



**DECRETO NÚMERO 8918 DE 29 DE OUTUBRO DE 2025**

**Delimita como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), definindo como Loteamento Sertão do Ubatumirim I, conforme previsto no Plano Diretor do Município, a área que especifica edá outras providências.**

**FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO (Flavia Pascoal)**, Prefeita Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**Considerando** que a Lei Federal nº 13.465/2017 consolidou procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016, ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, bem como com as disposições constantes na Lei Municipal nº 3.558/2012;

**Considerando** que a regularização fundiária proporciona significativos benefícios ao meio ambiente, à população, além de garantir a segurança jurídica da terra aos seus beneficiários;

**Considerando** o todo processado nos autos do processo administrativo SMH/7.439/2021 e a necessidade de melhor definir a área ocupada pela comunidade do Loteamento Sertão do Ubatumirim I.

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica delimitada como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), para fins de regularização urbanística e fundiária, a área total do núcleo denominado como “**Loteamento Sertão do Ubatumirim I**”, localizado no Distrito Norte, situado no perímetro urbano do município de Ubatuba/SP, descrito no parágrafo único deste artigo, em consonância com as Lei Federais nº 13.465/2017 e nº 10.257/01, Leis Municipais nº 3.558/2012 e nº 2.892/2006, especialmente nos termos do Art. 162.

**Parágrafo único.** Inicia-se a descrição do perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.421.710,10m e E 512.049,94m; deste, segue confrontando com Área de Preservação Permanente, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°52'57" e 34,01 m até o vértice V-02, de coordenadas N 7.421.691,64m e E 512.078,50m; deste, segue confrontando com A quem de direito, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°52'57" e 17,08 m até o vértice V-03, de coordenadas N 7.421.682,36m e E 512.092,84m; 104°13'20" e 11,50 m até o vértice V-04, de coordenadas N 7.421.679,54m e E 512.103,99m; 114°45'08" e 27,25 m até o vértice V-05, de coordenadas N 7.421.668,13m e E 512.128,74m; 219°21'12" e 7,95 m até o vértice V-06, de coordenadas N 7.421.661,98m e E 512.123,69m; 125°45'51" e 10,94 m até o vértice V-07, de coordenadas N 7.421.655,59m e E 512.132,57m; 135°49'14" e 21,46 m até o vértice V-08, de coordenadas N 7.421.640,20m e E 512.147,52m; 127°05'42" e 25,96 m até o vértice V-09, de coordenadas N 7.421.624,54m e E 512.168,23m;



127°22'46" e 15,03 m até o vértice V 10, de coordenadas N 7.421.615,41m e E 512.180,18m; 127°22'46" e 12,25 m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.421.607,98m e E 512.189,91m; 221°12'51" e 12,42 m até o

vértice V-12, de coordenadas N 7.421.598,64m e E 512.181,73m; 157°32'20" e 9,57 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.421.589,79m e E 512.185,38m; 247°32'20" e 5,00 m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.421.587,88m e E 512.180,76m; 234°20'33" e 48,78 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.421.559,45m e E 512.141,13m; 190°15'23" e 76,74 m até o vértice V 16, de coordenadas N 7.421.483,94m e E 512.127,47m; 198°59'47" e 16,61 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.421.468,23m e E 512.122,06m; 187°48'40" e 7,97 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.421.460,34m e E 512.120,98m; 187°48'40" e 7,97 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.421.452,44m e E 512.119,90m; 209°05'04" e 6,63 m até o vértice V-20, de coordenadas N 7.421.446,65m e E 512.116,67m; 209°05'04" e 13,89 m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.421.434,51m e E 512.109,92m; 118°38'34" e 75,63 m até o vértice V 22, de coordenadas N 7.421.398,25m e E 512.176,29m; 208°38'10" e 7,57 m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.421.391,61m e E 512.172,66m; 208°38'10" e 7,47 m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.421.385,05m e E 512.169,08m; 208°38'10" e 15,27 m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.421.371,65m e E 512.161,77m; 117°57'50" e 100,90 m até o vértice V-26, de coordenadas N 7.421.324,34m e E 512.250,89m; 210°37'48" e 96,09 m até o vértice V-27, de coordenadas N 7.421.241,66m e E 512.201,93m; 300°46'08" e 138,00 m até o vértice V-28, de coordenadas N 7.421.312,26m e E 512.083,35m; 296°02'22" e 81,51 m até o vértice V-29, de coordenadas N 7.421.348,04m e E 512.010,12m; 298°11'49" e 41,37 m até o vértice V-30, de coordenadas N 7.421.367,59m e E 511.973,66m; 306°08'08" e 9,50 m até o vértice V-31, de coordenadas N 7.421.373,19m e E 511.965,99m; 298°27'08" e 49,72 m até o vértice V-32, de coordenadas N 7.421.396,87m e E 511.922,27m; 25°52'39" e 3,76 m até o vértice V-33, de coordenadas N 7.421.400,26m e E 511.923,92m; 339°53'05" e 23,60 m até o vértice V-34, de coordenadas N 7.421.422,42m e E 511.915,80m; 297°39'10" e 42,25 m até o vértice V-35, de coordenadas N 7.421.442,03m e E 511.878,37m; 297°39'10" e 10,22 m até o vértice V-36, de coordenadas N 7.421.446,77m e E 511.869,32m; 297°39'10" e 29,34 m até o vértice V-37, de coordenadas N 7.421.460,39m e E 511.843,33m; segue confrontando com Área de Preservação Permanente, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°34'05" e 30,47 m até o vértice V-38, de coordenadas N 7.421.460,69m e E 511.812,86m; deste, segue confrontando com Rio Ubatumirim, com os seguintes azimutes e distâncias: 10°41'30" e 2,89 m até o vértice V-39, de coordenadas N 7.421.463,52m e E 511.813,40m; 0°23'51" e 5,90 m até o vértice V-40, de coordenadas N 7.421.469,42m e E 511.813,44m; 340°32'54" e 4,83 m até o vértice V-41, de coordenadas N 7.421.473,98m e E 511.811,83m; 331°49'57" e 2,36 m até o vértice V-42, de coordenadas N 7.421.476,06m e E 511.810,72m; 298°08'50" e 6,05 m até o vértice V-43, de coordenadas N 7.421.478,91m e E 511.805,39m; 297°06'23" e 9,92 m até o vértice V-44, de coordenadas N 7.421.483,43m e E 511.796,55m; 295°09'00" e 8,86 m até o vértice V-45, de coordenadas N 7.421.487,20m e E 511.788,53m; 277°53'12" e 5,49 m até o vértice V-46, de coordenadas N 7.421.487,95m e E 511.783,09m; 264°36'05" e 7,81 m até o vértice V-47, de coordenadas N 7.421.487,21m e E 511.775,32m; 261°10'20" e 8,06 m até o vértice V-48, de coordenadas N 7.421.485,98m e E 511.767,35m; 277°12'05" e 4,72 m até o vértice V-49, de coordenadas N 7.421.486,57m e E 511.762,67m; 277°54'31" e 7,82 m até o vértice V-50, de coordenadas N 7.421.487,65m e E 511.754,92m; 266°16'16" e 13,72 m até o vértice V-51, de coordenadas N 7.421.486,75m e E 511.741,22m; 255°27'13" e 9,67 m até o vértice V-52, de coordenadas N 7.421.484,32m e E 511.731,86m; 227°14'05" e 7,58 m até o vértice V-53, de coordenadas N 7.421.479,18m e E 511.726,30m; 246°21'38" e 7,82 m até o vértice V-54, de coordenadas N 7.421.476,04m e E 511.719,14m; 284°59'42" e 5,94 m até o vértice V-55, de coordenadas N 7.421.477,58m e E 511.713,40m; 315°22'30" e 6,07 m até o vértice V-56, de coordenadas N 7.421.481,90m e E 511.709,14m; 348°16'01" e 3,20 m até o vértice V-57, de coordenadas N 7.421.485,03m e E 511.708,49m; 28°35'29" e 7,54 m até o vértice V-58, de coordenadas N 7.421.491,66m e E 511.712,10m; 42°00'26" e 7,16 m até o vértice V-



59, de coordenadas N 7.421.496,98m e E 511.716,89m; 58°07'15" e 9,97 m até o vértice V-60, de coordenadas N 7.421.502,24m e E 511.725,35m; 69°58'18" e 8,70 m até o vértice V-61, de coordenadas N 7.421.505,22m e

E 511.733,53m; 45°01'12" e 9,04 m até o vértice V-62, de coordenadas N 7.421.511,61m e E 511.739,92m; 38°18'10" e 24,20 m até o vértice V-63, de coordenadas N 7.421.530,60m e E 511.754,92m; 33°57'50" e 6,06m até o vértice V-64, de coordenadas N 7.421.535,62m e E 511.758,30m; 19°59'42" e 10,14 m até o vértice V-65, de coordenadas N 7.421.545,15m e E 511.761,77m; 9°11'41" e 5,96 m até o vértice V-66, de coordenadas N 7.421.551,04m e E 511.762,72m; 349°33'22" e 6,69 m até o vértice V-67, de coordenadas N 7.421.557,62m e E 511.761,51m; 347°23'01" e 6,74 m até o vértice V-68, de coordenadas N 7.421.564,20m e E 511.760,04m; 7°07'46" e 6,28 m até o vértice V-69, de coordenadas N 7.421.570,43m e E 511.760,82m; 15°55'22" e 5,72 m até o vértice V-70, de coordenadas N 7.421.575,94m e E 511.762,39m; 29°32'13" e 10,35 m até o vértice V-71, de coordenadas N 7.421.584,94m e E 511.767,49m; 39°45'37" e 6,28 m até o vértice V-72, de coordenadas N 7.421.589,77m e E 511.771,50m; 25°31'03" e 5,43 m até o vértice V-73, de coordenadas N 7.421.594,67m e E 511.773,84m; 66°09'47" e 5,64 m até o vértice V-74, de coordenadas N 7.421.596,95m e E 511.779,00m; 70°49'57" e 5,29 m até o vértice V-75, de coordenadas N 7.421.598,68m e E 511.783,99m; 80°02'29" e 5,11 m até o vértice V-76, de coordenadas N 7.421.599,57m e E 511.789,02m; 96°47'05" e 3,34 m até o vértice V-77, de coordenadas N 7.421.599,17m e E 511.792,34m; 114°56'56" e 5,05 m até o vértice V-78, de coordenadas N 7.421.597,04m e E 511.796,92m; 110°57'40" e 5,07 m até o vértice V-79, de coordenadas N 7.421.595,23m e E 511.801,65m; 96°42'20" e 2,70 m até o vértice V-80, de coordenadas N 7.421.594,91m e E 511.804,34m; 86°11'18" e 3,56 m até o vértice V-81, de coordenadas N 7.421.595,15m e E 511.807,89m; 108°36'38" e 7,66 m até o vértice V-82, de coordenadas N 7.421.592,70m e E 511.815,15m; 121°30'02" e 14,38 m até o vértice V-83, de coordenadas N 7.421.585,19m e E 511.827,41m; 131°24'20" e 10,74 m até o vértice V-84, de coordenadas N 7.421.578,09m e E 511.835,47m; 126°10'59" e 26,65 m até o vértice V-85, de coordenadas N 7.421.562,36m e E 511.856,97m; 121°02'56" e 4,76 m até o vértice V-86, de coordenadas N 7.421.559,90m e E 511.861,05m; 132°35'45" e 1,67 m até o vértice V-87, de coordenadas N 7.421.558,77m e E 511.862,28m; 156°26'03" e 2,09 m até o vértice V-88, de coordenadas N 7.421.556,86m e E 511.863,12m; 150°55'48" e 1,59 m até o vértice V-89, de coordenadas N 7.421.555,47m e E 511.863,89m; 83°01'24" e 3,33 m até o vértice V-90, de coordenadas N 7.421.555,88m e E 511.867,20m; 83°17'40" e 4,21 m até o vértice V-91, de coordenadas N 7.421.556,37m e E 511.871,37m; 62°30'11" e 2,66 m até o vértice V-92, de coordenadas N 7.421.557,59m e E 511.873,73m; 75°49'28" e 4,61 m até o vértice V-93, de coordenadas N 7.421.558,72m e E 511.878,21m; 92°20'54" e 6,28 m até o vértice V-94, de coordenadas N 7.421.558,47m e E 511.884,48m; 52°16'15" e 2,84 m até o vértice V-95, de coordenadas N 7.421.560,20m e E 511.886,73m; 6°42'51" e 2,52 m até o vértice V-96, de coordenadas N 7.421.562,71m e E 511.887,02m; 5°11'52" e 1,63 m até o vértice V-97, de coordenadas N 7.421.564,33m e E 511.887,17m; 16°53'49" e 2,87 m até o vértice V-98, de coordenadas N 7.421.567,08m e E 511.888,01m; 24°27'28" e 2,37 m até o vértice V-99, de coordenadas N 7.421.569,24m e E 511.888,99m; 21°55'29" e 1,73 m até o vértice V-100, de coordenadas N 7.421.570,84m e E 511.889,64m; 33°24'19" e 2,59 m até o vértice V-101, de coordenadas N 7.421.573,00m e E 511.891,06m; 78°49'59" e 4,06 m até o vértice V-102, de coordenadas N 7.421.573,79m e E 511.895,04m; 82°37'51" e 4,21 m até o vértice V-103, de coordenadas N 7.421.574,33m e E 511.899,22m; 72°36'04" e 6,08 m até o vértice V-104, de coordenadas N 7.421.576,15m e E 511.905,02m; 65°37'39" e 8,09 m até o vértice V-105, de coordenadas N 7.421.579,49m e E 511.912,39m; 73°16'35" e 7,85 m até o vértice V-106, de coordenadas N 7.421.581,75m e E 511.919,91m; 55°44'59" e 5,41 m até o vértice V-107, de coordenadas N 7.421.584,79m e E 511.924,38m; 37°32'41" e 4,12 m até o vértice V-108, de coordenadas N 7.421.588,06m e E 511.926,90m; 19°44'02" e 5,53 m até o vértice V-109, de coordenadas N 7.421.593,27m e E 511.928,76m; 7°46'12" e 6,54 m até o vértice V-110, de



