



**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

grt.pedraazul@gmail.com

Pedro Nazaré de Mendonça Procópio

Oficial Titular

**PROCEDIMENTO DE RETIFICAÇÃO DE
REGISTRO
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2607**

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 2607 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
- FAZENDA GENTIL, DE POSSE DO SR. VERALDINO SOARES

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: 20031, de 14.12.2023, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5077

DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CKH-P-72410, de coordenadas (Longitude: $-41^{\circ}37'52,187''$, Latitude: $-15^{\circ}55'01,824''$ e Altitude: 860,29 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.897-6 | Mat. 2608 | Fazenda Abaeté, segue com os seguintes azimutes e distâncias: $143^{\circ}56'$ e 144,93 m até o vértice CKH-P-72984, (Longitude: $-41^{\circ}37'49,319''$, Latitude: $-15^{\circ}55'05,635''$ e Altitude: 861,35 m); $144^{\circ}27'$ e 141,01 m até o vértice CKH-P-72985, (Longitude: $-41^{\circ}37'46,564''$, Latitude: $-15^{\circ}55'09,367''$ e Altitude: 861,37 m); $139^{\circ}02'$ e 102,22 m até o vértice CKH-P-72986, (Longitude: $-41^{\circ}37'44,311''$, Latitude: $-15^{\circ}55'11,878''$ e Altitude: 862,19 m); $139^{\circ}34'$ e 226,98 m até o vértice CKH-P-72987, (Longitude: $-41^{\circ}37'39,363''$, Latitude: $-15^{\circ}55'17,498''$ e Altitude: 864,38 m); $139^{\circ}45'$ e 128,54 m até o vértice CKH-P-72988, (Longitude: $-41^{\circ}37'36,571''$, Latitude: $-15^{\circ}55'20,689''$ e Altitude: 864,40 m); $127^{\circ}33'$ e 108,59 m até o vértice CKH-P-72989, (Longitude: $-41^{\circ}37'33,677''$, Latitude: $-15^{\circ}55'22,843''$ e Altitude: 864,89 m); $126^{\circ}11'$ e 164,11 m até o vértice CKH-P-72990, (Longitude: $-41^{\circ}37'29,225''$, Latitude: $-15^{\circ}55'25,995''$ e Altitude: 863,60 m); $117^{\circ}17'$ e 49,68 m até o vértice CKH-P-72991, (Longitude: $-41^{\circ}37'27,741''$, Latitude: $-15^{\circ}55'26,736''$ e Altitude: 863,85 m); $102^{\circ}16'$ e 105,07 m até o vértice CKH-P-72992, (Longitude: $-41^{\circ}37'24,290''$, Latitude: $-15^{\circ}55'27,462''$ e Altitude: 864,94 m); $96^{\circ}58'$ e 180,79 m até o vértice CKH-P-72993, (Longitude: $-41^{\circ}37'18,257''$, Latitude: $-15^{\circ}55'28,177''$ e Altitude: 868,40 m); $96^{\circ}43'$ e 146,85 m até o vértice CKH-P-72994, (Longitude: $-41^{\circ}37'13,354''$, Latitude: $-15^{\circ}55'28,737''$ e Altitude: 870,24 m); $96^{\circ}26'$ e 215,61 m até o vértice CKH-P-72995, (Longitude: $-41^{\circ}37'06,152''$, Latitude: $-15^{\circ}55'29,523''$ e Altitude: 870,88 m); $127^{\circ}41'$ e 221,30 m até o vértice CKH-P-72996, (Longitude: $-41^{\circ}37'00,265''$, Latitude: $-15^{\circ}55'33,924''$ e Altitude: 873,44 m); $155^{\circ}03'$ e 1.361,26 m até o vértice CKH-P-72348, (Longitude: $-41^{\circ}36'40,960''$, Latitude: $-15^{\circ}56'14,072''$ e Altitude: 717,00 m); ; deste, segue confrontando com a Fazenda Abaeté – Posse – Manoel Moraes Rodrigues Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: $247^{\circ}44'$ e 66,98 m até o vértice CKH-P-72349, (Longitude: $-41^{\circ}36'43,044''$, Latitude: $-15^{\circ}56'14,897''$ e Altitude: 718,00 m); $256^{\circ}24'$ e 66,23 m até o vértice CKH-P-72350, (Longitude: $-41^{\circ}36'45,209''$, Latitude: $-15^{\circ}56'15,403''$ e Altitude: 719,00 m); $267^{\circ}45'$ e 85,39 m até o vértice CKH-P-72351, (Longitude: $-41^{\circ}36'48,077''$, Latitude: $-15^{\circ}56'15,512''$ e Altitude: 720,00 m); $274^{\circ}18'$ e 144,32 m até o vértice CKH-P-72352, (Longitude: $-41^{\circ}36'52,915''$, Latitude: $-15^{\circ}56'15,159''$ e Altitude: 721,00 m); $274^{\circ}24'$ e 96,29 m até o vértice CKH-P-72353, (Longitude: $-41^{\circ}36'56,143''$, Latitude: $-15^{\circ}56'14,918''$ e Altitude: 722,00 m); $272^{\circ}48'$ e 86,67 m até o vértice CKH-P-72354, (Longitude: $-41^{\circ}36'59,053''$, Latitude: $-15^{\circ}56'14,780''$ e Altitude: 723,00 m); $274^{\circ}05'$ e 598,78 m até o vértice CKH-P-72355, (Longitude: $-41^{\circ}37'19,133''$, Latitude: $-15^{\circ}56'13,392''$ e Altitude: 724,00 m); deste, segue confrontando com a Fazenda Gentil – Posse – Veraldino Soares, com os seguintes azimutes e distâncias: $343^{\circ}19'$ e 94,95 m até o vértice CKH-P-72356, (Longitude: $-41^{\circ}37'20,048''$, Latitude: $-15^{\circ}56'10,433''$ e Altitude: 725,00 m); $276^{\circ}26'$ e 296,85 m até o vértice CKH-P-72357, (Longitude: $-41^{\circ}37'29,965''$, Latitude: $-15^{\circ}56'09,349''$ e Altitude: 726,00 m); $207^{\circ}36'$ e 109,36 m até o vértice CKH-P-72358, (Longitude: $-41^{\circ}37'31,669''$, Latitude: $-15^{\circ}56'12,501''$ e Altitude: 727,00 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda Abaeté – Posse – Manoel Moraes Rodrigues Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: $285^{\circ}16'$ e 108,95 m até o vértice RAJX-P-110682, (Longitude: $-41^{\circ}37'35,202''$, Latitude: $-15^{\circ}56'11,567''$ e Altitude: 888,12 m); $279^{\circ}26'$ e 704,49 m até o vértice RAJX-P-12423, (Longitude: $-41^{\circ}37'58,565''$, Latitude: $-15^{\circ}56'07,810''$ e Altitude: 888,78 m); $279^{\circ}26'$ e 301,31 m até o vértice RAJX-P-10681, (Longitude: $-41^{\circ}38'08,558''$, Latitude: $-15^{\circ}56'06,201''$ e Altitude: 916,96 m); ; deste, segue confrontando com CNS: 04.493-3 | Mat. 10549 | Fazenda JP, com os seguintes azimutes e distâncias: $2^{\circ}39'$ e 2,96 m até o vértice CKH-P-72363, (Longitude: $-41^{\circ}38'08,553''$, Latitude: $-15^{\circ}56'06,105''$ e Altitude: 732,00 m); $30^{\circ}00'$ e 171,82 m até o vértice CKH-P-72364, (Longitude: $-41^{\circ}38'05,664''$, Latitude: $-15^{\circ}56'01,266''$ e Altitude: 733,00 m); $30^{\circ}13'$ e 362,75 m até o vértice CKH-P-72365, (Longitude: $-41^{\circ}37'59,524''$, Latitude: $-15^{\circ}55'51,070''$ e Altitude: 734,00 m); $29^{\circ}58'$ e 297,60 m até o vértice CKH-P-72366,

(Longitude: -41°37'54,525", Latitude: -15°55'42,684" e Altitude: 735,00 m); 29°39' e 206,58 m até o vértice CKH-P-72367, (Longitude: -41°37'51,089", Latitude: -15°55'36,845" e Altitude: 736,00 m); 29°19' e 242,20 m até o vértice CKH-P-72368, (Longitude: -41°37'47,101", Latitude: -15°55'29,976" e Altitude: 737,00 m); 326°48' e 684,00 m até o vértice CKH-P-72406, (Longitude: -41°37'59,689", Latitude: -15°55'11,357" e Altitude: 843,41 m); 310°34' e 10,23 m até o vértice CKH-P-72407, (Longitude: -41°37'59,950", Latitude: -15°55'11,140" e Altitude: 843,47 m); 38°17' e 59,97 m até o vértice CKH-P-72408, (Longitude: -41°37'58,701", Latitude: -15°55'09,609" e Altitude: 846,64 m); 38°30' e 144,49 m até o vértice CKH-P-72409, (Longitude: -41°37'55,677", Latitude: -15°55'05,932" e Altitude: 854,17 m); 39°25' e 163,46 m até o vértice CKH-P-72410, 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 UNIÃO

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 C. Freire
Mayra Rodrigues da Costa Freire
Escrevente Autorizada III

