



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 E INTERESSE ESPECÍFICO – REURB-E ATRAVES DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO LOTEAMENTO VILA CARVALHO 1 – 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 VILA CARVALHO 1, nos autos do Processo Administrativo nº 10741/2024, 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.

Sendo objeto de regularização, conforme consta na transcrição nº 5.351 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapequerica da Serra de matrícula nº 3.801 e a gleba destacada com Matrícula nº 03/9.491 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapequerica da Serra/SP, uma área total de 1.675,54 m². Sendo assim, será objeto da Regularização Fundiária o Núcleo Urbano Informal Vila Cravalho 1, com as vias de acesso ao núcleo: Estrada de Itapequerica a campo Limpo, Rua Chicago e Rua Horto Florestal.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

Com 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, 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



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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

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.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

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.

§ 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.



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

§ 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 Secretaria 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, que as vias de acesso ao núcleo: Estrada de Itapeperica a Campo Limpo, Rua Chicago e Rua Horto Florestal, correspondentes do núcleo urbano informal do Vila Carvalho 1 que ainda não tenham sido regularizados aos adquirentes e que constam no nome do proprietário tabular.

Os documentos referentes à Regularização Fundiária do núcleo Vila Carvalho 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 "Vila Carvalho 1"



Prefeitura da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo
Secretaria de Planejamento

PROPRIETÁRIOS VILA CARVALHO 01

Proprietário	Lote	Quadra	Matrícula
João Carvalho André e sua mulher Maria Coralina Soares de Carvalho	-	-	3.801 CRI de Itapecerica da Serra

CONFRONTANTES DO LOTEAMENTO

Nome	Quadra	Lote	Cadastro Imobiliário	Matrícula	Assinatura
Remidio Valdevino Pereira	01	03	12.53.49.0089.01.000	Sem matrícula aberta (Matrícula mãe do lote 87 nº 53.058)	
Edvaldo Pereira Sobrino Maria de Fátima Freire	01	02	12.53.49.0098.01.000	Sem matrícula aberta (Matrícula mãe do lote 87 nº 53.058)	
Maria Aparecida da Silva Carvalho	01	01	12.53.49.0109.01.000	Sem matrícula aberta (Matrícula mãe do lote 87 nº 53.058)	Maria Aparecida da Silva Carvalho
Severino Ramos da Silva Leonice Trindade da Silva	Única	01	12.53.49.0246.01.000	Sem matrícula aberta (Matrícula mãe do lote 01 nº 15.422)	
Alberto Moreira	Única	23	12.53.49.1018.01.000	Sem matrícula aberta (Matrícula mãe do lote 23 nº 15.422)	

Embu das Artes, 20 de Setembro de 2024.

Raul Bueno
Secretário de Planejamento

Dr. Marcio Alfredo Ferreira
Diretor de Regularização Fundiária

Nielsey Santiago Antunes Nicolau
Arquiteto e Urbanista