



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VITÓRIA DO MEARIM/MA

Eduardo de Pádua Cruz Sousa – Tabelião e Registrador

Rua Teodoro Ferreira, 91, Centro, CEP:65.350-000

Tel: (98) 98242-3298 – cartoriodevitoriadomearim@gmail.com



EDITAL – USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Trata-se de procedimento de Usucapião Extrajudicial sobre um imóvel denominado "ENGENHO GRANDE", localizado na Zona Rural do Município de Vitória do Mearim/MA, constituído de uma área total de **108,5369 ha** (cento e oito hectares, cinquenta e três ares e sessenta e nove centiares), dividido em duas parcelas, uma de 35,5698 ha (trinta e cinco hectares, cinquenta e seis ares e noventa e oito centiares) e outra de 72,9671 ha (setenta e dois hectares, noventa e seis ares e setenta e um centiares), cuja área é oriunda da **Transcrição nº. 455**, protocolado nesta Serventia sob o nº. 11.711.

Tendo em vista que **GUSTAVO DE SOUSA VIEIRA** e seu cônjuge **DEBORA CRISTIANE FERREIRA SAMPAIO VIEIRA**, buscam por meio do referido procedimento adquirir a propriedade do imóvel acima mencionado, conforme consta na Planta e Memorial Descritivo, em anexo, sobre o qual detém a posse há mais de 15 (quinze) anos de forma ininterrupta, mansa e pacífica.

Destarte, esta Serventia Extrajudicial vem por meio do presente Edital notificar qualquer interessado para que se manifeste sobre o pedido de reconhecimento da Usucapião Extrajudicial ora pleiteado, e elucidar que a não apresentação de impugnação dentro do prazo de 15 (quinze) dias, implicará anuência ao pedido, nos ditames da Lei nº. 6.015/73 e do Provimento 149/2023 do CNJ. O presente edital encontra-se também afixado no átrio deste serviço registral. Assim permanecendo pelo mesmo prazo supramencionado.

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ENGENHO GRANDE PARTE II
Proprietário(a): GUSTAVO DE SOUSA VIEIRA CPF:040.532.963-6620
Local: Pov. ENGENHO GRANDE II

Área SGL (ha): 72,9671 ha

Perímetro (m): 5.683,52 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **DHHB-M-0001**, de coordenadas (Longitude: -44°50'15,580", Latitude: -03°26'55,450" e Altitude: -21,79 m); Cerca, deste, segue confrontando com **MA-222**, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°29' e 322,84 m até o vértice **CBOZ-M-4603**, (Longitude: -44°50'05,153", Latitude: -03°26'56,273" e Altitude: 1,80 m); Cerca, deste, segue confrontando com **ALFEU DE BRITO PIMENTEL**, com os seguintes azimutes e distâncias: 174°46' e 1.877,21 m até o vértice **CBOZ-M-4604**, (Longitude: -44°49'59,619", Latitude: -03°27'57,134" e Altitude: 5,50 m); Cerca, deste, segue confrontando com **POVOADO ENGENHO GRANDE**, com os seguintes azimutes e distâncias: 157°02' e 191,88 m até o vértice **CBOZ-M-4605**, (Longitude: -44°49'57,194", Latitude: -03°28'02,886" e Altitude: 2,13 m); 181°28' e 538,08 m até o vértice **DHHB-M-0008**, (Longitude: -44°49'57,642", Latitude: -03°28'20,398" e Altitude: -21,44 m); Cerca, deste, segue confrontando com **Rio Mearim**, com os seguintes azimutes e distâncias: 294°21' e 189,30 m até o vértice **DHHB-M-0017**, (Longitude: -44°50'03,229", Latitude: -03°28'17,856" e Altitude: -20,99 m); Cerca, deste, segue confrontando com **Imóvel: FAZENDA VITÓRIA II**, com os seguintes azimutes e distâncias: 346°40' e 475,43 m até o vértice **DHHB-P-0154**, (Longitude: -44°50'06,777", Latitude: -03°28'02,794" e Altitude: -20,66 m); 346°43' e 130,22 m até o vértice **DHHB-P-0153**, (Longitude: -44°50'07,746", Latitude: -03°27'58,668" e Altitude: -20,73 m); 345°31' e 190,47 m até o vértice **DHHB-P-0152**, (Longitude: -44°50'09,289", Latitude: -03°27'52,664" e Altitude: -20,93 m); 353°41' e 1.768,09 m até o vértice **DHHB-M-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Vitória do Mearim-MA, 0211./2025

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: ENGENHO GRANDE PARTE I
Proprietário(a): GUSTAVO DE SOUSA VIEIRA
CPF:040.532.963-6620

Área SGL (ha): 35,5698 ha

Código SNCR:

Perímetro (m): 2.896,87 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CBOZ-M-4601**, de coordenadas (Longitude: -44°50'09,582", Latitude: -03°26'16,199" e Altitude: 1,25 m); Cerca, deste, segue confrontando com **FAZENDA RECANTO DA PAZ, POSSE** com os seguintes azimutes e distâncias: 173°41' e 1.197,04 m até o vértice **CBOZ-M-4602**, (Longitude: -44°50'05,322", Latitude: -03°26'54,934" e Altitude: 1,72 m); Cerca, deste, segue confrontando com **BR-222**, com os seguintes azimutes e distâncias: 273°53' e 321,97 m até o vértice **DHHB-M-0011**, (Longitude: -44°50'15,729", Latitude: -03°26'54,222" e Altitude: -21,90 m); Cerca, deste, segue confrontando com **Imóvel: FAZENDA TRIUNFO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 353°47' e 902,74 m até o vértice **DHHB-P-0151**, (Longitude: -44°50'18,896", Latitude: -03°26'25,005" e Altitude: -21,83 m); 356°17' e 25,30 m até o vértice **DHHB-P-0150**, (Longitude: -44°50'18,949", Latitude: -03°26'24,183" e Altitude: -21,72 m); 356°28' e 131,50 m até o vértice **DHHB-M-0013**, (Longitude: -44°50'19,211", Latitude: -03°26'19,910" e Altitude: -20,99 m); Cerca, deste, segue confrontando com **SITIO VELHO MAT: 2574**, com os seguintes azimutes e distâncias: 69°01' e 318,32 m até o vértice **CBOZ-M-4601**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Vitória do Mearim-MA, 0211./2025

Documento assinado eletronicamente
gomb
RAIMUNDO NONATO LIMA SOUZA
CPF:449.793.553-15
Verifique em: <https://portal.trf.ju.gov.br>

RAIMUNDO NONATO LIMA SOUZA
CPF:449.793.553-15
Credenciamento INCR: CBOZ



SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE VITÓRIA DO MEARIM/MA

Eduardo de Pádua Cruz Sousa – Tabelião e Registrador

Rua Teodoro Ferreira, 91, Centro, CEP:65.350-000

Tel: (98) 98242-3298 – cartoriodevitoriadomearim@gmail.com



Vitória do Mearim/MA, 25 de Fevereiro de 2026.

Eduardo de Pádua Cruz Sousa
Registrador de Imóveis



Poder Judiciário – TJMA. Selo: INTIMA0301308L8BH0MV74SN7Q10, 25/02/2026 18:11:51, Ato: 16.23, Parte(s): GUSTAVO DE SOUSA VIEIRA, Total R\$ 53,58 Emol R\$ 47,84 FERC R\$ 1,44 FADEP R\$ 1,91 FEMP R\$ 1,91 FERRFIS R\$ 0,48 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>