



**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 RETIFICAÇÃO DE
REGISTRO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2606**

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 **DONIZETI DAVID XAVIER**, inscrito no RG sob o nº M-1.212.061 SSP/MG e no CPF sob o nº 244.135.696-87, filho de Sebastião Xavier Ruas e Josefina David Xavier, divorciado de **RITA DE CÁSSIA SARMENTO NETA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 568.088.446-15, filha de Geraldo Sarmento de Sena e Maria Matos de Sena, residente e domiciliado na Rua Bom Jardim, nº 997, Centro, Taiobeiras/MG, requereu a retificação da descrição tabular do imóvel de matrícula nº 2606 deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, localizado na Zona Rural, no Município de Águas Vermelhas/MG, 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:

- FAZENDA ABAETÉ, DE POSSE DO SR. MANOEL RODRIGUES MORAIS NETO

Razão pela qual eventual proprietário, posseiro ou interessado no presente procedimento de retificação de área 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: 20033, de 14.12.2023, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5079

DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CKH-P-72400, de coordenadas (Longitude: $-41^{\circ}38'58,814''$, Latitude: $-15^{\circ}53'59,957''$ e Altitude: 793,99 m); deste, segue confrontando com CNS: 04.493-3 | Mat. 10549 | Fazenda JP, com os seguintes azimutes e distâncias: $138^{\circ}03'$ e 15,02 m até o vértice FAI-M-0251, (Longitude: $-41^{\circ}38'58,476''$, Latitude: $-15^{\circ}54'00,320''$ e Altitude: 775,42 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda União – Matrícula 14804 CRI Taiobeiras - Nair Rodrigues de Lima, com os seguintes azimutes e distâncias: $145^{\circ}37'$ e 281,00 m até o vértice FJTY-P-258194, (Longitude: $-41^{\circ}38'53,144''$, Latitude: $-15^{\circ}54'07,865''$ e Altitude: 794,90 m); $240^{\circ}45'$ e 358,52 m até o vértice FJTY-M-41221, (Longitude: $-41^{\circ}39'03,659''$, Latitude: $-15^{\circ}54'13,563''$ e Altitude: 787,19 m); $166^{\circ}03'$ e 36,30 m até o vértice FJTY-P-258191, (Longitude: $-41^{\circ}39'03,365''$, Latitude: $-15^{\circ}54'14,709''$ e Altitude: 786,98 m); $164^{\circ}46'$ e 5,10 m até o vértice FJTY-P-258190, (Longitude: $-41^{\circ}39'03,320''$, Latitude: $-15^{\circ}54'14,869''$ e Altitude: 786,72 m); $142^{\circ}42'$ e 166,18 m até o vértice FJTY-P-258192, (Longitude: $-41^{\circ}38'59,935''$, Latitude: $-15^{\circ}54'19,169''$ e Altitude: 786,09 m); $68^{\circ}23'$ e 372,25 m até o vértice FJTY-V-213193, (Longitude: $-41^{\circ}38'48,301''$, Latitude: $-15^{\circ}54'14,711''$ e Altitude: 792,20 m); ; deste, segue confrontando com CNS: 04.493-3 | Mat. 10549 | Fazenda JP, com os seguintes azimutes e distâncias: $145^{\circ}32'$ e 352,47 m até o vértice FAI-M-0250, (Longitude: $-41^{\circ}38'41,598''$, Latitude: $-15^{\circ}54'24,165''$ e Altitude: 807,91 m); $231^{\circ}47'$ e 132,02 m até o vértice FAI-P-0001, (Longitude: $-41^{\circ}38'45,085''$, Latitude: $-15^{\circ}54'26,821''$ e Altitude: 799,28 m); $220^{\circ}26'$ e 1.163,44 m até o vértice BTW-M-5437, (Longitude: $-41^{\circ}39'10,457''$, Latitude: $-15^{\circ}54'55,621''$ e Altitude: 852,53 m); $334^{\circ}06'$ e 550,68 m até o vértice RAJX-P-10667, (Longitude: $-41^{\circ}39'18,541''$, Latitude: $-15^{\circ}54'39,507''$ e Altitude: 850,45 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda Abaeté – Posse – Manoel Moraes Rodrigues Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: $325^{\circ}11'$ e 478,47 m até o vértice RAJX-P-10666, (Longitude: $-41^{\circ}39'27,723''$, Latitude: $-15^{\circ}54'26,729''$ e Altitude: 808,54 m); $329^{\circ}53'$ e 115,31 m até o vértice CKH-P-72377, (Longitude: $-41^{\circ}39'29,668''$, Latitude: $-15^{\circ}54'23,484''$ e Altitude: 798,77 m); ; deste, segue confrontando com Rio Mosquito, com os seguintes azimutes e distâncias: $37^{\circ}46'$ e 158,17 m até o vértice CKH-P-72378, (Longitude: $-41^{\circ}39'26,411''$, Latitude: $-15^{\circ}54'19,418''$ e Altitude: 798,33 m); $26^{\circ}02'$ e 77,22 m até o vértice CKH-P-72379, (Longitude: $-41^{\circ}39'25,271''$, Latitude: $-15^{\circ}54'17,161''$ e Altitude: 798,01 m); $355^{\circ}43'$ e 123,18 m até o vértice CKH-P-72380, (Longitude: $-41^{\circ}39'25,580''$, Latitude: $-15^{\circ}54'13,165''$ e Altitude: 797,03 m); $10^{\circ}07'$ e 86,54 m até o vértice CKH-P-72381, (Longitude: $-41^{\circ}39'25,069''$, Latitude: $-15^{\circ}54'10,394''$ e Altitude: 796,99 m); $22^{\circ}48'$ e 134,06 m até o vértice CKH-P-72382, (Longitude: $-41^{\circ}39'23,322''$, Latitude: $-15^{\circ}54'06,374''$ e Altitude: 796,89 m); $62^{\circ}40'$ e 85,11 m até o vértice CKH-P-72383, (Longitude: $-41^{\circ}39'20,780''$, Latitude: $-15^{\circ}54'05,104''$ e Altitude: 796,79 m); $89^{\circ}05'$ e 96,12 m até o vértice CKH-P-72384, (Longitude: $-41^{\circ}39'17,549''$, Latitude: $-15^{\circ}54'05,054''$ e Altitude: 796,44 m); $201^{\circ}01'$ e 161,10 m até o vértice CKH-P-72385, (Longitude: $-41^{\circ}39'19,491''$, Latitude: $-15^{\circ}54'09,946''$ e Altitude: 796,31 m); $135^{\circ}53'$ e 178,65 m até o vértice CKH-P-72386, (Longitude: $-41^{\circ}39'15,311''$, Latitude: $-15^{\circ}54'14,118''$ e Altitude: 796,22 m); $172^{\circ}25'$ e

