



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

EDITAL

A **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 representado por seu Secretário de Habitação e Regularização Fundiária, Sr. **Fábio Rayel Pasquini** e por seu Diretor de Regularização Fundiária Sr. **Raphael Felipe Batista** (raphael.batista@sjc.sp.gov.br), faz saber a quantos virem ou interessar possa, e especialmente para os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados na totalidade da matrícula nº 125.753 – 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São José dos Campos – SP, que, conforme disposto no § 2º do artigo 57 da Lei 11.977/2009 e no artigo 31, § 5º da Lei nº 13.465/2017, e publicado no que será **registrado o projeto de regularização fundiária do “Condomínio Residencial Vitória”**, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como **proprietários tabulares**: Alaide da Silva Natale, Celia Aparecida Silva Natale Moscardi, José Vanderlei Moscardi, Sueli de Fatima Natale Pasquarelli, Paulo Augusto Pasquarelli, Salete Maria Silva Natale Felicio, Carlos Henrique Felicio, Sandra Regina Natale Gomes, Valdoir Urrea Gomes, Alberto Luis da Silva Natale, Vânia Coppini Natale, Marcia Maria Natale, Marcelo Augusto Rondeli dos Santos, José Juliano Ribeiro, Irany Maria de Jesus Ribeiro, Pedro Pereira de Sousa, Dalila Ribeiro da Silva, Osvaldo Espindola, Adair Caciano da Silva, Dalila Arantes Brandão Silva, Adilson Aparecido Assunção, Flavia Paiva Branco Assunção, Sandoval Paiva Branco, Antonio Cardoso, Valdira da Silva Cardoso, Antonio Carlos Candido, Edith Nazareth da Silva, **E como confrontantes tabulares**: Dalva Helena Moreira, Presciliana Pinto da Silva, Pedreira Luman LTDA.

Segue a descrição do imóvel regularizando acompanhado de um croqui de localização. **DESCRIÇÃO**: Uma Gleba de Terras, na Zona Urbana, classificada como **REURB-E**, objeto de levantamento promovido pelos próprios proprietários, para regularização fundiária do assentamento urbano denominado **“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA”**, com a área terreno urbano, com 37.597,61 metros quadrados, **localizado no Bairro Pau de Saia**, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, processo administrativo nº 57041/2019, delimitada por polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização:

MEMORIAL DESCRITIVO

PLANTA DE PERÍMETRO

Imóvel: Condomínio Residencial Vitória

Interessada: Alaíde da Silva Natale e Outros

Local: São José dos Campos – Bairro Pau de Saia – Rua do Santo Ivo

Matrícula: nº 125.753 – 1º CRI de São José dos Campos

Área SGL: 37.597,61 m²

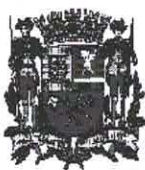
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice YURP-V-8987, de coordenadas N 7.443.485,3600m e E 400.655,5100m; situado no limite da faixa de domínio da Rua; deste, segue confrontando com a Rua do Santo Ivo, com os seguintes azimutes e distâncias: 36º39'22" e 8,58 m até o vértice YURP-V-8988, de coordenadas N 7.443.492,2400m e E 400.660,6300m; 34º51'54" e 11,09 m até o vértice YURP-V-8989, de coordenadas N 7.443.501,3400m e E



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

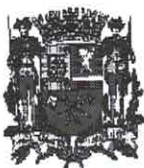
34°51'54" e 11,09 m até o vértice YURP-V-8989, de coordenadas N 7.443.501,3400m e E 400.666,9700m; 31°23'07" e 6,76 m até o vértice YURP-V-8990, de coordenadas N 7.443.507,1100m e E 400.670,4900m; 22°52'13" e 7,56 m até o vértice YURP-V-8991, de coordenadas N 7.443.514,0800m e E 400.673,4300m; 20°05'59" e 2,94 m até o vértice YURP-V-8992, de coordenadas N 7.443.516,8400m e E 400.674,4400m; 33°46'06" e 2,03 m até o vértice YURP-M-4937, de coordenadas N 7.443.518,5300m e E 400.675,5700m; 103°40'41" e 5,03 m até o vértice YURP-V-8993, de coordenadas N 7.443.517,3416m e E 400.680,4533m; 327°36'17" e 9,33 m até o vértice YURP-V-8994, de coordenadas N 7.443.525,2163m e E 400.675,4567m; 8°45'02" e 5,35 m até o vértice YURP-V-8995, de coordenadas N 7.443.530,5000m e E 400.676,2700m; delimita-se por divisa de cerca de arame; deste, segue confrontando com o imóvel da Matrícula 22.913 - 1º CRI SJC, com os seguintes azimutes e distâncias: 45°01'49" e 13,40 m até o vértice YURP-P-9175, de coordenadas N 7.443.539,9700m e E 400.685,7500m; 42°40'15" e 25,23 m até o vértice YURP-P-9176, de coordenadas N 7.443.558,5200m e E 400.702,8500m; 40°39'58" e 15,35 m até o vértice YURP-P-9177, de coordenadas N 7.443.570,1600m e E 400.712,8500m; 35°41'40" e 23,79 m até o vértice YURP-P-9178, de coordenadas N 7.443.589,4800m e E 400.726,7300m; 28°10'28" e 30,10 m até o vértice YURP-P-9179, de coordenadas N 7.443.616,0100m e E 400.740,9400m; 29°07'47" e 17,79 m até o vértice YURP-P-9180, de coordenadas N 7.443.631,5500m e E 400.749,6000m; 26°01'47" e 12,92 m até o vértice YURP-P-9181, de coordenadas N 7.443.643,1600m e E 400.755,2700m; 27°59'41" e 19,54 m até o vértice YURP-P-9182, de coordenadas N 7.443.660,4100m e E 400.764,4400m; 27°48'15" e 10,55 m até o vértice YURP-P-9183, de coordenadas N 7.443.669,7400m e E 400.769,3600m; 25°29'43" e 17,73 m até o vértice YURP-P-9184, de coordenadas N 7.443.685,7400m e E 400.776,9900m; 23°26'25" e 18,05 m até o vértice YURP-P-9185, de coordenadas N 7.443.702,3000m e E 400.784,1700m; 21°47'34" e 25,00 m até o vértice YURP-P-9186, de coordenadas N 7.443.725,5100m e E 400.793,4500m; 33°59'22" e 3,18 m até o vértice YURP-P-9187, de coordenadas N 7.443.728,1500m e E 400.795,2300m; 43°01'30" e 9,64 m até o vértice YURP-P-9188, de coordenadas N 7.443.735,2000m e E 400.801,8100m; 50°46'45" e 9,41 m até o vértice YURP-P-9189, de coordenadas N 7.443.741,1500m e E 400.809,1000m; 60°01'00" e 12,23 m até o vértice YURP-P-9190, de coordenadas N 7.443.747,2600m e E 400.819,6900m; 57°12'02" e 3,21 m até o vértice YURP-P-9191, de coordenadas N 7.443.749,0000m e E 400.822,3900m; 72°51'06" e 6,48 m até o vértice YURP-P-9192, de coordenadas N 7.443.750,9100m e E 400.828,5800m; 69°49'56" e 15,37 m até o vértice YURP-P-9193, de coordenadas N 7.443.756,2100m e E 400.843,0100m; 73°38'06" e 9,19 m até o vértice YURP-P-9194, de coordenadas N 7.443.758,8000m e E 400.851,8300m; 76°57'25" e 21,27 m até o vértice YURP-P-9195, de coordenadas N 7.443.763,6000m e E 400.872,5500m; 78°15'29" e 12,48 m até o vértice YURP-P-9196, de coordenadas N 7.443.766,1400m e E 400.884,7700m; 78°30'12" e 17,46 m até o vértice YURP-P-9197, de coordenadas N 7.443.769,6200m e E 400.901,8800m; 79°56'32" e 12,65 m até o vértice YURP-P-9198, de coordenadas N 7.443.771,8300m e E 400.914,3400m; 83°58'33" e 11,82 m até o vértice YURP-P-9199, de coordenadas N 7.443.773,0700m e E 400.926,0900m; 84°50'17" e 24,01 m até o vértice YURP-P-9200, de coordenadas N 7.443.775,2300m e E 400.950,0000m; 83°55'33" e 13,32 m até o vértice YURP-M-4922, de coordenadas N 7.443.776,6400m e E 400.963,2500m; delimita-se por divisa de cerca de arame; deste, segue confrontando com o imóvel da Matrícula nº 11.013 - 1º CRI SJC, com os seguintes azimutes e distâncias: 203°42'52" e 6,56 m até o vértice YURP-P-9141, de coordenadas N 7.443.770,6300m e E 400.960,6100m; 203°48'21" e 0,37 m até o vértice YURP-V-8986, de coordenadas N 7.443.770,2900m e E 400.960,4600m; 203°46'05" e 14,66 m até o vértice YURP-P-9142, de coordenadas N 7.443.756,8700m e E 400.954,5500m; 205°43'27" e 14,93 m até o vértice YURPP-9143, de coordenadas N 7.443.743,4200m e E 400.948,0700m; 204°23'56" e 10,53 m até o vértice YURP-P-9144, de coordenadas N 7.443.733,8300m e E 400.943,7200m; 204°49'21" e 13,53 m até o vértice YURP-P-9145, de coordenadas N 7.443.721,5500m e E 400.938,0400m; 202°37'57" e 17,28 m até o vértice

[Handwritten signature]



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

YURPM-4923, de coordenadas N 7.443.705,6000m e E 400.931,3900m; 195°11'15" e 8,93 m até o vértice YURP-M-4924, de coordenadas N 7.443.696,9800m e E 400.929,0500m; 183°38'30" e 12,60 m até o vértice YURP-P-9146, de coordenadas N 7.443.684,4100m e E 400.928,2500m; 181°27'32" e 11,78 m até o vértice YURPP-9147, de coordenadas N 7.443.672,6300m e E 400.927,9500m; 181°21'10" e 16,09 m até o vértice YURP-P-9148, de coordenadas N 7.443.656,5400m e E 400.927,5700m; 183°09'46" e 9,24 m até o vértice YURP-M-4925, de coordenadas N 7.443.647,3100m e E 400.927,0600m; 275°17'24" e 20,61 m até o vértice YURPM-4926, de coordenadas N 7.443.649,2100m e E 400.906,5400m; 203°44'58" e 6,01 m até o vértice YURP-M-4927, de coordenadas N 7.443.643,7100m e E 400.904,1200m; 202°12'04" e 18,10 m até o vértice YURP-P-9149, de coordenadas N 7.443.626,9500m e E 400.897,2800m; 202°37'28" e 29,74 m até o vértice YURPM-4928, de coordenadas N 7.443.599,5000m e E 400.885,8400m; 244°51'19" e 3,25 m até o vértice YURP-P-9150, de coordenadas N 7.443.598,1200m e E 400.882,9000m; 266°19'02" e 21,48 m até o vértice YURP-P-9151, de coordenadas N 7.443.596,7400m e E 400.861,4600m; 265°59'04" e 20,42 m até o vértice YURPM-4929, de coordenadas N 7.443.595,3100m e E 400.841,0900m; 265°40'04" e 0,66 m até o vértice YURP-M-4930, de coordenadas N 7.443.595,2600m e E 400.840,4300m; 191°57'49" e 17,70 m até o vértice YURP-P-9152, de coordenadas N 7.443.577,9400m e E 400.836,7600m; 193°37'21" e 11,42 m até o vértice YURPP-9153, de coordenadas N 7.443.566,8400m e E 400.834,0700m; 191°01'49" e 11,66 m até o vértice YURP-P-9154, de coordenadas N 7.443.555,4000m e E 400.831,8400m; 193°11'33" e 8,89 m até o vértice YURP-M-4931, de coordenadas N 7.443.546,7400m e E 400.829,8100m; 182°58'06" e 1,35 m até o vértice YURP-P-9155, de coordenadas N 7.443.545,3900m e E 400.829,7400m; 183°26'36" e 3,50 m até o vértice YURP-P-9156, de coordenadas N 7.443.541,9000m e E 400.829,5300m; 215°26'45" e 0,72 m até o vértice YURP-M-4932, de coordenadas N 7.443.541,3100m e E 400.829,1100m; 264°52'54" e 8,18 m até o vértice YURP-P-9157, de coordenadas N 7.443.540,5800m e E 400.820,9600m; 257°45'58" e 6,32 m até o vértice YURP-P-9158, de coordenadas N 7.443.539,2400m e E 400.814,7800m; 247°30'13" e 6,43 m até o vértice YURP-P-9159, de coordenadas N 7.443.536,7800m e E 400.808,8400m; 237°19'06" e 8,98 m até o vértice YURP-P-9160, de coordenadas N 7.443.531,9300m e E 400.801,2800m; 233°31'39" e 12,40 m até o vértice YURP-P-9161, de coordenadas