



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

**NOTIFICAÇÃO
CONFRONTANTES/ PROPRIETARIO**

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECIFICO – REURB-E –DO NUCLEO URBANO INFORMAL – RESIDENCIAL DONA BRANCA- 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 urbano informal Residencial Dona Branca, nos autos do Processo Administrativo nº 9385/2023, 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-E, mediante procedimento que ao final da regularização possibilitará que essas famílias obtenham a propriedade de seus lotes.

Tal procedimento encontra respaldo na 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

PÁGINA 1 DE 6



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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:

I - requerimento dos legitimados;

PÁGINA 2 DE 6



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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 exposto 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 informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação

PÁGINA 3 DE 6



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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, **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)

PÁGINA 4 DE 6



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

12) Domingos Vieira de Freitas	
Divisão amigável	6.442
1º quinhão- Rubens Moreno e sua mulher Mafalda Veronese Moreno, sob matrícula 11.424 CRI de Cotia.	Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cotia
2º quinhão- João de Moraes Camargo e sua mulher Madalena Pereira Camargo, sob matrícula 11.424 CRI de Cotia.	
3º quinhão- Amélia Moraes Camargo, sob matrícula 11.426 CRI de Cotia.	
4º quinhão- Benedito Fernandes de Camargo e sua mulher Paulina Alves de Camargo, sob matrícula 11.427 CRI de Cotia.	
5º quinhão- Rosa de Camargo Gilla e seu marido José Francisco Gilla Rodrigues, sob matrícula 11.428 CRI de Cotia.	
6º quinhão- Espólio de José Pires de Albuquerque Cintra, sob matrícula 11.429 CRI de Cotia.	
7º e 8º quinhão- Bepea-Belval Predial e Agrícola Limitada, sob matrícula 11.430 e 11.431 CRI de Cotia.	
9º quinhão- Evandro Mesquita e sua mulher Cleide Mazzili Mesquita, sob matrícula 11.432 CRI de Cotia.	

Embu das Artes, 18 de setembro de 2024.

Claudia Angélica Leme de Almeida
Responsável pela Secretaria

Dr. Marcoio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária

PÁGINA 6 DE 6