

PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Prefeitura de São José dos Campos, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua José de Alencar nº 123, Vila Santa Luzia, Município de São José dos Campos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 46.643.466/0001-06, neste ato representada por seu Secretário de Gestão Habitacional e Obras, o Sr. Gláucio Lamarca Rocha e por seu Diretor de Regularização Fundiária Sr. Douglas Eduardo Ivanov (ricardo.brum@sjc.sp.gov.br), faz saber a quantos virem ou interessar possa, e especialmente para os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados da matrícula nº 82.954, do 1º Registro de Imóveis desta cidade, de acordo com o artigo 31, § 5º da Lei nº 13.465/2017, que está promovendo o **registro do projeto de regularização fundiária** do loteamento **Capuava II**, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como proprietária e confrontante tabular: **Harvard Empreendimentos e Participações S/C Ltda**. E como confrontantes tabulares: **Dersa Desenvolvimento Rodoviário S/A**; **Ida Maria Witts Maldos**; **Haydée Witts Maldos**; **Paulo Celso Witts Maldos**; **Ana Maria Witts Maldos**; **Ana Cláudia Witts Maldos**; **Milton Sergio de Oliveira** e sua mulher **Fatima Aparecida de Oliveira**; **Eduarda dos Santos Iwasaki**; **J.L.P. Agropecuária e Empreendimentos Ltda**; **Adserv - Serviços de Administração S/C Ltda**; **H.B.S. Imóveis e Empreendimentos Sociais Ltda** e **Ana Maria Bosincek Zuffo Bergamo**. Segue a descrição do imóvel regularizando acompanhado de um croqui de localização. DESCRIÇÃO: UMA GLEBA DE TERRAS, na Zona Rural, objeto de levantamento promovido pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, para regularização fundiária do assentamento urbano situado no Bairro Pernambucana, denominado "**Capuava II**", na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações; inicia-se no **ponto G**, coordenadas (E= 414.798,983; N= 7.425.968,522; datum Sirgas 2000), deste segue no sentido horário, com as seguintes coordenadas, azimutes e distâncias; **101°44'43"** e **11,38 m** até o **ponto 01**, coordenadas (E= 414.810,12; N= 7.425.966,20; datum Sirgas 2000); **119°48'17"** e **15,96 m** até o **ponto 02**, coordenadas (E= 414.823,96; N= 7.425.958,27; datum Sirgas 2000); **114°24'59"** e **36,34 m** até o **ponto 03**, coordenadas (E= 414.857,05; N= 7.425.943,25; datum Sirgas 2000); **114°27'55"** e **26,35 m** até o **ponto 04**, coordenadas (E= 414.881,03; N= 7.425.932,34; datum Sirgas 2000); **116°36'19"** e **34,89 m** até o **ponto 05**, coordenadas (E= 414.912,23; N= 7.425.916,71; datum Sirgas 2000); **105°53'55"** e **13,70 m** até o **ponto 06**, coordenadas (E= 414.925,40; N= 7.425.912,96; datum Sirgas 2000); **97°49'20"** e **47,60 m** até o **ponto 07**, coordenadas (E= 414.972,56; N= 7.425.906,48; datum Sirgas 2000); **101°49'37"** e **41,00 m** até o **ponto 08**, coordenadas (E= 415.012,69; N= 7.425.898,08; datum Sirgas 2000); **99°49'30"** e **25,91 m** até o **ponto 09**, coordenadas (E= 415.038,22; N= 7.425.893,66; datum Sirgas 2000); **98°03'33"** e **32,07 m** até o **ponto 10**, coordenadas (E= 415.069,97; N= 7.425.889,16; datum Sirgas 2000); **94°04'08"** e **54,67 m** até o **ponto 11**, coordenadas (E=



