

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA
COMARCA DE BARRA DA ESTIVA**

Praça da Amizade, nº 162, Centro – Barra da Estiva - BA. - CEP: 46.650-000
Fone: (77) 98112-2756 E-mail: cribarradaestiva@outlook.com

EDITAL DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL - PRAZO 15 (QUINZE) DIAS. PROCESSO DE USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL 18914/2018- Prenotação do processo de Usucapião Extrajudicial, sob o protocolo nº 18914, de 13 de agosto de 2018, do Livro 01, do Registro de Imóveis e Hipotecas de Barra da Estiva. A Oficial do Registro de Imóveis e Hipotecas de Barra da Estiva – BA, Leticia Borges de Melo Cordeiro, na forma do §4º do art. 216-A da Lei nº 6.015/73, etc., FAZ SABER aos terceiros eventualmente interessados e em especial aos titulares de direitos reais a seguir nominados e não intimados, nos termos do art. 256, I e II do CPC/15, que está em trâmite nesta Serventia de Registro de Imóveis um processo de USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL, sob o protocolo nº 18914, de 13 de agosto de 2018, do IMÓVEL RURAL, com área total de 29,9727 ha (vinte e nove hectares, noventa e sete ares e vinte e sete centiares), situado na Fazenda Maracapurana, neste município e comarca de Barra da Estiva - BA, perímetro de 2.171,96 metros, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia se a descrição deste perímetro no vértice E-01, de coordenadas UTM N 8.490.063,024 m e E 250.019,622 m; Situado no limite de terras da FAZENDA PÉ DO MORRO – PROPRIETÁRIO: MANOEL RODRIGUES DE AGUIAR – CODIGO INCRA: NÃO INFORMADO – MATRICULA – NÃO INFORMADA deste, segue confrontando com a propriedade de MANOEL RODRIGUES DE AGUIAR, com os seguintes azimutes e distâncias: 151°01'33" e 111,63m, até o vértice E-02 de coordenadas N 8.489.965,363 m e E 250.073,699 m; 173°03'26" e de 34,97m, até o vértice E-03 de coordenadas N 8.489.930,649 m e E 250.077,926 m; 154°53'55" e de 29,69m, até o vértice E-04 de coordenadas N 8.489.903,762 m e E 250.090,521 m 134°22'11" e de 96,84m, até o vértice E-05 de coordenadas N 8.489.836,041 m e E 250.159,749 m; situado no limite com a faixa de domínio da BA-142 (Que liga Barra da Estiva à Ituaçu): e limite de terras com a mesma BA-142 deste, segue confrontando com a faixa de domínio da BA-142 (Que liga Barra da Estiva à Ituaçu): com os seguintes azimutes e distâncias: 185°07'51" e 27,34m, até o vértice E-06 de coordenadas N 8.489.808,802 m e E 250.157,304 m; 174°47'40" e de 72,43m, até o vértice E-07 de coordenadas N 8.489.736,666 m e E 250.163,876 m; 169°57'09" e de 91,33m, até o vértice E-08 de coordenadas N 8.489.646,729 m e E 250.179,811 m; 166°51'29" e de 66,35m, até o vértice E-09 de coordenadas N 8.489.582,117 m e E 250.194,896 m; 156°04'16" e de 140,71m, até o vértice E-10 de coordenadas N 8.489.453,494 m e E 250.251,972 m; situado no limite com a faixa de domínio da BA-142 (Que liga Barra da Estiva à Ituaçu): e limite de terras com a ESTRADA MUNICIPAL(Que liga o POV. DA CAHOEIRINHA à BA-142) deste, segue confrontando com a faixa de domínio da ESTRADA MUNICIPAL(Que liga o POV. DA CAHOEIRINHA à BA-142): com os seguintes azimutes e distâncias: 258°52'40" e de 25,32m, até o vértice E-11 de coordenadas N 8.489.448,609 m e E 250.227,123 m; 263°04'47" e de 21,21m, até o vértice E-12 de coordenadas N 8.489.446,053 m e E 250.206,066 m; 273°10'55" e de 29,41m, até o vértice E-13 de coordenadas N 8.489.447,686 m e E 250.176,693 m; 269°48'12" e de 18,18m, até o vértice E-14 de coordenadas N 8.489.447,624 m e E 250.158,509 m; 250°43'39" e de 21,02m, até o vértice E-15 de coordenadas N 8.489.440,683 m e E 250.138,659 m; 243°27'11" e de 78,51m, até o vértice E-16 de coordenadas N 8.489.405,592 m e E 250.068,421 m; 245°48'45" e de 35,32m, até o vértice E-17 de coordenadas N 8.489.391,118 m e E 250.036,196 m; 244°42'18" e de 110,24m, até o vértice E-18 de coordenadas N 8.489.344,013 m e E 249.936,523 m; 264°19'24" e de 22,27m, até o vértice E-19 de coordenadas N 8.489.341,810 m e E 249.914,355 m; 282°52'55" e de 25,26m, até o vértice E-20 de coordenadas N 8.489.347,441 m e E 249.889,731 m; 298°47'17" e de 27,56m, até o vértice E-21 de coordenadas N 8.489.360,714 m e E 249.865,576 m; 307°09'45" e de 101,51m, até o vértice E-22 de coordenadas N 8.489.422,036 m e E 249.784,678 m; 306°03'53" e de 51,77m, até o vértice E-23 de coordenadas N 8.489.452,518 m e E 249.742,823 m; 308°19'04" e de 42,63m, até o vértice E-24 de coordenadas N 8.489.478,952 m e E 249.709,372 m; 314°05'08" e de 61,64m, até o vértice E-25 de coordenadas N 8.489.521,838 m e E 249.665,095 m; 303°34'52" e de 24,61m, até o vértice E-26 de coordenadas N 8.489.535,454 m e E 249.644,588 m; 316°58'22" e de 62,46m, até o vértice E-27 de coordenadas N 8.489.581,116 m e E 249.601,967 m; 316°51'52" e de 42,54m, até o vértice E-28 de coordenadas N 8.489.612,161 m e E 249.572,879 m; 357°16'24" e de 82,51m, até o vértice E-29 de coordenadas N 8.489.694,582 m e E 249.568,953 m; 358°13'15" e de 78,57m, até o vértice E-30 de coordenadas N 8.489.773,123 m e E 249.566,514 m; situado no limite com a faixa de domínio da ESTRADA MUNICIPAL (Que liga o POV. DA CAHOEIRINHA à BA-142); e limite de terras com a FAZENDA PÉ DO MORRO – PROPRIETÁRIO: MANOEL RODRIGUES DE AGUIAR – CODIGO INCRA: NÃO INFORMADO – MATRICULA – NÃO INFORMADA deste, segue confrontando com a FAZENDA PÉ DO MORRO – PROPRIETÁRIO: MANOEL RODRIGUES DE AGUIAR – CODIGO INCRA: NÃO INFORMADO – MATRICULA – NÃO INFORMADA, com os seguintes azimutes e distâncias: 58°01'33" e de 389,74m, até o vértice E-31 de coordenadas N 8.489.979,509 m e E 249.897,130 m; 56°09'01" e de 74,98m, até o vértice E-32 de coordenadas N 8.490.021,276 m e E 249.959,404 m; 55°16'03" e de 73,27m, até o vértice E-1 de coordenadas N 8.490.063,024m e E 250.019,622 m, ponto inicial da descrição deste perímetro". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, conforme memorial descritivo feito pelo responsável técnico e Engenheiro Civil Fernando Wobeto, CREA-BA 051691092-2. O imóvel tem como confrontantes as pessoas a seguir identificadas: 1) Manoel Rodrigues de Aguiar; 2) com o Estado da Bahia, referente à faixa de domínio da rodovia BA-142 (Que liga Barra da Estiva à Ituaçu). O requerimento de usucapião foi apresentado pelas Sras. MARIA ANGELICA MACHADO MARACI, brasileira, viúva, pedagoga, portadora do RG nº 258.165/SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob nº 042.851.151-15, nascida aos 04/01/1947, natural de Araguari - MG, filha de José Cupertino Machado e de Eulinda Soares de Azevedo Machado, residente e domiciliada no Condomínio Prive Morada Sul, Módulo B, Casa 4, Lago Sul, em

Brasília - DF, e, sua filha, Sra. MARIANA MACHADO MARACI, brasileira, casada, servidora pública, portadora do RG nº 1837214/SESP-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.345.691-20, nascida aos 21/09/1979, natural de Araguari - MG, filha de Ernesto Maraci Netto e Maria Angélica Machado Maraci, casada no regime de comunhão parcial de bens, em 28/07/2012, com Guilherme Guerra de Almeida Neves, brasileiro, servidor público, portador do CRO-DF 7044, inscrito no CPF sob o nº 898.238.341-72, residentes e domiciliados no Condomínio Privê Morada Sul, Módulo B, Casa 04, Lago Sul, em Brasília - DF. As requerentes adquiriram o imóvel por meação e herança, dos bens deixados pelo "de cujus", ERNESTO MARACI NETTO, conforme item 5.4, da Escritura Pública de Sobrepartilha de Inventário e Partilha, lavrada no Livro 0043-ID, Folha 025, Prot.: 00260229, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, em 05/10/2016. Referido imóvel foi havido pelo autor da herança, na constância de seu casamento com a viúva-meeira, por compra feita de ESTHER MARASSI, conforme Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos e Ações sobre área rural, devidamente registrada no Cartório do Registro de Títulos e Documentos de Barra da Estiva/BA, sob o nº 075, feito em 18 de janeiro de 1991, às folhas 54/56, livro C-01. Conforme certidão de inteiro teor de títulos e documentos, emitida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, o referido bem foi adquirido por Ernesto Maraci Netto, aos 09/06/1989, por compra feita a Esther Marassi, por Escritura Pública de Cessão e Transferência de Direitos e Ações sobre área rural, lavrada nestas notas, Livro 16, Fls. 43 a 44 verso, e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Barra da Estiva, Registro de Ordem nº 75, do Livro C - Registro de Títulos e Documentos, em 18/01/1991. Foi atribuído ao referido imóvel o valor de R\$ 299.727,00, em data de 18/01/2018, conforme consta na petição do advogado. O referido imóvel não tem titularidade de propriedade registrada, visto que não possui registro de matrícula no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas - CRIH desta comarca de Barra da Estiva - BA. A Sra. MARIA ANGÉLICA MACHADO MARACI e sua filha MARIANA MACHADO MARACI declaram que nunca tiveram qualquer tipo de contestação ou impugnação por parte de quem quer que seja, sendo a sua posse mansa, pacífica e contínua e, portanto, sem oposição e ininterrupta durante todo esse tempo de 29 (vinte e nove) anos, se inserindo na hipótese de Usucapião Extraordinária, nos termos do artigo 1.239, do Código Civil Brasileiro: "Aquele que, por quinze anos, sem interrupção, nem oposição, possuir como seu um imóvel, adquire-lhe a propriedade, independentemente de título e boa fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no Cartório de Registro de Imóveis. Parágrafo único: O prazo estabelecido neste artigo reduzir-se-á a dez anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.". Combinado com os artigos 1.207, do Código Civil Brasileiro, e com base no Artigo 216-A da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Foram apresentados a planta, o memorial descritivo do imóvel com assinatura do confrontante, Manoel Rodrigues Aguiar, o requerimento, a ata notarial, o levantamento topográfico, escrituras públicas de sobrepartilha de inventário e partilha, certidão do registro de títulos e documentos, declaração do ITR exercícios 2017 do imóvel de número da receita federal 5.393.753-8, CCIR 999.920.923.095-0, certidão negativa do distribuidor cível, que se encontram em anexo ao processo administrativo. Notifico-os para ciência de que tramita perante a serventia um pedido de usucapião extrajudicial proposto pelo REQUERENTE: MARIA ANGELICA MACHADO MARACI, brasileira, viúva, pedagoga, portadora do RG nº 258.165/SSP-DF, inscrita no CPF/MF sob nº 042.851.151-15, nascida aos 04/01/1947, natural de Araguari - MG, filha de José Cupertino Machado e de Eulinda Soares de Azevedo Machado, residente e domiciliada no Condomínio Prive Morada Sul, Módulo B, Casa 4, Lago Sul, em Brasília - DF, e, sua filha, Sra. MARIANA MACHADO MARACI, brasileira, casada, servidora pública, portadora do RG nº 1837214/SESP-DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 834.345.691-20, nascida aos 21/09/1979, natural de Araguari - MG, filha de Ernesto Maraci Netto e Maria Angélica Machado Maraci, casada no regime de comunhão parcial de bens, em 28/07/2012, com Guilherme Guerra de Almeida Neves, brasileiro, servidor público, portador do CRO-DF 7044, inscrito no CPF sob o nº 898.238.341-72, residentes e domiciliados no Condomínio Privê Morada Sul, Módulo B, Casa 04, Lago Sul, em Brasília - DF, com o objetivo de usucapir o IMÓVEL RURAL, com área total de 29,9727 ha (vinte e nove hectares, noventa e sete ares e vinte e sete centiares), denominado Fazenda Maracapurana, situado na Rodovia BA-142, Zona rural, neste município e comarca de Barra da Estiva - BA, perímetro de 2.171,96 metros, sem registro imobiliário no Cartório de Registro de Imóveis de Barra da Estiva, com as confrontações anteriormente descritas. Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação de terceiros, advertindo-se que não apresentada a discordância em 15 (quinze) dias subsequentes ao decurso do prazo do edital publicado, o oficial de registro de imóveis registrará a aquisição do imóvel com as descrições apresentadas, sendo permitida a abertura de matrícula, se for o caso.

Barra da Estiva, 13 de agosto de 2018.

Leticia Borges de Melo Cordeiro
Oficiala de Registro de Imóveis de Barra da Estiva – BA