N 7.443.524,5600m e E 400.791,3100m; 235°55'22" e 4,52 m até o vértice YURP-P-9162, de coordenadas N 7.443.522,0300m e E 400.787,5700m; 242°34'41" e 6,58 m até o vértice YURP-P-9163, de coordenadas N 7.443.519,0000m e E 400.781,7300m; 249°02'52" e 6,26 m até o vértice YURP-P-9164, de coordenadas N 7.443.516,7600m e E 400.775,8800m; 252°46'05" e 18,19 m até o vértice YURP-P-9165, de coordenadas N 7.443.511,3700m e E 400.758,5020m; 253°59'13" e 0,69 m até o vértice YURPM-4933, de coordenadas N 7.443.511,1800m e E 400.757,8400m; 165°48'07" e 11,17 m até o vértice YURP-P-9166, de coordenadas N 7.443.500,3500m e E 400.760,5800m; 168°12'24" e 8,37 m até o vértice YURP-M-4934, de coordenadas N 7.443.492,1600m e E 400.762,2900m; delimita-se por divisa de cerca de arame; deste, segue confrontando com o imóvel da Matrícula nº 125.752 - 1º CRI SJC, com os seguintes azimutes e distâncias: 266°48'03" e 9,86 m até o vértice YURP-P-9167, de coordenadas N 7.443.491,6100m e E 400.752,4500m; 265°58'43" e 9,55 m até o vértice YURP-P-9168, de coordenadas N 7.443.490,9400m e E 400.742,9200m; 265°42'57" e 5,76 m até o vértice YURP-M-4935, de coordenadas N 7.443.490,5100m e E 400.737,1800m; 265°45'37" e 13,26 m até o vértice YURPP-9169, de coordenadas N 7.443.489,5300m e E 400.723,9600m; 266°56'33" e 10,12 m até o vértice YURP-P-9170, de coordenadas N 7.443.488,9900m e E 400.713,8500m; 265°28'39" e 3,55 m até o vértice YURP-M-4936, de coordenadas N 7.443.488,7100m e E 400.710,3100m; 267°12'02" e 12,28 m até o vértice YURPP-9171, de coordenadas N 7.443.488,1100m e E 400.698,0400m; 265°49'45" e 14,85 m até o vértice YURP-P-9172, de coordenadas N 7.443.487,0300m e E 400.683,2300m; 265°16'59" e 8,15 m até o vértice YURP-P-9173, de coordenadas N 7.443.486,3600m e E 400.675,1100m; 266°57'45" e 10,95 m até o vértice YURPP-9174, de coordenadas N 7.443.485,7800m e E



PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

400.664,1800m; 267°13'36" e 8,68 m até o vértice YURP-V-8987, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000 ao sistema geométrico brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000.

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 13.465/2017, à disposição dos interessados na Secretaria Habitação e Regularização Fundiária 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/habitacao-e-regularizacao-fundiaria/regularizacao-fundiaria/>).

São José dos Campos, 23 de junho de 2025.

Fábio Rayel Pasquini

Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

Raphael Felipe Batista

Diretor de Regularização Fundiária

Page 10 of 10