



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

## **EDITAL DE NOTIFICAÇÃO** **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO** **(REURB-E)**

O **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, pessoa jurídica de direito público inter, inscrito no CNPJ sob o nº 46.634.101/0001-15, com sede à Praça Pedro Torres, 100, Centro, na cidade de BOTUCATU/SP, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo SR **LUIZ GUILHERME SILVA**, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, o Decreto Municipal nº. 12.369 de 02 de setembro de 2021, a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal nº 13.465/2017 e a Constituição Federal, **NOTIFICA**, pelo presente edital, os ocupantes e possuidores de imóveis situados na área objeto do projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), conforme estabelecido pela Lei nº 13.465/2017 e demais normas regulamentadoras, no município de Botucatu, Estado de São Paulo.

### **1. OBJETO DA NOTIFICAÇÃO:**

A presente notificação tem como objetivo informar a todos os ocupantes e possuidores de imóveis eventuais titulares de domínio, terceiros interessados e responsáveis pela implantação do núcleo informal e confinantes, sobre a tramitação do processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E), do **loteamento denominado GREEN VALEY**, situado na Rodovia Gastão Dal Farra, km 5 + 129 metros, com área parcelada de 381.567,79m<sup>2</sup>, visando à regularização jurídica dos imóveis e à promoção da melhoria das condições de moradia, em especial: Luiz Antônio Paes e Vanessa Aparecida Crivelli Paes (matrícula 22.023 do 2º CRI), Mario de Carvalho Sartor e Celso de Carvalho Sartor (matrícula 21.147 do 2º CRI), Herbert Gehrman (matrícula 15.791 do 2º CRI), Benedito Generoso e Maria Nely Ramos Generoso (matrícula 28.776 do 2º CRI), Luiz Antônio Vieira Martins e Maria de Lourdes dos Santos Martins (matrícula 28.775 do 2º CRI), Luciano Matheus Rahal, Gustavo Matheus Rahal, Renato Matheus Rahal, Vanessa Carolina Nunes Biral, Bruna Biral, Paula Maria Biral (matrícula 21.095 do 2º CRI), Odair Francisco dos Santos e Tereza Antunes Pedro dos Santos (matrícula 31.763 do 2º CRI), José Daniel Peres e Rita de Cássia Camurca Peres (matrícula 21.915 do 2º CRI), identificados no processo administrativo nº 52.786/2018 como glebas confrontantes.

### **2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA:**

A área objeto do projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) abrange os seguintes imóveis: gleba 03 – matrícula nº 26.945 do 2º CRI; gleba 04 – 31.121 do 2º CRI; gleba 06 – matrícula nº 25.102 do 2º CRI; gleba 10 – matrícula 17.773 do 2º CRI; gleba 11 - matrícula 26.935 do 2º CRI; gleba 15 - matrícula 29.732 do 2º CRI; gleba 16 - matrícula 21.178 do 2º CRI; gleba 17 - matrícula



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

27.856 do 2º CRI; gleba 18 - matrícula 21.620 do 2º CRI e glebas 30 e 31 - matrícula 26.910 do 2º CRI, conforme as seguintes descrições transcritas a partir dos documentos apensados ao processo:

**Matrícula nº 26.945 do 2º CRI:** Uma área de terras designada Gleba 3, com 31.650,00 metros quadrados, situada na Fazenda Braz de Assis, no 1º subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 328,40 metros de um ponto designado A, situado nas divisas da gleba 1 e terras de Luiz Witzler e a antiga Rodovia Marechal Rondon, em sua margem direita no sentido São Paulo-Botucatu; segue num percurso de 150,00 metros confrontando com a citada Rodovia, para a qual faz frente dobra a direita e segue num percurso de 207,00 metros, confrontando com a gleba 4, dobra a direita e segue num percurso de 150,00 metros, confrontando com a gleba 10, dobra a direita e segue num percurso de 215,00 metros, confrontando com a gleba nº 2 até o ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob nº 629.065.011. 126/5 e na Receita Federal sob nº 0250181-3 em nome da vendedora, com a área total de 4,27 ha; módulo rural 10,0 ha; nº de módulos rurais 4,27, módulo fiscal 20,0 há, nº de módulos fiscais 2, fração min parcelamento 2,0 ha.

PROPRIETARIA: GREEN VALLEY - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda. com sede em Botucatu, CGC/MF. 54.708.391/0001-22.

**Matrícula nº 31.121 do 2º CRI:** UMA AREA DE TERRAS designada GLEBA 4 com 31.050,00 metros quadrados, na Fazenda Braz de Assis, 1Q subdistrito de Botucatu, fazendo frente para a Rodovia Marechal Rondon, com as seguintes medidas e confrontações:- iniciam-se a 478,40 metros do ponto A segue um percurso de 150,00 metros de frente para citada rodovia; dobra direita e segue num percurso de 207,00 metros, dividindo com a Sa. gleba; dobra a direita e segue num percurso de 150,00 metros confrontando com a 11ª gleba; dobra a direita e segue num percurso de 207,00 metros, confrontando com a 3ª. Gleba, até o ponto de partida desta descrição. Imóvel Cadastrado no INCRA em maior porção o sob nº 629.065.011.126/5, com área total de 114,9 ha módulo fiscal:- 20,0, nº de módulos fiscais:- 4,34, módulo fiscal:- 20,0, nº de módulos fiscais:- 0,86, fração min. parcelamento: 3, C.

PROPRIETÁRIA: Green Valley Empreendimento Imobiliário S/C Ltda CNPJ/MF. 54.708.391/0001-22, com sede em Botucatu, na rua João Passos nº784.

**Matrícula nº 25.102 do 2º CRI:** Uma área de terras com 65.680,00 metros quadrados, situada na Fazenda Braz de Assis 1º subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 778,40 metros do ponto A fazendo frente para a Rodovia Marechal Randon; segue num percurso de 160,00 metros, fazendo frente para a rodovia Marechal Rondon; daí dobra à direita e segue num percurso de 410,50 metros confrontando parte com a 7 gleba e parte com o lote 22; daí dobra à direita e segue num percurso de 160,00 metros confrontando com a 18ª gleba; dobra a direita e segue num percurso de 410,50 metros confrontando com as glebas 12ª e 5ª, até o ponto de partida.- Cadastrada no INCRA em maior área sob nº 629.065.011.126-5, área total 114,9 ha, módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 4,34; fração min. parcelamento 2,0.

PROPRIETARIA: GREEN VALLEY - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, CGC/MF. 54.708,391/0001-22 com sede em Botucatu.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

**Matrícula 17.773 do 2º CRI:** Uma gleba de terras com 110,906 ha., situada na Fazenda Braz de Assis, 1º subdistrito de Botucatu, na margem direita da Rodovia Marechal Rondon, entre os lotes 18, 22, 15, 48, 24,- 27, 25, 23 com as linhas aéreas de forças pertencentes à Companhia de Força e Luz, linha aérea da Estrada de Ferro Sorocabana, parte da linha da CESP, lote 31 e finalmente com o confrontante Luiz Witzler, sem benfeitorias, iniciando no marco A, localizado na cerca demarcatória da Rodovia Marechal Rondon, distando 52,60 metros do marco zero, seguindo por essa cerca no sentido de Botucatu, daí segue a cerca per correndo 1.422,40 metros até encontrar o marco 1, cravado junto da referida cerca anterior; deste ponto, defletindo à direita e seguindo por uma linha reta, na distância de 450,00 metros, na confrontação do lote 18, até chegar no marco nº 2, cravado junto à margem esquerda da linha aérea de força e luz Botucatu-Pardinho; desse ponto defletindo a esquerda e seguindo a referida linha, percorrendo 445,00 metros, na confrontação do lote 22, até encontrar o marco 3, cravado junto ao cruzamento demarcatório da referida linha anterior e a linha aérea da Estrada de Ferro Sorocabana; desse ponto defletindo direita seguindo por essa linha percorrendo a distância de 1.190,00 metros na confrontação dos lotes nºs. 15, 48, 24, 27, 25, 23, até encontrar o marco nº 4; daí deflete à direita e seguindo pela divisa do lote 31, na distância de 780,00 metros até encontrar o marco 4-A, cravado junto à margem esquerda da linha aérea da CESP; deste ponto defletindo à direita, com um rumo de SW 88° 00' 06" NE,- percorrendo uma distância de 217,50 metros, confrontando neste extensão com a área remanescente, até o ponto B; deste ponto deflete à esquerda rumo SW 59° 01' 15" NE, percorrendo- uma distância de 520,00 metros, confrontando nesta extensão com a área remanescente até o ponto A, que serviu de partida e início destas divisas e confrontações: - Cadastrada no INCRA, em maior área sob nº 629.065.011.126-5.- Área total:- 114,9 ha.; Fração Min. parcelamento:- 3,0 ha.; módulo Fiscal:- 20,0; Nº de módulo Fiscal:- 4,34.

PROPRIETARIA.- GREEN VALLEY - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com sede em Botucatu, à rua João Passos, nº 784, - CGC/MF. 54.708,391/0001-22.

**Matrícula 26.935 do 2º CRI:** Uma área de terras designada GLEBA 11, com 30.525,00 metros quadrados, situada na Fazenda Braz de Assis, 29 subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 457,00 metros de um ponto nas divisas das glebas 8 e 1 e terras de Luiz Witzler; segue num percurso de 150,00 metros, confrontando com a gleba nº 41; dobra à direita e segue num percurso de 203,50 metros, confrontando com a gleba nº 12; dobra à direita e segue num percurso de 150,00 metros, confrontando parte com a gleba 17 e parte com a gleba 16; dobra à direita e segue num percurso de 203,50 metros, confrontando com a gleba nº 10 até o ponto de partida.- Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº 629.065.011.126-5, com a área total de 42,7 ha, módulo rural:- 10,0, nº de módulos rurais:- 4,27, módulo fiscal:- 20,0, nº de módulos fiscais: 2,13, fração min. parcelamento: 2,0.

PROPRIETARIA: Green Valley Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, CGC/MF. 54.708.391/0001-22 com sede em Botucatu.

**Matrícula 29.732 do 2º CRI:** Uma área de terras designada gleba 15 com 31.128,00 metros quadrados, situada na Fazenda Braz de Assis, 19 subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 158,00 metros de um ponto localizado nas divisas das 8ª 14ª glebas, a 3,50 metros do ponto B, segue um percurso de 180,00 metros, confrontando parte com a 9ª gleba e parte com a 102 gleba, dobra a direita e segue num percurso de



## PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

181,50 metros, confrontando com a 16ª gleba; dobra a direita e segue num percurso de 160,00 metros, confrontando parte com a 21ª gleba e parte com a 22ª gleba, dobra a direita e segue num percurso de 201,50 metros, confrontando com a 14ª gleba, até o ponto de partida desta descrição. - INCRA em maior área sob nº 629.065.011.126/5 - módulo rural 10,0 - nº de módulos rurais 4,27 - módulo fiscal 20 - nº de módulos fiscais 2,13 - fração min de parcelamento 2,0.

PROPRIETARIA: Green Valley - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda  
CNPJ/MF. 54.708.391/0001-22.

**Matrícula 21.178 do 2º CRI:** Uma área de terras com 31.021,50 m<sup>2</sup>, designada 16ª gleba, situada na Fazenda Braz de Assis, 12 subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 338,00 metros de um ponto localize do nas divisas das 8ª e 14ª glebas, a 3,50 metros do ponto B; daí segue num percurso de 205,00 metros, confrontando parte com a 10ª gleba, e parte com a 11ª gleba; daí dobre à direita e segue num percurso de 153,50 metros, confrontando com a 17ª gleba; daí dobra à direita e segue num percurso de 210,00 metros, confrontando com a 22ª gleba; daí dobra à direita e segue num percurso de 181,50 metros, confrontando com a 15ª gleba, até o ponto de partida. - Cadastrada no INCRA em maior área sob nº 629.065.011.126-5. Área total 114,9 há; módulo fiscal 20,0; Nº de módulos fiscais 4,34; fração mínima de parcelamento 20,0.

PROPRIETARIA: GREEN VALLEY - Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., com sede em Botucatu, CGC/MF 54.708.391/0001-22.

**Matrícula 27.856 do 2º CRI:** Uma área de terras designada GLEBA 17ª, com 37.747,64 m<sup>2</sup>, situada na Fazenda Braz de Assis, 2º subdistrito de Botucatu cujas divisas iniciam-se num ponto distante 160,00 metros de um ponto localizado entre os marcos 2 e 3 do perímetro geral, ponto esse distante 122,00 metros do citado marco 2; daí segue na extensão de 210,00 metros confrontando com as glebas 12ª e 11ª respectivamente, até atingir um ponto de onde deflete a esquerda e segue na extensão de 309,30 m<sup>2</sup>, na confrontação com as glebas 16ª e 22ª respectivamente, até atingir um ponto de onde deflete a esquerda e segue na extensão de 124,00 metros, confrontando com a gleba 28 até atingir um ponto, de onde deflete a esquerda e segue por uma extensão de 332,00 metros confrontando com as glebas 29ª e 18ª respectivamente, até atingir o ponto de partida desta descrição. - INCRA 629.065.011.126/5; Receita Federal 0250181-3; área total de 42,7 ha; módulo rural 10,0; nº de módulos rurais 4,27; módulo fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 2,13; fração min. parcelamento 2,0.

PROPRIETARIA: Green Valley Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, CGC/MF. 54.708.391/0001-22, com sede em Botucatu.

**Matrícula 21.620 do 2º CRI:** Uma área de terras com 32.359,93 m<sup>2</sup>, designada 18ª gleba, situada na Fazenda Braz de Assis, 1º subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se a 753,00 metros de um ponto localiza do nas divisas das 8ª e 14ª glebas, a 3,50 metros do ponto b; daí segue num percurso de 160,00 metros, confrontando com a 6ª gleba; daí dobra à direita e segue num percurso de 105,00- metros, confrontando com o lote 22; daí dobra à direita e segue num percurso de 290,00 metros, confrontando com a 30ª gleba; daí dobra à direita e segue num percurso de 43,50 metros, confrontando com a 29ª gleba; daí dobra à direita e segue num percurso de 180,00 metros, confrontando com a 17ª gleba, até o ponto de partida. Cadastrada no INCRA em maior área sob nº- 629.065.011.126-5; área total 114,9 ha; Módulo Fiscal 20,0; Nº de módulos fiscais 4,34; fração mínima de parcelamento 2,0.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

PROPRIETARIA: Green Valley Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., CCC/MF 54.708.391/0001-22, com sede em Botucatu.

**Matrícula 26.910 do 2º CRI:** Uma área de terras designada GLEBA 30/31, com 66.401,50 metros quadrados, situada na Fazenda Braz de Assis, 2º subdistrito de Botucatu, cujas divisas iniciam-se no ponto 3; segue por um percurso de 154,50 metros, confrontando com a gleba nº 15; daí dobra a direita e segue num percurso de 106,00 metros; dobra a direita e segue num percurso de 30,00 metros; dobra a esquerda e segue num percurso de 20,00 metros; dobra a esquerda e segue num percurso de 18,00 metros; dobra a direita e segue num percurso de 20,00 metros; dobra a direita e segue num percurso de 175,00 metros confrontando nestas extensões com a gleba nº 29; dobra a direita e segue num percurso de 218,00 metros, até encontrar o ponto 3 inicial, confrontando com o lote 22.- Imóvel Cadastrado no INCRA sob nº 629.065.011.126-5 com área total de 42,7 ha, módulo rural:- 10,0, nº de módulos rurais: - 4,27, módulo fiscal:- 20,0, nº de módulos fiscais:- 2,13, fração min. parcelamento: 2,0.

PROPRIETARIA: Green Valley Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, CGC/MF. 54.708.391/0001-22, com sede em Botucatu.

### **3. FINALIDADE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**

A regularização fundiária tem como objetivo:

- a) Proporcionar a segurança jurídica aos ocupantes e possuidores de imóveis na área mencionada;
- b) Promover o acesso a serviços públicos essenciais, como água, esgoto, energia elétrica e pavimentação;
- c) Fomentar o desenvolvimento urbano sustentável e a melhoria das condições de moradia;
- d) Estabelecer a organização fundiária e a definição de direitos e deveres dos ocupantes e possuidores.

### **4. ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:**

O processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) seguirá as seguintes etapas:

- a) Cadastramento dos ocupantes e possuidores dos imóveis na área abrangida;
- b) Elaboração do projeto de Regularização Fundiária;
- c) Análise e aprovação do projeto pelos órgãos competentes;
- d) Regularização dos imóveis, com a emissão dos títulos de propriedade ou instrumentos jurídicos adequados.

### **5. PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO:**

Ficam NOTIFICADOS os ocupantes e possuidores dos imóveis, eventuais titulares de domínio, terceiros interessados e responsáveis pela implantação do núcleo informal e confinantes da área objeto do projeto de Regularização Fundiária a



# PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

apresentar a impugnação dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação deste Edital.

A ausência de impugnação implicará a perda de eventual direito dos notificados sobre os imóveis que compõem a área de Regularização Fundiária de Interesse Específico – REURB-E do núcleo informal acima descrito.

## **6. LOCAL PARA APRESENTAÇÃO DA IMPUGNAÇÃO:**

A documentação relativa à impugnação deverá ser protocolada na Prefeitura Municipal de Botucatu, situada na Praça Professor Pedro Torres, nº 100 - Centro - CEP: 18600-900, através de abertura de processo administrativo, referência processo administrativo nº 52.786/2018, que trata da regularização fundiária do **loteamento denominado GREEN VALEY**, direcionado à **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo**.

## **7. DISPOSIÇÕES FINAIS:**

Este edital será publicado em meios de comunicação de ampla circulação, afixado em locais públicos de fácil acesso na área abrangida pelo projeto e disponibilizado no site oficial da Prefeitura Municipal de Botucatu.

**LUIZ GUILHERME SILVA**

Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo