



EDITAL Nº 001/2023

**EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE ESPECÍFICO**

A Prefeita Municipal de São José do Norte/RS, em conjunto com o **Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável** no uso de suas atribuições legais, **FAZEM SABER** aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, aos confrontantes, ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou que se recusaram a receber a notificação, que tramita perante o Município Processo Administrativo de Regularização Fundiária de Interesse Específico nº 6.589/2021/1Doc, que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal denominado "Loteamento Pedro Teixeira", **croqui anexo**, consolidado na BR 101, localizado majoritariamente na zona de ocupação extensiva 1 e uma pequena parte na Zona do Corredor Norte, definida pelo Plano Diretor, Lei Municipal Complementar nº 017/2019, sendo que o perímetro abrangido pela demarcação/regularização é o seguinte:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N6459410.1772m e E402732.4672m; deste, no sentido anti-horário, segue confrontando com a Estrada BR 101, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°20'35" e 39,79m até o vértice V11, de coordenadas N6459382.2103m e E402704.1633m; Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°10'12" e 187,86m até o vértice V10, de coordenadas N6459287.7970m e E402866.5767m; Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°13'48" e 112,69m até o vértice V9, de coordenadas N6459231.0632m e E402963.9379m; Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°45'29" e 107,24m até o vértice V8, de coordenadas N6459177.8358m e E403057.0365m; Deste, segue confrontando com posseiro não identificado, com os seguintes azimutes e distâncias: 50°34'58" e 13,95m até o vértice V7, de coordenadas N6459186.6923m e E403067.8121m; Deste, segue confrontando com posseiro não identificado, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°40'34" e 26,67m até o vértice V6, de coordenadas N6459204.3011m e E403087.8390m; Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°17'06" e 14,82m até o vértice V5, de coordenadas N6459211.5517m e E403074.9106m; Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°37'14" e 22,13m até o vértice V4, de coordenadas N6459222.8242m e E403055.8656m; Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°05'05" e 14,21m até o vértice V3, de coordenadas N6459229.9491m e E403043.5669m; Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os





**Prefeitura Municipal de São José do Norte - RS**  
**Secretaria Municipal de Planejamento e**  
**Desenvolvimento Sustentável**

seguintes azimutes e distâncias: 299°53'59" e 277,08m até o vértice V2, de coordenadas N6459368.0684m e E402803.3662m; Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°42'26" e 82,46m até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação dos supramencionados, advertindo-se que não apresentada a discordância perante a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, localizada na Rua Ramiro Barcelos nº 657, no Município de São José do Norte/RS, em 30 (trinta) dias subsequentes, ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Reurb. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/73. Será o presente edital, por extrato, publicado uma vez na imprensa oficial. Nós, Fabiany Zogbi Roig, Prefeita Municipal, e Danúbio Amorim Roig, Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Sustentável, o conferimos e assinamos.

(assinatura eletrônica)  
**Fabiany Zogbi Roig**  
**Prefeita Municipal**

(assinatura eletrônica)  
**Danúbio Amorim Roig**  
**Secretário Municipal de Planejamento e**  
**Desenvolvimento Sustentável**

**LAUDO DE DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA**  
Projeto de Regularização Fundiária – REURB E  
Loteamento Pedro Teixeira

A área de interesse da regularização fundiária está localizada majoritariamente na zona de ocupação extensiva 1 e uma pequena parte na Zona do Corredor Norte, de acordo com o Anexo 2.1 – Uso do Solo na Área Urbana do Plano Diretor do município de São José do Norte/RS.

A área total demarcada é de 15652,50 m<sup>2</sup> (quinze mil seiscentos e cinquenta e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), seu perímetro é de 898,90 m (oitocentos e noventa e oito metros com noventa centímetros) e faz parte das matrículas 5117 e 5634 – Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Norte.

Na planta da área alvo estão mencionados os prováveis proprietários e lindeiros. Por tratar-se de matrículas antigas, foi realizado o levantamento com base nas divisas físicas existentes, bem como, relato de posseiros da região.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V1**, de coordenadas **N 6459410.1772** m e **E 402732.4672** m; deste, no sentido anti-horário, segue confrontando com a Estrada BR 101, com os seguintes azimutes e distâncias: 225°20'35" e 39,79 m até o vértice **V11**, de coordenadas **N 6459382.2103** m e **E 402704.1633** m;

Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°10'12" e 187,86 m até o vértice **V10**, de coordenadas **N 6459287.7970** m e **E 402866.5767** m;

Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 120°13'48" e 112,69 m até o vértice **V9**, de coordenadas **N 6459231.0632** m e **E 402963.9379** m;

Deste, segue confrontando com Sérgio Leffa de Moraes, matrícula 5634, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°45'29" e 107,24 m até o vértice **V8**, de coordenadas **N 6459177.8358** m e **E 403057.0365** m;

Deste, segue confrontando com posseiro não identificado, com os seguintes azimutes e distâncias: 50°34'58" e 13,95 m até o vértice **V7**, de coordenadas **N 6459186.6923** m e **E 403067.8121** m;

Deste, segue confrontando com posseiro não identificado, com os seguintes azimutes e distâncias: 48°40'34" e 26,67 m até o vértice **V6**, de coordenadas **N 6459204.3011** m e **E 403087.8390** m;

Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°17'06" e 14,82 m até o vértice **V5**, de coordenadas **N 6459211.5517** m e **E 403074.9106** m

Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°37'14" e 22,13 m até o vértice **V4**, de coordenadas **N 6459222.8242** m e **E 403055.8656** m;

Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°05'05" e 14,21 m até o vértice **V3**, de coordenadas **N 6459229.9491** m e **E 403043.5669** m;

Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 299°53'59" e 277,08 m até o vértice **V2**, de coordenadas **N 6459368.0684** m e **E 402803.3662** m;

Deste, segue confrontando com Ionice Sulimar Cavalheiro Borges, sem matrícula, com os seguintes azimutes e distâncias: 300°42'26" e 82,46 m até o vértice **V1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir de coordenadas N e E em metros, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 51°**, fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

São José do Norte, fevereiro de 2023.

---

Engenheira Civil Louise Zogbi Roig Coutinho

CREA RS 251550

Documento assinado digitalmente  
 LOUISE ZOGBI ROIG COUTINHO  
Data: 20/07/2023 16:05:10-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
 MARCO AURELIO DE FREITAS TEIXEIRA  
Data: 20/07/2023 17:12:13-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

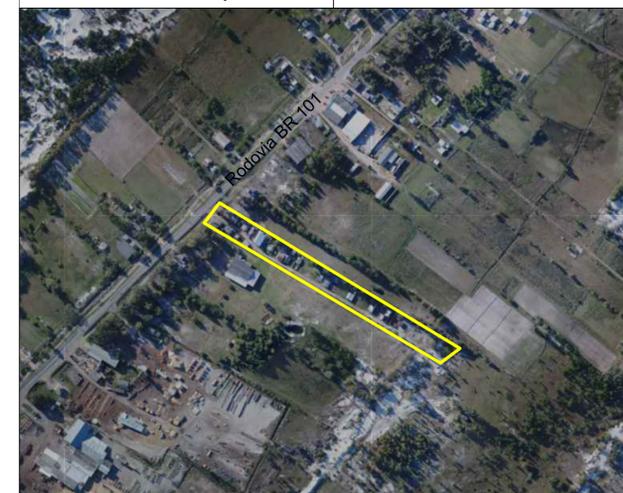
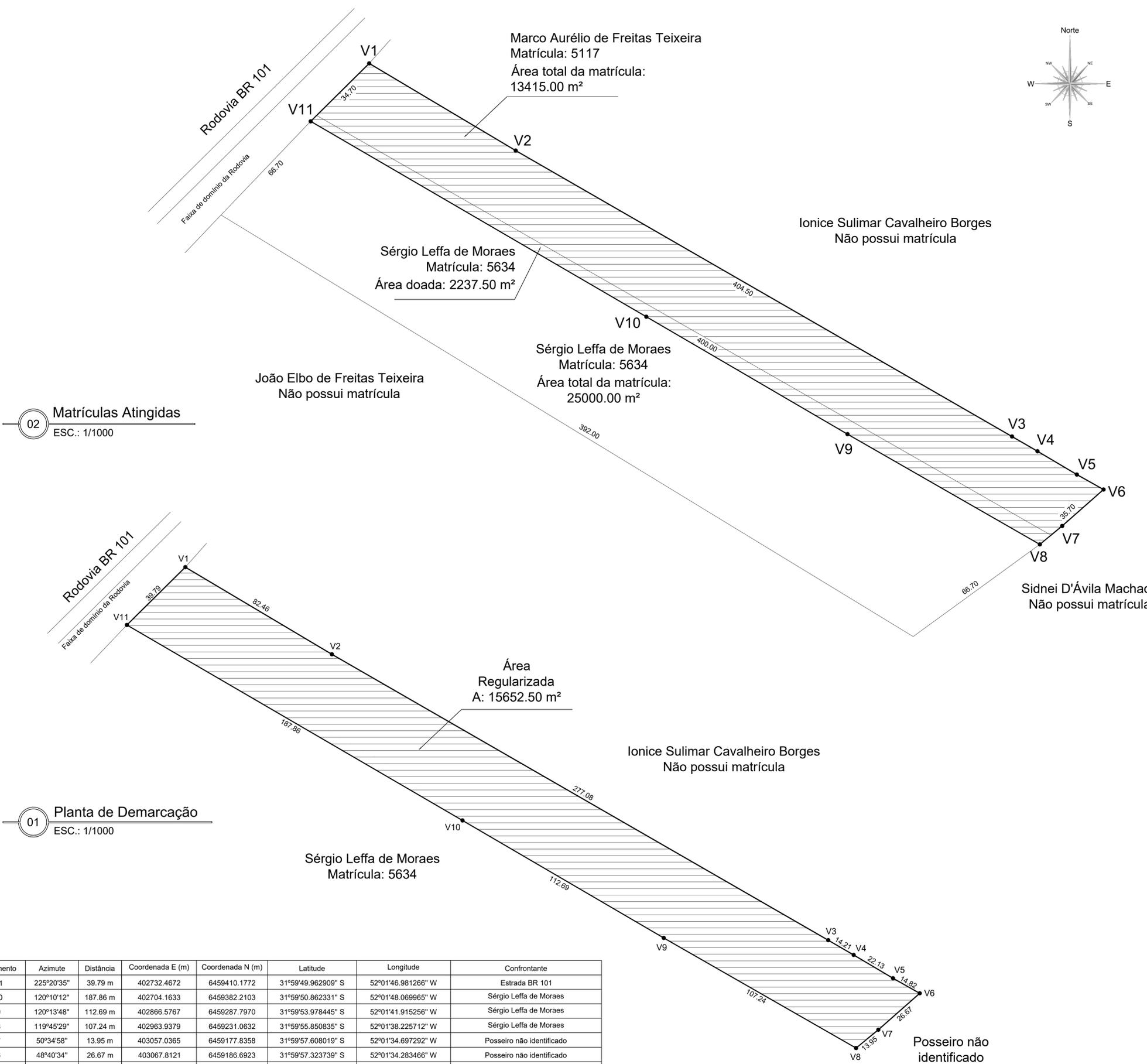
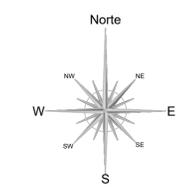


