



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

NOTIFICAÇÃO

Aos PROPRIETÁRIOS, CONFRONTANTES, CONFINANTES e TERCEIROS INTERESSADOS, no processo de regularização fundiária do núcleo residencial denominado “Pedro Gázio” – Pilar do Sul/SP.

O Município de Pilar do Sul/SP, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 46.634.473/0001-41, representado pelo prefeito Sr. Clayton Álvaro Machado, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 28.████████-6 e inscrito no CPF/MF sob nº 309.████████-45, através da Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, com endereço à Rua João Batista Ribeiro, nº 295, Centro, no uso de suas atribuições e tendo em vista o que dispõe o artigo 31, §1º da Lei Federal nº 13.465/17, vem NOTIFICAR, por se encontrarem em local incerto e não sabido, os PROPRIETÁRIOS, CONFRONTANTES, CONFINANTES e TERCEIROS INTERESSADOS, principalmente os Senhores Fernando Henrique Cremasco Rodrigues, inscrito no CPF nº 414.████████-94; Maria Cristina Pereira de Paiva, inscrita no CPF nº 121.████████-31; Erina Nishioka Okada, inscrita no CPF nº ██████████.178-13; Fernanda Eri Okada; Cleide Okada Kobashigawa, inscrita no CPF nº 135.████████-73; Luiz Carlos Kobashigawa, inscrito no CPF nº 151.████████-22; Leila Okada, inscrita no CPF nº 118.████████-09; Mario Okada, inscrito no CPF nº 760.████████-20; José Benedito Guerra Maia, inscrito no CPF nº 748.████████-53; Dirce de Oliveira Maia, inscrita no CPF nº 047.████████-76; Marcia Mieko Abe Okada, inscrita no CPF nº 794.████████-49; Rafael Takeshi Okada, inscrito no CPF nº 097.████████-48; Bruno Hideyuki Okada, inscrito no CPF nº 240.████████-60; os credores hipotecários DU PONT DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ nº 61.064.929/0001-79; FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ nº 04.136.367/0001-98, e a todos que interessar, sobre o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (REURB-E) realizada no núcleo residencial denominado “Pedro Gázio”, situado nesta comarca de Pilar do Sul/SP, nos seguintes termos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

A referida regularização está sendo realizada, em benefício dos moradores do núcleo residencial "Pedro Gázio", (art. 33, §2º da Lei nº 13.465/17), pela empresa USU CAMPEÃO INCORPORAÇÃO, LOTEAMENTO E URBANIZAÇÃO SOCIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.174.049/0001-08, e encontra-se em fase de aprovação do Projeto Urbanístico e consequente emissão de Certidão de Regularização Fundiária (CRF), conforme os autos do processo administrativo nº 8028/2021 protocolado junto a Prefeitura de Pilar do Sul/SP.

A área ocupada pelo núcleo residencial "Pedro Gázio" é descrita pelo seu PERÍMETRO conforme Memorial Descritivo Topográfico e por planta de Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária que se encontram anexos a esta Notificação.

Desta forma, fica os Senhores Fernando Henrique Cremasco Rodrigues, inscrito no CPF nº 414. [REDACTED]-94; Maria Cristina Pereira de Paiva, inscrita no CPF nº 121. [REDACTED]-31; Erina Nishioka Okada, inscrita no CPF nº 072. [REDACTED]-13; Fernanda Eri Okada; Cleide Okada Kobashigawa, inscrita no CPF nº 135. [REDACTED]-73; Luiz Carlos Kobashigawa, inscrito no CPF nº 151. [REDACTED]-22; Leila Okada, inscrita no CPF nº 118. [REDACTED]-09; Mario Okada, inscrito no CPF nº 760. [REDACTED]-20; José Benedito Guerra Maia, inscrito no CPF nº 748. [REDACTED]-53; Dirce de Oliveira Maia, inscrita no CPF nº 047. [REDACTED]-76; Marcia Mieko Abe Okada, inscrita no CPF nº 794. [REDACTED]-49; Rafael Takeshi Okada, inscrito no CPF nº 097. [REDACTED]-48; Bruno Hideyuki Okada, inscrito no CPF nº 240. [REDACTED]-60; os credores hipotecários DU PONT DO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ nº 61.064.929/0001-79; FMC QUÍMICA DO BRASIL LTDA., inscrita no CNPJ nº 04.136.367/0001-98, bem como demais Proprietários, Confinantes, Confrontantes e Terceiros Interessados, NOTIFICADOS na pessoa de seu representante legal, para se manifestar, se assim desejar, sobre o procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E) do núcleo residencial "Pedro Gázio", no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data desta publicação, nos termos do artigo 20 da Lei nº 13.465/17.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

