

EDITAL 02/2025, DE NOTIFICAÇÃO DOS TITULARES DE DOMÍNIO DE IMÓVEIS, DOS CONFRONTANTES E DEMAIS INTERESSADOS NO NÚCLEO NOVA ERA II, EM JUIZ DE FORA

PREÂMBULO LEGAL

Em conformidade com o disposto no art. 31, § 5°, da Lei Federal n° 13.465/2017, bem como em seu art. 20, § 1°, e com fundamento no art. 9° do Decreto Municipal n° 15.885/2023, além do disposto no Decreto Municipal n° 16.570, de 10 de maio de 2024, que instaurou o procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) no núcleo urbano informal denominado "Nova Era II", 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 02/2025, **NOTIFICAR** a todos os proprietários/posseiros, confrontantes dos imóveis ou eventuais interessados, que o núcleo urbano informal, identificado como "Nova Era II", relativo à área urbana situada no bairro Nova Era, equivalente a 23.159,95 m² (vinte e três mil cento e cinquenta e nove metros quadrados com noventa e cinco centímetros 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 n° 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 "Nova Era II", localizado no bairro Nova Era, 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 15.786 - 1° Ofício
Confrontantes	Normativa/Matrícula
Rua Sophia Fortini Costa	Lei n° 9979/2001¹
Rua Guimarães Júnior	Lei nº 3015/1968¹
Rua Faustino Alvino de Lima	Lei nº 10.768/2004¹
Rua Eder Galdino de Souza	Lei nº 4.132/1972¹
Marcia Aparecida Belmiro Melquiades	Matrícula 45.057 – 3º ofício
Não identificado	Não identificada
Mounira Haddad Rahme	Matrícula 76.613 – 3º ofício
José Antonio dos Santos Faria	Matrícula 23.136 – 3º ofício
Prefeitura Municipal de Juiz de Fora	Matrícula 75.256 – 3º ofício
Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA	Matrícula 65.001 – 3º ofício
Samuel Alves Pereira	Matrícula 43.411 – 3º ofício

¹ Leis municipais que dispõem sobre a denominação dos logradouros confrontantes

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

Antônio Carlos Gomes	Matrícula nº 29.343 – 3º ofício
João Cimini Luzia e Maria Aparecida de Jesus Luzia	Matrícula nº 84.554 – 3º ofício
Lilian Ferreira do Carmo Fernandes, Renato Costa Fernandes e Edir Ferreira do Carmo	Matrícula nº 84.438 – 3º ofício
Antônio Carlos Gomes	Matrícula nº 81.472 – 3º ofício
Oladyr José de Souza e Maria das Graças de Oliveira Souza	Matrícula nº 50.032 – 3º ofício
Jonatha Antonio Borges e Suliane de Castro Gomes Borges	Matrícula nº 1.874 – 3º ofício







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= 7598991.36 m e X= 663077.89 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:137°43'39.94" e 10.09m; até o vértice 1, de coordenadas Y= 7598983.90 m e X= 663084.68 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:137°43'39.94" e 9.94m; até o vértice 2, de coordenadas Y= 7598976.54 m e X= 663091.36 m; deste, segue confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:137°43'39.94" e 10.03m; até o vértice 3, de coordenadas Y= 7598969.13 m e X= 663098.11 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:137°43'39.94" e 10.41m; até o vértice 4, de coordenadas Y= 7598961.42 m e X= 663105.11 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:154°40'40.29" e 3.45m; até o vértice 5, de coordenadas Y= 7598958.30 m e X= 663106.59 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:162°59'25.69" e 6.19m; até o vértice 6, de coordenadas Y= 7598952.38 m e X= 663108.40 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:247°48'32.29" e 0.53m; até o vértice 7, de coordenadas Y= 7598952.19 m e X= 663107.91 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:184°50'12.59" e 10.16m; até o vértice 8, de coordenadas Y= 7598942.06 m e X= 663107.05 m; deste, segue confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:191°21'0.87" e 9.98m; até o vértice 9, de coordenadas Y= 7598932.28 m e X= 663105.09 m; deste, segue confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:188°09'33.01" e 3.86m; até o vértice 10, de coordenadas Y= 7598928.46 m e X= 663104.54 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:191°36'46.83" e 9.67m; até o vértice 11, de coordenadas Y= 7598918.98 m e X= 663102.60 m; deste, segue confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:191°40'31.70" e 9.78m; até o vértice 12, de coordenadas Y= 7598909.41 m e X= 663100.62 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:191°40'31.70" e 9.90m; até o vértice 13, de coordenadas Y= 7598899.71 m e X= 663098.61 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os sequintes azimute plano e distância:190°59'30.56" e 9.63m; até o vértice 14, de coordenadas Y= 7598890.25 m e X= 663096.78 m; deste, segue confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:189°19'43.40" e 8.45m; até o vértice 15, de coordenadas Y= 7598881.91 m e X= 663095.41 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os sequintes azimute plano e distância:190°03'32.48" e 22.21m; até o vértice 16, de coordenadas Y= 7598860.04 m e X= 663091.53 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:158°31'15.93" e 9.41m; até o vértice 17, de coordenadas Y= 7598851.28 m e X= 663094.97 m; deste, seque confrontando com Rua Sophia Fortini Costa, com os seguintes azimute plano e distância:134°52'30.62" e 4.92m; até o vértice 18, de coordenadas Y= 7598847.80 m e X= 663098.46 m; deste, segue confrontando com Marcia Aparecida Belmiro Melquiades - Matrícula







45.057, com os seguintes azimute plano e distância:169°47'49.06" e 18.38m; até o vértice 19, de coordenadas Y= 7598829.72 m e X= 663101.72 m; deste, segue confrontando com Não Identificado, com os seguintes azimute plano e distância:258°54'7.62" e 15.42m; até o vértice 20, de coordenadas Y= 7598826.75 m e X= 663086.58 m; deste, segue confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:258°54'7.62" e 10.15m; até o vértice 21, de coordenadas Y= 7598824.79 m e X= 663076.62 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:258°54'7.62" e 12.37m; até o vértice 22, de coordenadas Y= 7598822.41 m e X= 663064.48 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:258°54'7.62" e 11.19m; até o vértice 23, de coordenadas Y= 7598820.26 m e X= 663053.50 m; deste, segue confrontando com Mounira Haddad Rahme -Matrícula 76.613, com os sequintes azimute plano e distância:258°54'7.62" e 9.54m; até o vértice 24, de coordenadas Y= 7598818.42 m e X= 663044.14 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:258°35'2.30" e 12.85m; até o vértice 25, de coordenadas Y= 7598815.88 m e X= 663031.54 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:255°39'41.90" e 24.65m; até o vértice 26, de coordenadas Y= 7598809.77 m e X= 663007.67 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:352°58'1.27" e 1.62m; até o vértice 27, de coordenadas Y= 7598811.38 m e X= 663007.47 m; deste, segue confrontando com Mounira Haddad Rahme -Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:260°00'35.55" e 17.74m; até o vértice 28, de coordenadas Y= 7598808.30 m e X= 662990.00 m; deste, seque confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:260°11'24.08" e 10.49m; até o vértice 29, de coordenadas Y= 7598806.51 m e X= 662979.66 m; deste, segue confrontando com Mounira Haddad Rahme - Matrícula 76.613, com os seguintes azimute plano e distância:261°52'32.42" e 25.67m; até o vértice 30, de coordenadas Y= 7598802.88 m e X= 662954.25 m; deste, segue confrontando com José Antonio dos Santos Faria - Matrícula 23.136, com os seguintes azimute plano e distância:349°52'55.66" e 11.83m; até o vértice 31, de coordenadas Y= 7598814.53 m e X= 662952.17 m; deste, segue confrontando com José Antonio dos Santos Faria - Matrícula 23.136, com os seguintes azimute plano e distância:260°47'37.10" e 38.00m; até o vértice 32, de coordenadas Y= 7598808.45 m e X= 662914.66 m; deste, seque confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os seguintes azimute plano e distância:350°25'9.90" e 11.81m; até o vértice 33, de coordenadas Y= 7598820.10 m e X= 662912.69 m; deste, seque Rua Guimarães Júnior, com confrontando com os sequintes azimute distância:350°25'32.78" e 8.64m; até o vértice 34, de coordenadas Y= 7598828.63 m e X= 662911.25 m; deste, seque confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os sequintes azimute plano e distância:350°41'1.82" e 25.60m; até o vértice 35, de coordenadas Y= 7598853.89 m e X= 662907.11 m; deste, segue confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os seguintes azimute plano e distância:350°41'1.82" e 11.10m; até o vértice 36, de coordenadas Y= 7598864.85 m e X= 662905.31 m; deste, segue confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os seguintes azimute plano e distância:350°41'1.82" e 12.82m; até o vértice 37, de coordenadas Y= 7598877.50 m e X= 662903.24 m; deste, segue confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os seguintes azimute plano e distância:350°41'1.82" e 12.59m; até o vértice 38, de coordenadas Y= 7598889.92 m e X= 662901.20 m; deste, segue confrontando com Rua Guimarães Júnior, com os seguintes azimute

