



DECRETO NÚMERO 9016 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2026.

Delimita como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), definindo como Loteamento Villa Rolim, conforme previsto no Plano Diretor do Município, a área que especifica e dá 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; e,

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 15357/2019 e a necessidade de melhor definir a área ocupada pela comunidade do Loteamento Villa Rolim;

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 Villa Rolim”**, 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. Partindo do ponto 1, de coordenadas N 7.420.011,4 m e E 508.567,6 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 258°33'00" e distância de 20,0 m até o ponto 2, de coordenadas N 7.420.007,5 m e E 508.548,0 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 259°09'35" e distância de 31,4 m até o ponto 3, de coordenadas N 7.420.001,6 m e E 508.517,2 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 256°36'54" e distância de 8,2 m até o ponto 4, de coordenadas N 7.419.999,7 m e E 508.509,2 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 251°56'10" e distância de 30,3 m até o ponto 5, de coordenadas N 7.419.990,3 m e E 508.480,4 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 244°54'37" e distância de 2,8 m até o ponto 6, de coordenadas N 7.419.989,1 m e E 508.477,9 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 244°54'37" e distância de 53,6 m até o ponto 7, de coordenadas N 7.419.966,3 m e E 508.429,3 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 302°51'11" e distância de 13,4 m até o ponto 8, de coordenadas N 7.419.973,6 m e E 508.418,0 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimute de 278°26'08" e distância de 45,1 m até o ponto 9, de



coordenadas N 7.419.980,2 m e E 508.373,4 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimuth de 263°26'33" e distância de 10,0 m até o ponto 10, de coordenadas N 7.419.979,1 m e E 508.363,5 m; deste ponto segue confrontando com MARGINAL com azimuth de 278°26'08" e distância de 24,4 m até o ponto 11, de coordenadas N 7.419.982,7 m e E 508.339,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 347°22'31" e distância de 9,5 m até o ponto 12, de coordenadas N 7.419.991,9 m e E 508.337,3 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 334°51'58" e distância de 13,2 m até o ponto 13, de coordenadas N 7.420.003,8 m e E 508.331,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 327°26'04" e distância de 5,1 m até o ponto 14, de coordenadas N 7.420.008,2 m e E 508.329,0 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 320°37'21" e distância de 9,2 m até o ponto 15, de coordenadas N 7.420.015,3 m e E 508.323,1 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 332°15'29" e distância de 10,0 m até o ponto 16, de coordenadas N 7.420.024,1 m e E 508.318,5 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 336°18'48" e distância de 9,9 m até o ponto 17, de coordenadas N 7.420.033,2 m e E 508.314,5 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 326°44'06" e distância de 17,4 m até o ponto 18, de coordenadas N 7.420.047,7 m e E 508.305,0 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 327°09'10" e distância de 10,0 m até o ponto 19, de coordenadas N 7.420.056,1 m e E 508.299,6 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 327°09'10" e distância de 10,0 m até o ponto 20, de coordenadas N 7.420.064,5 m e E 508.294,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 327°09'10" e distância de 19,8 m até o ponto 21, de coordenadas N 7.420.081,1 m e E 508.283,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 330°49'16" e distância de 20,0 m até o ponto 22, de coordenadas N 7.420.098,6 m e E 508.273,7 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 331°11'01" e distância de 9,9 m até o ponto 23, de coordenadas N 7.420.107,3 m e E 508.268,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 331°11'01" e distância de 9,9 m até o ponto 24, de coordenadas N 7.420.115,9 m e E 508.264,1 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 331°11'51" e distância de 20,2 m até o ponto 25, de coordenadas N 7.420.133,6 m e E 508.254,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 343°01'36" e distância de 10,3 m até o ponto 26, de coordenadas N 7.420.143,5 m e E 508.251,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 343°01'36" e distância de 24,8 m até o ponto 27, de coordenadas N 7.420.167,2 m e E 508.244,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 343°39'44" e distância de 13,4 m até o ponto 28, de coordenadas N 7.420.180,1 m e E 508.240,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 67°41'02" e distância de 9,7 m até o ponto 29, de coordenadas N 7.420.183,8 m e E 508.249,4 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 66°55'55" e distância de 19,0 m até o ponto 30, de coordenadas N 7.420.191,2 m e E 508.266,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 126°04'55" e distância de 8,6 m até o ponto 31, de coordenadas N 7.420.186,1 m e E 508.273,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e



OUTROS com azimute de $86^{\circ}53'30''$ e distância de 25,9 m até o ponto 32, de coordenadas N 7.420.187,5 m e E 508.299,7 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $76^{\circ}44'48''$ e distância de 30,9 m até o ponto 33, de coordenadas N 7.420.194,6 m e E 508.329,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $86^{\circ}46'45''$ e distância de 22,5 m até o ponto 34, de coordenadas N 7.420.195,9 m e E 508.352,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $83^{\circ}08'06''$ e distância de 13,0 m até o ponto 35, de coordenadas N 7.420.197,4 m e E 508.365,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $83^{\circ}08'06''$ e distância de 9,0 m até o ponto 36, de coordenadas N 7.420.198,5 m e E 508.374,1 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $83^{\circ}08'06''$ e distância de 8,7 m até o ponto 37, de coordenadas N 7.420.199,5 m e E 508.382,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $87^{\circ}48'40''$ e distância de 12,3 m até o ponto 38, de coordenadas N 7.420.200,0 m e E 508.395,1 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $81^{\circ}05'07''$ e distância de 17,6 m até o ponto 39, de coordenadas N 7.420.202,7 m e E 508.412,5 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $97^{\circ}38'06''$ e distância de 10,7 m até o ponto 40, de coordenadas N 7.420.201,3 m e E 508.423,1 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $122^{\circ}57'49''$ e distância de 46,2 m até o ponto 41, de coordenadas N 7.420.176,2 m e E 508.461,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $41^{\circ}57'10''$ e distância de 12,7 m até o ponto 42, de coordenadas N 7.420.185,6 m e E 508.470,3 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $68^{\circ}19'38''$ e distância de 25,8 m até o ponto 43, de coordenadas N 7.420.195,2 m e E 508.494,3 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 10,0 m até o ponto 44, de coordenadas N 7.420.185,7 m e E 508.497,3 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 10,0 m até o ponto 45, de coordenadas N 7.420.176,2 m e E 508.500,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 15,0 m até o ponto 46, de coordenadas N 7.420.161,9 m e E 508.504,6 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 9,9 m até o ponto 47, de coordenadas N 7.420.152,4 m e E 508.507,6 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 10,6 m até o ponto 48, de coordenadas N 7.420.142,2 m e E 508.510,7 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 12,6 m até o ponto 49, de coordenadas N 7.420.130,2 m e E 508.514,5 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 25,2 m até o ponto 50, de coordenadas N 7.420.106,2 m e E 508.521,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e distância de 10,0 m até o ponto 51, de coordenadas N 7.420.096,6 m e E 508.524,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'42''$ e distância de 9,9 m até o ponto 52, de coordenadas N 7.420.087,1 m e E 508.527,9 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'32''$ e distância de 10,5 m até o ponto 53, de coordenadas N 7.420.077,1 m e E 508.531,0 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimute de $162^{\circ}44'37''$ e



distância de 10,2 m até o ponto 54, de coordenadas N 7.420.067,4 m e E 508.534,0 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 162°44'37" e distância de 9,6 m até o ponto 55, de coordenadas N 7.420.058,2 m e E 508.536,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 162°44'37" e distância de 10,0 m até o ponto 56, de coordenadas N 7.420.048,6 m e E 508.539,8 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 67°51'13" e distância de 15,4 m até o ponto 57, de coordenadas N 7.420.054,4 m e E 508.554,0 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 153°48'59" e distância de 11,8 m até o ponto 58, de coordenadas N 7.420.043,9 m e E 508.559,2 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 157°58'42" e distância de 8,6 m até o ponto 59, de coordenadas N 7.420.035,9 m e E 508.562,5 m; deste ponto segue confrontando com TRANSCRIÇÃO N 1.612 Lv 3-F Fls n 222 - ULYSSES MIGUEZ e OUTROS com azimuth de 168°11'14" e distância de 25,0 m, até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, **perfazendo uma área total de 51.153,47 m²** (cinquenta e um mil e cento e cinquenta e três metros quadrados e quarenta e sete décimos quadrados) e um **perímetro de 948,70 m** (novecentos e quarenta e oito metros e setenta centímetros).

Art. 2º Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e estão representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central. 39º W Gr, tendo como DATUM o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 3º É parte integrante deste decreto o croqui ilustrativo do perímetro da área total do núcleo Loteamento Villa Rolim, 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, 12 de fevereiro de 2026.

FLAVIA CÔMITTE DO NASCIMENTO
(FLAVIA PASCOAL)
PREFEITA MUNICIPAL

GISELLE JOSSEI DE FREITAS
Secretária Municipal de Habitação

Publicado no Diário Oficial da Municipalidade e no mural do Paço Municipal, registrado e arquivado nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.

SMH/ACG/jsj