



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



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 392,91m², contendo uma casa construída de 53,58m², 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 53,58m², leia-se: uma casa construída de 59,58m²."

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