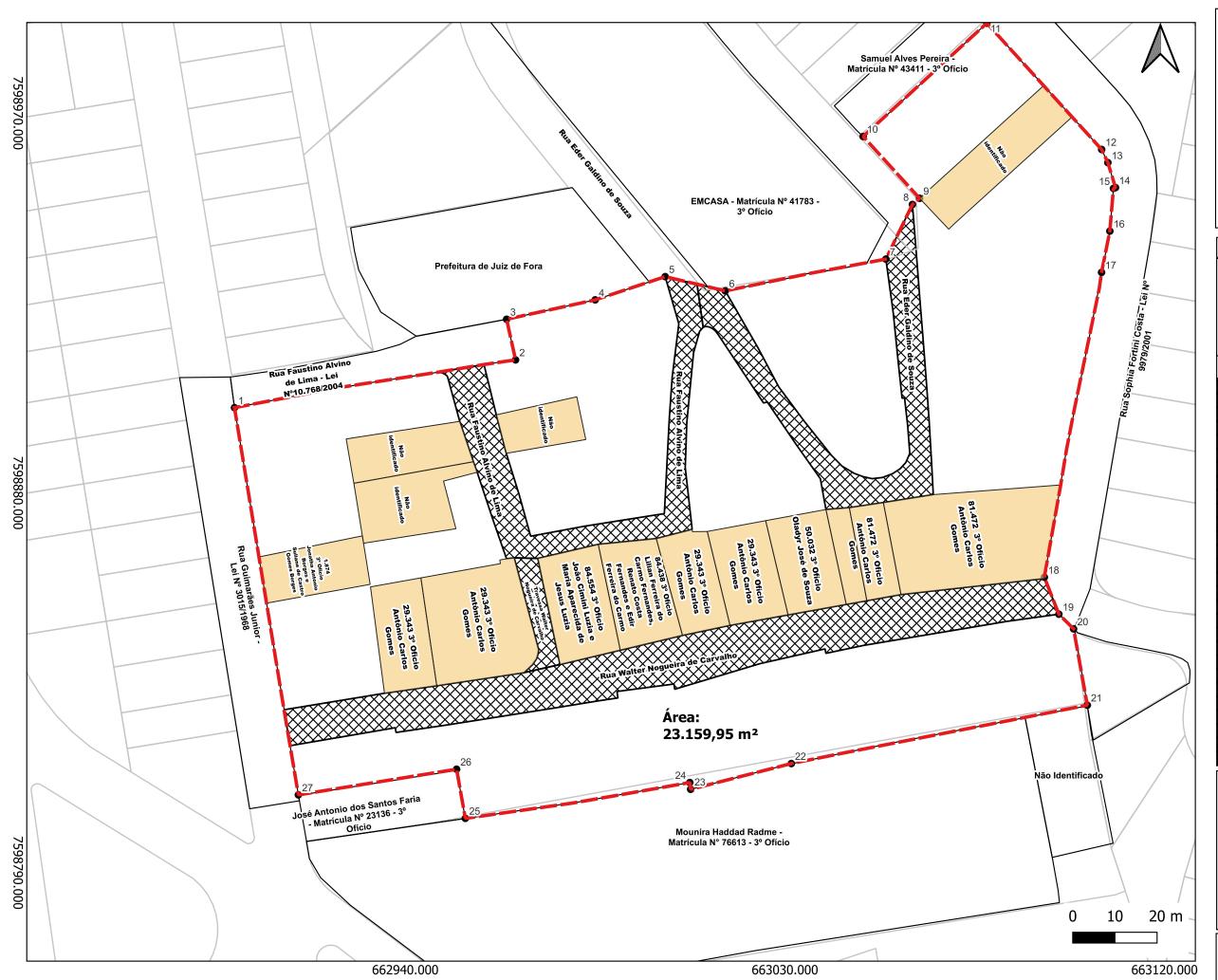




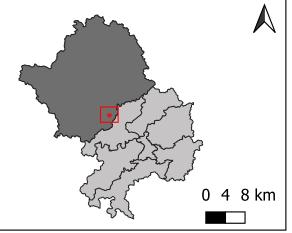
plano e distância:350°41'1.82" e 10.44m; até o vértice 39, de coordenadas Y= 7598900.22 m e X= 662899.51 m; deste, segue confrontando com Rua Faustino Alvino de Lima, com os seguintes azimute plano e distância:79°05'8.09" e 24.83m; até o vértice 40, de coordenadas Y= 7598904.92 m e X= 662923.89 m; deste, segue confrontando com Rua Faustino Alvino de Lima, com os seguintes azimute plano e distância:81°10'20.95" e 24.17m; até o vértice 41, de coordenadas Y= 7598908.63 m e X= 662947.78 m; deste, segue confrontando com Rua Faustino Alvino de Lima, com os seguintes azimute plano e distância:80°31'8.92" e 11.04m; até o vértice 42, de coordenadas Y= 7598910.45 m e X= 662958.66 m; deste, segue confrontando com Rua Faustino Alvino de Lima, com os seguintes azimute plano e distância:81°36'11.89" e 7.57m; até o vértice 43, de coordenadas Y= 7598911.56 m e X= 662966.15 m; deste, seque confrontando com Rua Faustino Alvino de Lima, com os seguintes azimute plano e distância:347°31'51.14" e 9.85m; até o vértice 44, de coordenadas Y= 7598921.18 m e X= 662964.02 m; deste, seque confrontando com Prefeitura Municipal de Juiz de Fora - Matrícula 75.256 - 3º Ofício, com os seguintes azimute plano e distância:77°39'57.64" e 21.50m; até o vértice 45, de coordenadas Y= 7598925.77 m e X= 662985.03 m; deste, seque confrontando com Prefeitura Municipal de Juiz de Fora - Matrícula 75.256 - 3º Ofício, com os seguintes azimute plano e distância:71°38'26.64" e 17.49m; até o vértice 46. de coordenadas Y= 7598931.28 m e X= 663001.63 m; deste, segue confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:103°19'33.89" e 14.64m; até o vértice 47, de coordenadas Y= 7598927.90 m e X= 663015.88 m; deste, segue confrontando com Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA - Matrícula 65.001 - 3º Ofício, com os seguintes azimute plano e distância:78°19'47.17" e 20.81m; até o vértice 48, de coordenadas Y= 7598932.11 m e X= 663036.26 m; deste, seque confrontando com Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva - EMCASA - Matrícula 65.001 - 3º Ofício, com os seguintes azimute plano e distância:79°22'41.75" e 18.01m; até o vértice 49, de coordenadas Y= 7598935.43 m e X= 663053.96 m; deste, seque confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:25°54'30.43" e 14.40m; até o vértice 50, de coordenadas Y= 7598948.38 m e X= 663060.25 m; deste, seque confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:49°23'55.34" e 1.99m; até o vértice 51, de coordenadas Y= 7598949.68 m e X= 663061.76 m; deste, segue confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:49°23'55.34" e 0.26m; até o vértice 52, de coordenadas Y= 7598949.84 m e X= 663061.95 m; deste, segue confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:317°35'36.23" e 9.97m; até o vértice 53, de coordenadas Y= 7598957.20 m e X= 663055.23 m; deste, seque confrontando com Rua Eder Galdino de Souza, com os seguintes azimute plano e distância:317°35'36.23" e 9.88m; até o vértice 54, de coordenadas Y= 7598964.50 m e X= 663048.56 m; deste, segue confrontando com Samuel Alves Pereira - Matrícula 43.411, com os seguintes azimute plano e distância:47°31'9.02" e 39.77m; até o vértice 0, de coordenadas Y= 7598991.36 m e X= 663077.89 m, encerrando esta descrição.