coordenadas N 7.421.599,75m e E 511.929,65m; 2°55'37" e 6,74 m até o vértice V-111, de coordenadas N 7.421.606,48m e E 511.929,99m; 350°52'59" e 5,27 m até o vértice V-112, de coordenadas N 7.421.611,69m e E 511.929,16m; 335°48'16" e 4,42 m até o vértice V-113, de coordenadas N 7.421.615,72m e E 511.927,34m; 327°26'54" e 3,36 m até o vértice V-114, de coordenadas N 7.421.618,55m e E 511.925,54m; 313°20'42" e

3,63 m até o vértice V-115, de coordenadas N 7.421.621,04m e E 511.922,90m; 298°41'26" e 2,34 m até o vértice V-116, de coordenadas N 7.421.622,16m e E 511.920,84m; 270°00'00" e 3,62 m até o vértice V-117, de coordenadas N 7.421.622,16m e E 511.917,23m; 270°00'00" e 2,93 m até o vértice V-118, de coordenadas N 7.421.622,16m e E 511.914,30m; 254°52'06" e 4,30 m até o vértice V-119, de coordenadas N 7.421.621,04m e E 511.910,14m; 265°39'06" e 4,51 m até o vértice V-120, de coordenadas N 7.421.620,70m e E 511.905,65m; 298°10'47" e 5,38 m até o vértice V-121, de coordenadas N 7.421.623,24m e E 511.900,91m; 301°10'07" e 4,34 m até o vértice V-122, de coordenadas N 7.421.625,49m e E 511.897,19m; 315°23'38" e 4,80 m até o vértice V-123, de coordenadas N 7.421.628,90m e E 511.893,82m; 320°26'45" e 3,99 m até o vértice V-124, de coordenadas N 7.421.631,98m e E 511.891,28m; 335°27'58" e 4,48 m até o vértice V-125, de coordenadas N 7.421.636,05m e E 511.889,42m; 349°25'57" e 2,93 m até o vértice V-126, de coordenadas N 7.421.638,93m e E 511.888,89m; 9°10'05" e 3,07 m até o vértice V-127, de coordenadas N 7.421.641,96m e E 511.889,37m; 27°21'53" e 3,19 m até o vértice V-128, de coordenadas N 7.421.644,79m e E 511.890,84m; 45°24'10" e 5,15 m até o vértice V-129, de coordenadas N 7.421.648,41m e E 511.894,50m; 71°15'09" e 5,47 m até o vértice V-130, de coordenadas N 7.421.650,17m e E 511.899,68m; 80°16'43" e 5,21 m até o vértice V-131, de coordenadas N 7.421.651,04m e E 511.904,82m; 97°28'25" e 9,04 m até o vértice V-132, de coordenadas N 7.421.649,87m e E 511.913,77m; 107°29'38" e 6,66 m até o vértice V-133, de coordenadas N 7.421.647,87m e E 511.920,13m; 112°29'11" e 8,94 m até o vértice V-134, de coordenadas N 7.421.644,45m e E 511.928,38m; 94°00'43" e 14,02 m até o vértice V-135, de coordenadas N 7.421.643,47m e E 511.942,37m; 119°31'23" e 5,05 m até o vértice V-136, de coordenadas N 7.421.640,98m e E 511.946,77m; 99°15'16" e 9,11 m até o vértice V-137, de coordenadas N 7.421.639,51m e E 511.955,76m; 84°22'22" e 6,97 m até o vértice V-138, de coordenadas N 7.421.640,20m e E 511.962,70m; 79°59'25" e 8,52 m até o vértice V-139, de coordenadas N 7.421.641,68m e E 511.971,09m; 62°33'50" e 6,77 m até o vértice V-140, de coordenadas N 7.421.644,80m e E 511.977,10m; 74°15'30" e 3,16 m até o vértice V-141, de coordenadas N 7.421.645,65m e E 511.980,14m; 129°04'33" e 1,61 m até o vértice V-142, de coordenadas N 7.421.644,64m e E 511.981,39m; 172°38'35" e 2,44 m até o vértice V-143, de coordenadas N 7.421.642,22m e E 511.981,70m; 190°18'41" e 1,74 m até o vértice V-144, de coordenadas N 7.421.640,51m e E 511.981,39m; 169°22'25" e 2,54 m até o vértice V-145, de coordenadas N 7.421.638,01m e E 511.981,86m; 155°48'26" e 4,19 m até o vértice V-146, de coordenadas N 7.421.634,19m e E 511.983,58m; 131°19'47" e 2,60 m até o vértice V-147, de coordenadas N 7.421.632,48m e E 511.985,53m; 76°50'08" e 3,77 m até o vértice V-148, de coordenadas N 7.421.633,33m e E 511.989,20m; 69°27'22" e 4,67 m até o vértice V-149, de coordenadas N 7.421.634,97m e E 511.993,56m; 58°05'44" e 5,61 m até o vértice V-150, de coordenadas N 7.421.637,93m e E 511.998,32m; 53°59'24" e 3,18 m até o vértice V-151, de coordenadas N 7.421.639,81m e E 512.000,90m; 32°29'16" e 4,07 m até o vértice V-152, de coordenadas N 7.421.643,24m e E 512.003,08m; 24°59'17" e 6,28 m até o vértice V-153, de coordenadas N 7.421.648,93m e E 512.005,74m; 46°52'20" e 12,25 m até o vértice V-154, de coordenadas N 7.421.657,30m e E 512.014,68m; 44°14'23" e 7,83 m até o vértice V-155, de coordenadas N 7.421.662,91m e E 512.020,14m; 36°25'06" e 7,13 m até o vértice V-156, de coordenadas N 7.421.668,65m e E 512.024,37m; 46°21'47" e 7,33 m até o vértice V-157, de coordenadas N 7.421.673,71m e E 512.029,68m; 45°01'06" e 6,12 m até o vértice V-158, de coordenadas N 7.421.678,04m e E 512.034,01m; 75°34'36" e 6,84 m até o vértice V-159, de coordenadas N 7.421.679,74m e E 512.040,63m; 42°57'53" e 5,59 m até o vértice V-160, de coordenadas N 7.421.683,83m e E 512.044,44m; 17°55'24" e 16,16 m até o vértice V-161, de coordenadas N 7.421.699,21m e



E 512.049,42m; 2°43'41" e 10,90 m até o vértice V-01, ponto inicial da descrição do perímetro. **Encerrando em uma área de 103.652,54 m<sup>2</sup>** (cento e três mil, seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta e quatro centímetros quadrados).

**Art. 2º.** Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**Art. 3º.** É parte integrante deste decreto o croqui ilustrativo do núcleo Loteamento Sertão do Ubatumirim I, objeto de ZEIS, bem como seu respectivo memorial descritivo constante dos autos.

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

**PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 29 de outubro de 2025.**

**FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO**

(Flavia Pascoal)

**Prefeita Municipal**

**ALEX RODRIGO RIBEIRO**

**Secretário Adjunto de Habitação**

Publicada no Diário Oficial do Município e no mural do Paço Municipal, registrada e arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMU/ACG/evs

---

**Gabinete da Prefeita**

**E-mail:** [chefiadegabinete@ubatuba.sp.gov.br](mailto:chefiadegabinete@ubatuba.sp.gov.br)

**Site:** [www.ubatuba.sp.gov.br](http://www.ubatuba.sp.gov.br)

**End.:** Avenida Dona Maria Alves, 865 - Centro

Ubatuba/SP - CEP: 11690-156

**Tel.:** (12) 3834-1064