SOI Urb - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

RUA JOÃO BATISTA RIBEIRO, nº 295 - Centro - (15) 3278-2526 /2317 - PILAR DO SUL-SP

Transcorrido o prazo acima assinalado, a ausência de manifestação por parte dos senhores, será interpretada como concordância com a Regularização Fundiária de Interesse Específico (Reurb-E), procedendo-se todas as medidas necessárias para a Regularização Fundiária do núcleo residencial "Pedro Gázio".

Mostramo-nos solícitos a quaisquer esclarecimentos por meio da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo, com endereço à Rua João Batista Ribeiro, nº 295, Centro, através dos contatos: (15) 3278-2526/2317.

MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP

RAFAEL CORRÊA MARIANO

Secretário de Obras, Infraestrutura e Urbanismo





PREFEITURA DE PILAR DO SUL
RUA TEN ALMEIDA
PILAR DO SUL - CEP - 18.185-000
(15) 3278-9700



CÓDIGO DE ACESSO
7D44F0CCCAA244698DC513AC4B17D168

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: RAFAEL CORREA MARIANO em 15/08/2025 14:05:27
CPF:***.***-958-05
Certificadora: MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo
<https://pilardosul.flowdocs.com.br:2096/public/assinaturas/7D44F0CCCAA244698DC513AC4B17D168>



NÚCLEO RESIDENCIAL PEDRO GAZIO

MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO

Atestamos, serem verdadeiras e de responsabilidade técnica todas as informações apresentadas neste memorial descritivo do perímetro e na planta que o acompanha.

Agente provedor da Reurb:

Usucampeão Incorporação, Loteamento e Urbanização Social
CNPJ: 36.174.049/0001-08

Responsável técnico

Engenheira Gabriela Rodrigues Pereira

CREA: 5070651422-SP

ART: 28027230231520212



MEMORIAL DESCRIPTIVO DO PERÍMETRO

Identificação: Núcleo Residencial Pedro Gázio

Município: Pilar do Sul/SP

Título (s) de origem: Sobre um terreno urbano, situado nos subúrbios deste município e comarca, Pilar do Sul/SP.

Matrícula nº 50 / 1º RI de Pilar do Sul/SP e área de título não encontrado.

Área: 29.907,54m²

Perímetro: 788,83m

DESCRIÇÃO

AO NORTE: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **1**, de coordenadas **N 7.363.613,60m e E 222.843,89m**; deste, segue confrontando com **Remanescente de Terreno Urbano, Matrícula nº50/ 1ºRI- Pilar do Sul/SP – Proprietário: Fernando Henrique Cremasco Rodrigues e outros, do vértice 01 ao 07**, com os seguintes azimutes e distâncias: 192°58'43" e 20,63 m até o vértice **2**, de coordenadas **N 7.363.593,50m e E 222.839,26m**; 185°36'12" e 14,19 m até o vértice **3**, de coordenadas **N 7.363.579,38m e E 222.837,87m**; 185°05'00" e 5,14 m até o vértice **4**, de coordenadas **N 7.363.574,26m e E 222.837,42m**; 180°15'39" e 5,14 m até o vértice **5**, de coordenadas **N 7.363.569,12m e E 222.837,39m**; 178°30'39" e 27,19 m até o vértice **6**, de coordenadas **N 7.363.541,94m e E 222.838,10m**; 177°30'42" e 34,48 m até o vértice **7**, de coordenadas **N 7.363.507,49m e E 222.839,60m**; deste, segue confrontando com **Avenida José de Nóbrega, – Área de Título não encontrado, do vértice 07 ao 11**, com os seguintes azimutes e distâncias: 177°30'42" e 59,59 m até o vértice **8**, de coordenadas **N 7.363.447,95m e E 222.842,18m**; 177°35'28" e 12,15 m até o vértice **9**, de coordenadas **N 7.363.435,81m e E 222.842,69m**; 177°27'58" e 9,65 m até o vértice **10**, de coordenadas **N 7.363.426,17m e E 222.843,12m**; 176°41'56" e 9,44 m até o vértice **11**, de coordenadas **N 7.363.416,74m e E 222.843,66m**; deste, segue confrontando com **Remanescente de Terreno Urbano, Matrícula nº50/ 1ºRI- Pilar do Sul/SP – Proprietário: Fernando Henrique Cremasco Rodrigues e outros, do vértice 11 ao 14**, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°41'56" e 13,38 m até o vértice **12**, de coordenadas **N 7.363.403,38m e E 222.844,43m**; 167°45'12" e 5,72 m até o vértice **13**, de coordenadas **N 7.363.397,79m e E 222.845,65m**; 172°43'04" e 10,67 m até o vértice **14**, de coordenadas **N 7.363.387,21m e E 222.847,00m**; deste, segue confrontando com **Terreno, Matrícula nº45/ 1ºCRI- Pilar do Sul/SP – Proprietário: José Benedito Guerra Maia e Dirce de Oliveira Maia, do vértice 14 ao 15**, com o seguinte azimute e distância: 224°30'00" e 78,18 m até o vértice **15**, de coordenadas **N 7.363.331,45m e E 222.792,20m**; deste, segue confrontando com **Remanescente de Terreno Urbano, Matrícula nº50/ 1ºRI- Pilar do Sul/SP – Proprietário: Fernando Henrique Cremasco Rodrigues e outros, do vértice 15 ao 01**, com os seguintes azimutes e distâncias: 318°36'09" e 47,64 m até o vértice **16**, de coordenadas **N 7.363.367,18m e E 222.760,70m**; 317°44'04" e 16,74 m até o vértice **17**, de coordenadas **N 7.363.379,57m e E 222.749,44m**; 293°36'47" e 16,57 m até o vértice **18**, de coordenadas **N 7.363.386,21m e E 222.734,26m**; 293°05'25" e 27,22 m até o vértice **19**, de coordenadas **N 7.363.396,88m e E 222.709,22m**; 21°35'25" e 74,85 m até o vértice **20**, de coordenadas **N 7.363.466,48m e E 222.736,76m**; 328°01'26" e 15,23 m até o vértice **21**, de coordenadas **N 7.363.479,40m e E 222.728,69m**; 264°33'35" e 18,98 m até o vértice **22**, de coordenadas **N 7.363.477,60m e E 222.709,80m**; 6°12'33" e 18,39 m até o vértice **23**, de coordenadas **N 7.363.495,88m e E 222.711,79m**; 0°01'22" e 10,05 m até o vértice **24**, de coordenadas **N 7.363.505,93m e E 222.711,79m**; 0°24'06" e 13,13 m até o vértice **25**, de coordenadas **N 7.363.519,06m e E 222.711,88m**; 1°15'24" e 10,03 m até o vértice **26**, de coordenadas **N 7.363.529,08m e E 222.712,10m**; 0°09'24" e 10,24 m até o vértice **27**, de coordenadas **N 7.363.539,33m e E 222.712,13m**; 359°20'55" e 10,11 m até o vértice **28**, de coordenadas **N 7.363.549,44m e E 222.712,02m**; 0°46'29" e 9,95 m até o vértice **29**, de coordenadas **N 7.363.559,39m e E**



222.712,15m; 271°29'13" e 0,17 m até o vértice **30**, de coordenadas **N 7.363.559,39m** e **E 222.711,98m**; 0°12'40" e 9,50 m até o vértice **31**, de coordenadas **N 7.363.568,89m** e **E 222.712,02m**; 0°48'04" e 10,15 m até o vértice **32**, de coordenadas **N 7.363.579,04m** e **E 222.712,16m**; 0°43'02" e 11,90 m até o vértice **33**, de coordenadas **N 7.363.590,95m** e **E 222.712,31m**; 90°22'03" e 22,78 m até o vértice **34**, de coordenadas **N 7.363.590,80m** e **E 222.735,09m**; 0°02'13" e 7,29 m até o vértice **35**, de coordenadas **N 7.363.598,09m** e **E 222.735,10m**; 90°00'00" e 15,77 m até o vértice **36**, de coordenadas **N 7.363.598,09m** e **E 222.750,86m**; 1°28'04" e 5,70 m até o vértice **37**, de coordenadas **N 7.363.603,78m** e **E 222.751,01m**; 91°53'50" e 25,33 m até o vértice **38**, de coordenadas **N 7.363.602,94m** e **E 222.776,33m**; 3°04'32" e 8,41 m até o vértice **39**, de coordenadas **N 7.363.611,34m** e **E 222.776,78m**; 88°04'02" e 67,15 m até o vértice **1**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N me E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45º00'**, fuso - 23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.



CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memorial anexo no tocante os espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade. Estamos cientes de que, nos termos do §10 do artigo 213 da LRP para Áreas de propriedade particular.

Para áreas públicas afetadas pelo MUNICÍPIO DE PILAR DO SUL/SP, anuímos o avanço perimetral do núcleo escopo da planta e deste memorial, ratificando as informações técnicas ora expostas neste material, não se opondo a regularização fundiária de interesse social (REURB-E), conforme Lei 13.465/17 e tomando como verdadeiro e atual o perímetro remanescente dos logradouros de afetação pública.

QUADRO DE ÁREAS ATINGIDAS E CONFRONTAÇÕES

OS PROPRIETÁRIOS DAS ÁREAS ABAIXO INTEGRAM A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO RESIDENCIAL PEDRO GÁZIO					
IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA	CONFRONTANTE	ATO DE REGISTRO	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA (m ²) INTEGRANTE DO NÚCLEO	ENDEREÇO
TERRENO URBANO	FERNANDO HENRIQUE CREMASCO RODRIGUES	MATRÍCULA N°50 1º RI - PILAR DO SUL/SP	280.556,92	29.862,01	SÍTIO SANTA CLARA, BAIRRO BOA VISTA, PILAR DO SUL/SP
	MARIA CRISTINA PEREIRA DE PAIVA				RUA CLAUDIONOR SANDOVAL,Nº 283, JD. PAULISTA, PRESIDENTE PRUDENTE/SP
	ERINA NISHIOKA OKADA				BAIRRO DA BOA VISTA, PILAR DO SUL/SP
	FERNANDA ERI OKADA				BAIRRO DA BOA VISTA, PILAR DO SUL/SP



		CLEIDE OKADA KOBASHIGAWA LUIZ CARLOS KOBASHIGAWA			RUA ANTONIO BARDELLA, Nº322, APTO 203, SOROCABA/SP
		LEILA OKADA MÁRIO OKADA			RUA ANTONIO BARDELLA, Nº322, APTO 203, SOROCABA/SP
		JOSÉ BENEDITO GUERRA MAIA DIRCE DE OLIVEIRA MAIA			RUA JOSÉ BRAGA SOBRINHO, Nº1000,CENTRO, PILAR DO SUL/SP
		MÁRCIA MIEKO ABE OKADA			RUA PADRE CAETANO JOVINO, Nº11, PILAR DO SUL/SP
		RAFAEL TAKESHI OKADA			AVENIDA JOSÉ DE NÓBREGA, Nº1066, CENTRO, PILAR DO SUL/SP
		BRUNO HIDEYUKI OKADA			AVENIDA JOSÉ DE NÓBREGA, Nº1066, CENTRO, PILAR DO SUL/SP
AVENIDA JOSÉ DE NÓBREGA	-	ÁREA DE TÍTULO NÃO ENCONTRADO	-	45,53	-



TERRENO	CLÁUDIO DIAS DE GOES IZILDINHA MORAES DE GOES	MATRÍCULA Nº10.310 1º RI - PIADEDE/SP	48.400,00	0,00	RUA SANTO ANTÔNIO, Nº314, PILAR DO SUL/SP
<p>Não havendo dúvida quanto a identificação do imóvel, o título anterior a retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pela adquirente promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição. Declaramos na qualidade de confrontantes da área objeto dessa descrição perimetral e que estamos de acordo com as alterações de área consignada na presente planta e que nos responsabilizamos pela veracidade dos fatos aqui registrados.</p>					
<p>* A diferença da área registrada difere do cálculo analítico executado com as medidas do título em questão, sendo para este fim adotado a área calculada analiticamente.</p>					

