



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Pedra Azul-MG
CNPJ: 21.251.574/0001-02
Avenida Cassiano Mendes, 137, Centro, CEP: 39970-000
Pedra Azul - Minas Gerais – Telefones: (33) 3751-1258 – (33) 9 9118-5048
cri.pedraazul@gmail.com

Janine Ruas Soares Botelho
Oficiala

PROCEDIMENTO DE INDIVIDUALIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL E RETIFICAÇÃO DE ÁREA IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 247

A Dra. **JANINE RUAS SOARES BOTELHO**, Oficiala Interina do Registro de Imóveis da Comarca de Pedra Azul, serviço extrajudicial situado na Avenida Cassiano Mendes nº 137, em Pedra Azul-MG, FAZ SABER que o **ESPÓLIO DE RAIMUNDO DE FIGUEIREDO TORRES**, que foi brasileiro, que era inscrito no RG sob o nº: 13364364-68 SSP/BA e no CPF sob o nº: 308.554.546-87, filho de Júlio Figueiredo Torres e Djanira Ferraz, casado desde 19.05.1958, **sob o regime da Comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com ELZA CHAVES TÔRRES**, brasileira, aposentada, inscrita no RG sob o nº 01.715.214-39 SSP/BA e no CPF sob o nº 035.782.376-12, filha de Esmeraldo José de Oliveira e Zilda Chaves Oliveira, residente e domiciliada na Avenida Espanha, nº 615, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA, neste ato, representado pelo seu inventariante Sra. **SIRLENE CHAVES FIGUEIREDO**, brasileira, empresária, solteira, inscrita no RG sob o nº: 02.256.030-04 SSP/BA e no CPF sob o nº: 478.601.205-00, residente e domiciliada na Avenida Espanha, nº 615, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA, requereram o registro da Escritura Pública de Individualização de imóvel rural e retificação da descrição tabular do imóvel de matrícula nº 247 deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, localizado no Bairro Zona Rural, no Município de Pedra Azul, 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 Escritura, planta e no memorial descritivo do titular do imóvel confrontante matriculado sob o nº 247 denominada como Fazenda Giobe, fica o seu titular, **POSTO PARALELO LTDA** (CNPJ nº 20.165.064/0001-50), representado por seus sócios **AMILCAR PEREIRA DA SILVA E MARIA APARECIDA DA ASSUNÇÃO SILVA**, e qualquer eventual possuidor do imóvel, **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.

PROTOCOLO Nº: 19570, de 27.04.2023, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 4730

DESCRIÇÃO PERIMETRAL DO IMÓVEL: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice FZU-M-0146 de coordenadas (Longitude: -41°27'12,937", Latitude: -

16°02'36,047" e Altitude: 848,77m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - Mat. 5489 - FAZENDA RECANTO DA VEREDA de propriedade de WILMA MORAIS SANTOS E OUTROS, com os seguintes azimutes e distâncias: 122°11' e 141,22m, até o vértice FZU-P-0638 de coordenadas (Longitude: -41°27'08,917", Latitude: -16°02'38,494" e Altitude: 841,76m); 122°45' e 228,84m, até o vértice FZU-P-0639 de coordenadas (Longitude: -41°27'02,444", Latitude: -16°02'42,522" e Altitude: 810,13m); 122°35' e 414,06m, até o vértice FZU-P-0640 de coordenadas (Longitude: -41°26'50,710", Latitude: -16°02'49,778" e Altitude: 789,68m); 121°52' e 247,19m, até o vértice FZU-M-0147 de coordenadas (Longitude: -41°26'43,649", Latitude: -16°02'54,024" e Altitude: 784,49m); 121°09' e 79,73m, até o vértice FZU-P-0641 de coordenadas (Longitude: -41°26'41,354", Latitude: -16°02'55,366" e Altitude: 782,77m); 109°29' e 28,66m, até o vértice FZU-P-0642 de coordenadas (Longitude: -41°26'40,445", Latitude: -16°02'55,677" e Altitude: 777,0m); 115°22' e 10,76m, até o vértice FZU-P-0643 de coordenadas (Longitude: -41°26'40,118", Latitude: -16°02'55,827" e Altitude: 774,74m); 122°48' e 155,52m, até o vértice FZU-P-0644 de coordenadas (Longitude: -41°26'35,721", Latitude: -16°02'58,568" e Altitude: 757,19m); 123°21' e 216,88m, até o vértice FZU-M-0148 de coordenadas (Longitude: -41°26'29,628", Latitude: -16°03'02,448" e Altitude: 716,79m); deste, segue confrontando com RODOVIA FEDERAL BR-116 (RIO BAHIA), com os seguintes azimutes e distâncias: 224°18' e 59,97m, até o vértice DGJF-V-1261 de coordenadas (Longitude: -41°26'31,037", Latitude: -16°03'03,844" e Altitude: 708,432m); 222°50' e 148,31m, até o vértice DGJF-V-1262 de coordenadas (Longitude: -41°26'34,430", Latitude: -16°03'07,381" e Altitude: 707,84m); 222°49' e 108,06m, até o vértice DGJF-V-1263 de coordenadas (Longitude: -41°26'36,901", Latitude: -16°03'09,959" e Altitude: 708,148m); 222°51' e 217,31m, até o vértice DGJF-V-1264 de coordenadas (Longitude: -41°26'41,873", Latitude: -16°03'15,141" e Altitude: 709,346m); 222°50' e 114,13m, até o vértice DGJF-V-1265 de coordenadas (Longitude: -41°26'44,484", Latitude: -16°03'17,863" e Altitude: 709,954m); 222°35' e 256,03m, até o vértice LUUZ-M-0743 de coordenadas (Longitude: -41°26'50,312", Latitude: -16°03'23,995" e Altitude: 710,411m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - Mat. 247 - FAZENDA GIOBE de propriedade de POSTO PARALELO LTDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°09' e 113,95m, até o vértice DGJF-P-4528 de coordenadas (Longitude: -41°26'53,933", Latitude: -16°03'22,779" e Altitude: 710,958m); 289°45' e 70,57m, até o vértice DGJF-P-4527 de coordenadas (Longitude: -41°26'56,167", Latitude: -16°03'22,003" e Altitude: 713,95m); 289°16' e 46,1m, até o vértice DGJF-P-4526 de coordenadas (Longitude: -41°26'57,631", Latitude: -16°03'21,508" e Altitude: 719,076m); 290°22' e 98,08m, até o vértice DGJF-P-4525 de coordenadas (Longitude: -41°27'00,724", Latitude: -16°03'20,397" e Altitude: 753,956m); 289°49' e 82,29m, até o vértice DGJF-P-4524 de coordenadas (Longitude: -41°27'03,328", Latitude: -16°03'19,489" e Altitude: 771,602m); 290°03' e 88,04m, até o vértice LUUZ-M-0746 de coordenadas (Longitude: -41°27'06,110", Latitude: -16°03'18,507" e Altitude: 782,206m); 228°40' e 48,29m, até o vértice DGJF-P-4523 de coordenadas (Longitude: -41°27'07,330", Latitude: -16°03'19,544" e Altitude: 783,92m); 227°45' e 56,42m, até o vértice DGJF-P-4522 de coordenadas (Longitude: -41°27'08,735", Latitude: -16°03'20,778" e Altitude: 785,566m); 228°08' e 171,41m, até o vértice LUUZ-M-0745 de coordenadas (Longitude: -41°27'13,029", Latitude: -16°03'24,499" e Altitude: 788,001m); deste, segue confrontando com CNS: 04.606-0 - Mat. 162 - FAZENDA FORTALEZA II de propriedade de ANSELMO PEREIRA RODRIGUES E OUTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 330°31' e 73,21m, até o vértice DGJF-P-4521 de coordenadas (Longitude: -41°27'14,241", Latitude: -16°03'22,426" e Altitude: 794,358m); 335°25' e 22,38m, até o vértice DGJF-P-4520 de coordenadas (Longitude: -41°27'14,554", Latitude: -16°03'21,764" e Altitude: 796,076m); 340°21' e 54,64m, até o vértice DGJF-P-4519 de coordenadas (Longitude: -41°27'15,172", Latitude: -16°03'20,090" e Altitude: 800,495m); 341°48' e 81,68m, até o vértice DGJF-P-4518 de coordenadas (Longitude: -41°27'16,030", Latitude: -16°03'17,566" e Altitude:

805,261m); 331°13' e 20,69m, até o vértice **DGJF-P-4517** de coordenadas (Longitude: -41°27'16,365", Latitude: -16°03'16,976" e Altitude: 806,163m); 330°36' e 54,51m, até o vértice **DGJF-P-4516** de coordenadas (Longitude: -41°27'17,265", Latitude: -16°03'15,431" e Altitude: 807,461m); 332°58' e 32,78m, até o vértice **DGJF-P-4515** de coordenadas (Longitude: -41°27'17,766", Latitude: -16°03'14,481" e Altitude: 807,56m); 337°04' e 72,43m, até o vértice **DGJF-P-4514** de coordenadas (Longitude: -41°27'18,715", Latitude: -16°03'12,311" e Altitude: 804,177m); 338°05' e 92,84m, até o vértice **DGJF-P-4513** de coordenadas (Longitude: -41°27'19,880", Latitude: -16°03'09,509" e Altitude: 803,404m); 323°31' e 35,25m, até o vértice **DGJF-P-4512** de coordenadas (Longitude: -41°27'20,585", Latitude: -16°03'08,587" e Altitude: 805,338m); 322°16' e 54,22m, até o vértice **DGJF-P-4511** de coordenadas (Longitude: -41°27'21,701", Latitude: -16°03'07,192" e Altitude: 809,283m); 328°16' e 24,76m, até o vértice **DGJF-P-4510** de coordenadas (Longitude: -41°27'22,139", Latitude: -16°03'06,507" e Altitude: 811,12m); 325°18' e 63,04m, até o vértice **DGJF-P-4509** de coordenadas (Longitude: -41°27'23,346", Latitude: -16°03'04,821" e Altitude: 816,521m); 318°21' e 33,24m, até o vértice **DGJF-P-4508** de coordenadas (Longitude: -41°27'24,089", Latitude: -16°03'04,013" e Altitude: 819,984m); 317°11' e 31,06m, até o vértice **DGJF-P-4507** de coordenadas (Longitude: -41°27'24,799", Latitude: -16°03'03,272" e Altitude: 822,494m); 343°31' e 52,83m, até o vértice **DGJF-P-4506** de coordenadas (Longitude: -41°27'25,303", Latitude: -16°03'01,624" e Altitude: 829,7m); 349°25' e 26,4m, até o vértice **DGJF-P-4505** de coordenadas (Longitude: -41°27'25,466", Latitude: -16°03'00,780" e Altitude: 833,783m); 354°36' e 54,69m, até o vértice **DGJF-P-4504** de coordenadas (Longitude: -41°27'25,639", Latitude: -16°02'59,009" e Altitude: 837,83m); 08°36' e 24,41m, até o vértice **DGJF-P-4503** de coordenadas (Longitude: -41°27'25,516", Latitude: -16°02'58,224" e Altitude: 838,663m); 26°22' e 79,78m, até o vértice **DGJF-P-4502** de coordenadas (Longitude: -41°27'24,324", Latitude: -16°02'55,899" e Altitude: 838,389m); 25°48' e 50,27m, até o vértice **PEZG-M-0301** de coordenadas (Longitude: -41°27'23,588", Latitude: -16°02'54,427" e Altitude: 836,91m); deste, segue confrontando com CNS: 03.878-6 - Mat. 3442 - FAZENDA VEREDA DA ROÇA de propriedade de LUCIANO SILVA MIRANDA E OUTRO, com os seguintes azimutes e distâncias: 29°42' e 40,6m, até o vértice **PEZG-P-5629** de coordenadas (Longitude: -41°27'22,911", Latitude: -16°02'53,280" e Altitude: 838,52m); 10°34' e 88,66m, até o vértice **PEZG-P-5628** de coordenadas (Longitude: -41°27'22,364", Latitude: -16°02'50,445" e Altitude: 841,45m); 16°28' e 51,14m, até o vértice **PEZG-P-5627** de coordenadas (Longitude: -41°27'21,876", Latitude: -16°02'48,850" e Altitude: 842,53m); 42°33' e 68,04m, até o vértice **PEZG-P-5626** de coordenadas (Longitude: -41°27'20,328", Latitude: -16°02'47,220" e Altitude: 846,03m); 60°53' e 176,99m, até o vértice **PEZG-P-5625** de coordenadas (Longitude: -41°27'15,126", Latitude: -16°02'44,420" e Altitude: 852,29m); 18°33' e 61,19m, até o vértice **PEZG-P-5624** de coordenadas (Longitude: -41°27'14,471", Latitude: -16°02'42,533" e Altitude: 854,85m); 347°28' e 15,9m, até o vértice **PEZG-P-5623** de coordenadas (Longitude: -41°27'14,587", Latitude: -16°02'42,028" e Altitude: 855,81m); 355°10' e 12,74m, até o vértice **PEZG-P-5622** de coordenadas (Longitude: -41°27'14,623", Latitude: -16°02'41,615" e Altitude: 854,97m); 09°36' e 12,82m, até o vértice **PEZG-P-5621** de coordenadas (Longitude: -41°27'14,551", Latitude: -16°02'41,204" e Altitude: 855,19m); 17°00' e 92,24m, até o vértice **PEZG-P-5620** de coordenadas (Longitude: -41°27'13,643", Latitude: -16°02'38,335" e Altitude: 852,09m); com o azimute de 16°36' e distância 73,4m até o vértice **FZU-M-0146** de coordenadas (Longitude: -41°27'12,937", Latitude: -16°02'36,047" e Altitude: 848,77m); 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 MODERNA



REQUERENTES: ESPÓLIO DE RAIMUNDO DE FIGUEIREDO TORRES, que foi brasileiro, que era inscrito no RG sob o nº: 13364364-68 SSP/BA e no CPF sob o nº: 308.554.546-87, filho de Júlio Figueiredo Torres e Djanira Ferraz, casado desde 19.05.1958, **sob o regime da Comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com ELZA CHAVES TÔRRES**, brasileira, aposentada, inscrita no RG sob o nº 01.715.214-39 SSP/BA e no CPF sob o nº 035.782.376-12, filha de Esmeraldo José de Oliveira e Zilda Chaves Oliveira, residente e domiciliada na Avenida Espanha, nº 615, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA, neste ato, representado pelo seu inventariante Sra. **SIRLENE CHAVES FIGUEIREDO**, brasileira, empresária, solteira, inscrita no RG sob o nº: 02.256.030-04 SSP/BA e no CPF sob o nº: 478.601.205-00, residente e domiciliada na Avenida Espanha, nº 615, Bairro Candeias, Vitória da Conquista/BA.

Pedra Azul, 19 de junho de 2023.


Janine Ruas Soares Botelho
Oficial de Registro