# MEMORIAL DESCRITIVO

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciada ao sistema geodesico brasileiro a partir da estação ativia da RBMC de Brasilia de coordenadas N m e E m e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciada ao merediano central n° 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos azimutes e distancias, area e perimetro, foram calculados no plano de projeção UTM.

**MATRICULA Nº:** 26.625
**LOTE Nº:** 04
**LOCAL:** RUA PERNAMBUCO — CENTRO
**PROPRIETARIA:** HELENA MARIA LEMES BARBOSA — **CPF:** 832.124.186-72
**MUNICÍPIO:** POÇOS DE CALDAS — **UF:** MG
**ÁREA IN LOCO:** 913,89 m²
**ÁREA DA ESCRITURA:** 920,64 m²

Obs.: Sendo que o referido LOTE, foi invadido pelo LOTE 11, confrontando conforme descrição abaixo.

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal inicia no vértice **V-5** localizado na Rua Pernambuco com LOTE 03, de coordenadas UTM **N=7.590.266,70m** e **E=337.571,68m**; referidas ao MC 45° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue pelo alinhamento predial da Rua Pernambuco, com azimute de 280°23'00" e distância de 21,92m, até o vértice **V-4**, de coordenadas **N=7.590.270,65m** e **E=337.550,11m**; deste segue a esquerda confrontando com LOTE 05, com azimute de 190°23'00" e distância de 41,29m, até atingir o vértice **V-3**, de coordenadas **N=7.590.230,04m** e **E=337.542,67m**; deste segue a esquerda por muro no LOTE 4 com uso do LOTE 11, com azimute de 100°05'45" e distância de 8,32m, até atingir o vértice **V-6**, de coordenadas **N=7.590.228,58m** e **E=337.550,87m**; deste segue a direita por muro no LOTE 4 com uso do LOTE 11, com azimute de 188°27'31" e distância de 0,61m, até atingir o vértice **V-7**, de coordenadas **N=7.590.227,99m** e **E=337.550,78m**; deste segue a esquerda confrontando com LOTE 11, com azimute de 100°48'51" e distância de 13,58m, até atingir o vértice **V-8**, de coordenadas **N=7.590.225,43m** e **E=337.564,11m**; deste segue a esquerda confrontando com LOTE 03, com azimute de 10°23'00" e distância de 41,96m, até atingir o vértice **V-5**, onde teve início a descrição deste perímetro.

# CONCLUSÃO DO LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO PLANIMETRICO

Pelo levantamento topografico realizado no imóvel (Lote 04), foi constatado que existe uma diferença entre a área que consta na escritura e a área efetivamente encontrada no local. Enquanto a escritura indica uma área de 920,64 m², a medição atual apurou apenas 913,89 m², ou seja, há uma perda de aproximadamente 6,75 m². Essa diferença ocorre porque uma parte do Lote 04 foi ocupada pelo imóvel vizinho, identificado como Lote 11. A invasão se dá na divisa lateral do terreno, onde há trechos de muro que, embora estejam dentro da área do Lote 04, estão sendo utilizados pelo Lote 11. De acordo com a descrição técnica, essa ocupação irregular aparece em dois pequenos segmentos do perímetro, onde o limite correto do Lote 04 foi avançado pelo uso do Lote 11, alterando a linha original da divisa. Isso faz com que o terreno do Lote 04 fique menor do que deveria, conforme registrado em cartório.Em resumo, houve uma invasão de área pelo Lote 11 sobre o Lote 04, reduzindo a metragem deste último e deslocando a divisa original entre os imóveis.

Poços de Caldas, 07 de abril de 2026.

ROVILSON GONÇALVES DA SILVA
AGRIMENSOR CFT: 75428563834

HELENA MARIA LEMES BARBOSA
PROPRIETARIA CPF: 832.124.186-72