



EDITAL DE NOTIFICAÇÃO AO(S) PROPRIETÁRIO(S) DE IMÓVEL IRREGULAR LOCALIZADO NO NÚCLEO URBANO INFORMAL OBJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

O Prefeito Municipal de Augustinópolis/TO, no uso de suas atribuições legais, **NOTIFICA ATRAVÉS DE EDITAL NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO** ao(à) senhor(a) **KALEBE COSTA LIMA**, brasileiro (a), casado (a), lavrador (a), portador da CIRG nº xxxxx, inscrito no CPF nº xxxx. que tramita perante este Município o procedimento administrativo nº 01/2025, referente à regularização fundiária urbana de interesse social, que tem por objetivo regularizar o núcleo urbano informal consolidado **Bairro Boa Vista - etapa 01**, objeto da matrícula nº 1, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Augustinópolis/TO.

Pois bem.

O Município, em cumprimento ao disposto na Lei nº 13.465/17, realizou tentativas de notificação do proprietário da matrícula por meio de Aviso de Recebimento (AR). No entanto, não foi possível efetuar a notificação por essa via, uma vez que a matrícula não continha o endereçamento adequado para o envio postal. Diante dessa impossibilidade, as notificações foram realizadas por meio de edital, conforme previsto na legislação vigente, garantindo assim a ampla publicidade e o direito de manifestação do proprietário no presente processo de regularização fundiária urbana.

Vossa Senhoria possui um imóvel, objeto de matrícula nº 1360, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Augustinópolis/TO, dentro deste perímetro total que está sendo regularizado. O presente imóvel possui em sua matrícula as seguintes medidas:

Imóvel urbano constituído do lote nº 7-B da quadra nº 46, com área de 207,50 m² (duzentos e sete metros e cinquenta centímetros quadrados), localizado na Rua Mourão, s/n, Boa Vista, Augustinópolis-TO. Limites e confrontações: Medindo 8.30 mts de frente para Rua Mourão; medindo 25.00 mts pelo lado direito confrontando com o lote nº 07-C; medindo 25.00 mts pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 07-A e medindo 8.30 metros pelo fundo dividindo com a Rua Paraíba da mesma quadra.

Contudo, após a verificação *in loco* realizada através da empresa LM CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA. Inscrita no CNPJ nº 16.843.837/0001-32, responsável Técnico José Renato Lopes Monteiro e equipe, constatou-se que a área de Vossa Senhoria é, em verdade, a seguinte:

Imóvel urbano, Lote 14 da Quadra 26, situado na Rua Pedro Ludovico, Bairro Boa Vista, denominado **Bairro Boa Vista - etapa 01** no município de Augustinópolis - TO, com área total de 223,93 m² (duzentos e vinte e três metros quadrados e noventa e três décimos quadrados) e um perímetro de 69,60 m. Compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: medindo 8,41 metros de frente para Rua Pedro Ludovico, medindo 26,25 metros pelo lado direito confrontando com o lote 15; medindo 26,36 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13 e medindo 8,58 metros pelo fundo confrontando com o lote 34 e lote 35 da mesma quadra.

Para quem de dentro do lote 14 olha para a Rua Pedro Ludovico inicia-se a descrição no vértice na coordenada Lat: **-05°28'03,906"** e Long: **-47°53'40,389"**, no azimute de **123°01'53"** com uma distância de **8,41 m** de frente até o vértice de coordenada Lat: **-05°28'04,056"** e Long: **-47°53'40,161"**, confrontando com **Rua Pedro Ludovico**, daí segue no azimute de **214°25'34"** com uma distância de **26,25 m** do lado direito até o vértice de coordenada Lat: **-05°28'04,758"** e Long: **-47°53'40,646"**, confrontando com **Lote 15**, daí segue no azimute de **300°59'41"** com uma distância de **5,75 m** ao fundo até o vértice de coordenada Lat: **-05°28'04,661"** e Long: **-47°53'40,805"**, confrontando com **Lote 34**, daí segue no azimute de **304°56'57"** com uma distância de **2,83 m** ao fundo até o vértice de coordenada Lat: **-05°28'04,608"** e Long: **-47°53'40,880"**, confrontando com **Lote 35**, daí segue no azimute de **34°46'42"** com uma distância



de **26,36 m** do lado esquerdo até o vértice de coordenada Lat: **-05°28'03,906"** e Long: **-47°53'40,389"**, confrontando com **Lote 13**.

Isto posto, notificamos Vossa Senhoria para que se manifeste, caso queira, no prazo de 30 dias, sob pena de a ausência de impugnação implicar **ANUÊNCIA** a este processo de Regularização Fundiária Urbana, ciente de que a presente notificação não será renovada.

Informo ainda que será solicitado ao(à) Oficial(a) de Registro de Imóveis competente, por este Município, a retificação da área de Vossa Senhoria, conforme descrições corretas mencionadas no tópico anterior, dentro do procedimento de Regularização Fundiária Urbana de Predominância Social, sem que isso lhe gere ônus com custas e/ou emolumentos cartorários.

Destaca-se que tais medidas **NÃO** acarretarão perda do seu direito real de propriedade sobre o imóvel objeto da matrícula nº **1360**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Augustinópolis/TO, permanecendo a titularidade do mesmo em seu domínio. Contudo, uma vez que a descrição da área encontra-se em desconformidade com a realidade fática, serão requeridas as devidas retificações para se adequar à Regularização Fundiária de todo perímetro total.

Os documentos referentes à **regularização fundiária no rito do art. 31 da Lei Federal nº 13.465/17** estão à disposição para consulta na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Dom Pedro I, nº 352, Centro, Augustinópolis/TO, onde também receberá eventual impugnação fundamentada ou anuência expressa.

Augustinópolis-TO, 09 de MAIO de 2025.

Antônio Cayres de Almeida

Prefeito Municipal



A autenticidade deste documento pode ser conferida pelo QRCode ou no Site <https://diario.augustinopolis.to.gov.br/assinex-validador> por meio do Código de Verificação: **Tipo de Acesso: 1002** e **Chave: MAT-e56654-09062025172037**