



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

NOTIFICAÇÃO

PROPRIETARIOS/ CONFRONTANTES

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S E INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E ATRAVES DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA do LOTEAMENTO JARDIM MARINA– 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 denominado **Jardim Marina**, nos autos do Processo Administrativo nº 6584/2024, 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 direitos 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”, que ao final da regularização possibilitará que as famílias obtenham a titulação/propriedade de seus lotes.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Sendo objeto de regularização, conforme consta na Matrícula 36.208 CRI Embu das Artes, uma área total de 46.017,23 m². Sendo assim, será objeto da Regularização Fundiária o Núcleo Urbano Informal Jardim Marina, localizados nas ruas: Avenida do barroco, Avenida do Realismo, Rua Gótica, Estrada de Constantinopla, Avenida Renascença.

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 nas modalidades de REURB-S, 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 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,



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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:

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



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados 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 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.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento

§ 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, **NOTIFICA** Vossa Senhoria, nos termos do Art. 31 da seção de Procedimento Administrativo da Lei nº 13.465 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, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal 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, localizados nas ruas: Avenida do barroco, Avenida do Realismo, Rua Gótica, Estrada de Constantinopla, Avenida Renascença, correspondentes do núcleo urbano informal do Marina que ainda não tenham sido regularizados aos adquirentes e que constam no nome do proprietário tabular.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Os documentos referentes à Regularização Fundiária do núcleo Jardim Marina 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.

Ciência e anuência dos confrontantes ao procedimento de Regularização Fundiária do Núcleo "jardim marina "

PROPRIETARIO TABULAR: Laurindo Zanelato e sua mulher Maria Engracia Zenelato, MATRICULA 36.208.

Nome	Lote	Quadra	Matricula
Francisca do Carmo Evangelista	7-B	01	01/40.176
Jose Jacinto da Fonseca e sua mulher Maria Lelis Lopes	3-A	01	01/40.582
Esau de Araújo	4	03	01/40.958
Edinildo Pedro da Silva	8-A	04	42.883
Paulino de Souza Reis	13-B	05	43.443
Josepha Sant' Anna	1-B	01	43.538
Werner Jorge Emilio Wustner	1-A e 2	02	44.039 e 44.040
Gabriel Vicente da Silva	14-A	05	44.106
Lourival Satelle	12-A	04	44.395
Raimundo Gomes Barreto	13	04	44.768
Raimundo do Bruno Ribeiro	17-A	05	45.211
José Claudino	10	06	45.647
Sebastião Agenor da Silva	6-B	03	45.784
Zacarias Bispo Gonçalves	09	05	46.828
Maurilio José dos Santos	07	03	49.942
Benedito Albonetti	01	01	50.812
Samuel Tertuliano dos Santos	05	05	51.395
Francisco Fernandes de Almeida	04	01	52.547
Valderina Rosa de Jesus	7-A	03	54.590
Luis Carlos de Melo	01	07	56.792
Peroidio Gonçalves dos Santos	11-A	04	56.900



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Jorge Luiz Alves	01-A	07	57.219
Manoelzinho Saraiva Costa	01	04	57.671
José Marques de Oliveira	14	04	57.887
Antônio Mendanha	7-B	03	58.710
Elisário José Francisco	01	06	59.362
Antonio Pereira Novaes	05	03	59.368
Ademar Rodrigues da Rocha	1-B	05	60.076
José Celio Correia	15-A	05	61.402
Sebastião Pereira Alves	3-A	06	61.871
Pedro Babosa de Sousa	8-A	05	62.266
Adelicio Ferreira Couto	07	05	63.690
Antônio Rodrigues da Costa	6-A	01	64.532
Manoel Lemos de Matos	09	03	66.154
Jonas Almeida Cavalcante	10	04	67.397
Ceiso José Cardoso	10	04	68.423
Manoel Pires	01-B	03	68.863
José Paiva Miranda	03-A	07	69.215
Jonas Atanasio da Silva	4-B	07	70.032
Antonio Gomes da Costa	02	01	72.251
Vera Regina Oliveira	5-A	03	72.790
Geremias Furtado da Rosa	11	05	73.542
Genario Lobo Nunes	04-A	07	73.691
Antonio Cerqueira de Lima	13-A	05	73.952
Antonio Dionizio Vieira	03 e 03-A	02	74.171 e 74.172
Claudionor Soares dos Santos	01	05	74.411
Gladiston José de Novais	13-A	04	75.123
Antonio Bevilaque Portelo	10-A	05	75.689
Antonio Marques do Nascimento	05-A	05	75.832
José Miguel da Silva	06-A	05	77.078
Severino Francisco dos Santos	18	05	77.079
Heleno Miguel de Torres	07-A	04	77.080
João Batista Pires	14	05	77.095
Geraldo Lelis Silveira	05-A	01	77.600
José Isaias da Silva	04	07	77.822
Jorge Bento	03-B	06	83.194
Karina Pereira da Silva e Camila Pereira da Silva	04-A	02	84.031



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Dulcideo Marçal Vieira	10	03	84.752
Antonio Ferreira da Silva	17	05	86.918
Maximina Queiroz Alexandre	17-A	04	87.185
Maria Bastos da Silva	01	03	01/90.092
Antonio Milton Leal	19	05	01/91.549
José Maria Lopez Sanchez	06	03	01/91.848
José Alves Cheles	04	02	01/99.468
Damasio Lopes Ferreira e Maria Aparecida de Oliveira	16-A	05	01/99.633
Maria de Deus Silva	6-C	08	01/102.672 e 01/102.673
Narciso Ramos de Brito	04-A	01	01/105.748
Companhia Publica Municipal Pro- Habitação	04	04	01/106.387
Companhia Publica Municipal Pró- Habitação	04-A	04	01/106.388
Maria de Lourdes Barcelos	01-A	01	01/107.449
Nilton Souza Valério e outros	05-A	02	01/108.483
Crispim Ferreira Almeida	05	04	01/108.573
Celestino Cardoso dos Santos e outros	01-B	04	01/109.803
Serafim Alves da Silva	02-A	01	01/110.520

Embu das Artes, 03 de junho de 2024.



Raul Bueno

Secretário de Planejamento



Dr. Marcio Alfredo Ferreira

Diretor de Regularização Fundiária