Avaliação Ambiental e de risco, pelo município, para publicação de Portaria Autorizativa.	Município/SPU	Após a análise conjunta dos documentos produzidos	Até 24 meses da assinatura do Termo de Cooperação
4	Entrega da documentação a ser confeccionada para análise, tratamento e emissão dos Títulos de Destinação e formação de Cadastro Público.	MUNICÍPIO	Após finalização da análise documental	Até 40 meses da assinatura do Termo de Cooperação
5	Produção das demais peças ainda pendentes de elaboração para o projeto de regularização fundiária. Retificação de eventuais peças produzidas em desconformidade.	MUNICÍPIO	Após finalização do projeto de regularização fundiária	Até 52 meses da assinatura do Termo de Cooperação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 85

6	Saneamento do processo, expedição, aprovação da CRF – Certidão de Regularização Fundiária pelo Município de Santos. Apresentação do Plano de Relocação, caso seja necessária, com diretrizes, critérios e etapas operacionais para a realocação progressiva das famílias	MUNICÍPIO	Após finalização do cadastro	Até 58 meses da assinatura do Termo de Cooperação
7	Envio ao CRI da CRF e Projeto de Regularização Fundiária aprovados para registro, juntamente com a listagem dos ocupantes (REURB-S) e abertura de matrículas em nome da União dos demais lotes.	MUNICÍPIO	Após finalização da CRF	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação
8	Envio das matrículas geradas em nome da União e dos beneficiários de REURB-S através de Legitimação Fundiária.	MUNICÍPIO	Após finalização da CRF	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação
9	Envio dos dados dos ocupantes e as matrículas geradas em nome da União com as matrículas geradas em nome dos beneficiários	MUNICÍPIO	Após fase cartorária	Até 60 meses após a lavratura do Termo de Cooperação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 86

	de REURB-S através de Legitimação Fundiária.			
10	Produção dos títulos de Destinação. Cerimônia de entrega dos Títulos aos beneficiados.	SPU/Município	Após fase cartorária	Até 60 meses após a lavratura do Termo de Cooperação

Etapa B: Região do Aterro e Palafitas

ITEM	ATIVIDADE	PARTÍCIPE RESPONSÁVEL	DURAÇÃO	
			INÍCIO	FIM
1	Análise de pesquisa fundiária e demarcação do perímetro da ocupação	SPU/ MUNICÍPIO - Análise conjunta dos documentos produzidos, incluindo pesquisa de base fundiárias, memoriais descritivos, mapa e topografia da área do loteamento	Após a assinatura do Termo de Cooperação	Até 06 meses da assinatura do Termo de Cooperação
2	Topografia e elaboração do memorial descritivo do perímetro, quadras, lotes residenciais, lotes institucionais, área verde, etc	Município/SPU - Análise conjunta dos documentos produzidos	Aps a análise conjunta dos documentos produzidos	Até 12 meses da assinatura do Termo de Cooperação
3	Análise da documentação formalizada pela SPU, com a entrega da Avaliação Ambiental e de risco, pelo município, para publicação de Portaria	Município/SPU	Após a análise conjunta dos documentos produzidos	Até 24 meses da assinatura do Termo de Cooperação



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 87

	Autorizativa.			
4	Entrega da documentação a ser confeccionada para análise, tratamento e emissão dos Títulos de Destinação e formação de Cadastro Público.	MUNICÍPIO	Após finalização da análise documental	Até 40 meses da assinatura do Termo de Cooperação
5	Produção das demais peças ainda pendentes de elaboração para o projeto de regularização fundiária. Retificação de eventuais peças produzidas em desconformidade.	MUNICÍPIO	Após finalização do projeto de regularização fundiária	Até 52 meses da assinatura do Termo de Cooperação
6	Saneamento do processo, expedição, aprovação da CRF – Certidão de Regularização Fundiária pelo Município de Santos. Apresentação do Plano de Relocação, caso seja necessária, com diretrizes, critérios e etapas operacionais para a realocação progressiva das famílias	MUNICÍPIO	Após finalização do cadastro	Até 58 meses da assinatura do Termo de Cooperação
7	Envio ao CRI da CRF e	MUNICÍPIO	Após	Até 60



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 88

	Projeto de Regularização Fundiária aprovados para registro, juntamente com a listagem dos ocupantes (REURB-S) e abertura de matrículas em nome da União dos demais lotes.		finalização da CRF	meses da assinatura do Termo de Cooperação
8	Envio das matrículas geradas em nome da União e dos beneficiários de REURB-S através de Legitimação Fundiária.	MUNICÍPIO	Após finalização da CRF	Até 60 meses da assinatura do Termo de Cooperação
9	Envio dos dados dos ocupantes e as matrículas geradas em nome da União com as matrículas geradas em nome dos beneficiários de REURB-S através de Legitimação Fundiária.	SPU/Município	Após fase cartorária	Até 60 meses após a lavratura do Termo de Cooperação
10	Produção dos títulos de Destinação. Cerimônia de entrega dos Títulos aos beneficiados.	SPU/Município	Após fase cartorária	Até 60 meses após a lavratura do Termo de Cooperação

IX - ESTRATÉGIAS DE ACOMPANHAMENTO DE RESULTADOS

- Reuniões mensais entre SPU e Município de Santos;
- Apresentação de relatórios mensais sobre o desenvolvimento da REURB;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA GESTÃO E INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO

Livro: 11

FOLHA 89

X – UNIDADE RESPONSÁVEL E GESTOR DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

- Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo
Gestor: Celso Santos Carvalho
Superintendente

- Escritório de Unidade Descentralizada de Santos
Gestor: Emerson dos Santos
Coordenador do EDESC - Santos

- Município de Santos
Gestor: Rogério Pereira Santos
Prefeito


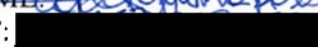
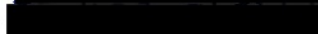
- Em comum acordo entre as partes poderá ser indicados outros agentes para participar da gestão.

São Paulo, 08 de Outubro de 2025.


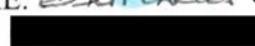

CELSO SANTOS CARVALHO
Superintendente – SPU/SP


ROGÉRIO SANTOS
Prefeito de Santos

TESTEMUNHAS:

NOME: 
CPF: 
RG: 

TESTEMUNHAS:

NOME: 
CPF: 
RG: 