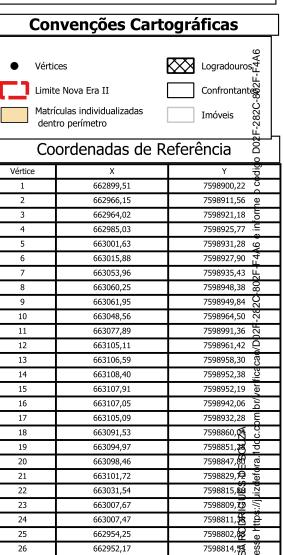


ANEXO III - Edital de Notificação REURB Nova Era II



Mapa de Localização





REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

DIRETOR PRESIDENTE: Raphael Rodrigues

662914,66

DIRETORA TÉCNICA SOCIAL: Ana Paula Luz

DESENHO TÉCNICO: Guilherme Matoso Mendonça

DATUM SIRGAS 2000 PROJEÇÃO TRANSVERSA DE MERCARTOR - 23S FONTE: EMCASA/PREFEITURA DE JUIZ DE FORA FONTE: EMCASA/PREFEITURA DE JUIZ DE FORA & ELABORAÇÃO: Agosto/2025



27

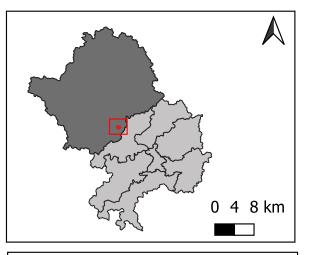


7598808,**49** 8

ANEXO III - Edital de Notificação REURB Nova Era II

Samuel Alves Pereira -Matrícula Nº 43411 - 3º Ofício 23.159,95 m² Mounira Haddad Radmeo Matrícula Nº 76613 o 3º Oficio 10 20 m

Mapa de Localização



Convenções Cartográficas

Logradouros L Vértices Limite Nova Era II Matrículas individualizadas dentro perímetro

Coordenadas de Referência

		0
Vértice	X	Y Ojpi
1	662899,51	7598900,22
2	662966,15	7598911,56 <u>و</u>
3	662964,02	7598921,18
4	662985,03	7598925,77 ⊆
5	663001,63	7598931,28 9
6	663015,88	7598931,28 9
7	663053,96	7598935,43 L 7598948,38 &
8	663060,25	
9	663061,95	7598949,84 Q 7598964,50 Q
10	663048,56	
11	663077,89	7598991,36
12	663105,11	7598961,42
13	663106,59	7598958,30 g
14	663108,40	
15	663107,91	7598952,19 b
16	663107,05	7598942,06
17	663105,09	7598932,28 E
18	663091,53	7598932,28 E 7598860, 6 C 7598851,78 D
19	663094,97	7598851,28 💆
20	663098,46	7598847, 80 g
21	663101,72	
22	663031,54	7598815,88
23	663007,67	7598809, 2 5
24	663007,47	
25	662954,25	7598802, ₩ υ
26	662952,17	7598802, ξξ φ
27	662914,66	7598808, 49 R

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL

DIRETOR PRESIDENTE: Raphael Rodrigues

DIRETORA TÉCNICA SOCIAL: Ana Paula Luz

DESENHO TÉCNICO: Guilherme Matoso Mendonça 🖔

DATUM SIRGAS 2000

PROJEÇÃO TRANSVERSA DE MERCARTOR - 23S

FONTE: EMCASA/PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
ELABORAÇÃO: Agosto/2025







