

**EDITAL 01/2025, DE NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS,
DOS CONFRONTANTES E DEMAIS INTERESSADOS NO NÚCLEO LEITO
LEOPOLDINA I, EM JUIZ DE FORA**

PREÂMBULO LEGAL

Em conformidade com o disposto no art. 31, § 5º, da Lei Federal nº 13.465/2017, bem como em seu art. 20, § 1º, e com fundamento no art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, além do disposto no Decreto Municipal nº 16.568, de 10 de maio de 2024, que instaurou o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no núcleo urbano informal denominado "Leito Leopoldina I", torna-se público o presente edital.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, sociedade de economia mista, criada pela Lei Municipal nº 9.152 de 27/08/1987, inscrita no CNPJ sob o nº 23.871.429/0001-50, com sede na Avenida Sete de Setembro, 975, Costa Carvalho, Juiz de Fora, aqui representada pelo Diretor Presidente Raphael Barbosa Rodrigues de Souza, vem por meio deste Edital 01/2025, **NOTIFICAR** a todos os proprietários/posseiros, confrontantes dos imóveis ou eventuais interessados, que o núcleo urbano informal, identificado como "Leito Leopoldina I", relativo à área urbana situada no bairro Grama, equivalente a 13.014,08 m² (treze mil e quatorze e oito centésimos de metros quadrados), no município de Juiz de Fora – MG, conforme mapa anexo, encontra-se em processo de Regularização Fundiária, REURB-S.

O núcleo urbano informal foi demarcado sob responsabilidade de equipe técnica capacitada, por determinação do Contrato de Trabalho nº 001/2022.204, celebrado pela Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA e a Prefeitura Municipal de Juiz de Fora, em atenção ao que dispõe o art. 12, § 1º, I e II do Decreto Federal



nº 9.310/2018, que regulamenta a Lei Federal nº 13.465/2017, trazendo: os números das matrículas ou das transcrições atingidas e a indicação dos proprietários identificados e planta e memorial descritivo da área a ser regularizada contendo as medidas perimetrais, a área total, os confrontantes, as coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e a identificação de ocorrência de situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores, nos termos do §1º do art. 12 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Desta forma, a Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA **convoca a todos os confrontantes de direito não alcançados pela pesquisa fundiária, confrontantes notificados previamente, assim como todos os eventuais interessados, para que se manifestem expressamente o que tem a reclamar, impugnar ou reivindicar em relação aos imóveis alcançados pela demarcação para fins de regularização fundiária de interesse social**, especificados neste edital, cujas características, dimensões e confrontações podem ser identificadas no Memorial Descritivo das Coordenadas Georreferenciadas dos Vértices da Área Demarcada e nos Mapas conforme anexos I, II e III, que seguem ao presente Edital.

DA IMPUGNAÇÃO

As eventuais IMPUGNAÇÕES, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de publicação do presente edital, conforme estabelecido no art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, **com as devidas justificativas e documentos comprobatórios**, na sede da Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, situada na Avenida Sete de Setembro, 975, Costa Carvalho, Juiz de Fora.

A ausência de manifestação dentro do prazo legal será interpretada como concordância com o prosseguimento do processo de Regularização Fundiária Urbana – REURB do núcleo mencionado, para evitar lesão aos padrões de desenvolvimento urbano e na defesa





dos direitos dos ocupantes, inclusive com a entrega do Certificado de Regularização Fundiária – CRF.

A notificação prevista neste edital fica dispensada para aqueles que tenham anuído expressamente em relação ao processo de Reurb.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, acompanhará todo o processo da REURB, cabendo-lhe também recurso aos eventuais pedidos de impugnação, caso julgue necessário.

Dessa forma, ficam os senhores proprietários/posseiros confrontantes do núcleo urbano identificado como “Leito Leopoldina I”, localizado no bairro Grama, no município de Juiz de Fora, **NOTIFICADOS** de que, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme termos do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 9º do Decreto Municipal nº 15.885/2023, contados a partir da publicação do presente edital poderão apresentar **IMPUGNAÇÃO AO PROCEDIMENTO DE REURB-S**, conforme especificado neste edital.

Este edital entrará em vigor na data de sua publicação.

Raphael Barbosa Rodrigues de Souza

Diretor Presidente - EMCASA





ANEXO I

Tabela 1 – Tabela de Confrontantes

Registro original da área	Transcrição nº 7.782 - 1º Ofício ¹
Confrontantes	Normativa/Matrícula
Avenida Juiz de Fora	Lei nº 5.036/1976 ²
Rua Teresina	Lei nº 14.237/2021 ²
Alameda Amazonas	Lei nº 9.963/2001 ²
Rua Franklin Soares Ferreira	Lei nº 4.132/1972 ²
Espólio de Domingos Octavio Freguglia	Não identificada
Ocimar Esteves Freguglia	Não identificada
Carlos Roberto de Oliveira	Não identificada
Maria Aparecida e Israel Dias	Não identificada
Oswaldo Cruz de Miranda	Não identificada
Tais de Medeiros Marcato e Raquel de Medeiros Marcato	Matrícula nº 7.380 – 3º Ofício e Matrícula nº 43.026 – 3º Ofício

¹ Registro referente apenas a parte da área de regularização que integra o loteamento Nova Suíça, conforme a identificação da planta em anexo

² Leis municipais que dispõem sobre a denominação dos logradouros confrontantes

Tabela 2 – Registros de lotes individualizados identificados dentro do perímetro de regularização

Maria das Dores de Souza Vaz	Matrícula nº 11.902 - 2º ofício
José Ferreira de Melo e Oneida Domingos de Melo	Matrícula nº 9.452 - 2º ofício



Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva

Avenida Sete de Setembro, 975, Costa Carvalho, Juiz de Fora/MG, CEP: 36070-000 - Tel: (32) 3217-1400



ANEXO II

Memorial descritivo com relação de glebas e lotes atingidos pelos confrontantes, conforme matrículas e transcrições encontradas e proprietários identificados

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0, de coordenadas Y= 7600211.67 m e X= 670534.74 m; deste, segue confrontando com Alameda Amazonas, com os seguintes azimute plano e distância: 127°25'0.19" e 7.24m; até o vértice 1, de coordenadas Y= 7600207.27 m e X= 670540.49 m; deste, segue confrontando com Alameda Amazonas, com os seguintes azimute plano e distância: 129°23'0.35" e 7.71m; até o vértice 2, de coordenadas Y= 7600202.38 m e X= 670546.45 m; deste, segue confrontando com Alameda Amazonas, com os seguintes azimute plano e distância: 135°48'45.14" e 9.94m; até o vértice 3, de coordenadas Y= 7600195.25 m e X= 670553.38 m; deste, segue confrontando com Alameda Amazonas, com os seguintes azimute plano e distância: 136°38'53.12" e 12.66m; até o vértice 4, de coordenadas Y= 7600186.04 m e X= 670562.07 m; deste, segue confrontando com Alameda Amazonas, com os seguintes azimute plano e distância: 153°21'51.15" e 3.19m; até o vértice 5, de coordenadas Y= 7600183.19 m e X= 670563.50 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 167°20'50.09" e 1.75m; até o vértice 6, de coordenadas Y= 7600181.48 m e X= 670563.88 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 184°46'23.92" e 0.98m; até o vértice 7, de coordenadas Y= 7600180.50 m e X= 670563.80 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 198°58'43.29" e 0.92m; até o vértice 8, de coordenadas Y= 7600179.63 m e X= 670563.50 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 227°28'57.55" e 28.95m; até o vértice 9, de coordenadas Y= 7600160.06 m e X= 670542.16 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 227°27'13.84" e 0.93m; até o vértice 10, de coordenadas Y= 7600159.44 m e X= 670541.48 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 134°28'28.43" e 0.75m; até o vértice 11, de coordenadas Y= 7600158.91 m e X= 670542.01 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 230°38'0.23" e 11.16m; até o vértice 12, de coordenadas Y= 7600151.83 m e X= 670533.38 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 234°52'48.50" e 11.66m; até o vértice 13, de coordenadas Y= 7600145.13 m e X= 670523.84 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 321°44'39.06" e 0.31m; até o vértice 14, de coordenadas Y= 7600145.37 m e X= 670523.65 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 235°46'27.96" e 11.39m; até o vértice 15, de coordenadas Y= 7600138.96 m e X= 670514.24 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 237°21'48.71" e 12.32m; até o vértice 16, de coordenadas Y= 7600132.32 m e X= 670503.86 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 239°13'41.23" e 10.47m; até o vértice 17, de coordenadas Y= 7600126.96 m e X= 670494.86 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância: 148°41'55.00" e 0.40m; até o vértice 18, de coordenadas Y= 7600126.62 m e X= 670495.07 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e



distância:241°51'19.16" e 10.26m; até o vértice 19, de coordenadas Y= 7600121.77 m e X= 670486.02 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:241°48'36.44" e 10.03m; até o vértice 20, de coordenadas Y= 7600117.04 m e X= 670477.18 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:241°48'36.71" e 8.59m; até o vértice 21, de coordenadas Y= 7600112.98 m e X= 670469.61 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:143°41'8.22" e 0.91m; até o vértice 22, de coordenadas Y= 7600112.25 m e X= 670470.15 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:242°45'12.80" e 8.43m; até o vértice 23, de coordenadas Y= 7600108.39 m e X= 670462.65 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:247°14'44.64" e 9.27m; até o vértice 24, de coordenadas Y= 7600104.80 m e X= 670454.10 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:242°33'28.17" e 10.06m; até o vértice 25, de coordenadas Y= 7600100.17 m e X= 670445.17 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:239°41'26.51" e 10.36m; até o vértice 26, de coordenadas Y= 7600094.93 m e X= 670436.22 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:216°39'57.32" e 13.22m; até o vértice 27, de coordenadas Y= 7600084.33 m e X= 670428.33 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:207°57'17.75" e 17.10m; até o vértice 28, de coordenadas Y= 7600069.22 m e X= 670420.31 m; deste, segue confrontando com Rua Teresina, com os seguintes azimute plano e distância:120°33'26.64" e 2.56m; até o vértice 29, de coordenadas Y= 7600067.92 m e X= 670422.52 m; deste, segue confrontando com Osvaldo Cruz de Miranda - CPF: XXX.XXX.XXX-72, Maria Aparecida - CPF: XXX.XXX.XXX-87 e Israel Dias, com os seguintes azimute plano e distância:214°15'9.36" e 14.93m; até o vértice 30, de coordenadas Y= 7600055.58 m e X= 670414.12 m; deste, segue confrontando com Maria Aparecida - CPF: XXX.XXX.XXX-87 e Israel Dias, com os seguintes azimute plano e distância:214°07'56.76" e 3.60m; até o vértice 31, de coordenadas Y= 7600052.60 m e X= 670412.10 m; deste, segue confrontando com Carlos Roberto de Oliveira - CPF: XXX.XXX.XXX-43, com os seguintes azimute plano e distância:308°11'31.19" e 1.19m; até o vértice 32, de coordenadas Y= 7600053.33 m e X= 670411.16 m; deste, segue confrontando com Carlos Roberto de Oliveira - CPF: XXX.XXX.XXX-43, com os seguintes azimute plano e distância:216°10'52.34" e 14.50m; até o vértice 33, de coordenadas Y= 7600041.63 m e X= 670402.60 m; deste, segue confrontando com Ocimar Esteves Freguglia - CPF: XXX.XXX.XXX-68, com os seguintes azimute plano e distância:312°35'29.10" e 24.44m; até o vértice 34, de coordenadas Y= 7600058.16 m e X= 670384.61 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância:306°20'34.58" e 7.79m; até o vértice 35, de coordenadas Y= 7600062.78 m e X= 670378.33 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância:212°48'52.38" e 3.78m; até o vértice 36, de coordenadas Y= 7600059.61 m e X= 670376.29 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância:304°45'54.02" e 0.31m; até o vértice 37, de coordenadas Y= 7600059.78 m e X= 670376.03 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância:211°37'54.93" e 1.26m; até o vértice 38, de coordenadas Y= 7600058.71 m e X= 670375.37 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância:215°08'21.19" e 7.07m; até o vértice 39, de coordenadas Y= 7600052.93 m e X=





670371.30 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância: 216°43'34.10" e 14.72m; até o vértice 40, de coordenadas Y= 7600041.13 m e X= 670362.50 m; deste, segue confrontando com Rua Franklin Soares de Oliveira, com os seguintes azimute plano e distância: 217°20'55.03" e 11.15m; até o vértice 41, de coordenadas Y= 7600032.27 m e X= 670355.74 m; deste, segue confrontando com Espólio de Domingos Octávio Freguglia - CPF: XXX.XXX.XXX-53, com os seguintes azimute plano e distância: 319°53'22.80" e 17.40m; até o vértice 42, de coordenadas Y= 7600045.57 m e X= 670344.53 m; deste, segue confrontando com Espólio de Domingos Octávio Freguglia - CPF: XXX.XXX.XXX-53, com os seguintes azimute plano e distância: 319°53'22.80" e 21.35m; até o vértice 43, de coordenadas Y= 7600061.90 m e X= 670330.78 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 54°47'15.50" e 20.40m; até o vértice 44, de coordenadas Y= 7600073.66 m e X= 670347.44 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 46°39'26.48" e 10.75m; até o vértice 45, de coordenadas Y= 7600081.04 m e X= 670355.26 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 46°46'42.53" e 7.96m; até o vértice 46, de coordenadas Y= 7600086.49 m e X= 670361.06 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 40°37'3.82" e 8.29m; até o vértice 47, de coordenadas Y= 7600092.78 m e X= 670366.45 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 40°22'49.67" e 5.86m; até o vértice 48, de coordenadas Y= 7600097.24 m e X= 670370.25 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 39°05'55.53" e 5.84m; até o vértice 49, de coordenadas Y= 7600101.78 m e X= 670373.93 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 39°05'55.67" e 16.77m; até o vértice 50, de coordenadas Y= 7600114.79 m e X= 670384.51 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 39°05'55.66" e 5.91m; até o vértice 51, de coordenadas Y= 7600119.38 m e X= 670388.24 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 42°44'36.00" e 5.85m; até o vértice 52, de coordenadas Y= 7600123.67 m e X= 670392.21 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 42°10'58.21" e 10.31m; até o vértice 53, de coordenadas Y= 7600131.31 m e X= 670399.13 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 44°34'37.98" e 7.99m; até o vértice 54, de coordenadas Y= 7600137.00 m e X= 670404.74 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 48°08'40.18" e 6.97m; até o vértice 55, de coordenadas Y= 7600141.65 m e X= 670409.93 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 54°54'52.60" e 9.16m; até o vértice 56, de coordenadas Y= 7600146.92 m e X= 670417.42 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 55°44'54.52" e 10.38m; até o vértice 57, de coordenadas Y= 7600152.76 m e X= 670426.00 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 59°32'56.65" e 6.52m; até o vértice 58, de coordenadas Y= 7600156.06 m e X= 670431.62 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 59°49'44.20" e 4.27m; até o vértice 59, de coordenadas Y= 7600158.21 m e X= 670435.31 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância: 59°53'55.30" e 7.37m; até o vértice 60, de coordenadas Y= 7600161.91 m e X= 670441.69 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os

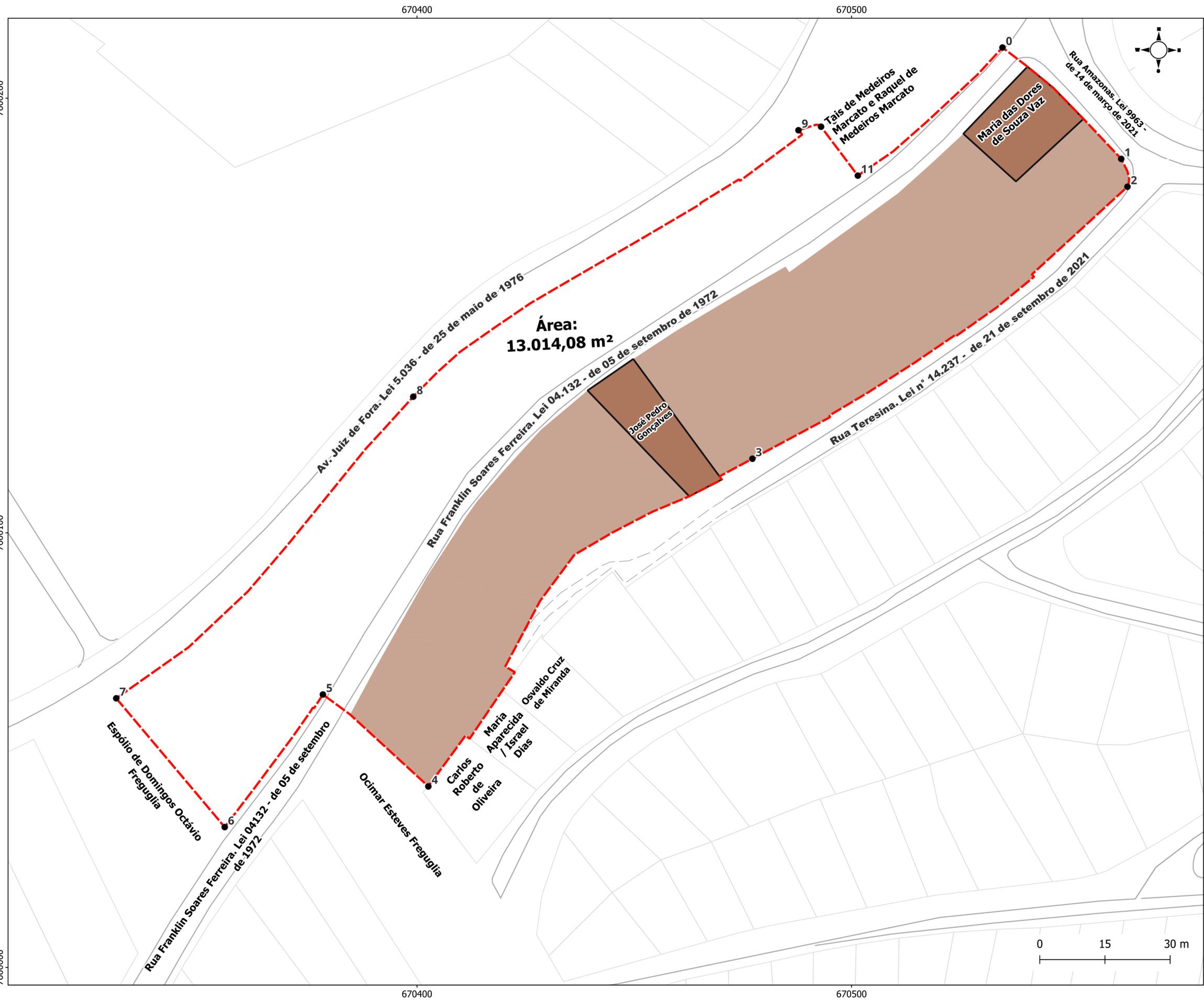




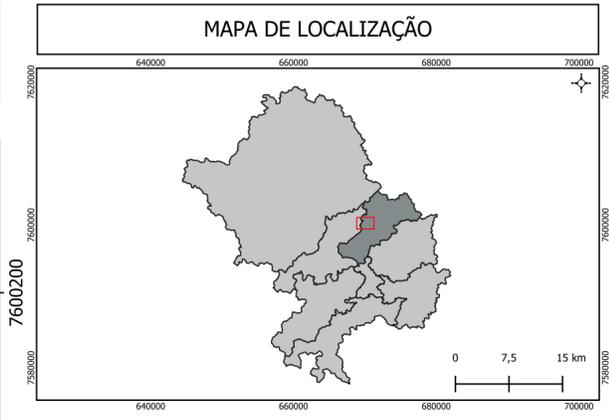
seguintes azimute plano e distância:59°58'0.82" e 11.45m; até o vértice 61, de coordenadas Y= 7600167.64 m e X= 670451.60 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:59°32'55.42" e 11.07m; até o vértice 62, de coordenadas Y= 7600173.25 m e X= 670461.15 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:59°32'44.89" e 4.84m; até o vértice 63, de coordenadas Y= 7600175.70 m e X= 670465.32 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:325°02'39.87" e 0.20m; até o vértice 64, de coordenadas Y= 7600175.86 m e X= 670465.20 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:58°24'33.44" e 10.44m; até o vértice 65, de coordenadas Y= 7600181.33 m e X= 670474.10 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:146°54'15.36" e 0.41m; até o vértice 66, de coordenadas Y= 7600180.99 m e X= 670474.32 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:53°23'35.21" e 17.85m; até o vértice 67, de coordenadas Y= 7600191.63 m e X= 670488.65 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:319°06'44.04" e 1.32m; até o vértice 68, de coordenadas Y= 7600192.63 m e X= 670487.79 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:71°53'46.45" e 2.02m; até o vértice 69, de coordenadas Y= 7600193.26 m e X= 670489.71 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:73°24'35.31" e 1.18m; até o vértice 70, de coordenadas Y= 7600193.60 m e X= 670490.84 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:73°01'26.11" e 0.95m; até o vértice 71, de coordenadas Y= 7600193.88 m e X= 670491.76 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:87°45'15.91" e 0.40m; até o vértice 72, de coordenadas Y= 7600193.89 m e X= 670492.16 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:103°23'32.99" e 0.29m; até o vértice 73, de coordenadas Y= 7600193.82 m e X= 670492.44 m; deste, segue confrontando com Av. Juiz de Fora, com os seguintes azimute plano e distância:125°28'11.54" e 0.66m; até o vértice 74, de coordenadas Y= 7600193.44 m e X= 670492.98 m; deste, segue confrontando com Tais de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-81 e Raquel de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-16, com os seguintes azimute plano e distância:143°01'51.30" e 14.08m; até o vértice 75, de coordenadas Y= 7600182.19 m e X= 670501.45 m; deste, segue confrontando com Tais de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-81 e Raquel de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-16, com os seguintes azimute plano e distância:55°34'29.99" e 9.79m; até o vértice 76, de coordenadas Y= 7600187.73 m e X= 670509.53 m; deste, segue confrontando com Tais de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-81 e Raquel de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-16, com os seguintes azimute plano e distância:48°34'34.80" e 10.53m; até o vértice 77, de coordenadas Y= 7600194.69 m e X= 670517.42 m; deste, segue confrontando com Tais de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-81 e Raquel de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-16, com os seguintes azimute plano e distância:47°07'2.83" e 15.92m; até o vértice 78, de coordenadas Y= 7600205.53 m e X= 670529.09 m; deste, segue confrontando com Tais de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-81 e Raquel de Medeiros Marcato - CPF: XXX.XXX.XXX-16, com os seguintes azimute plano e distância:42°38'0.34" e 8.34m; até o vértice 0, de coordenadas Y= 7600211.67 m e X= 670534.74 m, encerrando esta descrição.



ANEXO III - Edital de Notificação REURB Leito Leopoldina I



Área:
13.014,08 m²



LEGENDA

- Vias
- Imóveis
- Imóveis pertencentes ao Nova Suíça
(Loteamento Nova Suíça - Registro 7.782 - 1º Ofício)

Coordenadas de Referência		
Legenda	X	Y
0	670534.74	7600211.67
1	670562.07	7600186.04
2	670563.50	7600179.63
3	670477.18	7600117.04
4	670402.60	7600041.63
5	670378.33	7600062.78
6	670355.74	7600032.27
7	670330.78	7600061.90
8	670399.13	7600131.31
9	670487.79	7600192.63
10	670492.98	7600193.44
11	670501.45	7600182.19

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

DIRETOR PRESIDENTE: Raphael Barbosa Rodrigues de Souza

DIRETORA TÉCNICA E SOCIAL: Ana Paula Luz

DESENHO TÉCNICO: Juliana Alves Moreira

DATUM SIRGAS 2000
PROJEÇÃO TRANSVERSAL DE MERCATOR - 23S
FONTE: EMCASA/PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
ELABORAÇÃO: JULHO/2025



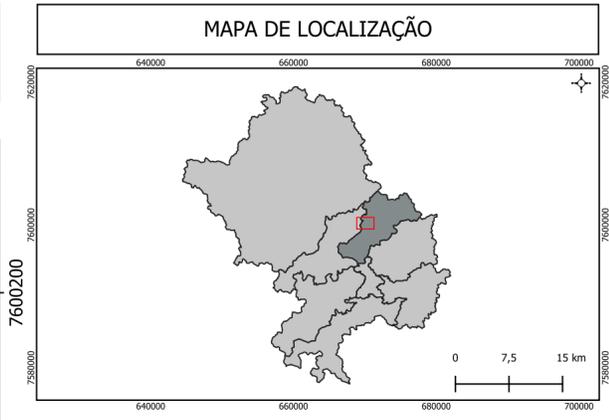
Assinado por 1 pessoa: RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/AAFA-5DEA-BD66-4E34> e informe o código AAFA-5DEA-BD66-4E34



ANEXO III - Edital de Notificação REURB Leito Leopoldina I



Área:
13.014,08 m²



LEGENDA

- Vias
- Imóveis
- Imóveis pertencentes ao Nova Suíça
(Loteamento Nova Suíça - Registro 7.782 - 1º Ofício)

Coordenadas de Referência		
Legenda	X	Y
0	670534.74	7600211.67
1	670562.07	7600186.04
2	670563.50	7600179.63
3	670477.18	7600117.04
4	670402.60	7600041.63
5	670378.33	7600062.78
6	670355.74	7600032.27
7	670330.78	7600061.90
8	670399.13	7600131.31
9	670487.79	7600192.63
10	670492.98	7600193.44
11	670501.45	7600182.19

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

DIRETOR PRESIDENTE: Raphael Barbosa Rodrigues de Souza

DIRETORA TÉCNICA E SOCIAL: Ana Paula Luz

DESENHO TÉCNICO: Juliana Alves Moreira

DATUM SIRGAS 2000
PROJEÇÃO TRANSVERSAL DE MERCATOR - 23S
FONTE: EMCASA/PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
ELABORAÇÃO: JULHO/2025



Assinado por 1 pessoa: RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/AAFA-5DEA-BD66-4E34> e informe o código AAFA-5DEA-BD66-4E34



1º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Cartório Toscano

JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

MARIA AMÉLIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO
Oficial

GISELE DE ANDRADE T. MOREIRA
Oficial Substituto

Ronaldo Falcometa Neves
Oficial Substituto

Adriana da Graças B. M. Terra
Oficial Substituto

CERTIFICO, a requerimento verbal, que revendo neste cartório,

"3-M", fls.205, sob o nº7.782, verifiquei constar uma transcrição datada de 6 de junho de 1945, da Adjudicação de dois alqueires e trinta e cinco poltos de terras, confrontando com seus diferentes lados com Roberto Procopio, Raymundo Pinto da Silva, Alfredo Freguglia, Estrada de Ferro Leopoldina, terrenos da Igreja e com a Estrada Pública. ADQUIRENTE: JOSÉ MARIA MONTEIRO MENDES, proprietário, residente nesta cidade. TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE D. MARIA DE LOURDES SIZENANDO MENDES, e ESPÓLIO DE D. MARIA A PARECIDA SIZENANDO MENDES. Forma do Título: Carta de 6 de junho de 1945, pelo Escrivão Geraldo M. Campos. VALOR: Cr\$50.000,00; Tit. ant. nº1.668.

CERTIFICO mais, que a margem da transcrição supra mencionada consta a seguinte averbação: Nº-1: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruído por uma planta, que ficam arquivados, o adquirente pede seja aqui averbado a circunstancia de que a área objeto deste registro foi desmembrada em varios lotes cujas medidas e confrontações são as constantes da referida planta. Dou fé. Juiz de Fora, 03 de maio de 1976. O Oficial em exercicio; Lucy da Costa Oliveira.....

NOTA: O imóvel citado acima, está situado nesta cidade, em Gramma.....
CERTIFICO mais que a margem da transcrição acima nº7.782, foi feita a seguinte averbação: Nº-2: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruído por uma certidão da Prefeitura que ficam arquivados, de que o lote de nº339, possui as seguintes medidas e confrontações: 12,90ms. de frente para a Rua Domingos Ambrósio, antiga Rua Rio Grande do Sul; por um lado 32,00ms. confrontando com o lote 338 e por outro lado 38,50ms confrontando com o lote 340 e pelos fundos 9,50ms confrontando com o lote 294. Dou fé. Juiz de Fora, 07 de março de 1991. o Este. Auto. Jocele da Cunha Falcometa. O oficial Maria Amélia de Andrade F. Toscano.

CERTIFICO ainda que a margem da transcrição 7.782, consta a seguinte averbação: Nº-3: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, que ficam arquivados, fica aqui averbado o fato de que a antiga Rua Rio Grande do Sul é hoje Rua Domingos Ambrósio do Loteamento Nova Suíça, Bairro Mungungê, Gramma. Dou fé. Juiz de Fora, 08-4-1999. A sub of Gisele de Andrade T. Moreira.....

NOTA: Certifico que o adquirente retro é casado com ZULEICA MACHADO CAMARA MENDES, pelo regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento arquivada no processo de Loteamento.....

VIDE VERSO

VIDE VERSO



Qualquer rasura anula esta certidão

Assinado por 1 pessoa: RAPHIEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/AAFA-5DEA-BD66-4E34> e informe o código AAFA-5DEA-BD66-4E34



.....
CERTIFICO mais, que à margem da transcrição retro mencionada, /
consta a seguinte averbação: Nº4: Conforme mandado de retificação extraído
do processo nº 145990173737 a mim dirigido, expedido pela Secretaria da Va
ra de Registros Públicos, Falências e Concordatas desta comarca, que fica
arquivado, fica aqui averbado que o lote de nº 249 possui as seguintes me-
didas: 10,10m de frente para a Rua Elvira de Castro; 35,35m do lado direi-
to confrontando com Rua Domingos Ambrósio; 35,35m do lado esquerdo confron-
tando com Therezinha Agostinho Marioni e 10,10m na linha dos fundos confron-
tando com Almir Barbosa de Toledo e sua esposa Maria Aparecida dos Reis To-
ledo. Dou fé. Juiz de Fora, 20/09/2000. A Escte. Autza, Lenise de Souza San-
tos Ciroco. A 2ª Of. Substª, Gisele de Andrade T. Moreira.

CERTIFICO ainda, que a margem da transcrição acima consta a Av-5: Certifico que
conforme requerimento a mim dirigido, juntamente com certidão de óbito, que ficam
arquivados, fica aqui averbado o falecimento de José Maria Monteiro Mendes em 12-8-
1982. Prot. 105.254. A Escte Vanda Mª de M. da Silveira. Of. Substª Gisele de Andrade
T. Moreira. Juiz. de Fora, 02-01-2006.....

Certifico mais, que à margem desta transcrição, consta a
AV-6-, datada de 14-05-2013, constando o seguinte:
RETIFICAÇÃO DE ÁREA, MEDIDAS PERÍMETRAIS E CONFRONTAÇÕES:
Procedo a retificação da área, medidas perimetrais e
confrontações do lote nº439 - bairro Nova Suíça, que
passou ter a seguinte descrição: 12,47m de frente para a
rua Maria de Lourdes; 27,60m de um dos lados confrontando
com o lote 438 pertencente ao Espólio de José Maria
Monteiro Mendes; 27,00m do outro lado confrontando com o
lote 440 pertencente a Jeferson alves Moreira Lanna e s/m
Angela Cristina Ferreira Lanna e 12,07m de fundos
confrontando com o lote nº437, de Josefa Inácio de Oliveira
e Rogéria Lúcia Velu de Carvalho. Retificação com base na
documentação arquivada, inclusive planta e memorial
descritivo, assinados pelo RT Júlio C. P. Monteiro - CREA
16.901/D - 4ª Reg. MG, nos termos dos artigos 212 e 213,
inciso II, da Lei 6.015/73, com as alterações introduzidas
pela Lei 10.931/04. O referido é verdade e dou fé. Juiz de
Fora, 14 de maio de 2013. O 2º Of. Substª, Geraldo Cunha da
Silveira. Protocolo nº152794, de 15/04/2013. Emolumentos:
R\$141,60. Taxa de Fiscalização: R\$57,84. Recome: R\$8,50.
Total:
R\$207,94.

Certifico que a margem da transcrição nº 7.782, foi
feita a seguinte averbação: Nº7: Conforme
requerimento, instruído por uma cópia de uma planta e
memorial (cópia esta da mesma planta referida na AV-1,
que se encontra arquivada nesta Serventia), fica aqui
avermado que a área triangular, tem a área de
1.175,00m², com as seguintes medidas e confrontações:
Inicia na interseção do alinhamento da Rua São Paulo



1º OFÍCIO

Registro de Imóveis

Cartório Toscano

JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

MARIA AMÉLIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO
Oficial

GISELE DE ANDRADE T. MOREIRA
Oficial Substituto

Ronaldo Falcometa Neves
Oficial Substituto

Adriana da Graças B. M. Terra
Oficial Substituto

CERTIFICO, a requerimento verbal, que revendo neste cartório,

com a Rua César Franco, daí segue pelo alinhamento da Rua César Franco por 47,00m, até a interseção com o alinhamento da Rua Maria Aparecida, daí segue pelo alinhamento da Rua Maria Aparecida por 68,00m, até a interseção da Rua São Paulo, daí segue o alinhamento da Rua São Paulo por 50,00m, onde volta ao ponto de partida.- Dou fé. Juiz de Fora, 28 de agosto de 2014.- A Escte. Autª, Josiane Lima de Rezende.- O 2º Of. Substituto, Geraldo Cunha da Silveira.- Protocolo 162154 datado de 11-08-2014.- Emolumentos: R\$242,66. Taxa de Fiscalização: R\$99,12. Recompe: R\$14,56. Total: R\$356,34.

AV/8- Conforme requerimento, instruído por certidão do RCPN do 2º Subdistrito desta Comarca, datada de 16/09/2016, matriculada sob o nº 049270 01 55 1946 2 00004 293 0001568 06, arquivados por este ato, fica verbado que José Maria Monteiro Mendes é casado com Zuleika Machado Camara Mendes, sob o regime da Comunhão de Bens, desde 18/02/1946. Dou fé. Juiz de Fora, 01/11/2016. Prot. 176915. A Escte. Josiane Lima de Rezende. A Of. Sub. Gisele de Andrade Toscano Moreira. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recompe: R\$0,81. Total: R\$18,86.

VIDE VERSO



Qualquer rasura anula esta certidão

Assinado por 1 pessoa: RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/AAFA-5DEA-BD66-4E34> e informe o código AAFA-5DEA-BD66-4E34



AV/9- Conforme o mesmo requerimento citado na AV/8 e cópias de documentos autenticadas, arquivados por este ato, fica averbado que: José Maria Monteiro Mendes, brasileiro, casado, aposentado, é portador do CPF: 003.698.616-04 e da CNH 10.881 Detran/MG, expedida em 13/07/1959, C.I. 869.805 Militar. Fica averbado também que: Zuleika Machado Camara Mendes, brasileira, casada, do lar/aposentada, é portadora do CPF: 425.050.116-72 e da C.I. MG-11.802.278 SSP/MG, expedida em 15/05/1998. Dou fé. Juiz de Fora, 01/11/2016. Prot. 176915. A Escte. Josiane Lima de Rezende. A Of. Sub. Gisele de Andrade Toscano Moreira. Emolumentos: R\$13,54. Taxa de Fiscalização: R\$4,51. Recompe: R\$0,81. Total: R\$18,86 .


Cartório Toscano
Vanda Maria de Moraes da Silva
Escrevente Autorizada



1º OFÍCIO
Registro Imóveis
JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS
MARIA AMÉLIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Nos termos dos artigos 11 e 15 da Medida Provisória n 1085/2021 **1)** Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da **transcrição nº 7.782 3-M fls. 14, loteamento Nova Suíça**, (não foi informado número de lote), sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições **2)** Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é verdade e dou fé. Juiz de Fora/MG, 01 de novembro de 2024.

Vanda Maria Moraes da Silveira - Escrevente IV

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juiz de Fora-MG CNS: 40949	
SELO DE CONSULTA: IGK60419 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8072497925820816	
Quantidade de ato praticados: 1 - data: 01/11/2024 Ato(s) praticado(s) por	
Vanda Maria Moraes da Silveira - Escrevente IV	
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AAFA-5DEA-BD66-4E34

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA (CPF 276.XXX.XXX-80) em 29/07/2025 10:50:06
GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/AAFA-5DEA-BD66-4E34>