



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 RETIFICAÇÃO DE  
REGISTRO  
IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 224**

O Dr. PEDRO NAZARÉ DE MENDONÇA PROCÓPIO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Pedra Azul, serviço extrajudicial situado na Avenida João de Almeida, nº 275, em Pedra Azul-MG, FAZ SABER que **ESPÓLIO DE BONIFÁCIO ANDRADE GUIMARÃES**, que foi brasileiro, inscrito no RG sob o nº 02812343 37 SSP/BA e no CPF sob o nº 125.180.427-68, filho de Henrique Amancio de Andrade e Floripes Guimaraes Andrade, casado, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, desde 20.01.1972, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE COSTA GUIMARÃES**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº: 897.185.265-87 e no RG sob o nº 02.812.344-18 SSP/BA, filha de Cláudio Soares Brandão da Silva Costa e Maria Carmelita Lopes Costa; neste ato representado pela sua inventariante STELA COSTA GUIMARÃES, brasileira, convivente, engenheira civil, inscrita no RG sob o nº 06540786 SSP/BA e no CPF sob o nº 656.984.605-15, filha de Denise Costa Guimarães e Bonifácio Andrade Guimarães, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº 93, Bairro Recreio, Vitória da Conquista/BÁ, requer a retificação da descrição tabular do imóvel de matrícula nº 224 deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, localizado na Zona Rural, no Município de Pedra Azul/MG, processado nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei dos Registros Públicos (Lei nº 6.015/73). DEVIDO À FALTA DE ANUÊNCIA EXPRESSA NA PLANTA E NO MEMORIAL DESCRITIVO DO TITULAR DO IMÓVEL CONFRONTANTE MATRICULADO SOB O Nº 412 DENOMINADA COMO FAZENDA ITACARÉ, FICA O SEU TITULAR, **AMANDA CARDOSO SANTOS**, E QUALQUER EVENTUAL POSSEIRO DOS IMÓVEIS, **NOTIFICADO** do inteiro teor dos trabalhos técnicos que se encontram arquivados neste serviço registral, podendo, nos termos do §2º do artigo 213, impugnar fundamentadamente os presentes trabalhos, no prazo legal de 15 dias. 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, contado da primeira publicação deste edital que será publicado duas vezes, poderá ser deferida a retificação pretendida. Segue abaixo memorial descritivo relacionado ao aludido imóvel de localização da área.

PROCOLO Nº: 20169, de 22.02.2024, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5167

DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL: *"Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice FZC-P-020 de coordenadas (Longitude: -41°20'03,999", Latitude: -*



