

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

EDITAL RETIFICAÇÃO

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, o Sr. **Fábio Rayel Pasquini** e por seu Diretor de Regularização Fundiária Sr. **Raphael Felipe Batista** (reurb-e@sjc.sp.gov.br), RETIFICAR O EDITAL, faz saber a quantos virem ou interessar possa, e especialmente para os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados na totalidade da matrícula nº 73.923, 60.375 e 60.376, 280.425, 262.491, 231.860 e 54.945, 1º Registro de Imóveis desta cidade, de acordo com o § 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 loteamento “**RECANTO JOÃO RODRIGUES**”, em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como **proprietários tabulares**: João Rodrigues da Silva e sua mulher Therezinha Luiza Xavier da Silva, Ikuto Onoda e sua mulher Fukiko Onoda, Rosana Rodrigues da Silva Moura e seu marido Antonio Marcos de Moura, Clemildo Abreu e sua esposa Lahja Nousiainen Abreu, Paulo Makoto Shinotsuka e sua mulher Kozue Matsumura Shinotsuka, Naoki Osaka e seu cônjuge Amélia Tamiko Takahashi Osaka, Roberto Jun Arima e sua mulher Hilda Mitsue Higasi Arima, Wilson Tadashi Yamanaka e seu cônjuge Regina Fumie Arai Yamanaka; **proprietários confrontantes**: Roberto Elias Xavier, José Elias Xavier e seu cônjuge Maria Neusa Xavier, José Benedito Valerio e seu cônjuge Odete Aparecida Valério, Maria Helena Bonin, Francisco Xavier Cursino, Joaquim Elói Maciel, Leandro Catarino, Marcos Paulo de Moura, Claudio Quirino da Silva e Edson de Moura, Osvani Dias Querino e sua mulher Vania Aparecida Alves de Oliveira, João Felipe dos Santos e sua mulher Sara Gava dos Santos, Ivani Cardoso de Souza Martins e Orlando Cruz Martins, Antonio Roberto de Siqueira Junior, Flávio de Melo Pereira e sua mulher Maria Benedita de Matos Pereira, João Vilela Filho, Antonio Roberto, Fabrina de Matos Pereira, Sandro Rogerio Hordonho, Aparecida de Fatima Cardoso, Fátima da Luz Papsch. 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 “**RECANTO JOÃO RODRIGUES**”, com a área terreno urbano, com 11.095,20 metros quadrados, **localizado no Bairro Limoeiro**, deste município, comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, processo administrativo nº 46191/2021, delimitada por polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização:

MEMORIAL DESCRITIVO

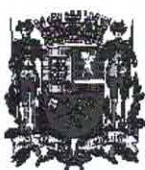
PLANTA DE PERÍMETRO

Imóvel: URBANO

Interessada: ROSANGELA DE FATIMA SILVA GOULART E OUTROS

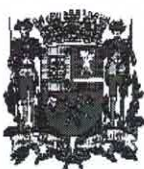
Local: RUA DOUTOR PEDRO LUIZ DE OLIVEIRA, N. 950, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS, SP.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, de coordenadas 7.428.544,4350 m Norte e 403.219,6360 m Leste.; localizado na **RUA DOUTOR PEDRO LUIZ DE OLIVEIRA COSTA com a divisa de ROBERTO ELIAS XAVIER, distante 28,51 m DA ESQUINA DA RUA DA PALHA**, no Sistema de Coordenadas Plano-retangular, UTM - Universal Transversa de Mercator, **Datum SIRGAS2000**, Fuso 23, Meridiano Central 45º WGr., segue confrontando neste trecho com ROBERTO ELIAS XAVIER, MATRICULA N. 60.376 e 60.375, no quadrante Sudoeste, seguindo



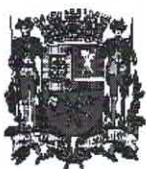
PREFEITURA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

com distância de 17,65 m e azimute de 326°04'43" até o marco 02, de coordenada plana 7.428.559,0822 m Norte e 403.209,7855 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com JOSÉ ELIAS XAVIER, MATRICULA N. 60.376, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 16,62 m e azimute de 326°04'42" até o marco 03, de coordenada plana 7.428.572,8759 m Norte e 403.200,5090 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com ODETE APARECIDA VALERIO, MATRICULA N. 60.376, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 16,71 m e azimute de 326°04'42" até o marco 04, de coordenada plana 7.428.586,7421 m Norte e 403.191,1837 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com MARIA HELENA BONIM, Matricula 265152 1º ORI, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 18,73 m e azimute de 326°04'42" até o marco 53, de coordenada plana 7.428.602,2871 m Norte e 403.180,7294 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,05 m e azimute de 326°04'42" até o marco 54, de coordenada plana 7.428.607,3114 m Norte e 403.177,3504 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 9,97 m e azimute de 326°04'42" até o marco 55, de coordenada plana 7.428.615,5877 m Norte e 403.171,7844 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,36 m e azimute de 326°04'42" até o marco 05, de coordenada plana 7.428.624,1851 m Norte e 403.166,0025 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 7,28 m e azimute de 326°04'43" até o marco 06, de coordenada plana 7.428.630,2254 m Norte e 403.161,9403 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 2,84 m e azimute de 326°04'38" até o marco 07, de coordenada plana 7.428.632,5824 m Norte e 403.160,3551 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,08 m e azimute de 325°45'29" até o marco 08, de coordenada plana 7.428.637,6060 m Norte e 403.156,9357 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 4,24 m e azimute de 325°45'28" até o marco 09, de coordenada plana 7.428.641,1131 m Norte e 403.154,5485 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,06 m e azimute de 325°45'29" até o marco 10, de coordenada plana 7.428.647,7753 m Norte e 403.150,0137 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 8,40 m e azimute de 324°42'34" até o marco 11, de coordenada plana 7.428.654,6304 m Norte e 403.145,1617 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,71 m e azimute de 327°09'51" até o marco 12, de coordenada plana 7.428.663,6320 m Norte e 403.139,3526 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 11,10 m e azimute de 325°48'23" até o marco 13, de coordenada plana 7.428.672,8101 m Norte e 403.133,1167 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 11,06 m e azimute de 326°34'06" até o marco 14, de coordenada plana 7.428.682,0409 m Norte e 403.127,0227 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI** no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,29 m e azimute de 324°59'15" até o marco 15, de coordenada plana 7.428.690,4698 m Norte e 403.121,1180 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,81 m e azimute de 325°48'23" até o marco 16, de coordenada plana 7.428.699,4101 m Norte e 403.115,0436 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 14,87 m e azimute de 325°48'23" até o marco 17, de coordenada plana 7.428.711,7111 m Norte e 403.106,6858 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,00 m e azimute de 325°48'23" até o marco 18, de coordenada plana 7.428.716,6741 m Norte e 403.103,3138 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com JOÃO FELIPE DOS SANTOS, Matricula 280425 1º ORI, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,16 m e azimute de 325°48'23" até o marco 19, de coordenada plana 7.428.725,0774 m Norte e 403.097,6042 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,92 m e azimute de 324°30'48" até o marco 20, de coordenada plana 7.428.730,7143 m Norte e 403.093,5855 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 5,96 m e azimute de 324°30'48" até o marco 21, de coordenada plana 7.428.735,5673 m Norte e 403.090,1255 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931**



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

1º ORI, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 10,10 m e azimute de 324°30'48" até o marco 22, de coordenada plana 7.428.743,7926 m Norte e 403.084,2614 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,34 m e azimute de 324°30'48" até o marco 23, de coordenada plana 7.428.748,9538 m Norte e 403.080,5818 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 6,00 m e azimute de 324°30'48" até o marco 51, de coordenada plana 7.428.753,8397 m Norte e 403.077,0984 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a **transcrição 19.931 1º ORI**, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 2,07 m e azimute de 324°30'48" até o marco 24, de coordenada plana 7.428.755,5274 m Norte e 403.075,8951 m Leste; deste, segue no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 3,78 m e azimute de 332°03'44" até o marco 25, de coordenada plana 7.428.758,8686 m Norte e 403.074,1232 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com APARECIDA DE FATIMA CARDOSO, Matrícula 262491 1º ORI, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 5,92 m e azimute de 325°09'43" até o marco 26, de coordenada plana 7.428.763,7279 m Norte e 403.070,7411 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com a (servidão de passagem) **transcrição 19.931 1º ORI** no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 32,98 m e azimute de 56°00'01" até o marco 27, de coordenada plana 7.428.782,1719 m Norte e 403.098,0856 m Leste; deste, segue com azimute de 99°30'52" e distância de 2,40 m., confrontando neste trecho com RUA ALBERTO DE MORAIS BITENCOURT SIMÕES, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 2,40 m e azimute de 99°30'52" até o marco 28, de coordenada plana 7.428.781,7748 m Norte e 403.100,4549 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com RUA ALBERTO DE MORAIS BITENCOURT SIMÕES, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 8,24 m e azimute de 145°28'20" até o marco 29, de coordenada plana 7.428.774,9887 m Norte e 403.105,1237 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 37,10 m e azimute de 141°01'59" até o marco 30, de coordenada plana 7.428.746,1464 m Norte e 403.128,4522 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 31,34 m e azimute de 139°30'33" até o marco 31, de coordenada plana 7.428.722,3141 m Norte e 403.148,8003 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,38 m e azimute de 149°02'36" até o marco 32, de coordenada plana 7.428.702,2625 m Norte e 403.160,8279 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 8,36 m e azimute de 153°55'02" até o marco 33, de coordenada plana 7.428.694,7509 m Norte e 403.164,5050 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 11,37 m e azimute de 148°54'13" até o marco 34, de coordenada plana 7.428.685,0175 m Norte e 403.170,3757 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 6,61 m e azimute de 152°11'41" até o marco 35, de coordenada plana 7.428.679,1672 m Norte e 403.173,4609 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 4,23 m e azimute de 151°26'51" até o marco 36, de coordenada plana 7.428.675,4476 m Norte e 403.175,4849 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 8,17 m e azimute de 154°50'27" até o marco 37, de coordenada plana 7.428.668,0485 m Norte e 403.178,9602 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 8,18 m e azimute de 143°15'25" até o marco 56, de coordenada plana 7.428.661,4908 m Norte e 403.183,8559 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 4,25 m e azimute de 147°42'49" até o marco 38, de coordenada plana 7.428.657,9009 m Norte e 403.186,1241 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 7,34 m e azimute de 142°20'54" até o marco 39, de coordenada plana 7.428.652,0924 m Norte e 403.190,6056 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 10,24 m e azimute de 143°48'45" até o marco 40, de coordenada plana 7.428.643,8271 m Norte e 403.196,6521 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 10,34 m e azimute de 134°46'08" até o marco 41, de coordenada plana 7.428.636,5468 m Norte e 403.203,9914 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,70 m e azimute de 131°58'15" até o marco 52, **agora Rua Pedro Costa**, de coordenada plana 7.428.630,0606 m Norte e 403.211,2025 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com



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

distância de 5,90 m e azimuth de $131^{\circ}30'59''$ até o marco 43 **Rua Pedro Costa**, de coordenada plana 7.428.626,1524 m Norte e 403.215,6173 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 21,13 m e azimuth de $127^{\circ}39'39''$ até o marco 44, **Rua Pedro Costa**, de coordenada plana 7.428.613,2416 m Norte e 403.232,3455 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,95 m e azimuth de $131^{\circ}11'32''$ até o marco 45, **Rua Pedro Costa**, de coordenada plana 7.428.604,7146 m Norte e 403.242,0885 m Leste; deste, segue no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 39,17 m e azimuth de $131^{\circ}55'43''$ até o marco 46, **Rua Pedro Costa**, de coordenada plana 7.428.578,5386 m Norte e 403.271,2329 m Leste; deste, segue confrontando neste trecho com **Rua Pedro Costa**, , no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 1,30 m e azimuth de $194^{\circ}14'45''$ até o marco 47, **Rua Pedro Luiz de Oliveira Costa**, de coordenada plana 7.428.577,2794 m Norte e 403.270,9132 m Leste; deste, segue no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,95 m e azimuth de $233^{\circ}41'12''$ até o marco 48, **Rua Pedro Luiz de Oliveira Costa**, de “no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 17,03 m e azimuth de $238^{\circ}21'20''$ até o marco 49, **Rua Pedro Luiz de Oliveira Costa**, de coordenada plana 7.428.560,6720 m Norte e 403.245,9747 m Leste; deste, segue no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 14,56 m e azimuth de $238^{\circ}21'07''$ até o marco 50, **Rua Pedro Luiz de Oliveira Costa**, de coordenada plana 7.428.553,0315 m Norte e 403.233,5785 m Leste; deste, segue no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,38 m e azimuth de $238^{\circ}20'36''$ até o marco 01, **Rua Pedro Luiz de Oliveira Costa** de coordenada plana 7.428.544,4350 m Norte e 403.219,6360 m Leste; ponto inicial da descrição deste perímetro .

O perímetro descrito, circunscreve uma área de terreno com **11.095,20 m²**.

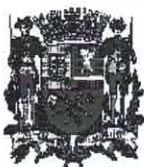
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000.ao sistema geométrico brasileiro, tendo como base o Datum SIRGAS 2000.

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 Secretária de Habitação e Regularização Fundiária, 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/secretarias/habitacao-e-regularizacao-fundiaria/>).

São José dos Campos, 31 de julho de 2025.

Fábio Rayel Pasquini
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária

Raphael Felipe Batista
Diretor de Regularização Fundiária



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

