NOTIFICAÇÃO
CONFRONTANTES/ PROPRIETARIOS

ASSUNTO: NOTIFICAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL – REURB-S – DO NUCLEO URBANO INFORMAL CONSOLIDADO I - MANHUAÇU- 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 Manhuaçu, nos autos do Processo Administrativo nº 18368/2023, 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 matricula 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 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*

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;

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 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.

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, 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 a rua: Manhuaçu.

Os documentos referentes à Regularização Fundiária do núcleo Parque São Leonardo- Itatuba 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.

Nome	QUADRA	LOTE	Cadastro Imobiliário	Matrícula
Prefeitura Municipal da Instancia Turística de Embu das Artes	-	-	11.34.12.0323.01.000	11.917
Prefeitura Municipal da Instancia Turística de Embu das Artes	-	-	80.01.03.0209.01.000	11.921

Companhia Pública Municipal Pró Habitação	-	1,3,4,5, 6, 8, 9, 10, 10A, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23A, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 37	11.34.12.0005.01.000 11.34.12.0002.01.000 11.34.12.0003.01.000 11.34.12.0004.01.000	103.993/ 103.995/103.996/ 103.997/103.998/ 104.000/104.001/ 104.002/104.003/ 104.004/104.006/ 104.007/104.008/ 104.009/104.010/ 104.011/104.012/ 104.013/104.015/ 104.017/104.018/ 104.019/104.020/ 104.021/104.022/ 104.023/104.024/ 104.025/104.027/ 104.028/104.029/ 104.030/ 104.31(15.942)
Igreja do Evangelho Quadrangular	-	Antigo 02- Atual 01B	11.34.12.0710.01.000	103.994
Edvanio Mendes dos Santos Ana Maria Mendes dos Santos	-	Antigo 07- Atual 06	11.34.12.0005.01.000	103.999
Maria da Paixão Rodrigues de Alencar	-	Antigo 12- Atual 12	11.34.12.0002.01.000	104.005
Cátia Cilene de Jesus Lima	-	Antigo 21- Atual 21	11.34.12.0003.01.000	104.014
Milton Marcelino Gomes Marcia Maria Vasconcelos Gomes	-	Antigo 23- Atual 23	11.34.12.003.01.000	104.016
Aparecido Theodoro da Silveira Reni da Costa Silveira	-	Antigo 32- Atual 35	11.34.12.0004.01.000	104.026
Companhia Pública Municipal Pró Habitação	-	-	11.34.12.0459.01.000	104.032

Embu das Artes, 15 de abril de 2025.

Marcelo dos Santos Ergesse Machado
Secretário de Planejamento

Gustavo Estavam Melo
Diretor de Regularização Fundiária