



1º Registro de Imóveis de Dourados

Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim América, Dourados - MS

Claudia Maria Resende Neves Guimarães

Oficiala Registradora de Imóveis – CNS 02.266-1

EDITAL PARA CIÊNCIA DE TERCEIROS INTERESSADOS

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

Faz saber a tantos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem que, nos termos do art. 216-A, §4º, da Lei 6.015/1973 e art. 413 do CNN/CN/CNJ-Extra, foi protocolado neste 1º Registro de Imóveis de Dourados/MS, em 22/01/2024, sob o número 499591, requerimento de **Registro de Usucapião Extrajudicial**, na modalidade Extraordinária, tendo como requerente **CEART CENTRO EDUCACIONAL ANTONIO RAPOSO TABARES LTDA**, CNPJ 01.068.856/0001-61, sociedade empresarial limitada, com sede à Rua Monte Alegre 3030 – Bairro Vila Planalto, CEP 79826-040, Dourados/MS, representada por Reinaldo Alves dos Santos, CPF 022.458.358-16, tendo como área requerida de 70 (setenta) metros quadrados do imóvel matriculado sob número 95.629, determinado pelo Lote B da Quadra 08 (oito), localizado na Rua Monte Alegre, 2.955, Vila Planalto, de propriedade de **CEART – CENTRO EDUCACIONAL ANTÔNIO RAPOSO TAVARES LTDA**. O representante legal da requerente declarou por ocasião da ata notarial, lavrada em 10/11/2023, que há mais de 30 anos é legítima proprietária do imóvel matriculado sob o número 95.629, com área em matrícula de 2.537,50 m². Que após levantamento topográfico do imóvel realizado por profissional de planejamento urbano, processo 21.029/2023, em 18/06/2023, junto ao Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Dourados, foi constatado que há uma diferença a maior de 70 m², com área total de 2.607,50 m² e que considerando que a medida para os limites norte e sul da quadra padrão do loteamento Vila Planalto é 100 metros, não tendo sido encontrado nenhum erro de registro ou divergência entre áreas e limites, não se justifica a incorporação de área ao imóvel em questão através da atualização de seus limites por simples processo de “limites e confrontações”, devendo ser verificada a origem da área através de levantamento topográfico de toda a quadra 08 do loteamento Vila Planalto para regularização da forma legalmente possível. Entende a requerente que o caso é de usucapião extraordinária da área de 70 m² do imóvel matriculado sob número 95.629, porquanto há lapso temporal suficiente de posse mansa, pacífica e ininterrupta, sem contestação, para a usucapião extraordinária, art. 1.238 do Código civil. Assim sendo, é publicado o presente edital para **ciência de terceiros eventualmente interessados**, que poderão manifestar-se nos quinze dias subsequentes ao da publicação. Não é necessária a assistência de advogado para eventual impugnação, que deve ser manifestada por escrito nesta serventia com endereço na Avenida Presidente Vargas, 1049, Jardim Central, Dourados/SP, CEP 79825-090, de segunda às sextas feiras, das 8h às 11h e das 13h às 17h. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Dourados, 15 de outubro de 2024.


CLÁUDIA MARIA RESENDE NEVES GUIMARÃES

Oficiala Registradora de Imóveis da 1ª Circunscrição de Dourados/MS