



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS  
Comarca de Pedra Azul-MG  
CNPJ: 54.132.416/0001-92  
Avenida João de Almeida, 275, Centro, CEP: 39970-000  
Pedra Azul - Minas Gerais - Telefones: (33) 9 9118-5048  
[cri.pedraazul@gmail.com](mailto:cri.pedraazul@gmail.com)



Pedro Nazaré de Mendonça Procópio  
Oficial Titular

## PROCEDIMENTO DE USUCAPIÃO

O Dr. PEDRO NAZARÉ DE MENDONÇA PROCÓPIO, Oficial Titular do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Pedra Azul-MG, serviço extrajudicial situado na Avenida João de Almeida, nº 275, em Pedra Azul-MG, FAZ SABER, nos termos do § 17 do Art. 213 da Lei 6.015/73 - Se, realizadas buscas, não for possível identificar os titulares do domínio dos imóveis confrontantes do imóvel retificando, definidos no § 10, deverá ser colhida a anuência de eventual ocupante, devendo os interessados não identificados ser notificados por meio de edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, para se manifestarem no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com as implicações previstas no § 4º deste artigo. (Incluído pela Lei nº 14.620, de 2023).

Que MARIA SOARES DOS SANTOS, brasileira, viúva, aposentada, inscrito no RG sob o nº: MG-2.895.052 PC/MG e no CPF sob o nº: 896.842.816-68, filha de Marinho Soares dos Reis e Laudelina Soares dos Reis, residente e domiciliada na Praça Clemente Pereira da Silva, nº 434, Centro, em Pedra Azul/MG, requereu a Usucapião do imóvel situado na Avenida Dr. Alvaro Neves, nº 520, Centro, Pedra Azul/MG deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, processado nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73). Nos termos do artigo 213, parágrafo 17º, da Lei 6.015/73, realizadas as buscas, não foi possível identificar os titulares do domínio do seguinte imóvel confrontante do imóvel retificando, a saber:

- MARIA DE LOURDES SOARES BRITO – CPF: 810.652.726-34 E NO RG SOB O Nº: M-7.753.405 SSP/MG, LOTE 07 - Posse.


Razão pela qual eventual proprietário, posseiro ou interessado no presente procedimento de Usucapião fica **NOTIFICADO**, por meio do presente edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, do inteiro teor dos trabalhos técnicos que se encontram arquivados neste serviço registral, podendo, nos termos do § 17º do artigo 213, impugnar fundamentadamente os presentes trabalhos, no prazo legal de 15 dias úteis. O pedido de retificação foi instruído com os documentos enumerados no artigo 213 da Lei dos Registros Públicos, os quais se encontram disponíveis neste serviço registral imobiliário para exame e conhecimento do interessado. Nos termos do §4º do artigo 213 da LRP, a falta de impugnação no prazo da notificação resulta na presunção legal de anuência do confrontante ao pedido de retificação de registro. Portanto, as opções que a lei confere ao NOTIFICADO são: **1)** impugnar fundamentadamente; **2)** anuir expressamente; e **3)** deixar transcorrer o prazo, aceitando os trabalhos tacitamente. Esclarece-se, finalmente, que eventuais falhas que venham a ser provadas no futuro não impedem novo procedimento retificatório nem vinculam a pessoa que anuiu nos presentes trabalhos, estando resguardados seus direitos reais nos termos da legislação civil, exceto nos casos de usucapião (artigo 214, §5º, da LRP). Decorrido o prazo legal sem impugnações, poderá ser deferida a retificação pretendida. Segue abaixo memorial descritivo relacionado ao aludido imóvel de localização da área.

PROTOCOLO Nº: 20221, de 15/03/2024, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5187

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO: "Um lote de terreno urbano, com a área de 392,91m<sup>2</sup>, contendo uma casa construída de 53,58m<sup>2</sup>, encerrando em um perímetro de 106,48m,





localizado no lado par da Avenida Dr. Álvaro Neves, nº 520, Bairro Centro, na cidade de Pedra Azul/MG, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P03, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM – SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 8.228.844,127m e E 255.579,432m; deste segue confrontando com a AVENIDA DR. ALVARO NEVES, com azimute de 256°15'51" por uma distância de 9,06m até o vértice P04, de coordenadas N 8.228.841,976m e E 255.570,631m; deste segue confrontando com o Lote 09 de propriedade de DANIEL DOS ANJOS SOUTO, MATRICULA: 2761, CPF: 042.200.786-22, com azimute de 345°12'36" por uma distância de 15,55m até o vértice P05, de coordenadas N 8.228.857,012m e E 255.566,661m; deste segue, com azimute de 344°39'51" por uma distância de 27,97m até o vértice P06, de coordenadas N 8.228.883,987m e E 255.559,263; deste segue confrontando com o Lote 31 de Hileia de Oliveira Ferreira, MATRICULA: POSSE, CPF: 388.117.076-68, com azimute de 66°25'32" por uma distância de 8,85m até o vértice P01, de coordenadas N 8.228.887,527m E 255.567,374m; deste segue confrontando com o Lote 07 de MARIA DE LOURDES SOARES BRITO, MATRICULA: POSSE, CPF: 810.652.726-34, com azimute de 164°24'25" por uma distância de 20,92m até o vértice P02, de coordenadas N 8.228.867,377m e E 255.572,997m; deste segue, com azimute 164°31'51" por uma distância de 24,12m até o vértice P03, ponto inicial da descrição deste perímetro de 106,48m. Em tempo: Onde se lê, uma casa construída de 53,58m<sup>2</sup>, leia-se: uma casa construída de 59,58m<sup>2</sup>."

**NÚMERO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL:** Não há (imóvel não matriculado no CRI - Pedra Azul/MG).

**REQUERENTES:** MARIA SOARES DOS SANTOS, brasileira, aposentada, viúva, inscrita no RG sob o nº MG-2.895.052/PC-MG e no CPF sob o nº 896.842.816-68, filha de Marinho Soares dos reis e Laudelina Soares dos Reis, residente e domiciliada na Praça Clemente Pereira da Silva, nº 434, bairro Centro, Pedra Azul/MG.

**MODALIDADE DE USUCAPIÃO:** Usucapião Extraordinária (art. 1.238, do Código Civil Brasileiro).

*Pedra Azul, 10 de maio de 2024.*

*Pedro Nazaré de Mendonça Procópio*  
*Oficial*

*Mayra Rodrigues C. Freire*  
*Mayra Rodrigues da Costa Freire*  
*Escrevente Autorizada III*