



# PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam  
Comissão de Regularização Fundiária

## EDITAL DE NOTIFICAÇÃO N. 002/2.026 REURB- E | REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECÍFICA

O Município de Embu-Guaçu, por intermédio da **Comissão Municipal de Regularização Fundiária**, devidamente nomeada através de portaria n. 80/2026, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que autuou o **processo administrativo sob o n. 4247/2025**, e instaurou o início da Regularização Fundiária-REURB. Desta forma através do presente edital, vem **NOTIFICAR** a todos os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados, que o imóvel encontra-se em processo de REURB-E - Regularização Fundiária Específica, conforme Lei Federal n. 13.465/2017, Decreto Federal n. 9.310/2018 e Lei Municipal Complementar n. 171/2022.

O imóvel está em fase de regularização fundiária, na qual foi realizado levantamento cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), afim de emissão de matrícula ao detentor da posse do imóvel, bem como, legalização de benfeitorias existentes, necessárias para fins de Regularização Fundiária, objeto de matrícula n. 105.911 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapeceira da Serra-SP

**Art.1º** O imóvel objeto da presente regularização situa-se na **Rua Arnaldo Mendes de Freitas, nº 584, Jardim Emília, Município de Embu-Guaçu/SP**, conforme cadastro municipal e numeração oficial atribuída pela Prefeitura.

Para localização do imóvel, **parte-se da esquina da Rua São José com a Rua Arnaldo Mendes de Freitas**, seguindo por esta última, à esquerda, por uma distância aproximada de **135,46 metros**, até atingir o ponto onde se localiza o imóvel.

O perímetro do imóvel tem início **no vértice 1**, junto ao marco inicial, e desenvolve-se conforme segue:

Do **vértice 1** segue até o **vértice 2**, com azimute de **199°53'21"** e distância de **4,89 metros**, confrontando com **Rua Arnaldo Mendes de Freitas**, por divisa com a via pública.

Do **vértice 2**, defletindo à direita, segue até o **vértice 3**, com azimute de **284°31'28"** e distância de **23,07 metros**, confrontando com **Maria Costa**, inscrição municipal nº **22.261.110.210.330.0000**, por divisa com parede.

Do **vértice 3**, defletindo à esquerda, segue até o **vértice 4**, com azimute de **282°09'32"** e distância de **21,17 metros**, confrontando igualmente com **Maria Costa**, inscrição municipal nº **22.261.110.210.330.0000**, por divisa com parede.

Do **vértice 4**, defletindo à direita, segue até o **vértice 5**, com azimute de **17°56'14"** e distância de **3,81 metros**, confrontando com **Rua José Herculano**, por divisa com parede.

Do **vértice 5**, defletindo à direita, segue até o **vértice 6**, com azimute de **102°50'02"** e distância de **23,15 metros**, confrontando com **Theodoro Koloszuk**, inscrição municipal nº **22.261.110.210.530.1000**, por divisa com parede.

Do **vértice 6**, defletindo à esquerda, segue até o **vértice 1** (ponto inicial da descrição), com azimute de **101°09'11"** e distância de **21,35 metros**, confrontando com **José Soares da Silva**, inscrição municipal nº **22.261.110.223.00000**.

**Encerrando o perímetro descrito**, o imóvel perfaz uma **área total de 174,27 m² (cento**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU GUAÇU**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**  
**Comissão de Regularização Fundiária**

**e setenta e quatro metros e vinte e sete decímetros quadrados).**  
No referido lote encontra-se **edificação com área construída de 267,08 m<sup>2</sup>**  
**(duzentos e sessenta e sete metros e oito decímetros quadrados).**

Art. 2º Os titulares de domínio, confinantes e terceiros eventualmente interessados são notificados por este edital, sendo que a ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal n. 13.465/2017 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal n. 9.310/2018.

Art. 3º As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do presente edital, sendo protocoladas via email reurb@eg.sp.gov.br, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pela Comissão de Regularização Fundiária – CRF, priorizando o procedimento extrajudicial para solução de conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal n. 13.465/2017 e art. 24, §7º e §6º, do Decreto Federal n. 9.310/2018. Art. 4º Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste edital.

Art. 5º O presente Edital entra em vigor na data de sua publicação.

Embu-Guaçu, 11 de março de 2026.

Thayane Micaeli  
Presidente  
Comissão Municipal de Regularização Fundiária