



## Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento

### INSTAURAÇÃO DA REURB – Jardim Santa Tereza Novo I

Trata-se do requerimento feito pelo departamento de Regularização Fundiária da Secretária de Planejamento da Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes, para a instauração da Regularização Fundiária do loteamento do Jardim Santa Tereza Novo I, objeto da Matrícula nº 9.978 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeçerica da Serra – SP.

Consta da averbação nº 03/9.978 a ocorrência do registro da regularização fundiária do loteamento, realizada em 21 de setembro de 1982, no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra, com um total de 911 lotes com área de 138.298,06 m<sup>2</sup>, sistema de lazer de 21.237,40 m<sup>2</sup>, arruamento de 32.051,79 m<sup>2</sup> e a área da Prefeitura de 875,00 m<sup>2</sup>, somando assim uma área de 192.462,25 m<sup>2</sup>.

Sendo assim, passados mais de 40 anos da implantação do loteamento com o seu registro foram consolidadas as quadras, lotes, ruas, vielas e áreas públicas, entretanto, dos mais de 911 lotes que tiveram suas matrículas abertas, apenas 659 lotes foram transmitidos aos seus adquirentes, e os demais lotes permaneceram em nome dos loteadores/proprietários, ou seja, cerca de 250 lotes ainda não foram transmitidos aos moradores adquirentes.

Nesse sentido, conforme já explicitado quando do pedido de abertura do presente processo administrativo nº 8658/2023, que visa à conclusão da Regularização Fundiária nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018, através do procedimento de Demarcação Urbanística que cuidam da regularização fundiária urbana em nosso país. Hoje a titulação dos lotes para essas famílias beneficiárias do loteamento anteriormente regularizado é possível, tendo em vista o disposto no Art.11, Inc. II da referida lei, que reza:

*“ Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:*

*II - Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a*



## Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento

*legislação vigente à época de sua implantação ou regularização”.*

Ademais, dispõe ainda o Artigo 21 do Decreto Federal nº 9.310/2018 em seu § 2º, Inciso II - dispõe que a elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer REURB, exceto quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontra pendente, o que é o caso do Jardim Santa Tereza Novo I, conforme certidão da matrícula nº 9.978 do CRI de Itapeverica da Serra anexa no processo administrativo em questão.

Assim, instaura-se a presente REURB, nas modalidades de REURB-S e REURB-E, para que ao final do procedimento seja emitida a CRF simplificada e posteriormente seja encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis juntamente com a listagem dos beneficiários cadastrados nos termos da legislação por meio da legitimação fundiária.

Para tanto, proceder-se à notificação aos titulares de domínio e os confrontantes; Seja procedido o arrolamento e identificação da situação fática das unidades residenciais, comerciais, de uso misto, de modo a caracterizar a modalidade da REURB; Proceda-se o cadastro das famílias beneficiárias; e identificadas situações físicas nos imóveis que inviabilizem a titulação imediata as famílias beneficiárias ou apontado qualquer outro tipo de entrave que inviabilize nesse primeiro momento a titulação as famílias beneficiárias, assim a REURB complementar para equacionamento das questões identificadas e a titulação se dará por meio de listagem complementar nos termos da legislação.

A descrição da área objeto da presente REURB é compreendida pela Rua Morumbi; Rua Cerqueira Cesar; Rua Água Branca; Rua Itaquera; Rua Barra Funda; Rua Perdizes; Rua Butantã; Rua Previdência; Rua Ferreira; Rua Americanópolis; Rua Moema; Rua Capão Redondo; Rua Astor; Rua Jaguaré; Rua Paraíso; Rua Bonfiglioli; Rua Consolação; Rua Cambuci; Rua Indianópolis; Rua Pacaembu; Rua Indianópolis; Rua Sumaré; Avenida Tereza; Avenida João Paulo II, do Loteamento Jardim Santa Tereza Novo I e Quadras e Lotes contidos na Planta do Loteamento registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra, que se encontra a disposição para consulta na Prefeitura



## Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento

Municipal da Estância Turística de Embu das Artes – Secretaria de Planejamento – Departamento de Regularização Fundiária, sito a Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, nº114 – Centro – Embu das Artes – São Paulo.

Conforme pesquisa realizada nos Cartórios de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra e Embu das Artes, os lotes que ainda não foram transmitidos aos moradores adquirentes, são:

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; 9A; 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.



## Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo  
Secretaria de Planejamento

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.
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.

Embu das Artes, 05 de maio de 2023.

Raul Bueno  
Secretário de Planejamento  
Matricula 87270

---

**Raul Bueno**  
Secretário de Planejamento



---

**Dr. Marcio Alfredo Ferreira**  
Diretor de Regularização Fundiária