IMAGEM AÉREA DA ÁREA A SER REGULARIZADA - DATA: AGOSTO DE 2019



02 Matrículas Atingidas  
ESC.: 1/1000

01 Planta de Demarcação  
ESC.: 1/1000

Alinhamento	Alinhamento	Azimute	Distância	Coordenada E (m)	Coordenada N (m)	Latitude	Longitude	Confrontante
V1	V11	225°20'35"	39.79 m	402732.4672	6459410.1772	31°59'49.962909" S	52°01'46.981266" W	Estrada BR 101
V11	V10	120°10'12"	187.86 m	402704.1633	6459382.2103	31°59'50.862331" S	52°01'48.069965" W	Sérgio Leffa de Moraes
V10	V9	120°13'48"	112.69 m	402866.5767	6459287.7970	31°59'53.978445" S	52°01'41.915256" W	Sérgio Leffa de Moraes
V9	V8	119°45'29"	107.24 m	402963.9379	6459231.0632	31°59'55.850835" S	52°01'38.225712" W	Sérgio Leffa de Moraes
V8	V7	50°34'58"	13.95 m	403057.0365	6459177.8358	31°59'57.608019" S	52°01'34.697292" W	Possseiro não identificado
V7	V6	48°40'34"	26.67 m	403067.8121	6459186.6923	31°59'57.323739" S	52°01'34.283466" W	Possseiro não identificado
V6	V5	299°17'06"	14.82 m	403087.8390	6459204.3011	31°59'56.758095" S	52°01'33.513936" W	Ionice Sulimar Cavalheiro Borges
V5	V4	300°37'14"	22.13 m	403074.9106	6459211.5517	31°59'56.518659" S	52°01'34.003974" W	Ionice Sulimar Cavalheiro Borges
V4	V3	300°05'05"	14.21 m	403055.8656	6459222.8242	31°59'56.146736" S	52° 01'34.725638" W	Ionice Sulimar Cavalheiro Borges
V3	V2	299°53'59"	277.08 m	403043.5669	6459229.9491	31°59'55.911575" S	52°01'35.191720" W	Ionice Sulimar Cavalheiro Borges
V2	V1	300°42'26"	82.46 m	402803.3662	6459368.0684	31° 59'51.352239" S	52° 01'44.294868" W	Ionice Sulimar Cavalheiro Borges

Documento assinado digitalmente  
**govbr** MARCO AURELIO DE FREITAS TEIXEIRA  
 Data: 20/07/2023 17:12:13 -0300  
 Verifique em https://validar.jf.gov.br

Documento assinado digitalmente  
**govbr** LOUISE ZOGHI ROIG COUTINHO  
 Data: 20/07/2023 16:05:10 -0300  
 Verifique em https://validar.jf.gov.br

PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB E LOTEAMENTO PEDRO TEIXEIRA			
DESCRIÇÃO: DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA			
PROPRIETÁRIO: Marco Aurélio de Freitas Teixeira	CPF: 400.983.380-72	ESCALA: Indicada	
LOCALIZAÇÃO: Rodovia BR 101 Km 420, nº 510 - São José do Norte / RS			
MATRÍCULA: 5117	ÁREA TOTAL: 1.56 hectare	PERÍMETRO: 898.90 m	FRANQUIA: ÚNICA
Solicitante: Marco Aurélio de Freitas Teixeira			
Responsável técnica: Engª Louise Zoghi Roig Coutinho - CREA RS 251550			