



**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 2608**

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, na cidade de Taiobeiras/MG, requereu a retificação da descrição tabular do imóvel de matrícula nº 2608 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 JAVA, DE POSSE DO ARREMATANTE SR. CLÁUDIO ROBERTO MOREIRA

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: 20032, de 14.12.2023, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5078

DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CKH-P-69400, de coordenadas (Longitude: -41°37'24,362", Latitude: -15°54'29,569" e Altitude: 883,28 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 | Mat. 4891 | Fazenda Java – Proprietária: Ubaldina Maria Gonçalves, com os seguintes azimutes e distâncias: 160°03' e 358,85 m até o vértice CKH-P-72401, (Longitude: -41°37'20,248", Latitude: -15°54'40,542" e Altitude: 878,65 m); 155°38' e 341,33 m até o vértice CKH-P-72402, (Longitude: -41°37'15,514", Latitude: -15°54'50,656" e Altitude: 883,96 m); 189°55' e 217,33 m até o vértice CKH-P-72403, (Longitude: -41°37'16,773", Latitude: -15°54'57,620" e Altitude: 886,63 m); 190°04' e 157,73 m até o vértice CKH-P-72404, (Longitude: -41°37'17,699", Latitude: -15°55'02,671" e Altitude: 888,95 m); 189°08' e 144,78 m até o vértice CKH-P-72405, (Longitude: -41°37'18,473", Latitude: -15°55'07,321" e Altitude: 890,08 m); 187°42' e 186,20 m até o vértice CKH-P-72334, (Longitude: -41°37'19,312", Latitude: -15°55'13,323" e Altitude: 703,00 m); 91°04' e 766,41 m até o vértice CKH-P-72338, (Longitude: -41°36'53,552", Latitude: -15°55'13,791" e Altitude: 707,00 m); 149°37' e 1.152,41 m até o vértice CKH-P-72339, (Longitude: -41°36'33,958", Latitude: -15°55'46,130" e Altitude: 708,00 m); 110°37' e 505,29 m até o vértice CKH-P-72342, (Longitude: -41°36'18,060", Latitude: -15°55'51,921" e Altitude: 711,00 m); 141°16' e 180,94 m até o vértice CKH-P-72344, (Longitude: -41°36'14,255", Latitude: -15°55'56,513" e Altitude: 713,00 m); ; deste, segue confrontando com Fazenda Abaeté – Posse – Manoel Moraes Rodrigues Neto, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°27' e 237,95 m até o vértice CKH-P-72345, (Longitude: -41°36'19,339", Latitude: -15°56'02,490" e Altitude: 714,00 m); 241°06' e 200,10 m até o vértice CKH-P-72346, (Longitude: -41°36'25,228", Latitude: -15°56'05,635" e Altitude: 715,00 m); 241°00' e 252,91 m até o vértice CKH-P-72347, (Longitude: -41°36'32,665", Latitude: -15°56'09,624" e Altitude: 716,00 m); 241°00' e 282,10 m até o vértice CKH-P-72348, (Longitude: -41°36'40,960", Latitude: -15°56'14,072" e Altitude: 717,00 m); 335°02' e 1.361,26 m até o vértice CKH-P-72996, (Longitude: -41°37'00,265", Latitude: -15°55'33,924" e Altitude: 873,44 m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 | Mat. 2607 | Fazenda União, com os seguintes azimutes e distâncias: 307°41' e 221,30 m até o vértice CKH-P-72995, (Longitude: -41°37'06,152", Latitude: -15°55'29,523" e Altitude: 870,88 m); 276°26' e 215,61 m até o vértice CKH-P-72994, (Longitude: -41°37'13,354", Latitude: -15°55'28,737" e Altitude: 870,24 m); 276°43' e 146,85 m até o vértice CKH-P-72993, (Longitude: -41°37'18,257", Latitude: -15°55'28,177" e Altitude: 868,40 m); 276°58' e 180,79 m até o vértice CKH-P-72992, (Longitude: -41°37'24,290", Latitude: -15°55'27,462" e Altitude: 864,94 m); 282°16' e 105,07 m até o vértice CKH-P-72991, (Longitude: -41°37'27,741", Latitude: -15°55'26,736" e Altitude: 863,85 m); 297°17' e 49,68 m até o vértice CKH-P-72990, (Longitude: -41°37'29,225", Latitude: -15°55'25,995" e Altitude: 863,60 m); 306°11' e 164,11 m até o vértice CKH-P-72989, (Longitude: -41°37'33,677", Latitude: -15°55'22,843" e Altitude: 864,89 m); 307°33' e 108,59 m até o vértice CKH-P-72988, (Longitude: -41°37'36,571", Latitude: -15°55'20,689" e Altitude: 864,40 m); 319°45' e 128,54 m até o vértice CKH-P-72987, (Longitude: -41°37'39,363", Latitude: -15°55'17,498" e Altitude: 864,38 m); 319°34' e 226,98 m até o vértice CKH-P-72986, (Longitude: -41°37'44,311", Latitude: -15°55'11,878" e Altitude: 862,19 m); 319°02' e 102,22 m até o vértice CKH-P-72985, (Longitude: -41°37'46,564", Latitude: -15°55'09,367" e Altitude: 861,37 m); 324°27' e 141,01 m até o vértice CKH-P-72984, (Longitude: -41°37'49,319", Latitude: -15°55'05,635" e Altitude: 861,35 m); 323°56' e 144,93 m até o vértice CKH-P-72410, (Longitude: -41°37'52,187", Latitude: -15°55'01,824" e Altitude: 860,29 m); ; 42°06' e 127,71 m até o vértice CKH-P-72411, (Longitude: -41°37'49,309", Latitude: -15°54'58,742" e Altitude: 862,03 m); 42°31' e 241,47 m até o vértice CKH-P-72412, (Longitude: -41°37'43,821", Latitude: -15°54'52,954" e Altitude: 858,62 m); 43°21' e 222,41 m até o vértice CKH-P-72413, (Longitude: -41°37'38,688", Latitude: -15°54'47,694" e Altitude: 857,20 m); 333°20' e 136,00 m até o vértice CKH-P-72414, (Longitude: -41°37'40,740", Latitude: -15°54'43,741" e Altitude: 854,55 m); 333°10' e 158,24 m até o vértice CKH-P-72415, (Longitude: -41°37'43,141", Latitude: -15°54'39,148" e Altitude: 854,59 m) deste, segue confrontando com CNS: 04.493-3 | Mat. 10549 | Fazenda JP, com os seguintes azimutes e

distâncias: 62°24' e 146,49 m até o vértice CKH-P-72416, (Longitude: -41°37'38,776", Latitude: -15°54'36,941" e Altitude: 862,24 m); 62°20' e 213,85 m até o vértice CKH-P-72417, (Longitude: -41°37'32,409", Latitude: -15°54'33,713" e Altitude: 873,18 m); 61°59' e 271,17 m até o vértice CKH-P-69400, 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 ABAETÉ

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, na cidade de Taiobeiras/MG.

Pedra Azul, 17 de julho de 2024.

Pedro Nazaré de Mendonça Procópio
Oficial

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

