



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

NOTIFICAÇÃO

TITULARES DE DOMÍNIO E OS CONFRONTANTES

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S E OU INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA do LOTEAMENTO JARDIM VILA LOBOS – EMBU DAS ARTES – SP

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES/SP**, por meio do Departamento de Regularização Fundiária, pertencente à Secretaria de Planejamento, está promovendo a regularização fundiária do Loteamento Jardim Vila Lobos nos autos do Processo Administrativo nº 8999/2022.

Com o advento da Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e provimento 51/2017, a Prefeitura Municipal de Embu das Artes está promovendo a intervenção na área através da REURB, mediante procedimento que ao final da regularização possibilitará que essas famílias obtenham a propriedade de seus lotes.

Para que seja realizado esse procedimento, uma das etapas é a notificação dos titulares de domínio e os confrontantes, para que tomem ciência do procedimento conforme dispõe o art. 20 da Lei Federal nº 13.465/2017:





Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento

Art. 20. O poder público notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 1º Eventuais titulares de domínio ou confrontantes não identificados, ou não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação por via postal, serão notificados por edital, para que, querendo, apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias.

§ 2º O edital de que trata o § 1º deste artigo conterà resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição que permita a identificação da área a ser demarcada e seu desenho simplificado.

§ 3º A ausência de manifestação dos indicados neste artigo será interpretada como concordância com a demarcação urbanística.

§ 4º Se houver impugnação apenas em relação à parcela da área objeto do auto de demarcação urbanística, é facultado ao poder público prosseguir com o procedimento em relação à parcela não impugnada.

2



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

§ 5º A critério do poder público municipal, as medidas de que trata este artigo poderão ser realizadas pelo registro de imóveis do local do núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 6º A notificação conterá a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

Nesse sentido, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES/SP**, através da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO** NOTIFICA Vossas Senhorias, titulares de domínio e confrontantes à área demarcada, nos termos do Art. 20 da Lei Federal nº 13465/2017 para que, querendo, apresente sua discordância no prazo de 30 dias a contar do recebimento da presente notificação na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, nº 114, Centro – Embu das Artes – São Paulo.

A ausência de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, dos confinantes e dos terceiros eventualmente interessados será interpretada como concordância e a perda de eventual direito de que o notificado tenha sobre o imóvel objeto da REURB a ser titulado, que alcançam as compreendidas ruas Catuaba e Rua Peroba.

Em pesquisa realizada nos Cartórios de Registro de Imóveis não foram encontradas matrículas, transcrições e ou inscrições da área em questão, localizada na rua Peroba e Rua Catuaba, entre os loteamentos do Jardim Batista e Santa Rita. Por este motivo optou-se pelo procedimento de Demarcação Urbanística do núcleo.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Tabela de relação dos confrontantes:

CONFRONTANTES DO LOTEAMENTO				
Nome	Quadra	Lote	LOTEAMENTO	Matrícula
Luiz Francisco Borges e Maria José da Silva Borges	5	1	Jardim Batista	85.820 CRI ITAPECERICA
Regina Velame de Jesus e Antonio dos Santos de Jesus	5	2	Jardim Batista	32.732 CRI ITAPECERICA
Zilka dos Santos Malaquias e Ary Alves Malaquias	5	3	Jardim Batista	Não possui matrícula aberta
José Geraldo Simão	5	4	Jardim Batista	Não possui matrícula aberta
Antonio Gonçalves e Maria Antonia da Silva	5	5	Jardim Batista	19.033 CRI ITAPECERICA
Tatsuo Kodama e Kimie Kodama	5	6	Jardim Batista	19.565 CRI ITAPECERICA
Marlene de Castro Kodoma e Herdeiros	5	7	Jardim Batista	Não possui matrícula aberta
Enrique Nunes e Maria Anita Nunes	5	8	Jardim Batista	23.649 CRI ITAPECERICA
José Ferreira da Costa e Gilsa Cornelia Costa	5	9	Jardim Batista	48.556 CRI ITAPECERICA
José Anastácio e Maria Margarida de Souza Anastaci	5	10	Jardim Batista	81.422 CRI ITAPECERICA
Valdir de Souza Martins e Nilza José de Souza	5	11	Jardim Batista	Não possui matrícula aberta
Januário Malaquias	5	12	Jardim Batista	19.092 CRI ITAPECERICA
Ruth Izidro Aguiar e Arlindo Gonçalves de Aguiar	5	13	Jardim Batista	Não possui matrícula aberta
Pedro Guerra Feitosa e Maria Socorro da Silva Feitosa	5	14	Jardim Batista	23.668 CRI ITAPECERICA
Damião Lourenço da Silva e Maria Aparecida de Andrade Silva	5	15	Jardim Batista	26.818 CRI ITAPECERICA

Segue em anexo o Auto de Demarcação Urbanística:

Raul Bueno
Secretário de Planejamento
Matrícula 87270

Raul Bueno
Secretário de Planejamento

Embu das Artes, 14 de agosto de 2023.

Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária



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 núcleo urbano informal Jardim Vila Lobos, para fins de regularização fundiária (processo administrativo nº 8999/2022), nos moldes da Lei Federal nº 13.465/2017, do Decreto Federal nº 9.310/2018 e Provimento CGJ nº 51/2017.

Em pesquisa realizada nos Cartórios de Registro de Imóveis não foram encontradas matrículas, transcrições e ou inscrições da área em questão, localizada na Rua Peroba e Rua Catuaba, entre os loteamentos do Jardim Batista e Santa Rita do Município de Embu das Artes.

Conforme observamos na figura 1 que o núcleo urbano informal possui uma área total de 11.894,04m² e seu parcelamento do solo consiste em lotes, sistemas viários e uma área institucional, desse modo procede-se o presente auto de demarcação com as especificações no anexo 1 e da descrição do perímetro.

Figura 01: croqui do perímetro da área de 11.894,00 m².



0



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Um loteamento denominado “**Vila lobos**” localizado no Município e Comarca de Embu das Artes, assim se descreve: Inicia-se a descrição deste perímetro no **ponto 1**, de coordenadas (N= 7.379.772,0324m; E=315.735,5359m; situado na Rua Catuaba; deste segue com o azimute de 67°03'24" e distância de 1,719 m, até o **ponto 2**, de coordenadas (N= 7.379.772,7024m; E=315.737,1186m; com o azimute de 138°41'45" e distância de 6,595 m, até o **ponto 3**, de coordenadas (N= 7.379.767,7479m; E=315.741,4719m; com o azimute de 67°56'31" e distância de 1,553 m, até o **ponto 4**, de coordenadas (N= 7.379.768,3309m; E=315.742,9108m; com o azimute de 120°02'05" e distância de 19,797 m, até o **ponto 5**, de coordenadas (N= 7.379.758,4218m; E=315.760,0498m; com o azimute de 121°48'17" e distância de 9,445 m, até o **ponto 6**, de coordenadas (N= 7.379.753,4441m; E=315.768,0766m; com o azimute de 132°17'36" e distância de 1,616 m, até o **ponto 7**, de coordenadas (N= 7.379.752,3568m; E=315.769,2718m; com o azimute de 157°46'06" e distância de 6,290 m, até o **ponto 8**, de coordenadas (N= 7.379.746,5346m; E=315.771,6515m; com o azimute de 67°59'52" e distância de 3,725 m, até o **ponto 9**, de coordenadas (N= 7.379.747,9301m; E=315.775,1051m; com o azimute de 133°02'31" e distância de 5,766 m, até o **ponto 10**, de coordenadas (N= 7.379.743,9948m; E=315.779,3190m; com o azimute de 154°54'31" e distância de 5,069 m, até o **ponto 11**, de coordenadas (N= 7.379.739,4046m; E=315.781,4684m; com o azimute de 157°07'36" e distância de 6,672 m, até o **ponto 12**, de coordenadas (N= 7.379.733,2573m; E=315.784,0617m; com o azimute de 157°07'36" e distância de 6,015 m, até o **ponto 13**, de coordenadas (N= 7.379.727,7154m; E=315.786,3997m; com o azimute de 157°07'37" e distância de 5,886 m, até o **ponto 14**, de coordenadas (N= 7.379.722,2922m; E=315.788,6875m; com o azimute de 157°58'39" e distância de 8,508 m, até o **ponto 15**, de coordenadas (N= 7.379.714,4054m; E=315.791,8776m; com o azimute de 158°35'10" e distância de 5,190 m, até o **ponto 16**, de coordenadas (N= 7.379.709,5740m; E=315.793,7724m; com o azimute de 158°06'40" e distância de 5,999 m, até o **ponto 17**, de coordenadas (N= 7.379.704,0074m; E=315.796,0089m; com o azimute de 246°58'57" e distância de 1,147 m, até o **ponto 18**, de coordenadas (N= 7.379.703,5588m; E=315.794,9530m; com o azimute de 157°45'49" e distância de 5,637 m, até o **ponto 19**, de coordenadas



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

(N= 7.379.698,3408m; E=315.797,0862m; com o azimute de $66^{\circ}44'23''$ e distância de 1,527 m, até o **ponto 20**, de coordenadas (N= 7.379.698,9440m; E=315.798,4896m; com o azimute de $156^{\circ}06'15''$ e distância de 5,458 m, até o **ponto 21**, de coordenadas (N= 7.379.693,9539m; E=315.800,7005m; com o azimute de $156^{\circ}06'16''$ e distância de 5,459 m, até o **ponto 22**, de coordenadas (N= 7.379.688,9624m; E=315.802,9119m; com o azimute de $156^{\circ}42'04''$ e distância de 5,468 m, até o **ponto 23**, de coordenadas (N= 7.379.683,9404m; E=315.805,0746m; com o azimute de $156^{\circ}42'05''$ e distância de 7,276 m, até o **ponto 24**, de coordenadas (N= 7.379.677,2575m; E=315.807,9525m; com o azimute de $151^{\circ}46'04''$ e distância de 7,174 m, até o **ponto 25**, de coordenadas (N= 7.379.670,9372m; E=315.811,3460m; com o azimute de $147^{\circ}41'11''$ e distância de 24,921 m, até o **ponto 26**, de coordenadas (N= 7.379.649,8752m; E=315.824,6679m; com o azimute de $247^{\circ}33'46''$ e distância de 5,020 m, até o **ponto 27**, de coordenadas (N= 7.379.647,9593m; E=315.820,0281m; com o azimute de $247^{\circ}33'46''$ e distância de 5,012 m, até o **ponto 28**, de coordenadas (N= 7.379.646,0464m; E=315.815,3958m; com o azimute de $247^{\circ}33'46''$ e distância de 9,953 m, até o **ponto 29**, de coordenadas (N= 7.379.642,2477m; E=315.806,1963m; com o azimute de $247^{\circ}33'46''$ e distância de 7,125 m, até o **ponto 30**, de coordenadas (N= 7.379.639,5282m; E=315.799,6106m; com o azimute de $245^{\circ}31'40''$ e distância de 59,616 m, até o **ponto 31**, de coordenadas (N= 7.379.614,8320m; E=315.745,3502m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 12,160 m, até o **ponto 32**, de coordenadas (N= 7.379.626,0954m; E=315.740,7684m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,781 m, até o **ponto 33**, de coordenadas (N= 7.379.636,0816m; E=315.736,7061m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 11,071 m, até o **ponto 34**, de coordenadas (N= 7.379.646,3369m; E=315.732,5343m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,590 m, até o **ponto 35**, de coordenadas (N= 7.379.656,1464m; E=315.728,5439m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,955 m, até o **ponto 36**, de coordenadas (N= 7.379.666,2942m; E=315.724,4159m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,129 m, até o **ponto 37**, de coordenadas (N= 7.379.675,6764m; E=315.720,5992m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,702 m, até o **ponto 38**, de coordenadas (N= 7.379.685,5897m; E=315.716,5666m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,559 m, até o **ponto 39**, de coordenadas (N= 7.379.695,3703m; E=315.712,5879m; com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 10,415 m, até o **ponto 40**, de coordenadas (N= 7.379.705,0176m; E=315.708,6635m;



