



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 241

PLANO DE TRABALHO

1. DADOS CADASTRAIS

PARTICIPE 1: SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DE SÃO PAULO - SPU/SP

CNPJ: 47.492.806/0001-08

Endereço: Avenida Prestes Maia, nº 733 – 17º andar – Bairro da Luz, São Paulo/SP

CEP: 01031-001

Esfera Administrativa: Federal

Nome do responsável: CELSO SANTOS CARVALHO

CPF: ***.917.218-**

RG: 8.360.544-7

Órgão expedidor: SSP/SP

Cargo/função: Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo

Endereço: Avenida Prestes Maia, nº 733 – 17º andar – Bairro da Luz, São Paulo/SP

CEP: 01031-001

PARTICIPE 2: MUNICÍPIO DE CUBATÃO

CNPJ: 43.776.517/0001-80

Endereço: Praça dos Emancipadores s/n, Cubatão

CEP: 11510900

Esfera Administrativa: Municipal

Nome do responsável: César da Silva Nascimento

CPF: ***.271.698- **

RG: 23.832.483-7

Cargo/função: Prefeito Municipal

Endereço: Praça dos Emancipadores s/n, Cubatão

CEP: 11510900

2. IDENTIFICAÇÃO DO OBJETO

Título: ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA



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 242

PROCESSO nº: 04977.002661/2016-69

Data da assinatura: 19/08/2026

Início (mês/ano): 19/08/2026

Término (mês/ano): 19/08/2028

ACORDO DE COOPERAÇÃO que entre si celebraram a UNIÃO, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO DE SÃO PAULO, e o MUNICÍPIO DE CUBATÃO, para intercâmbio de informações entre União e o Município com vistas à formulação e implementação de ações conjuntas necessárias ao desenvolvimento de programas de destinação, utilização e autorização de obras em imóveis de domínio da União localizados no município de Cubatão, de acordo com o Plano de Trabalho integrante do presente termo, em especial para:

- a) Regularização da ocupação de imóveis de domínio da União;
- b) Cessão de imóveis da União ao Município para implementação de programas de interesse público, notadamente os de interesse social e comunitário, observando o disposto na Lei nº 9.636/98, Lei nº 14.133/2021, demais ditames legais e regulamentares sobre a matéria e prévia análise do processo e da minuta do contrato pela Consultoria Jurídica da União em São Paulo – CJU-SP.

3. DIAGNÓSTICO

Em 2006, foi celebrado o primeiro convênio de cooperação técnica entre as partes, com objeto idêntico a este, salvo pequenas adequações, visando o intercâmbio de informações entre União e o Município com vistas à formulação e implementação de ações conjuntas necessárias ao desenvolvimento de programas de destinação, utilização e autorização de obras em imóveis de domínio da União localizados no município de Cubatão, regularização fundiária e implementação de programas de interesse público.

Após uma série de aditivos, o convênio celebrado terá seu término do mês de agosto de 2022, com possibilidade de aditivo de prazo, portanto, agora demandando a celebração de um novo ajuste para a continuidade dos trabalhos.

Com isso, notam-se bons resultados alcançados pela cooperação com a SPU, no que tocam às regularizações de empreendimentos do MUNICÍPIO DE CUBATÃO, em áreas da



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 243

União, assim ficando demonstrada a necessidade de sua manutenção, em virtude das regularizações que ainda estão pendentes e devem entrar neste novo acordo de cooperação.

4. ABRANGÊNCIA

Imóveis da União, terrenos de marinha e acrescido e/ou próprios nacionais, localizados no município de Cubatão.

5. JUSTIFICATIVA

O município de Cubatão é um município com vastas áreas inseridas em terrenos de marinha, acrescido de marinha e alguns próprios nacionais.

Ao longo das últimas cinco décadas, após a sua emancipação, houve um crescimento desordenado do município, fato que conduziu ao crescimento de núcleos habitacionais informais.

Muitos desses núcleos foram urbanizados, porém, por problemas cartoriais e cadastrais, que também envolveu áreas da SPU, muitas ocupações não possuem títulos definitivos.

A grande maioria dessas ocupações são núcleos habitacionais de interesse social, ou seja, famílias com renda média mensal inferior a cinco salários-mínimos, conforme preconizado pelas normativas patrimoniais da União.

Além disso, existe a fiscalização dessas áreas, complexa, devido a amplitude e a dificuldade de acesso em algumas regiões do município.

Assim, é fundamental este Acordo para que a SPU e o Município possam atender a população e resolver as questões fundiárias e de ocupação que ainda existem no município de Cubatão.

Importante destacar que, ao longo dos últimos anos de existência do convênio de cooperação técnica, milhares de ocupações foram regularizadas, além de ocupações institucionais do município.

Porém, no caso da Baixada Santista, as áreas de regularização se constituem como bairros inteiros, com centenas de famílias, ou com ocupações de área elevada.

Desta forma, a continuidade da cooperação é necessária em busca da regularização de todas as ocupações em áreas de dominialidade ou titularidade da União.

6. OBJETIVOS GERAIS E ESPECÍFICOS



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 244

Objetivos Gerais: Definir as metas, ações, etapas do desenvolvimento dos trabalhos, seus responsáveis, mecanismos de implementação das ações e demais atos necessários à consecução dos objetivos previstos no ACORDO DE COOPERAÇÃO.

Objetivos Específicos (Metas): Disciplinar e consolidar, no período de vigência do ACORDO DE COOPERAÇÃO, o intercâmbio de informações para planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos em áreas de domínio da União, pelo Município:

- a) Disponibilizar informações cadastrais de áreas da União inclusive de ocupantes e foreiros e tabelas da Planta Genérica de Valores;
- b) Elaborar estudos de aptidão e aproveitamento dos imóveis da União;
- c) Elaborar diretrizes para o planejamento e desenvolvimento de projetos, considerando os múltiplos aspectos envolvidos, tais como o ambiental, de higiene, saneamento, urbanização, turismo e lazer;
- d) Disciplinar e consolidar, no período de vigência do Acordo, o intercâmbio de informações para planejamento, desenvolvimento e implantação de projetos de cadastramento e regularização de ocupação de imóveis de domínio da União localizados no Município de Cubatão.

7. METODOLOGIA DE INTERVENÇÃO

• Etapas de Execução:

1. Fornecimento pelo Município à SPU-SP de todos os documentos e informações das instalações, equipamentos e áreas utilizadas da UNIÃO;
2. Abertura de Processo Administrativo, individualizado ou coletivo, das áreas;
3. Análise dos documentos e das informações, registro processual do histórico dos fatos e apresentação de estudo de viabilidade de utilização da área com parecer conclusivo;
4. Regularização de utilização de áreas da UNIÃO pelo Município, desde que comprovada a sua viabilidade com parecer conclusivo.

• Plano de Aplicação de Recursos Financeiros, Humanos e de Infraestrutura:



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 245

Cada partícipe custeará suas despesas não havendo, portanto, qualquer transferência de valores.

Quanto aos recursos humanos, o Município de Cubatão colocará à disposição da SPU/SP funcionários do seu quadro de empregados ou terceirizadas contratadas, para execução de atividades relacionadas aos trabalhos compartilhados.

No desenvolvimento dos trabalhos, deverão ser utilizados como bases o edifício da Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo e/ou o Escritório de Unidade Descentralizada de Santos.

8. UNIDADE RESPONSÁVEL e GESTOR DO ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

União:

- Unidade: Superintendência do Patrimônio da União de São Paulo (SPU/SP)
- Gestor: Superintendente CELSO SANTOS CARVALHO

Município de Cubatão:

- Unidade: Prefeitura Municipal de Cubatão;
- Gestor: Prefeito - César da Silva Nascimento

9. RESULTADOS ESPERADOS

O resultado esperado é a regularização no máximo de ocupações existentes, em terrenos de marinha e acrescido, ou próprios nacionais, no município de Cubatão, incluindo ocupações de uso público, habitacionais, além do apoio aos serviços cadastrais da SPU.

10. PLANO DE AÇÃO

	Eixos	Ação	Responsável	Prazo	Situação
1	Identificação de áreas e documentos para regularização de ocupações em área da União	Apresentação das áreas onde há algum tipo de ocupação, com poligonal do imóvel e descrição da utilização	Município	24 meses	Aguarda 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 246

2	Caracterização das áreas	Identificar se as áreas ocupadas estão inseridas em terrenos de marinha e acrescido, ou próprios nacionais	SPU	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação
3	Identificação de eventuais ocupantes	Identificar eventuais ocupantes/foreiros, tanto pelo sistema SIAPA, como "in loco"	SPU e Município	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação
4	Autorização de Obras e Cessão	Publicação de Portaria de Autorização de Obra e/ou Contrato de Cessão	SPU	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação
5	Apoio na fiscalização em áreas da União e coibir invasões	Coibir ocupações irregulares	SPU e Município	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação
6	Informações Cadastrais	Disponibilizar dados cadastrais e de PGV para atualização de dados da SPU	Município	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação
7	Regularização Fundiária	Atividades de apoio documental e cadastral de moradores. Apoio cartorial.	Município	24 meses	Aguarda lavratura do Termo de Cooperação

São Paulo, 19 de agosto de 2026.

CELSO SANTOS CARVALHO

Superintendente do Patrimônio da União em São Paulo

CÉSAR DA SILVA NASCIMENTO

Prefeito de Cubatão