



**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. Fábio Rayel Pasquini 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, 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 **Bica d'Água**, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde não consta proprietários tabulares mas consta como confrontantes: **José Marcondes da Silva** e **Frederico Amaral de Carvalho**. Segue a descrição do imóvel regularizando acompanhado de um croqui de localização.

Um terreno situado no Bairro do Capão Grosso, denominado Bica d'Água, na cidade de São José dos Campos, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no ponto 01 (UTM E: 420.537,05; N: 7.435.516,13) situado no canto de divisa da Estrada Municipal do Capão Grosso (SJC – 455) com o imóvel de Transcrição nº 17.709, livro 3-N, do 1º Registro de Imóveis, propriedade de José Marcondes da Silva e segue em sentido horário com os seguintes azimutes e distâncias 07°34'58" – 2,30m até o ponto 02, (UTM E: 420.537,35; N: 7.435.518,41 ); 52°40'48" – 42,81m até o ponto 03, (UTM E: 420.571,40; N: 7.435.544,36 ); 52°35'36" – 52,37m até o ponto 04, (UTM E: 420.613,00; N: 7.435.576,17 ); 50°32'00" – 27,13m até o ponto 05, (UTM E: 420.633,94; N: 7.435.593,42 ); 47°58'45" – 118,01m até o ponto 06, (UTM E: 420.721,61; N: 7.435.672,41 ); 47°51'25" – 48,85m até o ponto 07, (UTM E: 420.757,83; N: 7.435.705,19 ); 52°40'04" – 5,90m até o ponto 08, (UTM E: 420.762,52; N: 7.435.708,77 ); 50°59'01" – 10,81m até o ponto 09, (UTM E: 420.770,92; N: 7.435.715,57 ); 142°03'35" – 36,80m até o ponto 10, (UTM E: 420.793,55; N: 7.435.686,55 ); 140°43'18" – 25,29m até o ponto 11, (UTM E: 420.809,56; N: 7.435.666,97 ); 139°44'05" – 31,98m até o ponto 12, (UTM E: 420.830,23; N: 7.435.642,57 ); confrontando do ponto 01 ao ponto 12, com o imóvel de Transcrição nº 17.709, livro 3-N, do 1º Registro de Imóveis, propriedade de José Marcondes da Silva; deste segue com 228°27'52" – 27,66m até o ponto 13, (UTM E: 420.809,52; N: 7.435.624,23 ); 309°05'28" – 27,99m até o ponto 14, (UTM E: 420.787,80; N: 7.435.641,88 ); 305°06'45" – 18,99m até o ponto 15, (UTM E: 420.772,27; N: 7.435.652,80 ); 298°04'42" – 11,97m até o ponto 16, (UTM E: 420.761,71; N: 7.435.658,43 ); 279°23'37" – 6,97m até o ponto 17, (UTM E: 420.754,83; N: 7.435.659,57 ); 230°31'59" – 7,50m até o ponto 18, (UTM E: 420.749,04; N: 7.435.654,80 ); 182°54'39" – 14,63m até o ponto 19, (UTM E: 420.748,30; N: 7.435.640,19 ); 182°23'53" – 73,57m até o ponto 20, (UTM E: 420.737,55; N: 7.435.567,41 ); 187°25'40" – 16,81m até o ponto 21, (UTM E: 420.735,38; N: 7.435.550,74 ); 191°46'05" – 9,64m até o ponto 22,

1



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

(UTM E: 420.733,41; N: 7.435.541,31 ); 189°48'17" – 52,20m até o ponto 23, (UTM E: 420.724,53; N: 7.435.489,87 ); confrontando do ponto 12 ao ponto 23, com o imóvel em posse de Frederico Amaral de Carvalho, CPF° n° 200.210.466-20, RG n° 49.459.437-8; deste segue com 277°19'50" – 25,86m até o ponto 24, (UTM E: 420.698,88; N: 7.435.493,17 ); 280°21'13" – 35,84m até o ponto 25, (UTM E: 420.663,62; N: 7.435.499,62 ); 275°04'58" – 7,09m até o ponto 26, (UTM E: 420.656,56; N: 7.435.500,24 ); 282°05'35" – 36,27m até o ponto 27, (UTM E: 420.621,11; N: 7.435.507,84 ); 276°57'48" – 51,61m até o ponto 28, (UTM E: 420.569,88; N: 7.435.514,10 ); 273°32'22" – 32,90m até o ponto 01, confrontando do ponto 23 ao ponto 01, com a Estrada Municipal do Capão Grosso (SJC – 455), fechando o perímetro. Área: o perímetro descrito perfaz uma área de 23.151,86 m<sup>2</sup>. (Vinte e três mil, cento e cinquenta e um metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como datum o SIRGAS2000.

Caso os 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 13.465/2017, 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 (<https://www.sjc.sp.gov.br/servicos/gestao-habitacional-e-obras/regularizacao-fundiaria/editais-de-regularizacao/>).

São José dos Campos, 27 de março de 2.023.

Douglas Eduardo Ivanov

Diretor de Regularização Fundiária

Fábio Rayel Pasquini

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 Bica d'Água – Situação sem escala

Estrada Municipal do Capão Grosso (SJC – 455)