



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

NOTIFICAÇÃO

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DE INTERESSE ESPECÍFICO (REURB-E)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº.: 23143/2023;

LOCALIZAÇÃO: AV. ANTÔNIO MORY, RUA METALURGIA, AV. INDUSTRIA
PAULISTA, RUA DR. PAULO DE OLIVEIRA E RUA OTHON PALACE.

A Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes, por meio do Departamento da Regularização Fundiária, pertencente à Secretaria de Planejamento, está promovendo a Regularização Fundiária, em atendimento ao requerimento formulado pelos requerentes Renato Pereira Borges Intermediações e H.M.F Empreiteira LTDA, conforme as folhas 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 que constam no processo administrativo nº 23.143/2023 referente a REURB do núcleo em questão.

Em análise ao diagnóstico da área apresentado, verifica-se que o núcleo é constituído por um perímetro de parcelamento do solo que é compreendido por irregularidades cuja REURB busca sanar, sendo composto pelos loteamentos Jardim Ferreira (matrícula 8.286 do CRI Itapeverica da Serra), Jardim Mabilía (36.872 do CRI Itapeverica da Serra), parte da gleba objeto da transcrição 54.983 do 11º CRI de São Paulo, e matrícula 16.904 do CRI de Embu das Artes.

Os beneficiários do núcleo em questão possuem os imóveis há mais de 15 anos, entretanto, sem os devidos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis em seus nomes, por não possuírem especificações técnicas registrarias necessárias, como por exemplo, a ausência de memoriais descritivos, pois são oriundos de glebas advindas de transcrições fracionadas, desdobros / parcelamentos / desmembramentos / usucapião / doações / ocupação, que não atende a legislação.



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

Desse modo, com o advento da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, a Prefeitura de Embu das Artes busca regularizar o núcleo, promovendo a REURB de Interesse Específico (Reurb-E), compreendido pelas Avenidas Antônio Mory e Indústria Paulista, e nas Ruas Metalurgia, Dr. Paulo De Oliveira e Othon Palace.

Como expresso no artigo 24 do Decreto Federal nº 9310/2018, além de outros dispositivos legais, para o prosseguimento do processo de Regularização Fundiária, se faz necessário cumprir a etapa de notificação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados da área para que tomem o devido conhecimento.

“Art. 24. Instaurada a Reurb, o Município ou o Distrito Federal deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Caberá ao Poder Público municipal ou distrital notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 2º Quanto aos imóveis públicos municipais ou distritais, o Município ou o Distrito Federal, conforme o caso, notificará os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para que



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

apresentem impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 3º O Poder Público municipal ou distrital poderá promover alterações no projeto de regularização fundiária em decorrência do acolhimento, total ou parcial, das impugnações referidas nos § 1º e § 2º.

§ 4º A notificação do proprietário e dos confinantes será feita por via postal com aviso de recebimento, no endereço que constar da matrícula ou da transcrição do imóvel e será considerada efetuada quando comprovada a entrega nesse endereço.

§ 5º A notificação da Reurb também será feita por meio de publicação de edital, com prazo de trinta dias, do qual deverá constar, de forma resumida, a descrição da área a ser regularizada, nos seguintes casos:

I - do proprietário e dos confinantes não encontrados; e

II - de recusa da notificação por qualquer motivo.

§ 6º 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 com a Reurb.



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

§ 7º O procedimento extrajudicial de composição de conflitos será iniciado caso a impugnação não seja acolhida.

§ 8º A notificação conterà a advertência de que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que o notificado titularize sobre o imóvel objeto da Reurb.

§ 9º Apresentada a impugnação apenas em relação a parte da área objeto da Reurb, é facultado ao Poder Público municipal ou distrital prosseguir com a Reurb em relação à parcela não impugnada.

§ 10. O Poder Público municipal ou distrital poderá rejeitar a impugnação infundada, por meio de ato fundamentado do qual constem as razões pelas quais assim a considerou, e dar seguimento à Reurb se o impugnante não apresentar recurso no prazo de quinze dias, contado da data da notificação da decisão de rejeição.

§ 11. Na hipótese de interposição de recurso, o impugnante apresentará as suas razões ao Município ou ao Distrito Federal e, caso não haja consenso, o Poder Público municipal ou distrital poderá iniciar o procedimento extrajudicial de composição de conflitos. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 12. Considera-se infundada a impugnação que:



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

I - não indicar, de forma plausível, onde e de que forma a Reurb avança na propriedade do impugnante;

II - não apresentar motivação, ainda que sumária; ou

III - versar sobre matéria estranha ao procedimento da Reurb em andamento.

§ 13. Caso algum dos imóveis atingidos ou confinantes não esteja matriculado ou transcrito na serventia, o Distrito Federal ou o Município realizará diligências junto às serventias anteriormente competentes, por meio da apresentação da planta do perímetro regularizado, a fim de que a sua situação jurídica atual seja certificada, caso possível. (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

§ 14. O requerimento de instauração da Reurb ou, na forma do regulamento, a manifestação de interesse nesse sentido por parte de quaisquer dos legitimados garante, perante o Poder Público, aos ocupantes dos núcleos urbanos informais situados em áreas públicas a serem regularizados a permanência em suas unidades imobiliárias, preservadas as situações de fato já existentes, até o eventual arquivamento definitivo do procedimento da Reurb.

§ 15. Na Reurb-E, compete ao requerente legitimado fornecer as certidões que comprovem



*Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo*

a titularidade de domínio da área, providenciar o levantamento topográfico georreferenciado e apresentar o memorial descritivo da área e a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração, quando possível, das matrículas ou das transcrições atingidas.

§ 16. Fica dispensado o disposto neste artigo, caso adotados os procedimentos da demarcação urbanística.

Dessa maneira, a Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes – SP, através do departamento da Regularização Fundiária da Secretária de Planejamento, **NOTIFICA** Vossa Senhoria, nos termos do artigo 24 do Decreto Federal nº 9.310/2018, para que, querendo, apresente impugnação no prazo de trinta (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 da manifestação dos titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados da área 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 seguintes localizações: Avenidas Antônio Mory e Industria Paulista, e nas Ruas Metalurgia, Dr. Paulo De Oliveira e Othon Palace.

Confrontantes		
Matrícula	Proprietário	Endereço
4.989 CRI Embu das Artes	Henry Yuen Sem Chung	Rua Siqueira Bueno nº 1.270 - São Paulo/SP
4.818 CRI Embu das Artes	Rita de Cássia Alves da Silvia	Rua Nossa Senhora do Bom Conselho, 439, casa 05 - São Paulo /SP
4.819 CRI Embu das Artes	DERSA Desenvolvimento Rodoviário S.A.	Rua Iaiá, nº 126 - São Paulo/SP



**Prefeitura Municipal da Estância Turística de
Embu das Artes Estado de São Paulo**

5.355 CRI Embu das Artes	Eduardo Pugliesi Vaz Porto Rocha, Victoria Maaria Pugliesi Vaz Porto Rocha, Renata Rocha Fanucchi Gagliani, Bruno Máximo Gagliani, Fernando Rocha Fanucchi, Isabella Maria Lutti Schélle Fanucchi	Rua Comendador Elias Jafet, nº 600 – Jardim Leonor- SP / Rua Comandante Garcia D'Avila, nº 150 – Morumbi-SP / Alameda Pintassilgo nº 357 – Aldeia de Serra – Barueri-SP
-----------------------------	--	--

Proprietários		
Matrícula	Proprietário	Endereço
36.872 CRI Itapecerica da Serra	José Fernandes Carreira	Embu das Artes no Bairro dos Oliveiras
8.286 CRI Itapecerica da Serra	Bernardino Ferreira Torres e Hilda Martins Ferreira	Rua Santa Luzia nº 766 - Taboão da Serra/SP
16. 904 CRI Embu das Artes	H.M.F. Empreiteira LTDS.	Av. Anace, nº 56 – Jardim Umarizal/SP.
Transcrição 54.983 CRI 11º São Paulo	Blandina Maria de Jesus, João Antonio da Silva, Ignacio Galdino da Silva, Julio Galdino da Silva, Gabriel Antonio da Silva, Virgilio Antonio da Silvia, José da Silvia e Maria Pires da Silva	Rua Partição das Águas, nº 1110 – Moinho Velho – Cotia/SP

Embu das Artes/SP, 04 de janeiro de 2024.



Raul Bueno

Secretario de Planejamento



Dr. Marcio Alfredo Ferreira

Diretor de Regularização Fundiária