



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

AUTO DE DEMARCAÇÃO

Trata-se de auto de demarcação urbanística do Loteamento Jardim Santa Tereza Novo I, para fins de regularização fundiária (processo administrativo nº 8658/2023), nos moldes da Lei Federal nº 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Conforme observamos o loteamento possui um total de 911 lotes com área de 138.298,06 m² e uma área da Prefeitura de 54.164,19 m², somando assim uma área total de 192.462,25 m², reconhecido no nome do proprietário tabular Imobiliária Ramos de Freitas Sociedade Civil de Imóveis e Administração de Bens LTDA, conforme R. 1/9.978 da matrícula 9.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra.

Passados mais de 40 anos da implantação do loteamento com a sua regularização foram consolidadas as quadras, lotes, ruas, vielas e áreas públicas, entretanto, dos mais de 911 lotes que tiveram suas matrículas abertas, conforme pesquisas realizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis de Embu das Artes e Itapecerica da Serra observamos que apenas 659 lotes foram transmitidos aos seus adquirentes, e os demais lotes permaneceram em nome dos loteadores/proprietários, ou seja, cerca de 252 lotes ainda não foram transmitidos aos moradores adquirentes.

Sendo eles localizados na Rua Cerqueira Cesar; Rua Providência; Rua Astor; Rua Butantã; Rua Cambuci; Rua Consolação; Rua Paraíso; Rua Jaguaré; Rua Americanópolis; Rua Morumbi; Rua Ferreira; Rua Capão Redondo; Rua Moema; Rua Indianópolis; Rua Sumaré; Rua Pacaembu; Rua Bonfiglioli Rua Barra Funda; Rua Água Branca; Rua Itaquera; Rua Perdizes; Avenida Tereza; Avenida João Paulo II, pertencentes as quadras 01 à 30 e 33 à 34 conforme demonstrado no mapa analítico – em anexo – e a tabela abaixo:



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

LOTEAMENTO JARDIM SANTA TEREZA NOVO I	
QUADRA	LOTES
2	6B; 11B; 19B; 22A; 23A; 24A; 24D.
3	3B; 4A; 6B; 8A; 10B; 10C; 12B.
4	3A; 3B; 4B; 5A; 8A; 9A; 10A; 14A; 14B; 18A; 18B.
5	1A; 2A; 3B; 7A; 8A; 12A; 15A; 15B; 16A; 16B; 19A; 20A; 23C.
6	1A; 1C; 3A; 3B.
7	2B; 3A; 5B; 6B; 6C; 7B; 8B.
8	1B; 4A; 4B.
9	1B; 2A; 3B.
10	1C; 2B; 3A; 3B; 4A; 7A; 7B; 13B; 14A; 18A; 20A; 21C.
11	1A; 2B; 4B; 5A; 10A; 12B; 13A; 14A; 15B.
12	1A; 1C; 4B; 10A; 11A; 11B; 13A; 18B; 19A; 20A; 21B; 24B; 25A; 27B.
13	3A; 7A; 11A; 12A; 13A; 14B; 16A; 17B; 18A; 18B; 19A; 20A 23A; 25B.
14	1B; 3B; 6A; 8B; 12C; 14A; 15; 18B; 20A; 23B
15	2A; 2B; 3A; 3B; 4B; 5A; 5B; 6B; 7A; 8B; 8C; 10B; 12B.
16	1B; 2B; 4A; 4B; 5A; 7A; 8B; 12A; 12B.
17	2A; 2B; 3A; 5A; 9B; 11B;
18	3A; 3B; 4A; 4B; 6A; 7A; 8A; 12A; 12B; 12C.
19	2B; 6B; 9B; 10A.
20	4B; 5A; 6B; 7A; 7B; 8A; 9 A; 9B; 14A; 16B; 17A; 18A; 19A; 20B; 21A; 23A; 24A; 26A.
21	1; 4B; 5B; 12B; 13A; 13B; 15A; 18A; 19B; 20A; 20B.
22	1A; 3B; 6B; 8A; 8B; 9B; 18A; 19A; 21A; 22B; 26A; 26B; 32A; 32B; 33A.
23	2A; 3A; 3B; 6 A; 6B; 7A; 18B; 20B; 23A; 25B.
24	1A; 1C; 2B; 3A; 5A; 5B.
25	1A; 1B; 5A; 5C; 6A; 7A; 8A;
26	2A; 2B; 5A; 6A



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

27	1C; 2B; 3B; 4B; 5A; 6A;
28	2B; 3A.
29	2A; 3A; 5A; 6B; 7A; 8B.
30	4B; 5A; 6A.
33	3; 4.
34	3B; 4B.

Conforme quadras e lotes demonstrados na tabela acima, a Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes promoverá a Regularização Fundiária nas modalidades de REURB-S e REURB-E, mediante procedimento de demarcação urbanística, que ao final da regularização possibilitará que essas famílias obtenham a propriedade dos seus lotes por meio da Legitimação Fundiária

Embu das Artes, 08 de maio de 2023.

Raul Bueno
Secretário de Planejamento
Matrícula 87270

Raul Bueno
Secretário de Planejamento.

Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária.