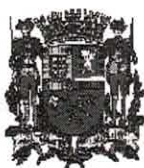




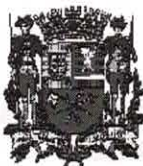
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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 Habitação e Regularização Fundiária, o Sr. Fabio Rayel Pasquini e pelo Diretor do Departamento de Regularização Fundiária, o Sr. Raphael Felipe Batista (ricardo.brum@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 transcrição nº 6.337 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 **Capão Grosso IB**, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como proprietários tabulares: **João Vitor dos Santos** e sua mulher **Joaquina Ramos de Moura**, **Antônio Manoel Gonçalves Junior**, **José Antônio dos Santos** e sua mulher **Benedita Amélia do Espírito Santo**, **Antônio Isidoro de Oliveira**, **José Ferreira** e sua mulher **Maria Rodrigues Ferreira**, **Luiz Carlos Rocha**. Segue a descrição do imóvel regularizando acompanhado de um croqui de localização. DESCRIÇÃO: Uma Gleba de Terras, na Zona Urbana, classificada como ZEIS (Zona Especial de Interesse Social), objeto de levantamento promovido pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos, para regularização fundiária do assentamento urbano denominado **"Capão Grosso IB"**, com a área terreno urbano, com 43.739,84 metros quadrados, localizado no "Bairro do Capão Grosso", deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, delimitada por polígono irregular, cuja descrição está contida dentro das seguintes medidas, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N= 7.435.954,54m e E= 421.267,63m; deste, segue confrontando com Avenida Santo Antônio do Alto, no azimute de 280°24'58", na distância de 15,26 m; até o vértice 2, de coordenadas N= 7.435.957,30m e E= 421.252,62m; no azimute de 277°00'03", na distância de 4,75 m; até o vértice 3, de coordenadas N= 7.435.957,88m e E= 421.247,90m; no azimute de 267°50'22", na distância de 26,97 m; até o vértice 4, de coordenadas N= 7.435.956,86m e E= 421.220,95m; no azimute de 270°11'48", na distância de 14,26 m; até o vértice 147, de coordenadas N= 7.435.956,91m e E= 421.206,69m; no azimute de 265°37'23", na distância de 39,29 m; até o vértice 79, de coordenadas N= 7.435.953,91m e E= 421.167,52m; no azimute de 263°52'57", na distância de 9,75 m; até o vértice 74, de coordenadas N= 7.435.952,87m e E= 421.157,82m; no azimute de 263°52'58", na distância de 7,47 m; até o vértice 72, de coordenadas N= 7.435.952,07m e E= 421.150,39m; no azimute de 277°04'53",



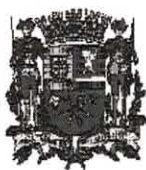
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

na distância de 10,94 m; até o vértice 69, de coordenadas N= 7.435.953,42m e E= 421.139,53m; no azimuth de 257°49'54", na distância de 5,39 m; até o vértice 70, de coordenadas N= 7.435.952,29m e E= 421.134,26m; no azimuth de 335°49'18", na distância de 0,98 m; até o vértice 66, de coordenadas N= 7.435.953,18m e E= 421.133,86m; deste segue em curva, com raio 37,02 m e desenvolvimento de 38,77 m; até o vértice 67, de coordenadas N= 7.435.963,85m e E= 421.098,41m; no azimuth de 236°22'20", na distância de 0,84 m; até o vértice 83, de coordenadas N= 7.435.963,38m e E= 421.097,71m; no azimuth de 317°33'41", na distância de 40,24 m; até o vértice 84, de coordenadas N= 7.435.993,08m e E= 421.070,55m; no azimuth de 318°46'39", na distância de 20,03 m; até o vértice 90, de coordenadas N= 7.436.008,14m e E= 421.057,35m; no azimuth de 321°18'24", na distância de 31,70 m; até o vértice 93, de coordenadas N= 7.436.032,88m e E= 421.037,54m; no azimuth de 321°22'44", na distância de 16,35 m; até o vértice 99, de coordenadas N= 7.436.045,66m e E= 421.027,33m; no azimuth de 318°12'44", na distância de 5,00 m; até o vértice 105, de coordenadas N= 7.436.049,38m e E= 421.024,00m; no azimuth de 317°56'49", na distância de 5,12 m; até o vértice 108, de coordenadas N= 7.436.053,18m e E= 421.020,57m; no azimuth de 317°59'29", na distância de 4,59 m; até o vértice 110, de coordenadas N= 7.436.056,60m e E= 421.017,50m; no azimuth de 317°51'47", na distância de 5,41 m; até o vértice 113, de coordenadas N= 7.436.060,61m e E= 421.013,87m; no azimuth de 317°48'16", na distância de 11,70 m; até o vértice 115, de coordenadas N= 7.436.069,28m e E= 421.006,01m; no azimuth de 320°19'19", na distância de 20,03 m; até o vértice 117, de coordenadas N= 7.436.084,69m e E= 420.993,22m; no azimuth de 323°26'36", na distância de 5,84 m; até o vértice 121, de coordenadas N= 7.436.089,39m e E= 420.989,74m; no azimuth de 233°26'36", na distância de 1,39 m; até o vértice 122, de coordenadas N= 7.436.088,56m e E= 420.988,63m; no azimuth de 312°18'49", na distância de 13,59 m; até o vértice 123, de coordenadas N= 7.436.097,71m e E= 420.978,58m; no azimuth de 323°43'20", na distância de 15,97 m; até o vértice 126, de coordenadas N= 7.436.110,59m e E= 420.969,12m; no azimuth de 323°43'20", na distância de 4,00 m; até o vértice 129, de coordenadas N= 7.436.113,82m e E= 420.966,76m; no azimuth de 335°17'00", na distância de 20,09 m; até o vértice 130, de coordenadas N= 7.436.132,07m e E= 420.958,35m; no azimuth de 323°28'25", na distância de 1,19 m; até o vértice 134, de coordenadas N= 7.436.133,03m e E= 420.957,64m; no azimuth de 233°24'04", na distância de 1,16 m; até o vértice 135, de coordenadas N= 7.436.132,33m e E= 420.956,71m; no azimuth de 327°13'04", na distância de 10,22 m; até o vértice 136, de coordenadas N= 7.436.140,92m e E= 420.951,18m; no azimuth de 325°45'54", na distância de 28,14 m; até o vértice 139, de



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

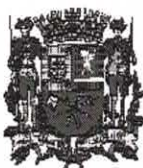
coordenadas N= 7.436.164,18m e E= 420.935,35m; no azimute de 310°27'19", na distância de 17,12 m; até o vértice 142, de coordenadas N= 7.436.175,29m e E= 420.922,32m; no azimute de 318°15'30", na distância de 8,44 m; até o vértice 143, de coordenadas N= 7.436.181,59m e E= 420.916,70m; deste, segue confrontando com Matrícula: 25.506 (2º-RI), no azimute de 49°59'21", na distância de 46,62 m; até o vértice 144, de coordenadas N= 7.436.211,56m e E= 420.952,41m; no azimute de 49°37'14", na distância de 37,37 m; até o vértice 210, de coordenadas N= 7.436.235,77m e E= 420.980,88m; no azimute de 49°24'43", na distância de 9,38 m; até o vértice 60, de coordenadas N= 7.436.241,87m e E= 420.988,00m; no azimute de 49°15'30", na distância de 31,08 m; até o vértice 61, de coordenadas N= 7.436.262,16m e E= 421.011,55m; no azimute de 140°44'04", na distância de 18,85 m; até o vértice 59, de coordenadas N= 7.436.247,57m e E= 421.023,47m; no azimute de 147°23'10", na distância de 5,84 m; até o vértice 57, de coordenadas N= 7.436.242,65m e E= 421.026,62m; no azimute de 138°42'11", na distância de 19,95 m; até o vértice 54, de coordenadas N= 7.436.227,66m e E= 421.039,79m; no azimute de 138°41'03", na distância de 8,00 m; até o vértice 52, de coordenadas N= 7.436.221,65m e E= 421.045,07m; no azimute de 141°24'47", na distância de 5,39 m; até o vértice 50, de coordenadas N= 7.436.217,43m e E= 421.048,44m; no azimute de 141°22'54", na distância de 19,84 m; até o vértice 46, de coordenadas N= 7.436.201,93m e E= 421.060,82m; no azimute de 139°17'54", na distância de 16,29 m; até o vértice 47, de coordenadas N= 7.436.189,58m e E= 421.071,44m; no azimute de 139°17'54", na distância de 4,00 m; até o vértice 43, de coordenadas N= 7.436.186,55m e E= 421.074,05m; no azimute de 139°17'54", na distância de 17,45 m; até o vértice 40, de coordenadas N= 7.436.173,32m e E= 421.085,43m; no azimute de 138°43'57", na distância de 40,06 m; até o vértice 38, de coordenadas N= 7.436.143,21m e E= 421.111,85m; no azimute de 138°38'41", na distância de 18,85 m; até o vértice 36, de coordenadas N= 7.436.129,06m e E= 421.124,31m; no azimute de 140°44'03", na distância de 11,29 m; até o vértice 34, de coordenadas N= 7.436.120,31m e E= 421.131,46m; no azimute de 140°43'58", na distância de 8,62 m; até o vértice 32, de coordenadas N= 7.436.113,64m e E= 421.136,92m; no azimute de 141°19'51", na distância de 20,81 m; até o vértice 30, de coordenadas N= 7.436.097,39m e E= 421.149,92m; no azimute de 141°56'27", na distância de 22,08 m; até o vértice 28, de coordenadas N= 7.436.080,00m e E= 421.163,53m; no azimute de 139°49'51", na distância de 14,94 m; até o vértice 26, de coordenadas N= 7.436.068,58m e E= 421.173,17m; no azimute de 139°49'51", na distância de 5,16 m; até o vértice 24, de coordenadas N= 7.436.064,64m e E= 421.176,50m; no azimute de 140°01'17", na distância de 4,93 m; até o vértice 21, de coordenadas N= 7.436.060,86m e E=



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

421.179,67m; no azimute de $141^{\circ}49'38''$, na distância de 4,88 m; até o vértice 22, de coordenadas N= 7.436.057,02m e E= 421.182,69m; deste, segue confrontando com Remanescente da Transcrição 6.337 (1º RI), no azimute de $141^{\circ}49'38''$, na distância de 4,95 m; até o vértice 19, de coordenadas N= 7.436.053,13m e E= 421.185,74m; no azimute de $141^{\circ}49'38''$, na distância de 4,86 m; até o vértice 17, de coordenadas N= 7.436.049,31m e E= 421.188,75m; no azimute de $140^{\circ}59'27''$, na distância de 20,88 m; até o vértice 13, de coordenadas N= 7.436.033,09m e E= 421.201,89m; no azimute de $139^{\circ}45'35''$, na distância de 19,07 m; até o vértice 14, de coordenadas N= 7.436.018,53m e E= 421.214,21m; no azimute de $136^{\circ}06'04''$, na distância de 5,16 m; até o vértice 65, de coordenadas N= 7.436.014,81m e E= 421.217,79m; no azimute de $141^{\circ}32'29''$, na distância de 5,16 m; até o vértice 63, de coordenadas N= 7.436.010,77m e E= 421.221,00m; no azimute de $140^{\circ}48'29''$, na distância de 9,96 m; até o vértice 9, de coordenadas N= 7.436.003,05m e E= 421.227,29m; no azimute de $138^{\circ}11'46''$, na distância de 18,87 m; até o vértice 6, de coordenadas N= 7.435.988,99m e E= 421.239,87m; no azimute de $140^{\circ}32'57''$, na distância de 43,12 m; até o vértice 7, de coordenadas N= 7.435.955,69m e E= 421.267,27m; no azimute de $162^{\circ}40'27''$, na distância de 1,21 m, até o vértice 1, ponto inicial desta descrição, de coordenadas N= 7.435.954,54m e E= 421.267,63m, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 986,92 m, determinando a área total de 43.791,75 m² (quarenta e três mil e setecentos e noventa e um metros quadrados e setenta e cinco décimos quadrados).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro , de coordenadas N m e E m, 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 UTM. **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 de 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



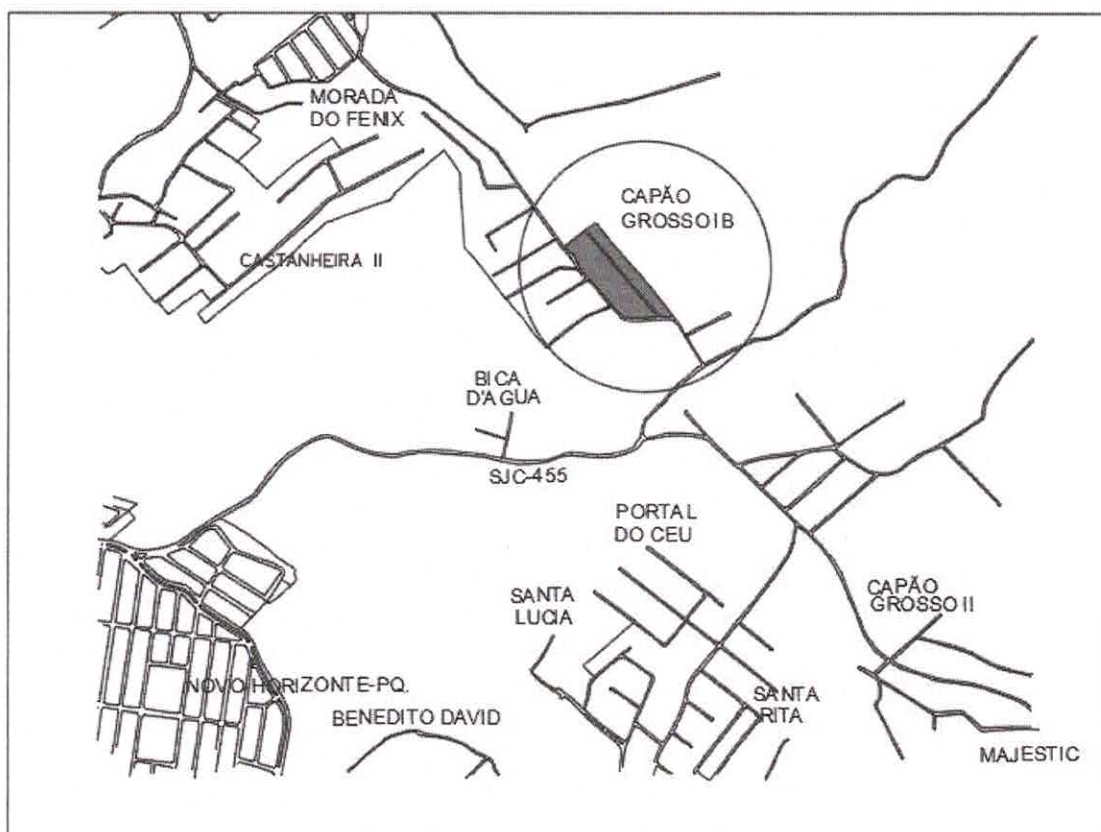
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

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.

São José dos Campos, 16 de outubro de 2025.

Raphael Felipe Batista
Diretor de Regularização Fundiária

Fabio Rayel Pasquini
Secretário de Habitação e
Regularização Fundiária



Croqui de localização do loteamento Capão Grosso IB
Avenida Santo Antônio do Alto