15°46'20,072" e Altitude: 979,341m); deste, segue confrontando com FAZENDA FELJÃO - POSSE de propriedade de MARIA AMÉLIA MATOS, CPF: 006.229.306-05 com os seguintes azimutes e distâncias: 96°30' e 30,65m, até o vértice FZC-M-1268 de coordenadas (Longitude: -41°20'02,976", Latitude: -15°46'20,185" e Altitude: 979,394m); 104°30' e 77,03m, até o vértice FZC-P-019 de coordenadas (Longitude: -41°20'00,471", Latitude: -15°46'20,813" e Altitude: 977,106m); 102°52' e 390,33m, até o vértice FZC-M-1267 de coordenadas (Longitude: -41°19'47,689", Latitude: -15°46'23,642" e Altitude: 950,441m); 110°12' e 70,01m, até o vértice FZC-P-018 de coordenadas (Longitude: -41°19'45,482", Latitude: -15°46'24,429" e Altitude: 945,164m); 116°21' e 36,84m, até o vértice FZC-M-1266 de coordenadas (Longitude: -41°19'44,373", Latitude: -15°46'24,961" e Altitude: 942,122m); 96°33' e 213,44m, até o vértice FZC-P-017 de coordenadas (Longitude: -41°19'37,250", Latitude: -15°46'25,753" e Altitude: 930,115m); 93°51' e 60,78m, até o vértice FZC-M-1265 de coordenadas (Longitude: -41°19'35,213", Latitude: -15°46'25,886" e Altitude: 926,844m); 83°27' e 33,2m, até o vértice FZC-P-016 de coordenadas (Longitude: -41°19'34,105", Latitude: -15°46'25,763" e Altitude: 925,097m); 75°56' e 89,09m, até o vértice FZC-P-015 de coordenadas (Longitude: -41°19'31,202", Latitude: -15°46'25,059" e Altitude: 919,231m); 76°15' e 75,7m, até o vértice FZC-P-014 de coordenadas (Longitude: -41°19'28,732", Latitude: -15°46'24,474" e Altitude: 914,057m); 88°19' e 34,61m, até o vértice FZC-P-013 de coordenadas (Longitude: -41°19'27,570", Latitude: -15°46'24,441" e Altitude: 911,673m); 179°01' e 14,02m, até o vértice FZC-M-1264 de coordenadas (Longitude: -41°19'27,562", Latitude: -15°46'24,897" e Altitude: 909,226m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - FAZENDA FELJÃO - POSSE de propriedade de ORAIS ALVES VIEIRA, CPF: 003.861.345-02 com os seguintes azimutes e distâncias: 94°35' e 126,93m, até o vértice FZC-P-012 de coordenadas (Longitude: -41°19'23,312", Latitude: -15°46'25,227" e Altitude: 901,376m); 83°19' e 168,38m, até o vértice FZC-M-1263 de coordenadas (Longitude: -41°19'17,694", Latitude: -15°46'24,591" e Altitude: 884,662m); 101°03' e 151,27m, até o vértice FZC-P-011 de coordenadas (Longitude: -41°19'12,707", Latitude: -15°46'25,535" e Altitude: 860,029m); 110°28' e 42,9m, até o vértice FZC-P-010 de coordenadas (Longitude: -41°19'11,357", Latitude: -15°46'26,023" e Altitude: 847,018m); 99°07' e 34,31m, até o vértice FZC-M-1262 de coordenadas (Longitude: -41°19'10,219", Latitude: -15°46'26,200" e Altitude: 834,637m); 103°40' e 55,3m, até o vértice FZC-P-009 de coordenadas (Longitude: -41°19'08,414", Latitude: -15°46'26,625" e Altitude: 818,101m); 79°11' e 23,43m, até o vértice FZC-P-008 de coordenadas (Longitude: -41°19'07,641", Latitude: -15°46'26,482" e Altitude: 811,103m); 69°09' e 60,93m, até o vértice FZC-P-007 de coordenadas (Longitude: -41°19'05,728", Latitude: -15°46'25,777" e Altitude: 794,185m); 25°03' e 61,01m, até o vértice FZC-M-1261 de coordenadas (Longitude: -41°19'04,860", Latitude: -15°46'23,979" e Altitude: 793,893m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - MAT. 2090 - FAZENDA SHALOM de propriedade do ESPÓLIO DE BONIFACIO DE ANDRADE GUIMARÃES com o azimute de 171°38' e distância 1863,04m até o vértice FZS-P-M641 de coordenadas (Longitude: -41°18'55,764", Latitude: -15°47'23,938" e Altitude: 910,312m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - MAT. 3621 - FAZENDA CELIA SANTOS de propriedade de DARILO CARLOS DE SOUZA com os seguintes azimutes e distâncias: 307°59' e 16,43m, até o vértice FZS-P-M640 de coordenadas (Longitude: -41°18'56,199", Latitude: -15°47'23,609" e Altitude: 909,603m); 302°24' e 26,16m, até o vértice FZS-P-M639 de coordenadas (Longitude: -41°18'56,941", Latitude: -15°47'23,153" e Altitude: 908,678m); 266°45' e 56,41m, até o vértice FZS-P-M638 de coordenadas (Longitude: -41°18'58,833", Latitude: -



15°47'23,257" e Altitude: 907,486m); 259°54' e 23,67m, até o vértice FZS-P-M637 de coordenadas (Longitude: -41°18'59,616", Latitude: -15°47'23,392" e Altitude: 907,108m); 253°21' e 28,33m, até o vértice FZS-P-M636 de coordenadas (Longitude: -41°19'00,528", Latitude: -15°47'23,656" e Altitude: 906,823m); 239°33' e 79,55m, até o vértice FZS-P-M635 de coordenadas (Longitude: -41°19'02,832", Latitude: -15°47'24,967" e Altitude: 907,499m); 239°22' e 125,25m, até o vértice FZS-P-M634 de coordenadas (Longitude: -41°19'06,453", Latitude: -15°47'27,042" e Altitude: 911,235m); 239°12' e 66,71m, até o vértice FZS-P-M633 de coordenadas (Longitude: -41°19'08,378", Latitude: -15°47'28,153" e Altitude: 912,783m); 241°39' e 42,04m, até o vértice FZS-P-M632 de coordenadas (Longitude: -41°19'09,621", Latitude: -15°47'28,802" e Altitude: 913,348m); 268°21' e 51,67m, até o vértice FZS-P-M631 de coordenadas (Longitude: -41°19'11,356", Latitude: -15°47'28,850" e Altitude: 913,434m); 275°21' e 49,42m, até o vértice FZS-P-M630 de coordenadas (Longitude: -41°19'13,009", Latitude: -15°47'28,700" e Altitude: 913,835m); 278°34' e 12,16m, até o vértice FZS-P-M629 de coordenadas (Longitude: -41°19'13,413", Latitude: -15°47'28,641" e Altitude: 913,829m); 286°17' e 23,45m, até o vértice FZS-P-M628 de coordenadas (Longitude: -41°19'14,169", Latitude: -15°47'28,427" e Altitude: 913,944m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - FAZENDA ITACARÉ - MAT. 412 de propriedade de AMANDA CARDOSO SANTOS, CPF: 004.075.895-89 com os seguintes azimutes e distâncias: 287°12' e 120,72m, até o vértice FZC-M-1258 de coordenadas (Longitude: -41°19'18,043", Latitude: -15°47'27,265" e Altitude: 913,945m); 297°01' e 161,99m, até o vértice FZC-M-1257 de coordenadas (Longitude: -41°19'22,891", Latitude: -15°47'24,871" e Altitude: 917,25m); 295°55' e 109,46m, até o vértice FZC-P-023 de coordenadas (Longitude: -41°19'26,198", Latitude: -15°47'23,314" e Altitude: 920,235m); 281°18' e 31,97m, até o vértice FZC-M-1256 de coordenadas (Longitude: -41°19'27,251", Latitude: -15°47'23,110" e Altitude: 921,438m); 271°02' e 96,34m, até o vértice FZC-M-1255 de coordenadas (Longitude: -41°19'30,487", Latitude: -15°47'23,053" e Altitude: 924,964m); 270°29' e 195,81m, até o vértice FZC-P-024 de coordenadas (Longitude: -41°19'37,065", Latitude: -15°47'22,998" e Altitude: 928,498m); 269°44' e 196,08m, até o vértice FZC-M-1254 de coordenadas (Longitude: -41°19'43,652", Latitude: -15°47'23,026" e Altitude: 927,625m); 272°17' e 379,06m, até o vértice FZC-M-1253 de coordenadas (Longitude: -41°19'56,376", Latitude: -15°47'22,534" e Altitude: 920,767m); 272°13' e 265,99m, até o vértice FZC-M-1252 de coordenadas (Longitude: -41°20'05,305", Latitude: -15°47'22,197" e Altitude: 918,676m); 272°21' e 98,94m, até o vértice FZC-M-1251 de coordenadas (Longitude: -41°20'08,626", Latitude: -15°47'22,065" e Altitude: 919,864m); 271°49' e 523,6m, até o vértice FZC-M-1250 de coordenadas (Longitude: -41°20'26,207", Latitude: -15°47'21,521" e Altitude: 955,213m); deste, segue confrontando com RODOVIA FEDERAL BR-116 com os seguintes azimutes e distâncias: 08°48' e 416,77m, até o vértice FZC-V-006 de coordenadas (Longitude: -41°20'24,064", Latitude: -15°47'08,124" e Altitude: 951,007m); 08°37' e 176,55m, até o vértice FZC-V-007 de coordenadas (Longitude: -41°20'23,174", Latitude: -15°47'02,446" e Altitude: 948,147m); 08°32' e 196,26m, até o vértice FZC-V-008 de coordenadas (Longitude: -41°20'22,194", Latitude: -15°46'56,133" e Altitude: 942,586m); 08°53' e 73,93m, até o vértice FZC-V-009 de coordenadas (Longitude: -41°20'21,810", Latitude: -15°46'53,757" e Altitude: 940,149m); 08°38' e 29,14m, até o vértice FZC-V-010 de coordenadas (Longitude: -41°20'21,663", Latitude: -15°46'52,820" e Altitude: 939,542m); 12°06' e 36,19m, até o vértice FZC-V-011 de coordenadas (Longitude: -41°20'21,408", Latitude: -15°46'51,669" e Altitude: 939,409m); 15°09' e 43,7m, até o vértice FZC-V-012 de coordenadas (Longitude: -



41°20'21,024", Latitude: -15°46'50,297" e Altitude: 939,816m); 17°56' e 28,21m, até o vértice FZC-V-013 de coordenadas (Longitude: -41°20'20,732", Latitude: -15°46'49,424" e Altitude: 940,607m); 19°54' e 41,79m, até o vértice FZC-V-014 de coordenadas (Longitude: -41°20'20,254", Latitude: -15°46'48,146" e Altitude: 942,106m); 20°30' e 595,47m, até o vértice FZC-M-1269 de coordenadas (Longitude: -41°20'13,246", Latitude: -15°46'30,004" e Altitude: 968,919m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - MAT. 4233 - FAZENDA DUAS BARRAS de propriedade de JOÃO LUIZ FERREIRA SOUTO com os seguintes azimutes e distâncias: 57°20' e 52,08m, até o vértice FZC-P-022 de coordenadas (Longitude: -41°20'11,773", Latitude: -15°46'29,090" e Altitude: 971,137m); 44°42' e 191,17m, até o vértice EJA-P-A261 de coordenadas (Longitude: -41°20'07,256", Latitude: -15°46'24,670" e Altitude: 976,906m); deste, segue confrontando com FAZENDA FELJÃO de propriedade de MARIA AMÉLIA MATOS, CPF: 006.229.306-05 com os seguintes azimutes e distâncias: 46°01' e 94,57m, até o vértice FZC-P-021 de coordenadas (Longitude: -41°20'04,970", Latitude: -15°46'22,534" e Altitude: 978,962m); com o azimute de 20°54' e distância 81,02m até o vértice FZC-P-020 de coordenadas (Longitude: -41°20'03,999", Latitude: -15°46'20,072" e Altitude: 979,341m); vértice inicial do perímetro externo." As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA."

**DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: FAZENDA SÃO JOÃO**

**REQUERENTES: ESPÓLIO DE BONIFÁCIO ANDRADE GUIMARÃES**, que foi brasileiro, inscrito no RG sob o nº 02812343 37 SSP/BA e no CPF sob o nº 125.180.427-68, filho de Henrique Amancio de Andrade e Floripes Guimaraes Andrade, casado, sob o Regime da Comunhão Universal de Bens, desde 20.01.1972, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com **DENISE COSTA GUIMARÃES**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº: 897.185.265-87 e no RG sob o nº 02.812.344-18 SSP/BA, filha de Cláudio Soares Brandão da Silva Costa e Maria Carmelita Lopes Costa; neste ato representado pela sua inventariante STELA COSTA GUIMARÃES, brasileira, convivente, engenheira civil, inscrita no RG sob o nº 06540786 SSP/BA e no CPF sob o nº 656.984.605-15, filha de Denise Costa Guimarães e Bonifácio Andrade Guimarães, residente e domiciliada na Rua Presidente Kennedy, nº 93, Bairro Recreio, Vitória da Conquista/BA.

*Pedra Azul, 30 de julho de 2024.*

*Pedro Nazaré de Mendonça Procópio*  
*Oficial de Registro*

*Mayra Rodrigues da Costa Freire*  
*Mayra Rodrigues da Costa Freire*  
*Escrevente Autorizada*