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

415.124,50; N= 7.425.885,28; *datum Sirgas 2000*); **102°47'12"** e **46,36 m** até o **ponto 12**, coordenadas (E= 415.169,71; N= 7.425.875,02; *datum Sirgas 2000*); **97°05'49"** e **17,04 m** até o **ponto 13**, coordenadas (E= 415.186,62; N= 7.425.872,92; *datum Sirgas 2000*); **85°55'54"** e **45,75 m** até o **ponto 14**, coordenadas (E= 415.232,25; N= 7.425.876,16; *datum Sirgas 2000*); **102°18'35"** e **68,84 m** até o **ponto 15**, coordenadas (E= 415.299,51; N= 7.425.861,48; *datum Sirgas 2000*); **96°04'53"** e **23,78 m** até o **ponto 16**, coordenadas (E= 415.323,16; N= 7.425.858,96; *datum Sirgas 2000*); **88°01'17"** e **51,30 m** até o **ponto 17**, coordenadas (E= 415.374,42; N= 7.425.860,74; *datum Sirgas 2000*); **98°20'49"** e **11,28 m** até o **ponto 18**; coordenadas (E= 415.385,58; N= 7.425.859,10; *datum Sirgas 2000*); **102°45'55"** e **10,78 m** até o **ponto 19**, coordenadas (E= 415.396,09; N= 7.425.856,72; *datum Sirgas 2000*); **113°54'46"** e **12,36 m** até o **ponto 20**, coordenadas (E= 415.407,39; N= 7.425.851,71; *datum Sirgas 2000*); **127°07'20"** e **7,55 m** até o **ponto 21**, coordenadas (E= 415.413,40; N= 7.425.847,15; *datum Sirgas 2000*); **137°42'51"** e **21,78 m** até o **ponto 22**, coordenadas (E= 415.428,06; N= 7.425.831,04; *datum Sirgas 2000*); **146°33'13"** e **23,55m** até o **ponto 23**, coordenadas (E= 415.441,04; N= 7.425.811,39; *datum Sirgas 2000*); **155°01'40"** e **28,04 m** até o **ponto 24**, coordenadas (E= 415.452,87; N= 7.425.785,98; *datum Sirgas 2000*); **161°22'46"** e **10,42 m** até o **ponto 25**, coordenadas (E= 415.456,20; N= 7.425.776,10; *datum Sirgas 2000*); **164°05'26"** e **12,95 m** até o **ponto 26**, coordenadas (E= 415.459,75; N= 7.425.763,65; *datum Sirgas 2000*); confrontando com imóvel de matrícula nº 11.199 do 1º RI de propriedade de Ida Maria Witts Maldos, Haydée Witts Maldos, Paulo Celso Witts Maldos, Ana Maria Witts Maldos, Ana Claudia Witts Maldos, deste segue com **217°09'42"** e **215,66 m** até o **ponto 27**, coordenadas (E= 415.329,47; N= 7.425.591,78; *datum Sirgas 2000*); confrontando com imóvel de matrícula nº 102.392 do 1º RI de propriedade de Milton Sergio de Oliveira e Fátima Aparecida de Oliveira; deste segue com **216°58'04"** e **73,38 m** até o **ponto 28**, coordenadas (E= 415.285,35; N= 7.425.533,15; *datum Sirgas 2000*); **213°53'01"** e **9,85 m** até o **ponto 29**, coordenadas (E= 415.279,85; N= 7.425.524,97; *datum Sirgas 2000*); **209°40'44"** e **24,19 m** até o **ponto 30**, coordenadas (E= 415.267,88; N= 7.425.503,96; *datum Sirgas 2000*); **187°18'12"** e **15,85 m** até o **ponto 31**, coordenadas (E= 415.265,86; N= 7.425.488,23; *datum Sirgas 2000*); **171°48'22"** e **19,41 m** até o **ponto 32**, coordenadas (E= 415.268,63; N= 7.425.469,02; *datum Sirgas 2000*); **164°13'57"** e **149,82 m** até o **ponto 33**, coordenadas (E= 415.309,34; N= 7.425.324,85; *datum Sirgas 2000*); confrontando com imóvel de matrícula nº 231.033 do 1º RI de propriedade de Eduarda dos Santos Iwasaki; deste segue com **167°27'50"** e **24,17 m** até o **ponto 34**, coordenadas (E= 415.314,58; N= 7.425.301,26; *datum Sirgas 2000*); **176°41'03"** e **39,64 m** até o **ponto 35**, coordenadas (E= 415.316,88; N= 7.425.261,68; *datum Sirgas 2000*); confrontando com imóvel de matrícula nº 48.271 do 1º RI de propriedade de HBS Imóveis e Empreendimentos Sociais Ltda e outros; deste segue com **276°21'19"** e **42,51 m** até o **ponto 36**, coordenadas (E= 415.274,63; N= 7.425.266,39; *datum Sirgas 2000*); **352°14'05"**



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

e **66,41 m** até o **ponto 37**, coordenadas (E= 415.265,66; N= 7.425.332,19; *datum Sirgas 2000*); **276°40'16"** e **93,28 m** até o **ponto 38**, coordenadas (E= 415.173,01; N= 7.425.343,02; *datum Sirgas 2000*); **07°04'49"** e **40,00 m** até o **ponto 39**, coordenadas (E= 415.177,95; N= 7.425.382,72; *datum Sirgas 2000*); **280°52'08"** e **158,28 m** até o **ponto 40**, coordenadas (E= 415.022,50; N= 7.425.412,56; *datum Sirgas 2000*); **07°16'26"** e **34,05 m** até o **ponto 41**, coordenadas (E= 415.026,81; N= 7.425.446,35; *datum Sirgas 2000*); **277°14'57"** e **62,03 m** até o **ponto 42**, coordenadas (E= 414.965,28; N= 7.425.454,17; *datum Sirgas 2000*); **183°20'16"** e **9,53 m** até o **ponto 43**, coordenadas (E= 414.964,73; N= 7.425.444,66; *datum Sirgas 2000*); **277°43'12"** e **48,66 m** até o **ponto 44**, coordenadas (E= 414.916,51; N= 7.425.451,20; *datum Sirgas 2000*); **11°07'41"** e **20,29 m** até o **ponto 45**, coordenadas (E= 414.920,40; N= 7.425.470,98; *datum Sirgas 2000*); **07°53'21"** e **80,22 m** até o **ponto 46**, coordenadas (E= 414.931,41; N= 7.425.550,44; *datum Sirgas 2000*); **07°52'06"** e **100,42 m** até o **ponto 47**, coordenadas (E= 414.945,11; N= 7.425.649,92; *datum Sirgas 2000*); **274°25'44"** e **38,51 m** até o **ponto 48**, coordenadas (E= 414.906,71; N= 7.425.652,89; *datum Sirgas 2000*); **267°23'17"** e **5,19 m** até o **ponto 49**, coordenadas (E= 414.901,53; N= 7.425.652,65; *datum Sirgas 2000*); **353°55'13"** e **52,38 m** até o **ponto 50**, coordenadas (E= 414.895,98; N= 7.425.704,74; *datum Sirgas 2000*); **355°46'47"** e **75,40 m** até o **ponto 51**, coordenadas (E= 414.890,44; N= 7.425.779,94; *datum Sirgas 2000*); **349°22'27"** e **9,76 m** até o **ponto 52**, coordenadas (E= 414.888,64; N= 7.425.789,54; *datum Sirgas 2000*); confrontando com área remanescente da matrícula nº 88.522 do 1º RI de propriedade de Harvard Empreendimentos e Participação Ltda e Outros; deste segue com **07°34'25"** e **12,52 m** até o **ponto 53**, coordenadas (E= 414.890,29; N= 7.425.801,95; *datum Sirgas 2000*); **09°33'48"** e **20,55 m** até o **ponto 54**, coordenadas (E= 414.893,70; N= 7.425.882,19; *datum Sirgas 2000*); **18°56'33"** e **10,36 m** até o **ponto 55**, coordenadas (E= 414.897,06; N= 7.425.831,98; *datum Sirgas 2000*); **21°22'56"** e **15,99 m** até o **ponto 56**, coordenadas (E= 414.902,89; N= 7.425.846,87; *datum Sirgas 2000*); **20°49'09"** e **49,71 m** até o **ponto 57**, coordenadas (E= 414.920,56; N= 7.425.893,34; *datum Sirgas 2000*); **13°00'45"** e **7,19 m** até o **ponto 58**, coordenadas (E= 414.922,18; N= 7.425.900,35; *datum Sirgas 2000*); **290°14'39"** e **24,74 m** até o **ponto 59**, coordenadas (E= 414.898,97; N= 7.425.908,91; *datum Sirgas 2000*); **296°03'19"** e **46,74 m** até o **ponto 60**, coordenadas (E= 414.856,98; N= 7.425.929,44; *datum Sirgas 2000*); **295°15'31"** e **23,93 m** até o **ponto 61**, coordenadas (E= 414.835,34; N= 7.425.939,65; *datum Sirgas 2000*); **295°59'30"** e **37,99 m** até o **ponto 62**, coordenadas (E= 414.801,19; N= 7.425.956,30; *datum Sirgas 2000*); **300°35'06"** e **12,48 m** até o **ponto H**, coordenadas (E= 414.790,448; N= 7.425.962,649; *datum Sirgas 2000*); confrontando com imóvel de Ana Maria Bosincek Zuffo Bergamo, Processo de usucapião nº 1033183-96.2019.8.26.0577; deste segue com **55°28'04"** e **10,36 m** até o **ponto G**, inicial, confrontando com a Rodovia Governador Carvalho Pinto, encerrando o perímetro com **222.081,01 m²**. Todas as coordenadas aqui descritas estão



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. **Caso os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados não concordem** com o procedimento de Regularização Fundiária, para efeito de **IMPUGNAÇÕES** daqueles que se julgarem prejudicados, deverão ser apresentadas, dentro do prazo máximo de (30) trinta dias contados do primeiro dia útil data da publicação deste Edital, devendo ser a impugnação apresentada por escrito, fundamentada e dirigida à Prefeitura de São José dos Campos. Ficarão, a planta do projeto de regularização fundiária, os memoriais descritivos e demais documentos exigidos pela Lei 11.977/2009, à disposição dos interessados na Secretaria de Gestão Habitacional e Obras no Paço Municipal, localizado na **Rua José de Alencar, 123 – 3º andar – Vila Santa Luzia**, durante o horário de expediente ao público (das 08:15 horas às 16:00 horas). Findo o prazo para impugnação, sem a apresentação desta, presumir-se-á a concordância tácita. E para que chegue ao conhecimento de todos e que não venham, no futuro, alegar ignorância, expediu-se o presente Edital, que será publicado uma vez no Boletim Oficial do Município, no site da Prefeitura de São José dos Campos (<http://www.sjc.sp.gov.br/secretarias/gestao-habitacional-e-obras>). **Mario Flores Quenta e Neuza Rodrigues Pereira Flôres;**

São José dos Campos, 13 de junho de 2.022.


