



**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 ÁREA

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 **ESPOLIO DE MARIA AUXILIADORA MENDES DE FIGUEIREDO**, que foi brasileira, viúva, aposentada, inscrita no RG sob o nº: M-4.021.035 SSP/MG e no CPF sob o nº: 033.553.006-08, filha de Alcides Mendes de Oliveira e Jolinda Torres Mendes, que residia e era domiciliada na Rua Padre Marinho, nº 450, apto. 102, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo seu inventariante **RONALDO MENDES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, viúvo, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 206.781.426-53 e no RG sob o nº M-1.447.637 SSP/MG, filho de Edgard de Sousa Figueiredo e Maria Auxiliadora Mendes de Figueiredo, residente e domiciliado na Avenida Cassiano Mendes, nº 101, Centro, na cidade de Pedra Azul/MG; requereu o procedimento de retificação de área do imóvel situado na Rua Dr. Antônio Faria, nº 135, Centro, Pedra Azul/MG, matriculado sob o nº 2339 deste Registro Imobiliário, de sua titularidade, 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:

- ADILEIA MENDES DE OLIVEIRA (CPF: 110.136.486-68)0 – LOTE Nº 21.

Razão pela qual eventual proprietário, posseiro ou interessado no presente procedimento de Usucapião 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: 20614, de 27/08/2024, CRI - PEDRA AZUL/MG

RECEPÇÃO Nº: 5512

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL USUCAPIENDO: "Inicia-se a descrição deste lote edificado com 352,56m² de área construída, inscrição cadastral lote 20 da quadra 03, de propriedade de Espólio de Maria Auxiliadora Mendes de Figueiredo, localizado no lado ímpar para a Rua Dr. Antônio Faria, nº 135, esquina com a Rua Gerônimo Antunes, Centro de Pedra Azul/MG com os seguintes limites e confrontações: no P1 de coordenadas 256.097,71m E e 8.229.477,00m N, frente com a Rua Dr. Antônio Faria, por uma distância de 18,15 metros até o P2 coordenadas 256.082,75m E e 8.229.466,72m N, mais 1,90 metros até o P3 coordenadas 256.080,85m E e 8.229.466,62m N, deste segue pelo lado direito, por uma distância de 18,40 metros até o P4 coordenadas 256.064,00m E e 8.229.474,00m N, confrontando com a Rua Gerônimo Antunes, deste segue pelos fundos por uma distância de 36,05 metros até o P5 coordenadas 256.074,02m E e 8.229.508,62m N, confrontando com o lote 21, posse de Adiléia Mendes de Oliveira, deste segue pelo lado esquerdo por uma distância de 4,70 metros até o P6 coordenadas 256.078,33m E e 8.229.510,51m N, mais 38,70 metros até o ponto inicial P1, confrontando com o lote 19, propriedade de Renilde Pereira Viana, fechando o perímetro de 117,90m; com área total de 817,77m²."

NÚMERO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL: 2339

REQUERENTES: ESPOLIO DE MARIA AUXILIADORA MENDES DE FIGUEIREDO, que foi brasileira, viúva, aposentada, inscrita no RG sob o nº: M-4.021.035 SSP/MG e no CPF sob o nº: 033.553.006-08, filha de Alcides Mendes de Oliveira e Jolinda Torres Mendes, que residia e era domiciliada na Rua Padre Marinho, nº 450, apto. 102, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte/MG, neste ato representado pelo seu inventariante RONALDO MENDES DE FIGUEIREDO, brasileiro, viúvo, fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 206.781.426-53 e no RG sob o nº M-1.447.637 SSP/MG, filho de Edgard de Sousa Figueiredo e Maria Auxiliadora Mendes de Figueiredo, residente e domiciliado na Avenida Cassiano Mendes, nº 101, Centro, na cidade de Pedra Azul/MG.

Pedra Azul, 11 de novembro de 2024.

Pedro Nazaré de Mendonça Procópio
Oficial

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