



**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 3419**

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 **BANCO ORIGINAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua Porto União, nº 295, Bairro Brooklin Paulista, São Paulo/SP, requereu a retificação da descrição tabular do imóvel de matrícula nº 3419 deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, localizado na Zona Rural, no Município de Águas Vermelhas, 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 LADEIRA CAVADA, DE POSSE DO ESPÓLIO DE NELSON VENCESLAU PIRES  
- FAZENDA BUQUEIRÃO QUEIMADO, DE POSSE DA SRA. CRISTIANE MONTEIRO AMORIM

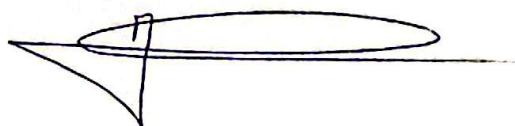
Razão pela qual eventual proprietário, posseiro ou interessado no presente procedimento de retificação de área fica **NOTIFICADO**, por meio do presente edital eletrônico, publicado 1 (uma) vez na internet, do inteiro teor dos trabalhos técnicos que se encontram arquivados neste serviço registral, podendo, 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: 20640, de 04.09.2024, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5538

**DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL:** *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice REEY-M-6296 de longitude -41°23'19,163" de latitude -15°35'00,311" e de altitude 749,326m; deste segue confrontando com Estrada Municipal - Município de Águas Vermelhas/MG, com azimute de 120°49' e distância de 276,25m até o vértice REEY-P-7507 de longitude -41°23'11,202" de latitude -15°35'04,916" e de altitude 756,858m com azimute de 123°58' e distância de 1259,49m até o vértice REEY-P-7508 de longitude -41°22'36,145" de latitude -15°35'27,809" e de altitude 778,795m com azimute de 121°05' e distância de 398,48m até o vértice REEY-P-7509 de longitude -41°22'24,694" de latitude -15°35'34,505" e de altitude 784,443m com azimute de 122°01' e distância de 47,33m até o vértice REEY-P-7510 de longitude -41°22'23,347" de latitude -15°35'35,321" e de altitude 784,935m com azimute de 141°23' e distância de 59,95m até o vértice REEY-P-7511 de longitude -41°22'22,091" de latitude -15°35'36,845" e de altitude 785,199m com azimute de 156°36' e distância de 618,73m até o vértice REEY-P-7512 de longitude -41°22'13,846" de latitude -15°35'55,318" e de altitude 795,162m com azimute de 155°59' e distância de 389,33m até o vértice ISDS-M-0092 de longitude -41°22'08,530" de latitude -15°36'06,887" e de altitude 818,0m com azimute de 155°20' e distância de 362,71m até o vértice ISDS-M-0094 de longitude -41°22'03,451" de latitude -15°36'17,610" e de altitude 824,0m com azimute de 152°53' e distância de 187,57m até o vértice ISDS-M-1000 de longitude -41°22'00,582" de latitude -15°36'23,041" e de altitude 815,344m; deste segue confrontando com Fazenda "Buqueirão Queimado" - Matrícula 1354 CRI Pedra Azul - Proprietária: Cristiane Monteiro Amorim, com azimute de 232°15' e distância de 1035,82m até o vértice ISDS-M-1001 de longitude -41°22'28,075" de latitude -15°36'43,665" e de altitude 812,891m; deste segue confrontando com Fazenda Pedra da Malhadinha - Matrícula 5638 CRI Pedra Azul - Proprietária: TRF Participações Ltda, com azimute de 310°21' e distância de 195,61m até o vértice HJSH-M-0765 de longitude -41°22'33,079" de latitude -15°36'39,545" e de altitude 801,465m com azimute de 324°00' e distância de 1016,9m até o vértice HJSH-M-0766 de longitude -41°22'53,137" de latitude -15°36'12,779" e de altitude 782,347m com azimute de 329°05' e distância de 86,45m até o vértice HJSH-P-0494 de longitude -41°22'54,627" de latitude -15°36'10,367" e de altitude 778,83m com azimute de 324°40' e distância de 435,92m até o vértice HJSH-M-0767 de longitude -41°23'03,088" de latitude -15°35'58,798" e de altitude 763,589m com azimute de 302°36' e distância de 124,37m até o vértice HJSH-M-0768 de longitude -41°23'06,605" de latitude -15°35'56,618" e de altitude 755,834m com azimute de 297°42' e distância de 142,74m até o vértice HJSH-M-0769 de longitude -41°23'10,846" de latitude -15°35'54,459" e de altitude 741,89m; deste segue confrontando com Fazenda Ladeira Cavada - Posse - Espólio de Nelson Venceslau Pires, com azimute de 03°51' e distância de 48,91m até o vértice REEY-P-7513 de longitude -41°23'10,736" de latitude -15°35'52,871" e de altitude 736,908m com azimute de 350°37' e distância de 58,21m até o vértice REEY-P-7514 de longitude -41°23'11,054" de latitude -15°35'51,003" e de altitude 740,714m com azimute de 347°34' e distância de 68,34m até o vértice REEY-P-7515 de longitude -41°23'11,547" de latitude -15°35'48,832" e de altitude 739,651m com azimute de 335°50' e distância de 77,65m até o vértice REEY-P-7516 de longitude -41°23'12,614" de latitude*

-15°35'46,527" e de altitude 738,713m com azimute de 322°36' e distância de 185,44m até o vértice REEY-P-7517 de longitude -41°23'16,394" de latitude -15°35'41,735" e de altitude 734,481m com azimute de 336°44' e distância de 141,97m até o vértice REEY-P-7518 de longitude -41°23'18,275" de latitude -15°35'37,492" e de altitude 730,549m com azimute de 331°35' e distância de 147,43m até o vértice REEY-P-7519 de longitude -41°23'20,629" de latitude -15°35'33,274" e de altitude 730,428m com azimute de 325°39' e distância de 65,22m até o vértice REEY-P-7520 de longitude -41°23'21,864" de latitude -15°35'31,522" e de altitude 729,519m com azimute de 319°42' e distância de 137,02m até o vértice REEY-P-7521 de longitude -41°23'24,837" de latitude -15°35'28,121" e de altitude 726,47m com azimute de 30°43' e distância de 115,11m até o vértice REEY-P-7522 de longitude -41°23'22,864" de latitude -15°35'24,902" e de altitude 731,489m com azimute de 32°48' e distância de 57,39m até o vértice REEY-P-7523 de longitude -41°23'21,820" de latitude -15°35'23,333" e de altitude 729,636m com azimute de 21°24' e distância de 11,7m até o vértice REEY-P-7524 de longitude -41°23'21,677" de latitude -15°35'22,979" e de altitude 729,225m com azimute de 02°45' e distância de 162,3m até o vértice REEY-P-7525 de longitude -41°23'21,415" de latitude -15°35'17,705" e de altitude 722,449m com azimute de 90°58' e distância de 22,85m até o vértice REEY-P-7526 de longitude -41°23'20,648" de latitude -15°35'17,718" e de altitude 717,871m com azimute de 02°18' e distância de 55,37m até o vértice REEY-P-7527 de longitude -41°23'20,573" de latitude -15°35'15,918" e de altitude 708,666m com azimute de 05°20' e distância de 34,7m até o vértice REEY-P-7528 de longitude -41°23'20,465" de latitude -15°35'14,794" e de altitude 708,2m com azimute de 31°31' e distância de 8,81m até o vértice REEY-P-7529 de longitude -41°23'20,310" de latitude -15°35'14,550" e de altitude 708,222m com azimute de 301°19' e distância de 13,38m até o vértice REEY-P-7530 de longitude -41°23'20,694" de latitude -15°35'14,324" e de altitude 708,483m com azimute de 326°31' e distância de 16,82m até o vértice REEY-P-7531 de longitude -41°23'21,005" de latitude -15°35'13,867" e de altitude 709,831m com azimute de 313°56' e distância de 7,13m até o vértice REEY-P-7532 de longitude -41°23'21,178" de latitude -15°35'13,706" e de altitude 708,761m com azimute de 288°08' e distância de 13,93m até o vértice REEY-P-7533 de longitude -41°23'21,622" de latitude -15°35'13,565" e de altitude 709,191m com azimute de 247°33' e distância de 2,58m até o vértice REEY-P-7534 de longitude -41°23'21,702" de latitude -15°35'13,597" e de altitude 705,614m com azimute de 323°22' e distância de 8,19m até o vértice REEY-P-7535 de longitude -41°23'21,866" de latitude -15°35'13,384" e de altitude 705,095m com azimute de 346°03' e distância de 19,1m até o vértice REEY-P-7536 de longitude -41°23'22,020" de latitude -15°35'12,780" e de altitude 696,736m com azimute de 350°39' e distância de 40,48m até o vértice REEY-P-7537 de longitude -41°23'22,241" de latitude -15°35'11,481" e de altitude 704,372m com azimute de 51°55' e distância de 16,73m até o vértice REEY-P-7538 de longitude -41°23'21,799" de latitude -15°35'11,145" e de altitude 699,983m com azimute de 86°20' e distância de 29,82m até o vértice REEY-P-7539 de longitude -41°23'20,800" de latitude -15°35'11,083" e de altitude 718,086m com azimute de 18°23' e distância de 19,54m até o vértice REEY-P-7540 de longitude -41°23'20,593" de latitude -15°35'10,480" e de altitude 725,564m com azimute de 08°43' e distância de 11,02m até o vértice REEY-P-7541 de longitude -41°23'20,537" de latitude -15°35'10,126" e de altitude 727,568m com azimute de 04°11' e distância de 194,07m até o vértice REEY-P-7542 de longitude -41°23'20,060" de latitude -15°35'03,830" e de altitude 744,316m com azimute de 12°11' e distância de 63,12m até o vértice REEY-P-7543 de longitude -41°23'19,613" de latitude -15°35'01,823" e de altitude 748,006m com azimute de 16°04' e distância de 48,38m até o vértice inicial do perímetro." 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 JATAÍ**

**REQUERENTE: BANCO ORIGINAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 92.894.922/0001-08, com sede na Rua Porto União, nº 295, Bairro Brooklin Paulista, São Paulo/SP.

*Pedra Azul, 04 de outubro de 2024.*

*Pedro Nazaré de Mendonça Procópio  
Oficial*



*Jefferson Caetano Guedes  
Escrevente Autorizado*