1.º OFICIO

Registro de Imóveis

CARTÓRIO TOSCANO

JUIZ DE FORA - MINAS GERAIS

MARIA AMÉLIA DE ANDRADE FORTINI TOSCANO
Oficial

ERGIO ANDRADE F. TOSCANO

1.º Oficial Substituto

GISELE DE ANDRADE T. MOREIRA 2.º Oficial Substituto

ESCREVENTES AUTORIZADOS

ENISE SOUZA SANTOS CIROCO NTONIO CUNHA DA SILVEIRA VANDA M.º MORAES SILVEIRA GERALDO CUNHA DA SILVEIRA

CERTIFICO, a requerimento verbal, que revendo neste cartório,

o livro "3-S", à fls. 72, sob o nº 15.786, verifiquei constar uma trans crição , datada de 05/11/56, da divisão convencionada por escritura de 04 de outubro de 1956, lavrada em notas do 1º tabelião desta comarca, / Maurício Batista Brochado, de um imóvel situado no distrito desta cidade, na fazenda da "Saudade"; - figurando como adquirente, entre outros , LOTEAMENTOS NOVA ERA LTDA., firma comercial, com sede nesta cidade, quem ficou pertencendo uma gleba com a área de 96,795 alqueires de terras, com as seguintes confrontações: partindo do marco T, à margem rodovia BR-3, e por esta rodovia seguindo em direção a Benfica, por cer ca defarame e barrancos até encontrar o marco Y; deste marco, em linha reta, ao marco Y-1, dividindo com José da Conceição Faria; do marco Y-1, ao marco U (início da divisa de Arlindo Luiz da Costa); sobe-se pelo / marco U até o marco K, por valo e passando pelos marcos 3 e 5; do marco K ao marco Y, em linha reta, até encontrar o córrego de Santa Cruz e / confrontando com o quinhão de Arlindo Luiz da Costa; do marco Y, que es tá situado no córrego de Santa Cruz sobe por êste córrego até a sua con fluência com um outro córrego e por êle subindo até encontrar o valo di vidindo com o condomo José da Conceição Faria; pelo valo, subindo até encontrar o marco 32; do marco 32 até encontar um novo valo, e, por este, até o marco 57; do marco 57, até o marco 70-A, situado num córrego e passando pelos marcos 60,62,66 e 69 (por águas vertentes);do marco 70-A, em linha reta, ao marco 70-E, situado na divisa com Dr.João Villaça passando pelo marco 70-B, sempre dividindo com o quinhão de José da Con ceição Faria; do marco 70-E, por valos e córrego, até encontrar o marco H-9, confrontando com terrenos do Dr. João Villaça e Cia. Industrial Mi neira (sucessores do Cel Vidal); do marco H-9, situado em um valo, segue -se por este valo até encontrar uma cêrca de arame que atravessa um lageado de pedras, atingindo novamente o mesmo valo e por ele subindo até encontrar o marco H-8; do marco H-8, descendo pelo mesmo valo, até encontrar uma porteira e uma cêrca de arame até o marco H-7; deste último marco, por retas sucessivas, até o marco H-1, passando pelos marcos H-6, H-5, H-3 e H-2; do marco H-1, situado em um brejo, sobe-se até atingir o marco Z, deste marco, em linha reta, ao marco T, situado à margem da Rodovia BR-3-Rio-Belo Horizonte e dividindo com o quinhão de Vitória Fernandes, ponto inicial dessa demarcação. Valor deste quinhão: ----Cr\$5.714.285,50 (cinco milhões, setecentos e quatorze mil, duzentos e Oitenta e cinco cruzeiros e cincoenta centavos). Registros anteriores : nos.15.377 e 7.357, 10 oficio.....

CERTIFICO mais, que à margem da transcrição no princípio mencionada tre outras, consta as seguintes averbações:- No13.168: Certifico adquirente LOTEAMENTOS NOVA ERA LTDA., se transformou em sociedade ma, com o nome atual de "NOVA ERA AGRO-INDUSTRIAL S.A.; tudo Conforma, com o nome atual de "NOVA ERA AGRO-INDUSTRIAL S.A.; tudo por un respectivo de la conforma de ma, com o nome atual de "NOVA ERA AGRO-INDUSTRIAL S.A."
ve do requerimento da adquirente a mim dirigido, instruído por uma do docume. Co ve do requerimento da adquirente a mim dirigido, insciento os documento da da Junta Comercial do Estado, onde estão arquivados os documento. transformação sob nº121.185. Dou fe, Juiz de Fora, 27 de agosto A Escte. Jura. Lucy Moreira da Costa. O Oficial Substituto, A. Oliveira..... MOTA: Convencionaram a divisão, alem da adquirente, mail FERNANDE pessoas: JOSÉ DA CONCEIÇÃO FARIA e sua mulher Da. CECÍLIA FERNANDES RIA; ARLINDO LUIZ DA COSTA e sua mulher Da. MARIA LUIZA DA COSTA; RIA; ARLINDO LUIZ DA COSTA e sua mulher da. MARIA LUIZO. nesta cidad RIA FERNANDES, solteira, maior; proprietários, residentes nesta cidad instruído da de la cidad de la cida Nol: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruído um documento firmado pela firma NOVA ERA AGRO INDUSTRIAL S. A., um documento firmado firmado pela firma NOVA ERA AGRO INDUSTRIAL S. A., um documento firmado f referida firma pede seja aqui averbado o fato de que desmembrou, sonância com o dito cadastro, a seguinte área, de outra maior, propriedade, neste registro: aproximadamente seis hectares, dos lotes 6.335,00ms2, medindo 55,00 metros, dividindo com os fundos ERA", por 31,32,33, 34 e 35 da quadra 'S', 2ª Secção do bairro "NOVA" dindo por dividindo com os fundos examples exam 124,00 metros, mais ou menos, na linha de profundidade, dividindo lotes nos 30 e 31 da mesma quadra; e 110,00 metros, mais ou menos linha de profundidade, dividindo com os lotes nos 35 e 36; e 55,00 met mais ou menos, na linha que fecha nos fundos a área e que dá mesma obedece outorgada escritura definitiva a Severino de Rezende Franco, a respectiva documentação. Dou fé, Juiz de Fora, 22 de março de 1977 Escte. Jurta. (as), Julia de Almeida e Souza Destro. O Oficial em exe cio (as), Lucy da Costa Oliveira..... No4: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruido po um translado de escritura lavrada em notas do 1º tabelião desta coman L0174, fls.73v, uma ata arquivada na Junta Comercial do Estado, sob 419.058/77 e por planta aprovada pela Prefeitura, sob nº53, e, que ficam arquivados, a adquirente, NOVA ERA AGRO INDUSTRIAL S.A., seja aqui averbada a seguinte: a) que sua razão social, atualmente, s nomina - NOVA ERA AGRO INDUSTRIAL LTDA., continuando com sede nesta de; - b) que como demonstra a citada escritura, a requerente, fez lo parte da/dita área, resultando o bairro "NOVA ERA" (reg.no Lº8, 2º0f tendo por objeto o lote 65 da quadra 'S', do dito bairro (R-1/1943,3) reg. esse em nome de Da. Elisa Dias Moreira; - c) que com vistas a tr mitir para a referida senhora, ficou desmembrada da área bruta, part bana, e que será, oportunamente fundida no dito lote nº65, a seguinte área: rua E, atual Guimarães Junior, entrada pelo lote nº65 da quadr 'S': medindo 44,00ms. em uma face, confrontando com os lotes 61 e 65 mesma quadra; 57,30ms. de largura na face aposta, confrontando com 0 te da quadra 29; 168,90ms. de um lado, confrontando com a referida Eliza; e 213,90ms. de outro lado, confrontando com a adquirente; som -se à face de 44,00ms. mais 11,00ms., onde terá entrada. Dou fé, Jui Fora, 30 /11/1978, Oficial Substo. Lucy da Costa Oliveira....... AV.18: Certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruído uma planta e momoriais e ainda certidões de reg. e cadastro do INCRA ficam arqivados, a firma NOVA ERA AGRO INDUSTRIAL LTDA., requer a av ção das seguintes circunstância: 1) que da área de 4.684,878,00ms2, seja, 468.48.18 ha. correspondente a 96,795 alqueires geométricos, deduzidas as seguintes áreas: 2.420.000,00m2 ou seja, 242.00 ha. ves conforme reg. 20.531, 10 Oficio; 72.600,00m2 Ou seja, 7,26 ha. trans da conf. reg.18.391,10 Oficio; 462.661,20m2, ou seja, 46.26612 ha., nada ao loteamento da 1ª Secção e 258.827,50m2 destinada a 2ª Secçã Loteamento Nova Era, inscrito sob o nº78,Lº8-A,fls.78 e reg.22,Lº8-108, 2ºOfício do Reg. de Imóveis respectivamente, e ainda a área de /6.335m2, desmembrada conforme Av-1 à margem deste reg; - 2) que api dedução das áreas acima citadas, ainda existe uma área bruta de ---1.464.454,30m2, ou seja, 146.44.543 ha., conforme levantamento e del trativo na planta; - 3) que desmembrou a área citada no item 2 em 5 co) áreas designadas 1(um), 2(dois), 3(três), 4(quatro) e 5(cinco).

