



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

NOTIFICAÇÃO CONFRONTANTES

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S – DO NÚCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO JARDIM FABIANA- EMBU DAS ARTES – SP

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES/SP**, através da **SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**, está promovendo a regularização fundiária do núcleo Jardim Fabiana, nos autos do Processo Administrativo nº 6583/2024, mediante procedimento de demarcação urbanística, conforme a definição do inciso IV do artigo 11 da Lei 13.465/2017:

“ Procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direito inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município “.

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

Tal procedimento encontra respaldo no Lei nº 13.465/2017 que dispõe:

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

I - núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

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 legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III - núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

Art. 13. A Reurb compreende duas modalidades:

I - Reurb de Interesse Social (Reurb-S) - regularização fundiária aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo municipal; e

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

Art. 28. A Reurb obedecerá às seguintes fases:



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

I - requerimento dos legitimados;

II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

III - elaboração do projeto de regularização fundiária;

IV - saneamento do processo administrativo;

V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;

VI - expedição da CRF pelo Município; e

VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Como expresso na Lei nº 13.465/2017 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, para que possuem o devido conhecimento.

Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

§ 1º Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá aos Municípios notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 2º Tratando-se de imóveis públicos municipais, o Município deverá notificar os confinantes e terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 3º Na hipótese de apresentação de impugnação, será iniciado o procedimento extrajudicial de composição de conflitos de que trata esta Lei.

§ 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, considerando-se 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- quando o proprietário e os confinantes não forem encontrados; e

II- quando houver recusa da notificação por qualquer motivo.

Dessa maneira, a Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes – SP, através do departamento da Regularização Fundiária da Secretária de Planejamento,





Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

NOTIFICA Vossa Senhoria, nos termos do Art. 31 da seção de Procedimento Administrativo da Lei nº 13.465/2017 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 de manifestação dos titulares de domínio, dos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal Fabiana, dos confrontantes 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 ruas: Rua Jaçanã, Rua Gaivota, Rua Marilac, Rua Kalil Filho, Rua Cardeal, Avenida Chico Mendes, Rua macuco.

Os documentos referentes à Regularização Fundiária do núcleo Jardim Valo Verde (área pública) estão à disposição para consultas na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Andrônico dos Prazeres Gonçalves, nº 114, Centro, deste Município (Secretaria Municipal de Planejamento), onde também receberá eventual impugnação ou anuência expressa.

Proprietário tabular: Imobiliária Ramos de Freitas Sociedade Civil de Imóveis LTDA.

Nome	Lote	Quadra	Matricula
Carlos Roberto Portuense e sua mulher Elecy Oliveira Portuense	36-B	A	01/38.555
Nilton Hilde Brand	13-A	B	47.339
Elias Nunes da Silva	7-B	A	47.370
José Benedito dos Santos Silva	14-B	F	49.730
Maria Natividade Silva	12-B	B	49.731
Maria dos Remedios Moura Lima	22-A	B	50.876
José Bispo de Souza	27-B	A	55.081
Elcio Gomes dos Santos	12-B	'A'	57.562
Sebastião Limirio Ferreira	21-A	A	65.560
Abidias Aguiar	02-A	C	65.561
José dos Anjos	29-B	A	65.562
Manoel Simão da Silva	20-B	F	65.563



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Antonio Francisco da Silva	5-A	"C"	65.625
Guilherme Lisboa dos Santos	30-B	B	65.634
Estevam Rufino de Araújo	18-A	B	65.635
Estevam Vieira de Souza	16-A	"F"	65.630
José Afonso Ramos	1-B	"E"	65.631
Aluisio da Costa	37-A	"A"	65.632
Pedro Neri de Jesus	44-B	"A"	65.633
Joel Vieira da Mota	30-A	"B"	65.636
Adão José dos Santos	36-A	"A"	65.637
João Pereira de Moura	47-A	"A"	65.704
Francisco Pereira	33-A	"B"	65.835
Mario Norberto Rodrigues	1-A	"D"	66.180
Zelia Pereira Santos	37-A	B	66.701
Elias Rodrigue da Silva	19-B	A	66.815
Pedro Antunes de Oliveira	21-B	A	66.816
José Teixeira Leopoldino	51-A	A	66.817
Manoel Neponuceno de Lima	15-A	B	66.818
Jose Sabino da Cruz	02-A	E	66.819
Sebastião Maia da Silva	19-A	A	66.868
João Tadeu Ribeiro Durso	26-A	B	66.869
Edinaldo Santos Silva	8-A	F	66.872
Manoel Alves de Sousa	10-B	D	66.870
Alonso Rodrigues Guimaraes	12-A	F	66.871
Sideri Caldeira da Silva Mota	48-B	A	67.011
José Nelson Pereira dos Santos	06-A	B	67.012
Bismarck Fernando da Silva	19-A	"B"	67.013
Valdemar Cardoso Varjão	20-A	B	67.014
Wilson Santana Candido	34-B	B	67.015
José Serra de Andrade	35-A	B	67.016
Lourival Marques do Nascimento	38-A	B	67.017
José Teodoro Neto	03-B	F	67.018
Heleno Angelo da Silva	32-B	A	67.102
Luiz Lourentino da Silva	3-A	"D"	67.176
José Braz de Sousa	30-A	A	67.178
Manoel Alves Pessoa	13-A	F	67.177
Geovani Joaquim da Silva	03-B	D	67.179
Valdir Fialho Mota	05-B	C	67.180

