



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

USUCAPIÃO EXTRAJUDICIAL

ANDRÉA RENAULT BAÊTA DOS SANTOS

GRUPO DE UNIFORMIZAÇÃO DE PROCEDIMENTOS



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA 01/2014

- **Antecedentes:**

- Lei Complementar n. 59/2001 – Contém a organização e a divisão judiciárias do Estado de Minas Gerais.

Art. 10, §1º. Nas comarcas onde houver mais de um Juiz de Direito, o órgão competente do Tribunal de Justiça fixará, mediante resolução, a distribuição de competência das varas e das unidades jurisdicionais do Sistema dos Juizados existentes.

- Resolução n. 75/2012 – Altera a competência de Varas da Comarca de Belo Horizonte.

Art. 1º. As ações de usucapião da Comarca de Belo Horizonte passarão a ser distribuídas à Vara de Registros Públicos dessa Comarca.



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA 01/2014

- Art. 1º. Ao ser solicitada certidão de registro para fins de usucapião, o Oficial do Registro deverá orientar a parte a providenciar a Certidão de Origem de Lote emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, guia de IPTU e comprovante de residência, para então proceder à busca através do indicador real.
- Na falta de IPTU > conta de água, luz ou telefone.
- Para parte de lote ou lotes não aprovados > Planta do imóvel e memorial descritivo.
- Áreas > planta e memorial descritivo preferencialmente georreferenciado.



TERMO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA 01/2014

- Arts. 4º e 6º:
- O Registro de Imóveis responsável pela circunscrição do imóvel usucapiendo verificará:
 - Se há divergência quanto a identificação do imóvel e as certidões que forem expedidas por outros cartórios.
 - Se há algum óbice ou divergência que possa prejudicar o futuro registro da usucapião.
- Havendo divergências, o Registro de Imóveis responsável pela circunscrição do imóvel usucapiendo solicitará:
 - Pesquisa e informações complementares das demais Serventias.
 - Certidões.



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 1 (autos n. 2066941-37.2010.8.13.0024):

- Objeto: Lote 04 do quarteirão 42 do Bairro Sagrada Família.
- Denominação antiga: Lote 04 do quarteirão 42 da Vila Maria Brasilina.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Belo Horizonte - Minas Gerais

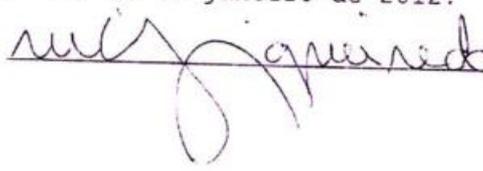
OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

T-02143 b/raq

C E R T I D ã O

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Ofício os "LIVROS DE REGISTROS" e com base no Indicador Real, dos mesmos não consta registro algum referente ao **lote 04, do qt.42, do bairro Sagrada Família, aprovado inicialmente como lote 04, do qt.42, da Vila Maria Brasilina.** O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 30 de janeiro de 2012.

O Oficial 





CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

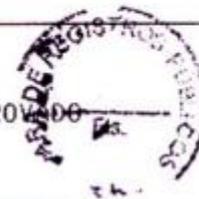
Ex. 1 (autos n. 2066941-37.2010.8.13.0024):



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE**

SECRETARIA MUNICIPAL ADJUNTA DE REGULACAO URBANA

CERTIDAO DE ORIGEM, FORMA, DIMENSOES, CONFRONTACOES E AREA DE LOTE APROVADO



CERTIFICA QUE:

DE ACORDO COM A PLANTA CP 115-001-M, APROVADA EM 16 DE OUTUBRO DE 1935, SEGUNDO O TERMO DE COMPROMISSO E GARANTIA HIPOTECARIA LAVRADO NO LIVRO NÚMERO 009 DA PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO, AS FOLHAS 012V A 013V, EM 10 DE JULHO DE 1935, O LOTE 004 DO QUARTEIRAO 042 DO/A BAIRRO SAGRADA FAMILIA ORIGINOU-SE DE SUBDIVISAO DE TERRENO(S) DE JOAO GUALBERTO DE SOUZA, JOSE CANDIDO MAGALHAES E ALTAMIRO CORREIA, E CORRESPONDE AO LOTE 004 DO QUARTEIRAO G DA PLANTA PARTICULAR NAO APROVADA DO/A VILA MARIA BRASILINA. O REFERIDO LOTE FOI APROVADO INICIALMENTE COMO LOTE 004 DO QUARTEIRAO 042 DO/A VILA MARIA BRASILINA, DENOMINACAO ESTA MUDADA PARA A ATUAL PELO DECRETO NÚMERO 180 DE 31 DE JULHO DE 1946.



Ex. 1 (autos n. 2066941-37.2010.8.13.0024):

Lt 04 Qt 42
Vila Maria
Brasilina

Lt 04 Qt "G"
Vila Maria
Brasilina

Lt 04 Qt 42
Bairro
Sagrada
Família





Ex. 1 (autos n. 2066941-37.2010.8.13.0024):



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais

OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

85

T-07142 b/mas

C E R T I D ã O

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Ofício os "LIVROS DE REGISTROS" e com base no Indicador Real, dos mesmos não consta registro algum referente ao **lote 04, do qt. 42, do bairro Sagrada Família, antigo lote 04, do qt. G, da Vila Maria Brailisina**, a não ser o seguinte: **Lº3/reg.277** - venda feita por João Gualberto de Souza e s/m a Belarmina, Alvaro, Silvio da Silva, Segundo, Olga Dinah e Altair, filhos de Alfredo Marques da Silva, referente ao lote 04, do qt. G, da Vila Maria Brasilina, reg. em 05-06-1926. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 30 de março de 2012.

O Oficial





Ex. 1 (autos n. 2066941-37.2010.8.13.0024):

- Objeto: Lote 04 do quarteirão 42 do Bairro Sagrada Família.
- Denominações antigas: Lote 04 do quarteirão 42 da Vila Maria Brasilina e também Lote 04 do quarteirão “G” da Vila Maria Brasilina.
- Conclusão: A pesquisa com todas as descrições antigas do imóvel permitiu a localização do seu registro.

O registro do imóvel foi localizado!





Ex. 2: Objeto: Lote 19 do quarteirão 15 do Bairro Goiânia.

» Consultas » Andamento Processual » 1ª Instância » Resultados

1ª Instância: **Números** Partes Advogados Certidão 2ª Instância: Números Partes Advogados Certidão

Comarca de Belo Horizonte - Dados do processo

Dados Completos

[Voltar](#)

NUMERAÇÃO ÚNICA: 1952697-56.2014.8.13.0024

REGISTROS PÚBLICOS

Distribuição: 27/06/2014

Valor da causa: R\$ 45.846,00

Classe: Usucapião

Assunto: CIVIL > Coisas > Propriedade > Aquisição > Usucapião Ordinária

Município do processo: BELO HORIZONTE/MG

Competência: REGISTRO PÚBLICO

SITUAÇÃO ATUAL

CS: D7

Última(s) Movimentação(ões):

CONCLUSOS PARA DESPACHO JUIZ(A) TITULAR 19745 14/06/2016

JUNTADA DE INFORMAÇÕES PRESTADAS 4º OF.REGISTRO 14/06/2016

RECEBIDOS OS AUTOS 13/06/2016

[Todos Andamentos](#)

[Expediente\(s\) Enviado\(s\) para Publicação](#)

PARTE(S) DO PROCESSO

Autor: MARTA EVANGELISTA DA SILVA

Advogado(s): 146345N/MG - Andre

Réu: PREDIAL MARTINS COSTA LTDA

MILTON CARLOS DA SILVA

Consulta realizada em 21/06/2016 às 12:21:26



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 2:

PREDIAL MARTINS COSTA



RUA SÃO PAULO, 409

SALA 407 e 408

BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

BAIRRO GOIANIA

Belo Horizonte





Ex. 2:

PREDIAL MARTINS COSTA, registrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte, sob o n.º 19.217, estabelecida à Rua São Paulo, 409 s/ 407 e 408, nesta Capital, **concessionária de vendas** de um terreno situado em Belo Horizonte, com área de 257.000 (duzentos e cinquenta e sete mil metros quadrados), mais ou menos, de propriedade de José Raimundo de Abreu e s/m. Cecília Ramalho de Abreu; Raimundo Josafá de Abreu e s/m. Alaíde Silva de Abreu; Felix Valois de Abreu e s/m. Aparecida Gomes de Abreu; Néelson Timóteo de Abreu e s/m. Gracinda Stella Xavier de Abreu; Francisco de Abreu e s/m. Marilene de Oliveira Abreu; Manoel Tavares de Abreu; Gustavo Mendes Valim e s/m. Maria Anatólia de Abreu Valim; Arb Ribeiro Neves e s/m. Aurea de Abreu Neves, todos brasileiros e domiciliados nesta Capital, conforme escritura lavrada no Cartório do 1.º Ofício de Notas - fls. 61v, do livro 300-D e registrado no Cartório do Ofício do Registro de Imóveis de Belo Horizonte, sob o n.º....., às fls. do livro, subdividido em lotes, conforme planta a ser arquivada na Prefeitura de Belo Horizonte, sob o n.º.....

PROMETE VENDER A **MILTON CARLOS SILVA**

....., de nacionalidade **brasileira**.... estado civil **casado**....
profissão **escriitor**. domiciliado em **Belo Horizonte**..... à Rua **Arthur Haas**

..... n.º **413**..., uma área de terreno que corresponderá ao lote n.º **19**..... da
quadra **15**..... do BAIRRO GOIANIA, com aproximadamente 360 m2, limites e confrontações



Ex. 2:



Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a requerimento verbal de parte interessada que revendo os livros de registros deste cartório, dentre eles o Livro **3-V** de Transcrição das Transmissões, às fls. **294** consta o registro de número **25.694**, do seguinte teor: "**Número de ordem:** 25.694, registro anterior 24.572, fls.271, livro 3-W, e 25.315, fls.188, livro 3-V Neste Cartório, respectivamente; **Data:** 06 de abril de 1972; **Circunscrição:** Belo Horizonte; **Denominação ou Rua ou Número:** Urbano; **Característicos e Confrontações:** Bens formados: a) pelo imóvel formado pela sala de escritórios de nº1007 do Edifício Alcazar, à Rua da Bahia 570, com todas as suas acessões próprias e bem assim a correspondente fração ideal de 0,00788 de seu respectivo terreno, parte do quarteirão 02 da 1ª secção urbana, com a área de 427,50m², medindo 28,50m de frente para a Rua da Bahia e 15,0m para a Rua dos Carijós, confrontando com quem de direito; b) o imóvel formado por uma gleba de terras com a área de 251.438m² mais ou menos, localizada no lugar denominado "Gorduras", nesta Capital e que confronta com terrenos de Antônio Alves Neto, Elias Galipe, sucessores de José Apolinário de Abreu. Dr. Sergio de Castro, sucessor de Luiz Joaquim de Abreu e José Apolinário Abreu; **Nome, domicílio e profissão do adquirente:** José Raimundo de Abreu, portador da carteira de identidade nº105692 – MG, brasileiro, casado, residente nesta Capital; Maria Anatólia de Abreu Valim, casada, assistida por seu marido Gustavo Mendes Valim; Felix Velois de Abreu, casado; Nelson Themoteo de Abreu, casado; Raimundo Josafá de Abreu, casado; Áurea de Abreu Neves, casada, assistida por seu marido, Arb Ribeiro Neves; Francisco de Abreu, casado e Manoel Tavares de Abreu, viúvo de Maria Nascimento Abreu, todos brasileiros, residentes nesta Capital; **Nome, domicílio e profissão do transmitente:** Sociedade Irmãos Abreu Limitada; **Título:** Dissolução de Sociedade; **Forma do Título, data e serventúrio:** Público -



Ex. 2 (autos n. 1952697-56.2014.8.13.0024):

- Objeto: Lote 19 do quarteirão 15 do Bairro Goiânia.
- Conclusão: A ação foi movida em face de quem não era proprietário do imóvel. Em conformidade com a promessa de compra e venda que integrava os autos e pesquisa realizada no indicador pessoal foi possível localizar a área que deu origem ao imóvel objeto do pedido.

O registro da área que originou o imóvel
objeto do pedido foi localizado!





CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

Rua Rio de Janeiro, 1611, Bairro Lourdes
CEP: 30160-042 - Tel/Fax (031) 3207-640C

Fernando Pereira do Nascimento
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Fernando Pereira do Nascimento, Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...



Certifico, a requerimento da parte interessada, que após rever os livros de registros e arquivos deste Cartório, inclusive com base no Indicador Real, constatei a inexistência de qualquer matrícula, registro ou averbação referente ao imóvel: **lote 303, do quarteirão 402W, situado no Beco São Pedro nº 02, localizado no terreno indiviso do quarteirão 593, do Bairro Sagrada Família, no Município de Belo Horizonte.**

A pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente a descrição do imóvel fornecida pelo requerente, podendo existir matrícula ou transcrição com descrição diversa da apresentada pelo solicitante, que possa englobar o referido imóvel.



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Belo Horizonte - Minas Gerais
OFICIAL: CARLOS HENRIQUE SALES

001/001



2015/006634

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada, que o resultado da pesquisa realizada nesta data, nos livros de Registros e Arquivos deste cartório, inclusive com base no Indicador Real, apontou a inexistência de qualquer matrícula, registro ou averbação referente ao seguinte imóvel: **Lote 303, do quarteirão 402W, localiza-se em terreno indiviso do quarteirão 593, do Bairro Sagrada Família (corresponde ao nº 2 do Beco São Pedro); sendo que o referido imóvel não pertence a essa circunscrição cartorária.** Certifico, também, que a pesquisa foi realizada levando-se em consideração exatamente a descrição do imóvel fornecido pelo requerente e como acima grafado. O referido é verdade e dou fé.



CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.



FLS

635525

CERTIDÃO NEGATIVA

SILVANA MARIA BOLIVAR MOREIRA MENICUCCI, 3ª oficiala do registro de imóveis do termo de Belo Horizonte, capital do Estado de Minas Gerais, em pleno exercício do cargo, CERTIFICA, a pedido verbal da parte interessada, que revendo os livros de registro de imóveis, inclusive o Livro nº 4 (INDICADOR REAL), desta Serventia, não encontrou registro em nome de qualquer pessoa, e não existe registro algum constituído pelo imóvel descrito pelo interessado como: **Lote 303 (trezentos e tres) da quadra 402-W (quatrocentos e dois-W), do Bairro Sagrada Família, localiza-se em terreno indiviso da quadra 593. Corresponde ao nº 02 do Beco São Pedro.** O referido é verdade e dou fé.



Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.

Certidão Negativa

Certifico, a requerimento de parte interessada, que o resultado da pesquisa realizada nesta data, nos livros de registros e arquivos deste Cartório, inclusive no Indicador Real, apontou a **inexistência** de qualquer matrícula, registro ou averbação referente ao seguinte imóvel: **Lote 303 (trezentos e três), do quarteirão 402-W (quatrocentos e dois "W"), do Bairro Sagrada Família, localizado em terreno indiviso do quarteirão 593 (quinhentos e noventa e três), do Bairro Sagrada Família, correspondente ao n. 2 do Beco São Pedro, no município de Belo Horizonte.**-----.

Certifico, também, que a pesquisa foi realizada levando-se em consideração **exatamente** a descrição do imóvel fornecido pelo requerente e como acima grafado.

Era o que tinha a certificar, pelo que dou fé.

Belo Horizonte, 13 de março de 2015.



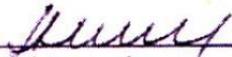
Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada que revendo em meu cartório, os livros de registro, (inclusive com base no indicador real) não encontrei transcrição de transmissão ou inscrição de promessa de compra e venda, tendo por objeto o imóvel situado nesta capital e constituído pelo(a) **lote 303 da quadra 402W, localiza-se em terreno indiviso da quadra 593 do Bairro Sagrada Família (corresponde ao n° 2 do Beco São Pedro)**, ressaltando o Cartório sua responsabilidade por qualquer registro, transcrição, inscrição ou averbação de parte ou de todo o imóvel, porém com outra descrição ou designação. O referido é verdade e dou fé.

Belo Horizonte, 31 de março de 2015

O Oficial, 
Sebastião de Barros Quintão





CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.



CARTÓRIO DUTRA
6º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Belo Horizonte - Estado de Minas Gerais

OFICIAL

EUGÊNIO KLEIN DUTRA
BACHAREL EM DIREITO

CERTIDÃO EM RELATÓRIO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, conforme quesito(s) constante(s) da NOTA DE ENTREGA/RECIBO nº 15/007292, e após rever neste Serviço os Livros de Registros (Art. 173 da Lei Federal nº. 6.015/73 e alterações), abertos a partir de 21 de Julho de 1959, entre os quais se encontra o indicador real, conforme art.173 da Lei Federal nº 6.015/73, não encontrei transcrição de transmissão ou inscrição de promessa de compra e venda ou quaisquer outros ônus reais, com relação ao imóvel situado nesta Capital, constituído pelo **Lote 303(trezentos e tres), da quadra 402W(quatrocentos e dois-W), localiza-se em terreno indiviso da quadra 593(quinhetos e noventa e tres), do Bairro Sagrada Família (corresponde ao nº 02(dois), do Bêco São Pedro).** O referido é verdade e dou fê.



Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.



7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



COMARCA DE BELO HORIZONTE - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL REGISTRADOR - LUCIANO EUSTÁQUIO XAVIER

ESCREVENTE SUBSTITUTA - MARIA LIGIA F. CALIXTO

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada, que, revendo em meu Cartório os Livros de Registros Indicador Real, não encontrei registro ou transcrição de transmissão nem registro ou inscrição de promessa de compra e venda do imóvel constituído do lote nº 303, da quadra nº 402-W, localiza-se em terreno indiviso da quadra nº 593, do Bairro Sagrada Família. (Corresponde ao nº 02 do Beco São Pedro)////////////////////

O referido é verdade e dou fé.



Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.





Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.

MINAS GERAIS
OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

REGISTRO 2079183-28.2010.8.13.0024
16:05:37

MATRÍCULA	IMÓVEL		39.302
39.302	BAIRRO ex-col. Américo Werneck	ÍNDICE	Registro Anterior
DATA	LOTE indiviso	QUADRA	26.267"
06/3/1987	RUA Particular - barracão	SEÇÃO	F. 157
		N.º 2	L.º 3-W
	ÁREA DO LOTE 177,00m ²	FR. IDEAL	4.º Of.
			LIVRO 2

PROPRIETÁRIO
Quitéria de Souza, falecida em 29/10/1976, e seu viuvo, José Duarte Batista, aposentado, residente nesta Cidade.

CARACTERÍSTICAS
Barracão nº 2 da rua Particular, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, e seu terreno com 6,85m. de frente para a referida rua, por 20,0m. de fundos, com a área de 177,00m², mais ou menos, constituindo esta área de um terreno indiviso no lugar denominado "João Carlos", na ex-colônia Américo Werneck, dividindo de um lado com o barracão nº 1; do outro lado com o barracão 3 e seus terrenos e pelos fundos com Manoel Loureiro ou seus sucessores.

Amadeu Pereira
Amadeu Pereira - Oficial



Ex. 3 (autos n. 2079183-28.2010.8.13.0024):

- Objeto: Barracão n. 02 no Beco São Pedro, Bairro Sagrada Família.
- Conclusão: Trata-se de imóvel localizado em rua não aprovada, contudo, com auxílio de ferramentas disponíveis (internet, *softwares* e plantas aprovadas pelo município) foi possível identificar a matrícula do imóvel objeto da ação.

O registro do imóvel foi localizado!





CORI-MG
COLÉGIO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DE MINAS GERAIS

OBRIGADA!!!