



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

**NOTIFICAÇÃO
CONFRONTANTES**

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S E INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E – AREA PUBLICA DO LOTEAMENTO JARDIM SÍLVIA – EMBU DAS ARTES – SP.

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES/SP**, através da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**, foi realizada a Regularização Fundiária do Loteamento Jardim Sílvia nos autos do Processo Administrativo nº15.943/2022. Ressaltando que o loteamento sofreu uma primeira intervenção visando a regularização fundiária iniciada em meados de 2004, através do Procedimento nº05/04 junto ao 1º Ofício Judicial de Itapeperica da Serra, procedimento esse concluído por meio de sentença proferida em 06 de novembro de 2008, que transitou em julgado em 13 de janeiro de 2009, onde foi determinado o registro da regularização fundiária do loteamento na matrícula sob o R.09/78.639 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeperica da Serra – SP.

A Prefeitura realizou na área diversas vistorias, onde foi identificado que com o passar dos anos alguns lotes foram desdobrados, áreas públicas foram parcialmente ocupadas, alguns lotes são coletivos e /ou possuem construções sobrepostas, entretanto dentro da configuração do projeto de parcelamento do solo aprovado, registrado e implantado. Desse modo deverão ser objeto de Regularização Fundiária, mediante projeto específico e CRF complementar nos termos da lei. Com as informações colhidas através do arrolamento e com as vistorias técnicas, foi elaborado um mapa analítico do loteamento.



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

Por esse motivo, o loteamento foi dividido em 3 etapas, entre elas a primeira foi a titulação dos beneficiários que não tinham processos de desdobro e que ainda não possuíam a titulação, na segunda etapa os lotes que com o passar do tempo teve a configuração do lote alterada. Por fim, a terceira etapa área pública.

Neste momento, estamos realizando a terceira etapa do processo de Regularização Fundiária do Loteamento. Na qual, realizará novamente as notificações por meio de edital, sendo elas as ruas contempladas: Rua Roraima, Rua Goiás, Rua Montes Claros, Rua Acre, Rua Catarina, Rua Casa da Benção, Rua Lazar Segall.

Tal procedimento encontra guarida no Decreto Federal nº9.310/2018 que dispõe:

“Art. 3º Para fins do disposto na Lei nº 13.465, de 2017, e neste Decreto, considera-se:

.....

II - núcleo urbano informal - aquele clandestino, irregular ou no qual não tenha sido possível realizar a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

Art. 5º A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb-S - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Público municipal ou distrital; e;

II - Reurb-E - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I.

.....

§ 4º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de Reurb, desde que a parte seja ocupada predominantemente por população de baixa renda regularizada por meio de Reurb-S e o restante do núcleo por meio de Reurb-E.



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

.....
§ 6º A regularização fundiária de núcleos urbanos informais constituídos por unidades imobiliárias não residenciais poderá ser feita por meio de Reurb-E.

§ 7º A classificação da modalidade da Reurb de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município ou do Distrito Federal, ou quando for o caso, dos Estados e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 8º A classificação da modalidade visa exclusivamente à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

Art. 21. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

§ 2º A elaboração do projeto de regularização fundiária é obrigatória para qualquer Reurb, independentemente do instrumento que tenha sido utilizado para a titulação, exceto:

I - na hipótese prevista no art. 69 da Lei nº 13.465, de 2017, e

II - quando se tratar de núcleos urbanos já regularizados e registrados em que a titulação de seus ocupantes se encontre pendente. ”

Para que seja realizado esse procedimento, uma das etapas é a notificação aos possíveis interessados, para que tomem ciência do



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

procedimento conforme dispõe o art.24 do referido diploma legal que reza:

“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 da notificação. ”

Nesse sentido, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES/SP**, através da SECRETARIA DE PLANEJAMENTO **NOTIFICA Vossa Senhoria**, nos termos do Art.24 do Decreto Federal nº9.310/2018 para que, querendo, apresente impugnação 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 Av. São Paulo, Rua Genoíno Ferdele (antiga rua Paraná), Rua Santa Catarina, Rua Apostolo Doriel de Oliveira, Rua Pernambuco, das quadras de 02 a 04 do Loteamento Jardim Sílvia que foram transferidos aos adquirentes e que constam em nome dos proprietários do loteamento.



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

LOTE	QUADRA
01	02
02	02
03	02
04	02
05	02
06	02
10	02
11	02
12	02
13	02
15	02
16	02
17	02
17 A	02
18	02
19	02
20	02
21	02
22	02
23	02
24	02
18	03
01	04
12	04

Embu das Artes, 28 de fevereiro de 2024

Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária

Raul Bueno
Secretário de Planejamento