



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**  
**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**

**EDITAL DE NOTIFICAÇÃO N. 012/2.024**

**REURB- E | REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA ESPECÍFICA**

O Município de Embu-Guaçu, por intermédio da Comissão Municipal de Regularização Fundiária, devidamente nomeada através de portaria n. 253/2023, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que autuou o **processo administrativo sob o n. 6354/2022**, e instaurou o início da Regularização Fundiária-REURB. Desta forma através do presente edital, vem NOTIFICAR: **JOSE PEREIRA DE SOUZA**, confinantes e terceiros eventualmente interessados que o imóvel se encontra em processo de REURB-E - Regularização Fundiária de Interesse Específico, 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 a ser registrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra-SP

**Art.1º** O imóvel tem a seguinte descrição: Um terreno inicia-se a uma distância de 160,00 metros da esquina entre a Estrada do Baygton - Cep: 06923-010, e a Estrada Cesar de Freitas Pombo - Cep: 06923-500, essa onde de quem vem da Estrada do Baygton, encontra-se cravado ao lado direito na divisa o Marco P1, de coordenadas N:7.356966,976 m. e E: 310762,789 m.; deste, segue com azimute de 349°28'55", e uma distância de 12,692 m., confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até encontrar com o vértice P2, de coordenadas N: 7.356979,455 m. e E:310760,472 m.; deste, segue com azimute de 347°44'44", e uma distância de 9,136 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P3, de coordenadas N: 7.356988,383 m. e E:310758,533 m.; deste, segue com azimute de 338°26'56", e uma distância de 18,160 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P4, de coordenadas N: 7.357005,273 m. e E:310751,862 m.; deste, segue com azimute de 316°30'48", e uma distância de 16,578 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P5, de coordenadas N: 7.357017,300 m. e E:310740,454 m.; deste, segue com azimute de 313°20'13", e uma distância de 31,162 m.; confrontando neste trecho com Estrada Freitas Pombo, até o vértice P6, de coordenadas N: 7.357038,686 m. e E:310717,789 m.; deste, segue com azimute de 308°36'04", e uma distância de 7,709 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo- até o vértice P7, de coordenadas N: 7.357043,496 m. e E:310711,765 m.; deste, segue com azimute de 299°01'48", e uma distância de 8,023 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo- até o vértice P8, de coordenadas N: 7.357047,389 m. e E:310704,750 m.; deste, segue com azimute de 288°17'41", e uma distância de 5,335 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P9, de coordenadas N: 7.357049,063 m. e E:310699,685 m.; deste, segue com azimute de 274°19'39", e uma



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**  
**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**

distância de 7,771 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P10, de coordenadas N: 7.357049,650 m. e E:310691,936 m.; deste, segue com azimute de 262°06'19", e uma distância de 5,180 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P11, de coordenadas N: 7.357048,938 m. e E:310686,806 m.; deste, segue com azimute de 249°26'46", e uma distância de 8,852 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo- até o vértice P12, de coordenadas N: 7.357045,831 m. e E:310678,518 m.; deste, segue com azimute de 238°29'55", e uma distância de 14,340 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P13, de coordenadas N: 7.357038,338 m. e E:310666,291 m.; deste, segue com azimute de 234°16'18", e uma distância de 36,208 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo- até o vértice P14, de coordenadas N: 7.357017,194 m. e E:310636,897 m.; deste, segue com azimute de 243°00'57", e uma distância de 18,065 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P15, de coordenadas N: 7.357008,998 m. e E:310620,799 m.; deste, segue com azimute de 248°08'56", e uma distância de 7,749 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P16, de coordenadas N: 7.357006,114 m. e E:310613,608 m.; deste, segue com azimute de 249°52'12", e uma distância de 15,469 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo- até o vértice P17, de coordenadas N: 7.357000,790 m. e E:310599,083 m.; deste, segue com azimute de 261°43'53", e uma distância de 10,227 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P18, de coordenadas N: 7.356999,319 m. e E:310588,962 m.; deste, segue com azimute de 276°06'14", e uma distância de 11,176 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P19, de coordenadas N: 7.357000,507 m. e E:310577,850 m.; deste, segue com azimute de 281°47'05", e uma distância de 10,883 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar Freitas Pombo, até o vértice P20, de coordenadas N: 7.357002,730 m. e E:310567,196 m.; deste, segue com azimute de 284°14'05", e uma distância de 12,933 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P21, de coordenadas N: 7.357005,910 m. e E:310554,660 m.; deste, segue com azimute de 287°42'13", e uma distância de 8,242 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P22, de coordenadas N: 7.357008,417 m. e E:310546,808 m.; deste, segue com azimute de 290°14'55", e uma distância de 6,212 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P23, de coordenadas N: 7.357010,566 m. e E:310540,980 m.; deste, segue com azimute de 292°01'14", e uma distância de 9,479 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P24, de coordenadas N: 7.357014,121 m. e E:310532,193 m.; deste, segue com azimute de 296°30'19", e uma distância de 44,270 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P25, de coordenadas N: 7.357033,877 m. e E:310492,576 m.; deste, segue com azimute de 291°40'22", e uma distância de 27,424 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P26, de coordenadas N: 7.357044,005 m. e E:310467,091 m.; deste, segue com azimute de 289°20'29", e uma distância de 20,876 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P27, de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU

### Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam

coordenadas N: 7.357050,919 m. e E:310447,393 m.; deste, segue com azimute de 274°56'44", e uma distância de 13,230 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P28, de coordenadas N: 7.357052,059 m. e E:310434,212 m.; deste, segue com azimute de 268°29'44", e uma distância de 15,373 m.; confrontando neste trecho com Estrada Freitas Pombo, até o vértice P29, de coordenadas N: 7.357051,656 m. e E:310418,845 m.; deste, segue com azimute de 268°41'02", e uma distância de 52,661 m.; confrontando neste trecho com Estrada Cesar de Freitas Pombo, até o vértice P30, de coordenadas N: 7.357050,446 m. e E:310366,198 m.; deste, segue com azimute de 19°26'47", e uma distância de 562,904 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de **Jose Pereira de Souza**- até o vértice P31, de coordenadas N: 7.357581,238 m. e E:310553,603 m.; deste, segue com azimute de 129°31'27", e uma distância de 72,783 m.; confrontando neste trecho com Estrada de Servidão- até o vértice P32, de coordenadas N: 7.357534,918 m. e E:310609,745 m.; deste, segue com azimute de 111°49'04", e uma distância de 24,123 m.; confrontando neste trecho com Estrada de Servidão, até o vértice P33, de coordenadas N: 7.357525,953 m. e E:310632,140 m.; deste, segue com azimute de 89°24'51", e uma distância de 19,349 m.; confrontando neste trecho com Estrada de Servidão, até o vértice P34, de coordenadas N: 7.357526,151 m. e E:310651,488 m.; deste, segue com azimute de 71°41'15", e uma distância de 70,548 m.; confrontando neste trecho com Estrada de Servidão, até o vértice P35, de coordenadas N: 7.357548,316 m. e E:310718,463 m.; deste, segue com azimute de 140°10'14", e uma distância de 19,119 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P36, de coordenadas N: 7.357533,634 m. e E:310730,709 m.; deste, segue com azimute de 142°27'58", e uma distância de 36,870 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido, até o vértice P37, de coordenadas N: 7.357504,397 m. e E:310753,171 m.; deste, segue com azimute de 152°07'08", e uma distância de 50,948 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P38, de coordenadas N: 7.357459,362 m. e E:310776,996 m.; deste, segue com azimute de 155°17'19", e uma distância de 31,747 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P39, de coordenadas N: 7.357430,522 m. e E:310790,268 m.; deste, segue com azimute de 165°28'46", e uma distância de 42,812 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido, até o vértice P40, de coordenadas N: 7.357389,077 m. e E:310801,002 m.; deste, segue com azimute de 175°01'48", e uma distância de 20,000 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P41, de coordenadas N: 7.357369,153 m. e E:310802,735 m.; deste, segue com azimute de 186°24'42", e uma distância de 41,449 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido, até o vértice P42, de coordenadas N: 7.357327,964 m. e E:310798,106 m.; deste, segue com azimute de 168°10'42", e uma distância de 61,718 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido, até o vértice P43, de coordenadas N: 7.357267,555 m. e E:310810,750 m.; deste, segue com azimute de 162°35'25", e uma distância de 33,572 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P44, de coordenadas N: 7.357235,521 m. e E:310820,795 m.; deste, segue com azimute de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**  
**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**