Douglas Eduardo Ivanov

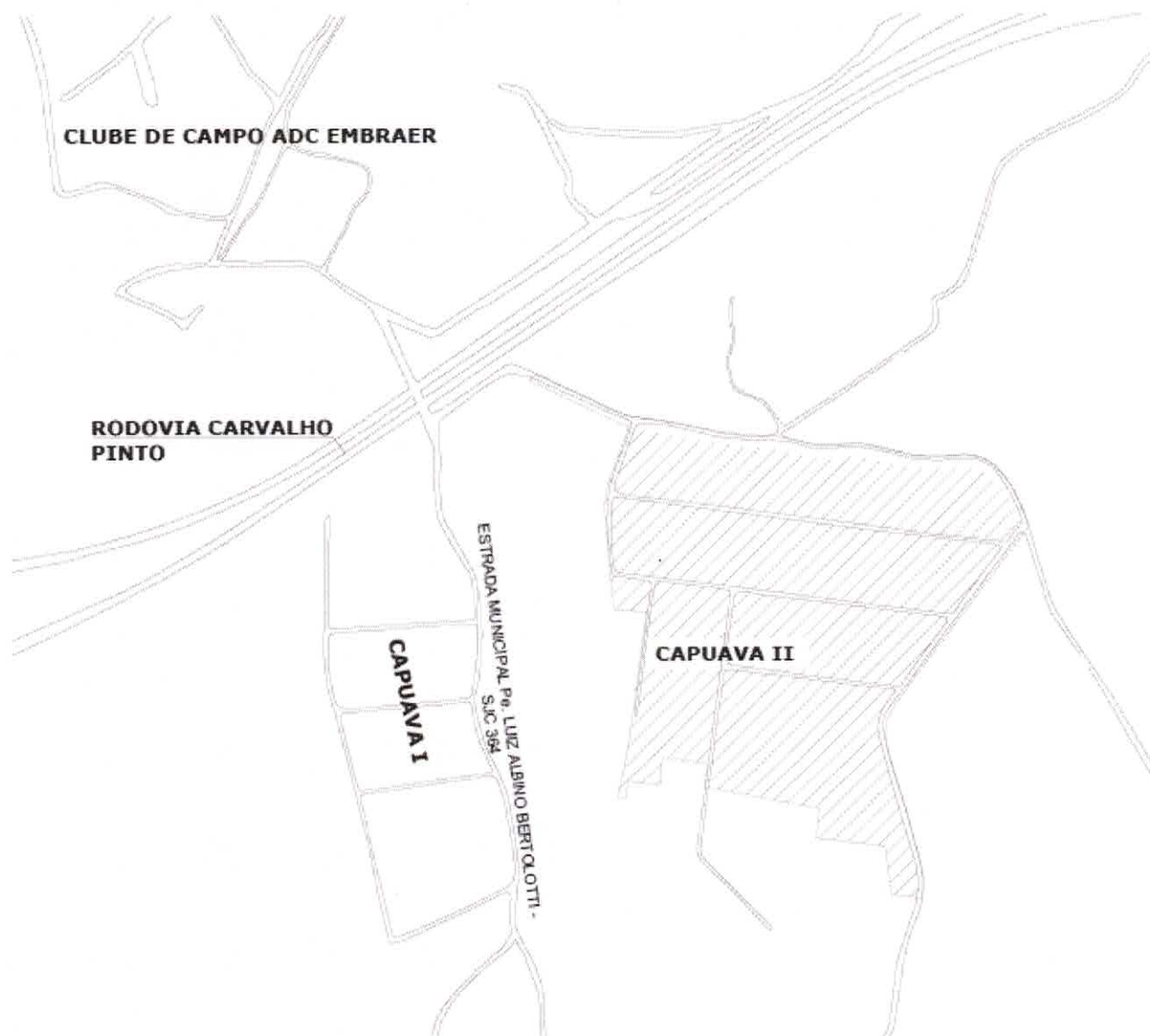
Diretor de Regularização Fundiária


Arq. Gláucio Lamarcia Rocha

Secretário de Gestão Habitacional e Obras



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE GESTÃO HABITACIONAL E OBRAS
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



Croqui de localização do loteamento Capuava II – Situação sem escala.

Estrada Municipal Pe. Luiz Albino Bertolotti – SJC 364.