INUAÇÃO DO REGISTRO 15.786,L03'S', fls.72..... escrições e confrontações de cada uma consta dos documentos arquivae ainda da certidão de inteiro teor. Dou fé, Juiz de Fora, pro de 1994. A Escte. Vanda Maria Moraes Silveira. O Oficial Substo, le de Andrade T. Moreira..... certifico que conforme requerimento a mim dirigido, instruído por planta e memorial que ficam arquivados, a firma NOVA ERA AGRO INDUS-LTDA., pede seja desmembrada a área de n905(cinco) objeto da aver-No18, em 3(três) áreas, designadas 06, com 1.076,544,80m2,ou seja, 65448 ha., cujas medidas e confrontações constam da planta e memoriirea designada 06-A, com 103.467,00m², ou seja, 10.346,ha., cujas me e confrontações constam da planta e memorial; área designada 06-B, 29.143,50m2, ou seja, 2:91435 ha., cujas medidas e confrontações stam da planta e memorial. Dou fé Juiz de Fora, 27 de agosto de 1996. scte. Auta., Wanda Maria Moraes Silveira. A 2ª Oficiala Substituta Gisele Andrade T. Moreira..----Conforms consta da AV-Nº18 as áreas desmembradas são: AREA 1:0om 64.797,00m2 ou / saja 6.4797 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:Partindo do início do lote nº1, quadra "S" - 2º seção do B. Nova Era , seguindo pela divisa deste lote na/ extensão de 25,00m, dal segue a esquerda, confrontando com os lotes 01 e 30 na extensão à 330,00m dai segue à direita, confrontando com Severino de Rezende Franco, na exten de 124,00m , daí segue à direita, confrontando com Geraldo Sampaio ou sucessores linha quebrada na extensão de 116,00m+284,00m+438,00m=838,00m , até atingir a divi _sa com a area 04, dei segue a direita , confrontando com Nova Era Agro Industrial // Ltda, na extensão de 42,00m, daí segue à direita, confrontando com o lote 01 - quedro •A. 21 seção Nova Era na extensão de 25,00m , seguindo à direita, confrontando com / a Rua "A", na extensão de 12,00m, daí seguindo à esquerda , comfrontando com a Rua "N" na extensão de 260,00m , seguindo à esquerda , confrontendo com a Rua "F" na extensão de 12,00m , até encontrar o ponto inicial descrito. ÁREA 2: Com 41.980,00m2 ou seja /// 4.1980 hectares com as seguintes medidas e confrontações:Partindo da divisa de Gundos do lote nº 35 quadra "S", 2º seção Nova Era, confrontando com os lotes 35 a 65 em linha quebrada na extensão de 142,00m+87,00m+112,00m=341,00m , deí segue à direita, confron--tando com Nova Era Agro Industrial (área 03) em linha quebrada na extensão de 167,00m; +50,00m+186,00m=353,50m , ainda à direita , confrontendo com a la seção Nova Era e Co--raldo Sampaio ou sucessores na extensão de 122,00m , seguindo ainda à direita confron -tando com Severino Franco na extensão de 110,00m até atingir o ponto inicial descrito. APEA 3:Com 47.462,00m2 ou seja 4.7462 hectares , com as seguintes medidas e confronte--ções:Partindo da divisa do lote nº54 quadra "29" 1º seção Nova Era, confrontendo com/ a Rua 28 ma extensão de 40,00m , seguindo com a l≗ seção Nova Era na extensão de 53,00m dal segue à direita na extensão de 186,00m e depois à esquerda em 167,50m, confronten--do com a Nova Era Agro Industrial Ltda (área 2), daí segue à direita , confrontendo com os lotes nºs.:65 e 59 da quadra "9" — 2ª seção Nova Era na extensão de 372,00m daí segue a direita, confrontendo com o lote nº09-qd.29,14se.Nova Era na extensão de 2,00m , se-/ -guindo à direita, confrontando com os lotes nºs.:10 e 42 de mesme quadra na extensão / de 396,00m , seguindo ainda à direita em linha quebrada, confrontando com os lotes nºs.: 43 e 54 na extensão de 6,00m+132,00m-138,00m , daí segue a esquerda __confrontando com/ o lote 64 na extensão de 25,00m até atingir o ponto inicial descrito AREA 4: Com ////// 101.060,00m2 ou seja 10.1060 hectares, com as seguintes medidas e confrontações:Partin--do da divisa do lote nº83 quadra "A" -2º seção Nova Era, confrontando com o mesmo lote na extensão de 25,00m , daí segue à esquerda, confrontando com os lotes nºs.:01 8 83 -/ quadra "A" , na extensão de 73,00m+841,00m=914,00m , deí confrontando com Nova Era Agro Industrial (área 1) ma extensão de 42,00m , daí segue à direita pela cerca, confrontan--do com Geraldo Sempaio ou sucessores na extensão de 105,00m , daí segue à direita polo valo, confrontando com a Nova Era Agro Industrial (área 5) na extensão de 90,00m , e com Arlindo Luiz da Costa ou sucessores na extensão de 1.089,00m , daí segue à direito pelo/ cerca, confrontando com Nova Era 1º seção na extensão de 42,00m , daí segue à direit. confrontendo com a Rua "A", na extensão de 156,00m , até atingir o ponto inicial descrito.Continua no verso......



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D02F-282C-802F-F4A6

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

RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA (CPF 276.XXX.XXX-80) em 25/08/2025 14:54:43 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/D02F-282C-802F-F4A6