163°37'41", e uma distância de 25,593 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P45, de coordenadas N: 7.357210,965 m. e E:310828,009 m.; deste, segue com azimute de 158°02'00", e uma distância de 79,411 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P46, de coordenadas N: 7.357137,319 m. e E:310857,713 m.; deste, segue com azimute de 236°16'52", e uma distância de 17,563 m.; confrontando neste trecho com Propriedade de Confrontante não conhecido- até o vértice P47, de coordenadas N: 7.357127,570 m. e E:310843,105 m.; deste, segue com azimute de 229°10'08", e uma distância de 10,471 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P48, de coordenadas N: 7.357120,724 m. e E:310835,183 m.; deste, segue com azimute de 216°23'04", e uma distância de 9,691 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P49, de coordenadas N: 7.357112,922 m. e E:310829,434 m.; deste, segue com azimute de 194°02'28", e uma distância de 9,154 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P50, de coordenadas N: 7.357104,041 m. e E:310827,213 m.; deste, segue com azimute de 168°29'22", e uma distância de 10,005 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P51, de coordenadas N: 7.357094,238 m. e E:310829,210 m.; deste, segue com azimute de 156°31'28", e uma distância de 20,891 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P52, de coordenadas N: 7.357075,076 m. e E:310837,532 m.; deste, segue com azimute de 165°22'07", e uma distância de 9,540 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P53, de coordenadas N: 7.357065,846 m. e E:310839,942 m.; deste, segue com azimute de 184°12'46", e uma distância de 8,525 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P54, de coordenadas N: 7.357057,344 m. e E:310839,315 m.; deste, segue com azimute de 205°38'54", e uma distância de 40,140 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P55, de coordenadas N: 7.357021,159 m. e E:310821,941 m.; deste, segue com azimute de 189°47'50", e uma distância de 39,926 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P56, de coordenadas N: 7.356981,815 m. e E:310815,147 m.; deste, segue com azimute de 215°12'07", e uma distância de 8,562 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P57, de coordenadas N: 7.356974,819 m. e E:310810,211 m.; deste, segue com azimute de 254°06'14", e uma distância de 8,347 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P58, de coordenadas N: 7.356972,533 m. e E:310802,184 m.; deste, segue com azimute de 275°31'21", e uma distância de 20,134 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P59, de coordenadas N: 7.356974,471 m. e E:310782,144 m.; deste, segue com azimute de 259°35'28", e uma distância de 10,430 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até o vértice P60, de coordenadas N: 7.356972,586 m. e E:310771,885 m.; deste, segue com azimute de 238°20'14", e uma distância de 10,687 m.; confrontando neste trecho com Rio Santa Rita- até encontrar com o vértice P1, (início da descrição), de coordenadas N: 7.356966,976 m. e E: 310762,789 m.; fechando assim uma área de 187.187,238 metros quadrados e um perímetro de 1.892,421 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE EMBU-GUAÇU**  
**Paço Municipal Prefeito Ademar João Estevam**

área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Anuência dos Confrontantes, conferimos e atestamos que o perímetro projetado em planta é verdadeiro e corresponde a área ocupada pelo requerente. Sendo assim, afirmamos se tratar de uma descrição livre de disputa de divisa.

**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, 06 de novembro de 2024.

**Mauricio Pereira Martos**

Coordenador

Comissão Municipal de Regularização Fundiária