46,05 m até o vértice CKH-P-72387, (Longitude: $-41^{\circ}39'15,107''$, Latitude: $-15^{\circ}54'15,603''$ e Altitude: 795,98 m); $149^{\circ}36'$ e 64,06 m até o vértice CKH-P-72388, (Longitude: $-41^{\circ}39'14,018''$, Latitude: $-15^{\circ}54'17,400''$ e Altitude: 795,66 m); $19^{\circ}52'$ e 155,76 m até o vértice CKH-P-72389, (Longitude: $-41^{\circ}39'12,238''$, Latitude: $-15^{\circ}54'12,635''$ e Altitude: 795,27 m); $6^{\circ}20'$ e 139,76 m até o vértice CKH-P-72390, (Longitude: $-41^{\circ}39'11,719''$, Latitude: $-15^{\circ}54'08,117''$ e Altitude: 795,11 m); $70^{\circ}56'$ e 110,29 m até o vértice CKH-P-72391, (Longitude: $-41^{\circ}39'08,214''$, Latitude: $-15^{\circ}54'06,945''$ e Altitude: 795,00 m); $130^{\circ}50'$ e 41,39 m até o vértice CKH-P-72392, (Longitude: $-41^{\circ}39'07,162''$, Latitude: $-15^{\circ}54'07,826''$ e Altitude: 794,87 m); $348^{\circ}42'$ e 90,26 m até o vértice CKH-P-72393, (Longitude: $-41^{\circ}39'07,756''$, Latitude: $-15^{\circ}54'04,947''$ e Altitude: 794,76 m); $16^{\circ}54'$ e 55,85 m até o vértice CKH-P-72394, (Longitude: $-41^{\circ}39'07,210''$, Latitude: $-15^{\circ}54'03,209''$ e Altitude: 794,68 m); $124^{\circ}02'$ e 76,04 m até o vértice CKH-P-72395, (Longitude: $-41^{\circ}39'05,092''$, Latitude: $-15^{\circ}54'04,593''$ e Altitude: 794,55 m); $29^{\circ}24'$ e 69,30 m até o vértice CKH-P-72396, (Longitude: $-41^{\circ}39'03,948''$, Latitude: $-15^{\circ}54'02,630''$ e Altitude: 794,34 m); $14^{\circ}06'$ e 25,95 m até o vértice CKH-P-72397, (Longitude: $-41^{\circ}39'03,735''$, Latitude: $-15^{\circ}54'01,811''$ e Altitude: 794,30 m); $55^{\circ}14'$ e 34,79 m até o vértice CKH-P-72398, (Longitude: $-41^{\circ}39'02,775''$, Latitude: $-15^{\circ}54'01,166''$ e Altitude: 794,25 m); $79^{\circ}51'$ e 89,79 m até o vértice CKH-P-72399, (Longitude: $-41^{\circ}38'59,804''$, Latitude: $-15^{\circ}54'00,652''$ e Altitude: 794,01 m); $54^{\circ}02'$ e 36,39 m até o vértice CKH-P-72400, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas."

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA MADEIRAL

REQUERENTES: DONIZETI DAVID XAVIER, inscrito no RG sob o nº M-1.212.061 SSP/MG e no CPF sob o nº 244.135.696-87, filho de Sebastião Xavier Ruas e Josefina David Xavier, divorciado de **RITA DE CÁSSIA SARMENTO NETA**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 568.088.446-15, filha de Geraldo Sarmento de Sena e Maria Matos de Sena, residente e domiciliado na Rua Bom Jardim, nº 997, Centro, Taiobeiras/MG /MG.

Pedra Azul, 17 de julho de 2024.

Pedro Nazaré de Mendonça Procópio
Oficial

Mayra Rodrigues da Costa Freire
Mayra Rodrigues da Costa Freire
Escrevente Autorizada III