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

com o azimute de $337^{\circ}51'50''$ e distância de 4,371 m, até o **ponto 41**, de coordenadas (N= 7.379.709,0669m; E=315.707,0163m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 5,226 m, até o **ponto 42**, de coordenadas (N= 7.379.713,8946m; E=315.705,0157m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 0,693 m, até o **ponto 43**, de coordenadas (N= 7.379.714,5350m; E=315.704,7503m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 4,157 m, até o **ponto 44**, de coordenadas (N= 7.379.718,3753m; E=315.703,1589m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 5,385 m, até o **ponto 45**, de coordenadas (N= 7.379.723,3497m; E=315.701,0975m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 0,686 m, até o ponto 46, de coordenadas (N= 7.379.723,9836m; E=315.700,8348m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 4,379 m, até o **ponto 47**, de coordenadas (N= 7.379.728,0294m; E=315.699,1583m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 4,854 m, até o **ponto 48**, de coordenadas (N= 7.379.732,5131m; E=315.697,3002m; com o azimute de $337^{\circ}29'27''$ e distância de 0,992 m, até o **ponto 49**, de coordenadas (N= 7.379.733,4293m; E=315.696,9205m; com o azimute de $339^{\circ}20'45''$ e distância de 4,147 m, até o **ponto 50**, de coordenadas (N= 7.379.737,3097m; E=315.695,4578m; com o azimute de $339^{\circ}20'45''$ e distância de 4,774 m, até o **ponto 51**, de coordenadas (N= 7.379.741,7773m; E=315.693,7737m; com o azimute de $339^{\circ}20'45''$ e distância de 1,522 m, até o **ponto 52**, de coordenadas (N= 7.379.743,2016m; E=315.693,2368m; com o azimute de $344^{\circ}05'19''$ e distância de 3,212 m, até o **ponto 53**, de coordenadas (N= 7.379.746,2909m; E=315.692,3561m; com o azimute de $344^{\circ}05'19''$ e distância de 5,139 m, até o **ponto 54**, de coordenadas (N= 7.379.751,2334m; E=315.690,9471m; com o azimute de $341^{\circ}41'20''$ e distância de 1,749 m, até o ponto 55, de coordenadas (N= 7.379.752,8936m; E=315.690,3977m; com o azimute de $341^{\circ}41'25''$ e distância de 3,295 m, até o **ponto 56**, de coordenadas (N= 7.379.756,0214m; E=315.689,3627m; com o azimute de $341^{\circ}41'25''$ e distância de 5,044 m, até o **ponto 57**, de coordenadas (N= 7.379.760,8103m; E=315.687,7780m; com o azimute de $319^{\circ}09'40''$ e distância de 4,919 m, até o **ponto 58**, de coordenadas (N= 7.379.764,5320m; E=315.684,5611m; com o azimute de $67^{\circ}47'14''$ e distância de 27,539 m, até o **ponto 59**, de coordenadas (N= 7.379.774,9431m; E=315.710,0566m; com o azimute de $98^{\circ}43'39''$ e distância de 11,305 m, até o **ponto 60**, de coordenadas (N= 7.379.773,2277m; E=315.721,2312m; com o azimute de $65^{\circ}17'59''$ e distância de 6,127 m, até o **ponto 61**, de coordenadas (N= 7.379.775,7881m; E=315.726,7977m; com o azimute de $93^{\circ}54'46''$ e distância de



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

0,366 m, até o **ponto 62**, de coordenadas (N= 7.379.775,7631m; E=315.727,1630m; com o azimute de 105°58'28" e distância de 5,109 m, até o **ponto 63**, de coordenadas (N= 7.379.774,3572m; E=315.732,0743m; 123°53'03" e 4,170 m até o ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro e encerrando uma área de **11.894,04 metros quadrados**.

Embu das Artes, 24 de maio de 2023.

Raul Bueno
Secretário de Planejamento
Matrícula 87270

Raul Bueno
Secretário de Planejamento



Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária