

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

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), faz saber a quantos virem ou interessar possa, e especialmente para os proprietários, confrontantes, confinantes e eventuais interessados na totalidade da matrícula nº 6.451, 48.624 e 50.671 do 2º 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 REURB-E**, do loteamento **OLARIA II** em conformidade com o art. 31 e seguintes da Lei Federal 13.465/2017, onde constam como **proprietários tabulares**: Empreendimentos Xavier e Goulart LTDA, Maria Luiza Xavier do Nascimento, Paulo Gomes do Nascimento, Neide Aparecida Feliciano Ferreira de Macedo, Marcio Henrique Pereira de Macedo, Rafael Desideri de Freitas, Gabriel Felipe dos Santos, Vinicius Thomas dos Santos, Silvia Helena Arantes de Sousa, João Carlos de Souza, Vera Lucia de Miranda Arantes, José Luis Arantes, Sávio Arantes, Mônica de Almeida Penna Arantes, Lúcia de Fátima Arantes, Vladimir Morales, Miguel Dias Pereira, Maria Aparecida da Luz Pereira, Benedito Diniz, Maria Tereza Inácio Diniz, Jahyr da Silva, Benedita Cruz da Silva, Paulo Eduardo dos Santos Moreira, Wilma Maria Teixeira Barbosa Moreira, Jesoino Barbosa Leal, Maria Ambrósia Batista Leal, Ricardo Moreira dos Santos, Nazaré de Fátima Mira Santos, Wagner Moreira dos Santos, Roberta Aparecida Yoshimoto Moreira dos Santos, Mário Moreira dos Santos, Rosilene Inocência Ribeiro dos Santos, João Moreira dos Santos, Patricia Geovana Moreira dos Santos, Saulo Moreira dos Santos, João de Deus Moreira dos Santos, Lúcia Aparecida Moreira dos Santos, Miguel Angelo da Rosa, Soraia Aparecida Soares da Rosa, Roberto Carlos da Rosa, Margarida Aparecida de Jesus Rosa, Carlos José Nunes, Eliana Cristina da Rosa Nunes, Paulo Sergio da Rosa, Douglas Armino Torres, Juliana de Fátima da Rosa, Elaine Cristina da Rosa, Cícero de Oliveira da Conceição, Bruna Cristina da Rosa, Andreia Fernanda da Rosa, Maria do Carmo Ferreira de Souza, Raimundo Ferreira dos Santos, Creusa Maria dos Santos, José Fernando Ferreira dos Santos, Maria Terezinha de Oliveira Santos, Heraldo Xavier da Silva, Izabel Cristina Benedito Freitas, Carlos Roberto Arantes, Benedita Raimunda Arantes, Vitor Valentim Betti, Minervina Arantes Betti. 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 **"OLARIA II"**, com a área terreno urbano, com Perímetro: **1.204,83 m** e Área: **46.855,34 m²** metros quadrados, **localizado em São José dos Campos**, deste município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de São José dos Campos, delimitada por polígono irregular, com a seguinte identificação e caracterização: **MEMORIAL DESCRITIVO**, **PLANTA DE PERÍMETRO**, **Imóvel: Urbano Localizado** em São José dos Campos- SP **Interessada: OLARIA II**, **Local: Estrada Municipal do Jaguari** - (SJC - 070) - s/nº. Bairro da Olaria, São José dos Campos – SP, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V4057, de coordenadas (Longitude: 45°56'36,529"W , Latitude 23°09'24,971"S); ; deste, segue confrontando com EMPREENDIMENTOS XAVIER & GOULART LTDA MATRICULA 48.889, no azimuth de 90°10'48", na distância de 89,19 m; até o vértice V4058, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,392"W , Latitude 23°09'24,999"S); ; deste, segue confrontando com MARIA LUIZA XAVIER DO NASCIMENTO, PAULO GOMES DO NASCIMENTO, MARCIO HENRIQUE PEREIRA DE MACEDO, NEIDE APARECIDA FELICIANO FERREIRA DE MACEDO, MATRICULA 10.458, no azimuth de 185°06'06", na distância de 23,50 m; até o vértice V4056, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,471"W , Latitude 23°09'25,760"S); no azimuth de 183°39'45", na distância de 19,88 m; até o vértice V4054, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,520"W , Latitude 23°09'26,404"S); no azimuth de 177°54'27", na distância de 19,99 m; até o vértice V4052, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,499"W , Latitude 23°09'27,054"S); no azimuth de 185°05'29", na distância de 14,09 m; até o vértice V4050, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,546"W , Latitude 23°09'27,510"S); no azimuth de 190°40'49", na distância de 16,24 m; até o vértice V4048, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,656"W , Latitude 23°09'28,028"S); no azimuth de 184°17'29", na distância de 19,65 m; até o



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

vértice V4046, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,712"W , Latitude 23°09'28,665"S); no azimute de 186°35'32", na distância de 36,41 m; até o vértice V4044, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,867"W , Latitude 23°09'29,840"S); no azimute de 183°06'54", na distância de 20,06 m; até o vértice V4042, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,910"W , Latitude 23°09'30,491"S); no azimute de 184°56'46", na distância de 20,06 m; até o vértice V4039, de coordenadas (Longitude: 45°56'33,975"W , Latitude 23°09'31,141"S); no azimute de 186°18'08", na distância de 19,95 m; até o vértice V4037, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,057"W , Latitude 23°09'31,785"S); no azimute de 185°32'15", na distância de 20,10 m; até o vértice V4035, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,130"W , Latitude 23°09'32,436"S); no azimute de 186°01'52", na distância de 20,46 m; até o vértice V4033, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,210"W , Latitude 23°09'33,097"S); no azimute de 185°32'59", na distância de 19,85 m; até o vértice V4031, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,282"W , Latitude 23°09'33,739"S); no azimute de 185°00'38", na distância de 20,61 m; até o vértice V4029, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,350"W , Latitude 23°09'34,406"S); no azimute de 185°08'05", na distância de 20,00 m; até o vértice V4027, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,417"W , Latitude 23°09'35,053"S); no azimute de 183°07'55", na distância de 27,27 m; até o vértice V4024, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,476"W , Latitude 23°09'35,938"S); no azimute de 186°28'42", na distância de 62,31 m; até o vértice V4014, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,737"W , Latitude 23°09'37,950"S); no azimute de 188°01'47", na distância de 15,32 m; até o vértice V4012, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,816"W , Latitude 23°09'38,443"S); no azimute de 184°38'22", na distância de 37,95 m; até o vértice V4008, de coordenadas (Longitude: 45°56'34,933"W , Latitude 23°09'39,672"S); no azimute de 185°47'10", na distância de 30,15 m; até o vértice V4004, de coordenadas (Longitude: 45°56'35,046"W , Latitude 23°09'40,647"S); no azimute de 181°26'35", na distância de 28,59 m; até o vértice V4005, de coordenadas (Longitude: 45°56'35,078"W , Latitude 23°09'41,576"S); ; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL DO JAGUARI (SJC -070), no azimute de 268°14'26", na distância de 32,90 m; até o vértice V4000, de coordenadas (Longitude: 45°56'36,235"W , Latitude 23°09'41,602"S); no azimute de 311°47'20", na distância de 4,29 m; até o vértice V4001, de coordenadas (Longitude: 45°56'36,347"W , Latitude 23°09'41,508"S); no azimute de 273°30'53", na distância de 9,30 m; até o vértice V4066, de coordenadas (Longitude: 45°56'36,673"W , Latitude 23°09'41,488"S); no azimute de 271°54'10", na distância de 27,41 m; até o vértice V4064, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,636"W , Latitude 23°09'41,453"S); no azimute de 211°34'41", na distância de 3,84 m; até o vértice V4079, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,707"W , Latitude 23°09'41,558"S); no azimute de 270°34'29", na distância de 8,97 m; até o vértice V4080, de coordenadas (Longitude: 45°56'38,023"W , Latitude 23°09'41,554"S); ; deste, segue confrontando com CARLOS ROBERTO ARANTES, BENEDITA RAIMUNDA ARANTES, SILVIA HELENA ARANTES DE SOUZA, JOÃO CARLOS DE SOUZA, MINERVINA ARANTES BETTI, VITOR VALENTIM BETTI, SAVIO ARANTES, MÔNICA DE ALMEIDA PENNA ARANTES, JOSÉ LUIZ ARANTES, VERA LUCIA DE MIRANDA ARANTES, LUCIA DE FÁTIMA ARANTES, VLADMIR MORALES, MIGUEL DIAS PEREIRA, MARIA APARECIDA DA LUZ PEREIRA, BENEDITO DINIZ, MARIA TEREZA INÁCIO DINIZ, JAHYR DA SILVA, BENEDITA CRUZ DA SILVA, PAULO EDUARDO DOS SANTOS MOREIRA, WILMA MARIA TEIXEIRA BARBOSA MOREIRA, JESINO BARBOSA LEAL, MARIA AMBRÓSIA BATISTA LEAL, RICARDO MOREIRA DOS SANTOS, NAZARÉ DE FÁTIMA MIRA SANTOS, WAGNER MOREIRA DOS SANTOS, ROBERTA APARECIDA YOSHIMOTO MOREIRA DOS SANTOS, MÁRIO MOREIRA DOS SANTOS, ROSILENE INOCÊNCIA RIBEIRO DOS SANTOS, JOÃO MOREIRA DOS SANTOS, PATRICIA GEOVANA MOREIRA DOS SANTOS, SAULO MOREIRA DOS SANTOS, MIGUEL ÂNGELO Processo/Ano: 105460/2025 Pagina : 47 Incluído por: ANA CLÁUDIA BARBOSA DA SILVA 03/10/25 Origem: 10130-SGAF/DGHS/DIVISÃO DE GESTÃO DOCUMENTAL Arquivo: 3 MEMORIAL_OLARIA_II_assinado.pdf DA ROSA, SORAIA APARECIDA SOARES DA ROSA, ROBERTO CARLOS DA ROSA, ELIANA CRISTINA DA ROSA NUNES, CARLOS JOSÉ NUNES, PAULO SÉRGIO DA ROSA, DOUGLAS ARMINDO TORRES, JULIANA DE FÁTIMA DA ROSA, ELAINE CRISTINA DA ROSA, BRUNA CRISTINA DA ROSA, ANDRÉIA FERNANDA DA ROSA, MARIA DO CARMO FERREIRA DE SOUZA, RAIMUNDO FERREIRA



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

DOS SANTOS, CREUSA MARIA DOS SANTOS, JOSÉ FERNANDO FERREIRA DOS SANTOS, MARIA TEREZINHA DE OLIVEIRA SANTOS, MATRÍCULA 38.988, no azimute de 2°21'52", na distância de 17,70 m; até o vértice V4081, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,993"W , Latitude 23°09'40,979"S); no azimute de 2°33'34", na distância de 100,32 m; até o vértice V4082, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,812"W , Latitude 23°09'37,721"S); no azimute de 6°49'21", na distância de 30,30 m; até o vértice V4083, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,679"W , Latitude 23°09'36,744"S); no azimute de 3°21'05", na distância de 55,60 m; até o vértice V4084, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,552"W , Latitude 23°09'34,940"S); no azimute de 6°35'05", na distância de 16,31 m; até o vértice V4085, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,483"W , Latitude 23°09'34,413"S); no azimute de 1°00'21", na distância de 34,18 m; até o vértice V4086, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,454"W , Latitude 23°09'33,302"S); no azimute de 6°26'53", na distância de 15,85 m; até o vértice V4087, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,388"W , Latitude 23°09'32,791"S); no azimute de 2°14'08", na distância de 26,15 m; até o vértice V4088, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,346"W , Latitude 23°09'31,941"S); no azimute de 342°37'50", na distância de 6,63 m; até o vértice V4088A, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,414"W , Latitude 23°09'31,735"S); ; deste, segue confrontando com MATRÍCULA 51.740, no azimute de 3°36'25", na distância de 16,37 m; até o vértice V4088B, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,374"W , Latitude 23°09'31,204"S); ; deste, segue confrontando com RAFAEL DESIDERE DE FREITAS e IZABEL CRISTINA BENEDITO FREITAS, MATRÍCULA 38.988, no azimute de 10°33'35", na distância de 15,88 m; até o vértice V4089, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,268"W , Latitude 23°09'30,697"S); no azimute de 6°07'20", na distância de 18,28 m; até o vértice V4090, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,195"W , Latitude 23°09'30,106"S); no azimute de 1°18'37", na distância de 105,40 m; até o vértice V4091, de coordenadas (Longitude: 45°56'37,087"W , Latitude 23°09'26,681"S); no azimute de 5°52'43", na distância de 41,40 m; até o vértice V4092, de coordenadas (Longitude: 45°56'36,928"W , Latitude 23°09'25,343"S); no azimute de 44°28'19", na distância de 16,12 m, até o vértice V4057, fechando assim o perímetro acima descrito, totalizando o perímetro de 1.204,83 m, determinando a área total de 46.855,34 m².

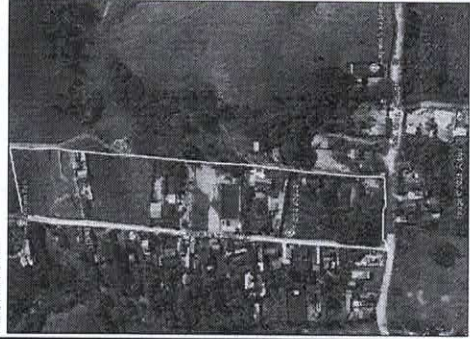
Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

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/>).

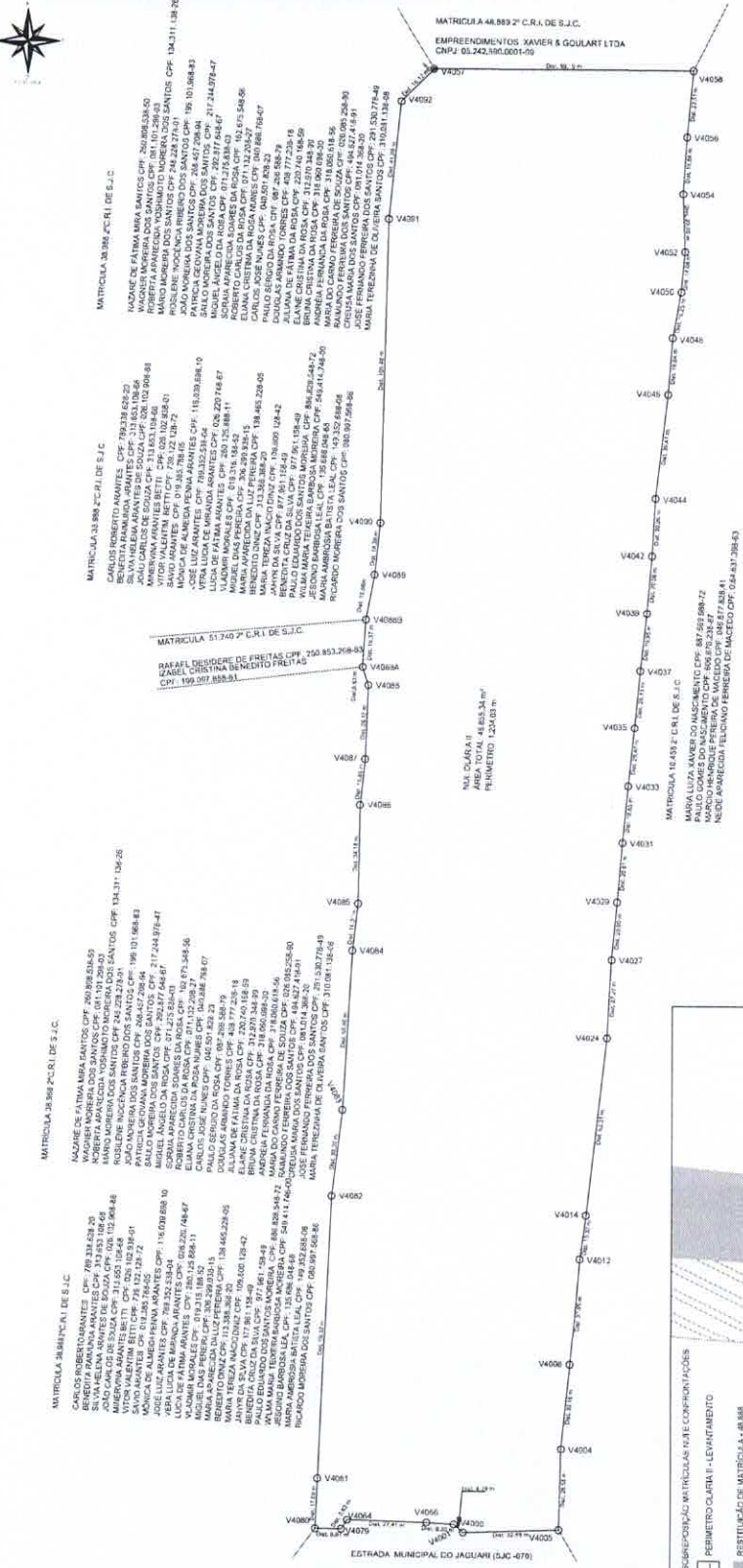
São José dos Campos, 16 de Março de 2026.


Fábio Rayel Pasquini
Secretário de Habitação e Regularização Fundiária


Raphael Felipe Batista
Diretor de Regularização Fundiária



NOTAS GERAIS
QUADRO DE ÁREAS M²
ÁREA TOTAL: 46.855,34 m²
PERÍMETRO TOTAL: 1.204,83 m



Condições topográficas - NBR 13133

ITEM	DATA	DESCRIÇÃO
1	10/05/2011	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
2	10/05/2011	ELABORAÇÃO DO PROJETO
3	10/05/2011	REVISÃO
4	10/05/2011	APROVAÇÃO

PROJEÇÃO: UTM
DATUM: SAD 69
ESCALA: 1:50.000

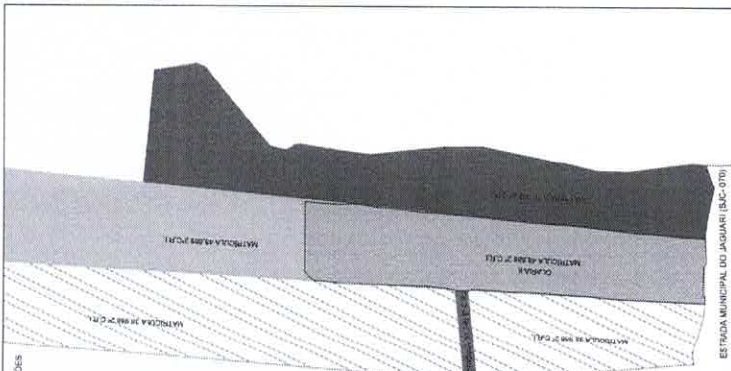
PROJEÇÃO: UTM
DATUM: SAD 69
ESCALA: 1:50.000

PROJEÇÃO: UTM
DATUM: SAD 69
ESCALA: 1:50.000

ÁREA TOTAL

Parcela	Área (m ²)	Proprietário
V4001	1.234,56	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4002	2.345,67	SILVANA ELIANA SANTOS
V4003	3.456,78	MARIA ELIANA SANTOS
V4004	4.567,89	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4005	5.678,90	SILVANA ELIANA SANTOS
V4006	6.789,01	MARIA ELIANA SANTOS
V4007	7.890,12	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4008	8.901,23	SILVANA ELIANA SANTOS
V4009	9.012,34	MARIA ELIANA SANTOS
V4010	10.123,45	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4011	11.234,56	SILVANA ELIANA SANTOS
V4012	12.345,67	MARIA ELIANA SANTOS
V4013	13.456,78	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4014	14.567,89	SILVANA ELIANA SANTOS
V4015	15.678,90	MARIA ELIANA SANTOS
V4016	16.789,01	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4017	17.890,12	SILVANA ELIANA SANTOS
V4018	18.901,23	MARIA ELIANA SANTOS
V4019	19.012,34	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4020	20.123,45	SILVANA ELIANA SANTOS
V4021	21.234,56	MARIA ELIANA SANTOS
V4022	22.345,67	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4023	23.456,78	SILVANA ELIANA SANTOS
V4024	24.567,89	MARIA ELIANA SANTOS
V4025	25.678,90	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4026	26.789,01	SILVANA ELIANA SANTOS
V4027	27.890,12	MARIA ELIANA SANTOS
V4028	28.901,23	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4029	29.012,34	SILVANA ELIANA SANTOS
V4030	30.123,45	MARIA ELIANA SANTOS
V4031	31.234,56	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4032	32.345,67	SILVANA ELIANA SANTOS
V4033	33.456,78	MARIA ELIANA SANTOS
V4034	34.567,89	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4035	35.678,90	SILVANA ELIANA SANTOS
V4036	36.789,01	MARIA ELIANA SANTOS
V4037	37.890,12	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4038	38.901,23	SILVANA ELIANA SANTOS
V4039	39.012,34	MARIA ELIANA SANTOS
V4040	40.123,45	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4041	41.234,56	SILVANA ELIANA SANTOS
V4042	42.345,67	MARIA ELIANA SANTOS
V4043	43.456,78	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4044	44.567,89	SILVANA ELIANA SANTOS
V4045	45.678,90	MARIA ELIANA SANTOS
V4046	46.789,01	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4047	47.890,12	SILVANA ELIANA SANTOS
V4048	48.901,23	MARIA ELIANA SANTOS
V4049	49.012,34	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4050	50.123,45	SILVANA ELIANA SANTOS
V4051	51.234,56	MARIA ELIANA SANTOS
V4052	52.345,67	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4053	53.456,78	SILVANA ELIANA SANTOS
V4054	54.567,89	MARIA ELIANA SANTOS
V4055	55.678,90	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS
V4056	56.789,01	SILVANA ELIANA SANTOS
V4057	57.890,12	MARIA ELIANA SANTOS
V4058	58.901,23	JOÃO CARLOS ROBERTO SANTOS

Área Total: 46.855,34 m²
Perímetro: 1.204,83 m



LEGENDA

Cor	Descrição
Verde	Área de preservação ambiental
Amarelo	Área de preservação ambiental
Vermelho	Área de preservação ambiental
Azul	Área de preservação ambiental
Preto	Área de preservação ambiental

ESTRADA MUNICIPAL DO JAGUARÍ (SJC-078)