9



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

José Rodrigues de Sousa	23-A	B	67.181
Edson Gonçalves	31-A	A	67.182
Antônio Pereira Moraes	16-B	B	67.183
Edgar Macário de Jesus	04-A	C	67.184
Antônio Silverino Neto	03-B	A	67.185
João Geraldo de Almeida	22-A	A	67.186
Paulo José da Silva	22-B	A	67.187
Maria Sebastiana de Matos	43-B	A	67.188
Horácio Francisco de Matos	49-B	A	67.189
Jose Alves Batista	9-B	B	67.325
Jose Garrido	19-B	B	67.434
Valdumiro Alves Pereira	24-A	A	67.433
Maria de Lourdes Gomes da Silva	5-B	A	67.435
Antônio da Silva Moura	25-A	B	67.436
Durvalino Claudio Pereira	4-A	A	67.565
Genito Martins Lopes	10-A	A	67.566
Antônio Elesbão de Oliveira	25-A	A	67.567
Antônio Carlos Ferreira de Oliveira	7-B	F	67.571
João Delfino dos Reis	17-A	B	67.568
Francisco Honório Pacheco	32-B	B	67.569
Adalberto de Jesus Souza	17-A	F	67.572
Roberto Máximo de França	3-A	E	67.570
Altamira Santos Rosa	10-B	A	67.959
Gabriel José da Silva	42-B	A	67.960
Luiz Joaquim Ferreira	48-A	A	67.961
Valdiro dos Santos Sena	2-B	E	67.964
Jose Antônio da Silva	50-A	A	67.962
Elias Soares da Silva	14-A	B	67.963
Adão Geraldo	24-B	B	68.074
Aramando Jose da Silva	23-B	A	68.075
João Nonato da Cruz	14-A	F	68.133
Daniel Clemente Alves	33-B	A	68.170
Guilherme Lisboa dos Santos	34-A	B	68.207
Jose Bernardo da Silva	6-A	C	68.209
Adão Aparecido da Silva	11-A	B	68.298
Antônio Evangelista de Oliveira	5-B	B	68.595
Gessivaldo Alves de Souza	16-A	B	68.596



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Antônio Leão dos Santos	25-B	A	68.597
Juraci Braz de Souza	11-A	F	68.598
Manoel Antônio dos Santos	35-B	B	68.599
Francisco Antônio G. Torres	2-B	F	68.777
José Ferreira dos Santos F.	6-A	F	68.779
Antônio Aparecido Barbosa	11-B	B	68.780
Feliciano Narcizo Oliveira Peixoto	39-B	A	68.895
Nezildo Pereira Ramos	30-B	A	68.946
João Bernardino Leite	27-B	B	68.948
Gerosina Pereira da Silva	41-A	A	68.947
Marinete da Silva Correa	28-B	B	68.949
Antônio Garcia	37-B	B	68.951
Elza Gregório de Oliveira	31-B	B	68.950
Eloi Silva Assis	3-B	E	68.952
Genedite de Souza Lima Menezes	18-B	F	68.953
Celiso Vieira Barreto	18-A	F	69.003
José Cicero Alves Feitoza	15-B	A	69.201
Roberto Minor Ntsumoto	22-B	B	69.203
Angelo Falhoni	11-A	A	69.202
Paulo Lima Pereira	33-A	A	69.297
Francisco Rodrigues dos Santos	49-A	A	69.419
Geraldo Guimarães Pinto	7-A	B	69.418
Heliodoro de Souza Goes	13-B	F	69.420
Antonio Ildio Borges	3-B	C	69.421
Everaldo Francisco da Silva	16-B	F	69.472
Josias Cardoso dos Santos	8-A	A	69.557
Baltasar Martins Ferreira	45-B	A	69.558
Lourival da Cunha Fortunato	6-B	F	69.559
José Climaco da Silva	11-B	A	69.812
Valter Batista Dias	11-B	F	69.814
Josefa Lopes da Silva	4-A	E	69.813
Osmario Barros de Matos	8-A	D	69.868
Uelton Viana Brito	1-A	E	70.069
Sedival Cesar	8-B	F	70.070
Angelina Gomes da Silva	41-B	A	71.099
Antonio Geraldo da Silva	16-B	A	71.157
Jose dos Santos Matos	28-A	B	71.310



