

REQUERIMENTO ADMINISTRATIVO DE RETIFICAÇÃO DE ÁREA - PERÍMETRO URBANO
AO ILUSTRÍSSIMO SENHOR OFICIAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA
COMARCA DE VITORINO FREIRE - MA
IGOR MARCELLUS ARAUJO ROSA

Eu, José Carlos Goiabeira de Sousa, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito(a) no CPF nº 795.684.593-91 e RG nº 039366922010-5 SSP-MA, residente e domiciliado à praça Desembargador José Sarney, na qualidade de proprietário(a) do imóvel urbano matriculado sob nº 1875, venho, respeitosamente, requerer a retificação administrativa de área, com fundamento nos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), na Lei nº 6.766/1979, bem como nas Normas de Serviço da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Maranhão, aplicáveis ao Registro de Imóveis.

O imóvel acima identificado encontra-se inserido no perímetro urbano do Município de Vitorino Freire - MA, conforme legislação municipal vigente, estando atualmente descrito no registro com a seguinte configuração: IMÓVEL: Um terreno sito na Rua Sete de Setembro, desta cidade, com as seguintes extensões e limites: frente, 19,00m (dezenove metros), limitando-se com a Rua Sete de Setembro; lateral direita, 54,00m (cinquenta e quatro metros), por uma linha quebrada limitando-se com Marinildo Avelino da Nóbrega e com Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Vitorino Freire - MA; lateral esquerda, 47,00m (quarenta e sete metros), limitando-se com Francisco Lúcio Melo; fundo, 25,00m (vinte e cinco metros), limitando-se com Siléne Chagas de Sousa. Ocorre que, após levantamento topográfico urbano executado por profissional habilitado, seguindo as normas técnicas da ABNT, constatou-se divergência entre a área constante no registro e a área efetivamente medida em campo, resultando em necessidade de atualização das medidas perimetrais e da área total. O levantamento considerou limites físicos consolidados, confrontações existentes, alinhamento urbano, quadras e

lotes definidos pelo parcelamento do solo, de forma a garantir precisão geométrica e conformidade com a legislação vigente.

O imóvel encontra-se atualmente registrado com área e medidas que já não correspondem à realidade física do terreno, conforme demonstrado pela **apuração técnica** realizada. A área total anteriormente não consta na matrícula, enquanto a **apuração atual, por meio de levantamento topográfico urbano**, executado segundo as normas da **ABNT**, identificou a área real como sendo de **963,40 m²**, resultando em variação de área em relação descrita na matrícula. Essa divergência decorre de ajustes necessários nas medidas perimetrais, adequação aos limites consolidados, alinhamento urbano e confrontações efetivamente existentes, evidenciando a necessidade de atualização registral para refletir a verdadeira configuração do imóvel.

A retificação ora solicitada encontra respaldo legal no artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, que autoriza a correção administrativa da descrição do imóvel mediante apresentação de planta, memorial descritivo, ART do responsável técnico e, quando necessário, notificação dos confrontantes e publicação de edital. As Normas da Corregedoria-Geral da Justiça do Maranhão, por sua vez, disciplinam o procedimento infralegal de análise, conferência e averbação das informações técnicas atualizadas, assegurando a adequada identificação e individualização do imóvel urbano.

Para subsidiar o presente requerimento, acompanham anexos a planta topográfica urbana, o memorial descritivo georreferenciado, anuências dos confrontantes, a ART do profissional responsável, documentos pessoais, comprovante de endereço e demais elementos necessários à perfeita caracterização do imóvel e à validação técnica das novas medidas. Declaro que todas as informações apresentadas correspondem à realidade e que o levantamento foi executado em conformidade com as normas urbanísticas e técnicas vigentes.



Diante do exposto, requer-se a Vossa Senhoria o regular processamento da retificação administrativa, com a conseqüente conferência da documentação apresentada, e ao final, a averbação da área correta na matrícula, bem como a expedição das certidões atualizadas.

Nestes termos, pede deferimento.

Vitorino Freire - MA, 04 de dezembro de 2025.



JOSÉ CARLOS GOIABEIRA SOUSA

Requerente: JOSÉ CARLOS GOIABEIRA DE SOUSA
CPF nº 795.684.593-91



Dejamin Sousa Lima filho
ENGENHEIRO CIVIL
CREA 1119673984-MA

Resp. Téc.: DEJAMIN SOUSA LIMA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 1119673984-MA



CARTÓRIO 2º OFÍCIO
VITORINO FREIRE/MA
Carolina Fernandes de Paiva - Oficial

Av. Wilson Branco, 43 - Centro
CEP: 65320-000 - Vitorino Freire/MA
(98) 3655 1059 - 9814 37879
e-mail: cartorio2oficio@hotmail.com

RECONHECIMENTO 103191
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) JOSÉ CARLOS GOIABEIRA SOUSA
Vitorino Freire, 12 de março de 2026. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



ENZO SILVA FERNANDES - Auxiliar Autorizado
Total R\$ 6,92 Emol R\$ 6,17 FERC R\$ 0,19 FADEP R\$ 0,26 FEMP R\$ 0,25
FERRFIS R\$ 0,06- Selo: RECFIRO29793LJ3N2RMC65U13M99



CARTÓRIO 2º OFÍCIO
VITORINO FREIRE/MA
Carolina Fernandes de Paiva - Oficial

Av. Wilson Branco, 43 - Centro
CEP: 65320-000 - Vitorino Freire/MA
Tel.: (98) 3655 1059 - 9814 37879
e-mail: cartorio2oficio@hotmail.com

RECONHECIMENTO 103192
Reconheço a assinatura por SEMELHANÇA de: (1) DEJAMIN SOUSA LIMA FILHO
Vitorino Freire, 12 de março de 2026. Poder Judiciário - TJMA. Consulte a validade deste selo em <https://selo.tjma.jus.br>



ENZO SILVA FERNANDES - Auxiliar Autorizado
Total R\$ 6,92 Emol R\$ 6,17 FERC R\$ 0,19 FADEP R\$ 0,26 FEMP R\$ 0,25
FERRFIS R\$ 0,06- Selo: RECFIRO29793JICNXXV7XETCAS13

LEO

Diante do exposto, requer-se a vossa sanção e realia aprovação
de regularização administrativa, com o consequente cancelamento da
documentação apresentada, e ao final, a averbação da área carteira na
matrícula, bem como a expedição das condições estatísticas.
Nestes termos, pede deferimento.

Vitorino Freire - MA, 04 de dezembro de 1981.



Requerente: JOSÉ CARLOS GONCALVES DE SOUSA
CPF nº 98.884.503-03

Requerente: JOSÉ CARLOS GONCALVES DE SOUSA
CPF nº 98.884.503-03



Requente: DEBÁZIL SOUSA LIMA FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 119673984-MA

EDITAL Nº 02/2026

AO OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITORINO FREIRE, situado na Rua Presidente Dutra, nº. 20, Térreo, Centro, Vitorino Freire/MA, CEP: 65.320-000, FAZ SABER que foi requerido por José Carlos Goiabeira de Sousa, CPF nº. 795.684.593-91, nos termos do artigo 213, da Lei dos Registros Públicos (Lei nº. 6.015/73), tramitando nesta Serventia sob o protocolo nº. 8336, de 20 de abril de 2026, a retificação da área do imóvel de sua propriedade, objeto da matrícula nº. 1875, desta Serventia, constituído de uma área urbana, com área de 963,40m² (novecentos e sessenta e três metros quadrados quarenta centímetros), situado na Rua Sete de Setembro, centro, neste município de Vitorino Freire/MA, sob a seguinte caracterização: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 9.526.040,54m e E 472.619,08m; situado na Rua da Matrícula nº 2289, de propriedade de Francisco Lucio de Melo, com o Rua 7 de Setembro; deste, segue confrontando com Rua 7 de Setembro, com o azimute de 95°32'03" e distância de 13,89 m, até o vértice P-02, de coordenadas N 9.526.039,20m e E 472.632,91 m; situado no Muro da Rua 7 de Setembro com a Matrícula nº 1977, de propriedade de Miranildo Avelino da Nóbrega, deste, segue confrontando com Matrícula nº 1977, de propriedade de Miranildo Avelino da Nóbrega, com o azimute de 183°07'15" e distância de 22,59 m, até o vértice P-03, de coordenadas N 9.526.016,64m e E 472.631,68m; com o azimute de 93°51 '56" e distância de 5,93 m, até o vértice P-04, de coordenadas N 9.526.016,24m e E 472.637,60m; situado no Muro da Matrícula nº 1977, de propriedade de Miranildo Avelino da Nóbrega, com a Matrícula nº 1088, de propriedade de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Vitorino Freire; deste, segue confrontando com Matrícula nº 1088, de propriedade de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Vitorino Freire, com o azimute de 183°08'20" e distância de 27,94 m, até o vértice P-05, de coordenadas N 9.525.988,34m e E 472.636,07m; situado no Muro da Matrícula nº 1088, de propriedade de Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Vitorino Freire, com a Matrícula nº 29, de propriedade de Eliane Gomes Texeira; deste, segue confrontando com Matrícula nº 29, de propriedade de Eliane Gomes Texeira, com o azimute de 274°59'14" e distância de 24,04 m, até o vértice P-06, de coordenadas N 9.525.990,43m e E 472.612,12m; situado no Muro da Matrícula nº 29, de propriedade de Eliane Gomes Texeira, com a Matrícula nº 1812, de propriedade de Francisco Lucio de Melo; deste, segue confrontando com Matrícula nº 1812, de propriedade de Francisco Lucio de Melo, com azimute de 3°15'34" e distância de 21,99 m, até o vértice P-07, de coordenadas N 9.526.012,38m e E 472.613,37m; situado no Muro da Matrícula nº 1812, de propriedade de Francisco Lucio de Melo com a Matrícula nº 2289, de propriedade de Francisco Lucio de Melo; deste, segue confrontando com Matrícula nº 2289, de propriedade de Francisco Lucio de Melo, com o azimute de 93°18'57" e distância de 3,98 m, até o vértice P-08, de coordenadas N 9.526.012,15m e E 472.617,34m; com o azimute de 3°12'57" e distância de 23,00m, até o vértice P-09, de coordenadas N 9.526.035,11m e E 472.618,63m; 4°44'15" e 5,45 m até o vértice P-01, 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 45°00' WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M." Pelo presente edital de intimação ficam intimados terceiros eventualmente interessados, bem como eventuais titulares de direitos reais e de outros direitos informados no Registro de Imóveis, objeto do pedido e dos imóveis confrontantes, para se manifestarem em relação

ao pedido, apresentando impugnação escrita (com expressa menção ao protocolo a que se refere) perante o Registro de Imóveis no endereço constante deste edital, com as razões de suas discordâncias, em 15 (quinze) úteis dias a contar da publicação deste, ciente de que, nos termos do parágrafo 4º, do artigo 213, da Lei de Registros Públicos, caso não contestando, presumir-se-ão aos verdadeiros os fatos alegados pelo requerente. Decorrido o prazo legal sem impugnação, poderá ser deferida a retificação pretendida.

CERTIDÃO DE TENTATIVA DE INTIMAÇÃO

Certifico, para os devidos fins, que em cumprimento ao procedimento de retificação de registro imobiliário, nos termos da Lei de Registros Públicos (Lei nº 6.015/1973), compareci ao endereço informado do confrontante Sr. **MIRANILDO AVELINO DA NÓBREGA**, qual seja: na data de 22/06/2026, às 9:45 horas, com a finalidade de proceder à sua intimação.

No local, fui atendido por JOSEVAN FERREIRA DE ARAÚJO, inscrito no CPF nº. 053.247.454-64, que se identificou como inquilino, o qual informou que o referido confrontante não reside neste endereço, inclusive, seu atual paradeiro é na cidade de Brasília/DF, que não soube informar o endereço completo.

Diante disso, restou infrutífera a tentativa de intimação pessoal, por não ter sido localizado o confrontante no endereço indicado.

Certifico, ainda, que não foi possível obter endereço atualizado para nova tentativa de intimação.

E, para que produza os efeitos legais, lavro a presente certidão.

Local e data: Vitorino Freire/MA
23/06/2026

CERTIDÃO DE TENTATIVA DE INTIMAÇÃO

CERTIFICO, que em cumprimento à diligência determinada no procedimento de retificação de registro imobiliário, compareci ao endereço informado para intimação do confrontante Sr. **FRANCISCO LUCIO MELO**. No local, fui informado por terceiros de que o destinatário não reside no imóvel, encontrando-se o mesmo atualmente ocupado por locatários, não sendo possível realizar a intimação pessoal.

Certifico, ainda, que restou frustrada a diligência pelos motivos acima expostos, para fins previstos no art. 213 da Lei nº 6.015/1973.

Certifico, ainda, que não foi possível obter endereço atualizado para nova tentativa de intimação.

E, para que produza os efeitos legais, lavro a presente certidão.

Local e data: Vitorino Freire/MA
23/06/2026

Nome do responsável: Marléia Passos Santos
Cargo/Função: Escrevente Autorizada
Cartório/Serventia: 1º Ofício Extrajudicial

Vitorino Freire/MA, 30 de junho de 2026.

IGOR MARCELLUS
ARAUJO

ROSA:05151747770

Assinado de forma digital por
IGOR MARCELLUS ARAUJO
ROSA:05151747770
Dados: 2026.06.30 10:28:56
-03'00'

Igor Marcellus Araújo Rosa
Tabelião Interino



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QNWXW-PW23J-NARX6-F2WTC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Igor Marcellus Araujo Rosa (CPF 051.517.477-70)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QNWXW-PW23J-NARX6-F2WTC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>