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Carmo Jose Florencio	24-B	A	71.407
Angelo Santos Aguiar	7-B	D	71.735
Iracy Pereira da Silva	25-B	B	71.736
Arcelino do Nascimento	27-A	B	71.737
Manoel Jeronimo da Silva	14-B	A	71.744
Genivaldo Pereira dos Santos	2-B	D	71.770
Maria Luzia Rodrigues de Oliveira e seu marido	11-A	D	71.972
Maria José dos Santos Filha	31-A	B	71.972
João Marques da Cruz	9-B	D	71.974
Edevaldo Ferreira dos Santos	10-A	D	72.018
Francisca do Espirito Santo Lima	9-B	A	72.066
Idalina do Nascimento Silva	5-A	A	72.349
Maria Inês da Silva	5-A	D	72.690
Manoel Ferminio Santana	4-B	B	73.061
José Emidio Peixoto	40-B	A	73.232
Josefa Maria de Jesus	6-B	B	73.564
Zivanildo Bernardino	35-A	A	73.634
Manoel Mares da Cunha	34-A	A	73.631
José de Jesus Silva	4-B	A	73.758
Arnaldo Carlos dos Santos	23-B	B	73.830
Oswaldo Antonio Machado	15-A	A	74.011
Adagis Alves Pereira	11-B	D	74.314
Euzebio Andreilino dos Santos	32 A	A	77.137
Miguel Silveira Amaral	5-B	E	77.449
Antonio Francisco de Souza	10-A	B	78.007
Maria Santana Silva	47-B	A	79.346
Maria Joana de Souza	20-A	F	80.082
José Benedito e outra	1-B	B	80.600
Francisco Rodrigues dos Santos	50-B	A	81.108
José Climaco da Silva	13-A	A	83.058
José Cicero Barbosa	7-A	F	83.455
José Expedito Batista	3-A	C	84.611
Cicero Ferreira Calisto e outro	1-B	"C"	85.471
Ana Rodrigues Manoel	2-B	C	86.326
Marcos Roberto Ribeiro de Souza	13-B	B	86.556
Edmilson Furtado de Lacerda	4-B	D	86.987
Ceci Brito Martins Silva	21	B	87.841

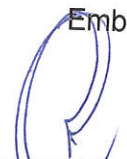


Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

José da Silva	7-B	B	01/91.371
Paulino Bispo dos Santos	1-A	C	01/91.659
Divino Rodrigues do Espirito Santo e outros	34-B	A	01/92.342
Esmeralda Chaves	18-B	B	01/93.607
Gilvan dos Santos Macedo	46-A	A	01/94.654
Manoel Leonel Cassino e sua mulher	46-B	A	01/94.944
Inacia Maria de Souza	1-B	F	01/94.970
Luiz Fernando Gomes da Silva e outro	31-B	A	01/95.032
Antonio Alves de Melo	17-B	B	01/95.064
Antonio Mariano da Silva e outro	4-A	F	01/95.952
Carlos Roberto Ribeiro Durso	3-A	F	01/96.860
Hezir Gonçalves de Camargo	12-B	D	01/100.893
Sebastião Luiz Afonso de Oliveira	14-A	A	01/102.244
Maria Edite Malheiro	36-A	B	01/106.193
Manoel Alves de Sousa e sua mulher	20-B	A	01/106.493
Maria Zelia de Almeida e Silva e seu marido	9-A	F	01/107.200
Ely Carlos Tamarindo	19-B	F	01/107.404
Afonsina Marcelino Pires e outros	8-B	D	01/107.487
Elicy Azevedo dos Santos	12-B	F	01/107.662
José Evangelista dos Santos e sua mulher	15-A	F	01/107.918
Antonio Costa Santos	18-A	A	01/110.032
Valdeque Spinola Morais e sua mulher	04-A	D	01/112.783
José Rosa Ferreira de Santana	36-B	B	01/112.819
Maria dos Anjos Moura de Lima e outros	28-A	A	01/115.645
Idevaldo Gomes Pereira e outra	23-A	A	01/115.830
Antonio Luis Afonso de Oliveira	20-A	A	01/118.674

Embu das Artes, 21 de maio de 2024.



Raul Bueno
Secretário de Planejamento



Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária