DECRETO Nº 3.960, 09 de janeiro de 2026.

Institui Servidão Administrativa para fins de realização de obras de construção e futuras manutenções da Barreira Sabo, projeto desenvolvido em parceria com os Governo Federal e Estadual e o Japão, e revoga o Decreto nº 3773, de 16 de outubro de 2025, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA FRIBURGO, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas, pela Lei Orgânica do Município de Nova Friburgo;

CONSIDERANDO as alterações promovidas junto ao Cartório do 4° Ofício referentes aos números de matrículas de imóveis objeto da Servidão Administrativa que servirão à construção da Barreira Sabo;

CONSIDERANDO que o Decreto n° 3773, de 16 de outubro de 2025 havia alterado os Decretos n° 3433, de 14 de março de 2025 e n° 3700, de 28 de agosto de 2025 e,

CONSIDERANDO a necessidade de alteração do Decreto n° 3773, de 16 de outubro de 2025, para adequação à correspondência correta das matrículas dos imóveis que servirão de Servidão Administrativa para construção da Barreira Sabo,

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de instituição de servidão administrativa, com objetivo de viabilizar a realização de obras de construção e futuras manutenções da Barreira Sabo, no bairro de Duas Pedras, os trechos dos imóveis abaixo descritos, cujas coordenadas encontram-se descritas nos Anexos I e II, que integram este Decreto para todos os fins e efeitos.

I - Extensão da Rua Avelino Alves de Faria, desde sua interseção com a Estrada Friburgo Teresópolis até o ponto que faz divisa com o imóvel descrito no inciso II deste artigo;

II - Fração equivalente à área de 4.936,97m2 do imóvel designado por área de nº 06, situado na Estrada Friburgo-Teresópolis, no Bairro Duas Pedras, nesta cidade, registrado sob a Matrícula nº 5839, Livro 2, Ficha 01, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de Propriedade de Christiano Martins Mattos e Mikeli Veiga Martins.

III - Fração equivalente à área de 383,73m2 do imóvel designado como Casa n° 256, situado na rua João Belório, no Bairro Duas Pedras, nesta cidade, registrado sob a Matrícula nº 13.386, Livro 2-CJ, Fls. 13/16, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Paulo Cesar Bellório.

IV - Fração equivalente à área de 2.394,63m2 dos imóveis designados como n° 76 - Térreo e n° 76 - Sobrado, situado na rua João Belório, no Bairro Duas Pedras, nesta cidade, registrados sob as Matrículas nº 13.387, Livro 2-CJ, Fl. 14 (Térreo) e n° 13.388, Livro 2-CJ, fl.15 (Sobrado), no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Paulo Cesar Bellório.

V - Fração equivalente à área de 618,66m2 do imóvel designado como Casa n° 71, situado na rua João Belório, no Bairro Duas Pedras, nesta cidade, registrado sob a Matrícula nº 13.389, Livro 2-CJ, Fls. 16, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Paulo Cesar Bellório, para efeitos deste Decreto designada como área 1.

VI - Fração equivalente à área de 1.644,16m2 do imóvel designado como Casa n° 71, situado na rua João Belório, no Bairro Duas Pedras, nesta cidade, registrado sob a Matrícula nº 13.389, Livro 2-CJ, Fls. 16, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Paulo Cesar Bellório, para efeitos deste Decreto designada com área 2.

VII - Fração equivalente à área de 13.084,87m2 do imóvel designado por área 01, localizado à Avenida Antônio Mário de Azevedo, nº 715, registrado sob a Matrícula nº 19188, Livro 2, Ficha 01, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Casa de Saúde São Lucas.

VIII - Fração equivalente à área de 1.308,77m2 do imóvel localizado à Avenida Antônio Mário de Azevedo, nº 715, registrado sob a Matrícula nº 19189, Livro 2, Ficha 01, no Cartório do 4º Ofício de Notas e de Registros de Imóveis desta Municipalidade, de propriedade de Casa de Saúde São Lucas.

Art. 2º Fica reconhecida a conveniência da constituição da servidão administrativa em favor do Município de Nova Friburgo, a ser utilizada para as finalidades a que se destina, pelas pessoas autorizadas, sendo-lhe assegurado o acesso à área da servidão sempre que necessário.

Art. 3º A instituição de servidão administrativa de que trata o presente Decreto é necessária para viabilizar a realização de obras de contenção de encostas, resultado da parceria técnica e econômica entre os Governos Municipal, Estadual e Federal e o Japão.

Art. 4º A presente servidão administrativa se dará em caráter perpétuo.

Art. 5º Os proprietários das áreas atingidas pelo ônus da servidão administrativa se limitarão ao uso e gozo da propriedade, no que for compatível com a existência da servidão e ao limite de suas propriedades.

Art. 6º A Servidão Administrativa ora constituída e declarada está demonstrada no croqui e memorial descritivo em anexo, que integram este Decreto para todos os fins e efeitos.

Art. 7° Revoga o Decreto Municipal n° 3.773, de 16 de outubro de 2025.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Barão de Nova Friburgo, 09 de janeiro de 2026.

JOHNNY MAYCON CORDEIRO RIBEIRO
PREFEITO

ANEXO I

(MEMORIAL DESCRITIVO)

Denominação: Área Total - Matrícula nº 19.188

Superfície: 134.258,00 m²

A **Área Total - Matrícula nº 19.188** inicia-se no ponto **M01** com coordenadas N 7536519,9055 e E 753683,4932 na confrontação com Área 2 - Desmembrada e Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130).

Partindo deste ponto mede um segmento de 9,00 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7536512,7896 e E 753675,8356.

Partindo deste ponto mede um segmento de 29,00 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536483,6008 e E 753681,0328.

Partindo deste ponto mede um segmento de 13,00 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536470,2351 e E 753679,5061.

Partindo deste ponto mede um segmento de 41,00 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536439,1937 e E 753710,0671.

Partindo deste ponto mede um segmento de 458,00 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **M06** com coordenadas N 7536192,6668 e E 753323,207.

Partindo deste ponto mede um segmento de 261,00 metros, confrontando com Rocha até encontrar o ponto **M07** com coordenadas N 7536373,8819 e E 753130,579.

Partindo deste ponto mede um segmento de 265,00 metros, confrontando com Dr. Demerval Barbosa até encontrar o ponto **M08** com coordenadas N 7536592,1194 e E 753281,0761.

Partindo deste ponto mede um segmento de 344,00 metros, confrontando com Dr. Demerval Barbosa até encontrar o ponto **M09** com coordenadas N 7536551,6125 e E 753626,6551.

Partindo deste ponto mede um segmento de 37,00 metros, confrontando com Dr. Demerval Barbosa até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536560,3402 e E 753662,7682.

Partindo deste ponto mede um segmento de 42,00 metros, confrontando com Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130) até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Área Total - Matrícula nº 19.188** com superfície total de **134.258,00m²**.

Denominação: Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.188

Superfície: 13.084,87 m²

A **Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.188** inicia-se no ponto **P01** com coordenadas N 7536430,7645 e E 753696,8396 na confrontação com Área Total - Matrícula nº 19.188 e Área 2 - Desmembrada.

Partindo deste ponto mede um segmento de 8,65 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P02** com coordenadas N 7536438,9642 e E 753699,6067.

Partindo deste ponto mede um segmento de 4,22 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P03** com coordenadas N 7536442,1283 e E 753696,8128.

Partindo deste ponto mede um segmento de 5,06 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P04** com coordenadas N 7536442,5039 e E 753691,7658.

Partindo deste ponto mede um segmento de 9,39 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P05** com coordenadas N 7536434,9559 e E 753686,1836.

Partindo deste ponto mede um segmento de 38,74 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P06** com coordenadas N 7536406,9318 e E 753659,4403.

Partindo deste ponto mede um segmento de 100,08 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **P07** com coordenadas N 7536353,1468 e E 753575,0408.

Partindo deste ponto mede um segmento de 16,68 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P08** com coordenadas N 7536366,8064 e E 753565,4654.

Partindo deste ponto mede um segmento de 52,03 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P09** com coordenadas N 7536391,7464 e E 753519,8057.

Partindo deste ponto mede um segmento de 10,33 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P10** com coordenadas N 7536401,8645 e E 753517,7094.

Partindo deste ponto mede um segmento de 40,14 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P11** com coordenadas N 7536439,5344 e E 753531,5875.

Partindo deste ponto mede um segmento de 88,53 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P12** com coordenadas N 7536481,0141 e E 753609,7964.

Partindo deste ponto mede um segmento de 18,05 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P13** com coordenadas N 7536466,7797 e E 753620,8936.

Partindo deste ponto mede um segmento de 11,54 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P14** com coordenadas N 7536459,2168 e E 753629,606.

Partindo deste ponto mede um segmento de 55,57 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.188 até encontrar o ponto **P15** com coordenadas N 7536480,9778 e E 753680,7332.

Partindo deste ponto mede um segmento de 10,81 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536470,2351 e E 753679,5061.

Partindo deste ponto mede um segmento de 41,00 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536439,1937 e E 753710,0671.

Partindo deste ponto mede um segmento de 15,68 metros, confrontando com Área 2 - Desmembrada até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.188** com superfície total **de 13.084,87m²**.

Denominação: Área Total - Matrícula nº 19.189

Superfície: 2.295,00m²

A **Área Total - Matrícula nº 19.189** inicia-se no ponto **M01** com coordenadas N 7536458,8504 e E 753740,9132 na confrontação com Carlos Belório e Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130).

Partindo deste ponto mede um segmento de 37,00 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7536439,1937 e E 753710,0671.

Partindo deste ponto mede um segmento de 41,00 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536470,2351 e E 753679,5061.

Partindo deste ponto mede um segmento de 13,00 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536483,6008 e E 753681,0328.

Partindo deste ponto mede um segmento de 29,00 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536512,7896 e E 753675,8356.

Partindo deste ponto mede um segmento de 9,00 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto **M06** com coordenadas N 7536519,9055 e E 753683,4932.

Partindo deste ponto mede um segmento de 84,00 metros, confrontando com Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130) até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Área Total - Matrícula nº 19.189** com superfície total de **2.295,00m².**

Denominação: Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.189 **Superfície:** 1.308,77m²

A **Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.189** inicia-se no ponto **P01** com coordenadas N 7536480,9778 e E 753680,7332 na confrontação com Área Total - Matrícula nº 19.189 e Área 1.

Partindo deste ponto mede um segmento de 7,70 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.189 até encontrar o ponto **P02** com coordenadas N 7536483,9943 e E 753687,8204.

Partindo deste ponto mede um segmento de 4,91 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.189 até encontrar o ponto **P03** com coordenadas N 7536479,9724 e E 753690,6455.

Partindo deste ponto mede um segmento de 29,51 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.189 até encontrar o ponto **P04** com coordenadas N 7536477,9167 e E 753720,0808.

Partindo deste ponto mede um segmento de 27,68 metros, confrontando com Área Total - Matrícula nº 19.189 até encontrar o ponto **P05** com coordenadas N 7536452,3761 e E 753730,7534.

Partindo deste ponto mede um segmento de 24,53 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7536439,1937 e E 753710,0671.

Partindo deste ponto mede um segmento de 41,00 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536470,2351 e E 753679,5061.

Partindo deste ponto mede um segmento de 10,81 metros, confrontando com Área 1 até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Matrícula nº 19.189** com superfície total de **1.308,77m².**

Denominação: Área Total - Matrícula 11.640

Superfície: 42.828,55m²

A **Área Total - Matrícula 11.640** inicia-se no ponto **M01** com coordenadas N 7536418,133 e E 753781,4665 na confrontação com Rua João Belório e Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130).

Partindo deste ponto mede um segmento de 47,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7536393,408 e E 753741,4616.

Partindo deste ponto mede um segmento de 75,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536353,7274 e E 753677,2979.

Partindo deste ponto mede um segmento de 27,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536339,4559 e E 753654,2208.

Partindo deste ponto mede um segmento de 8,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536333,1641 e E 753657,9673.

Partindo deste ponto mede um segmento de 72,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M06** com coordenadas N 7536370,7398 e E 753719,6702.

Partindo deste ponto mede um segmento de 15,00 metros, confrontando com Casa nº 11 até encontrar o ponto **M07** com coordenadas N 7536357,6848 e E 753727,8027.

Partindo deste ponto mede um segmento de 430,00 metros, confrontando com Espólio de Avelino Alves de Faria ou Sucessores até encontrar o ponto **M08** com coordenadas N 7536143,321 e E 753376,1323.

Partindo deste ponto mede um segmento de 71,00 metros, confrontando com Rochedo até encontrar o ponto **M09** com coordenadas N 7536198,1665 e E 753331,8374.

Partindo deste ponto mede um segmento de 426,50 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536406,9318 e E 753659,4403.

Partindo deste ponto mede um segmento de 61,50 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 35,00 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M12** com coordenadas N 7536458,8504 e E 753740,9132.

Partindo deste ponto mede um segmento de 59,50 metros, confrontando com Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130) até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Área Total - Matrícula 11.640** com superfície total de **42.828,55m².**

Nesta área foi criado um condomínio edilício onde foram abertas 4 (quatro) novas matrículas, cuja descrição segue abaixo:

Denominação: Casa nº 256 - Matrícula 13.386

Fração Ideal: 2.319,75/42.828,55 avos

A **Casa nº 256 - Matrícula 13.386** inicia-se no ponto **M01** com coordenadas N 7536418,133 e E 753781,4665 na confrontação com Rua João Belório e Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130).

Partindo deste ponto mede um segmento de 47,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7536393,408 e E 753741,4616.

Partindo deste ponto mede um segmento de 55,00 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 35,00 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M12** com coordenadas N 7536458,8504 e E 753740,9132.

Partindo deste ponto mede um segmento de 59,50 metros, confrontando com Av. Antônio Mário de Azevedo (RJ-130) até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Casa nº 256 - Matrícula 13.386** cuja fração ideal é **2.319,75/42.828,55 avos**.

Denominação: Casa nº 76 - Térreo - Matrícula 13.387

Superfície: 1.889,00/42.828,55 avos

A **Casa nº 76 - Térreo - Matrícula 13.387** inicia-se no ponto **M02** com coordenadas N 7536393,408 e E 753741,4616 na confrontação com Rua João Belório e Rua João Belório.

Partindo deste ponto mede um segmento de 75,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536353,7274 e E 753677,2979.

Partindo deste ponto mede um segmento de 56,00 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536406,9318 e E 753659,4403.

Partindo deste ponto mede um segmento de 61,50 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 55,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Casa nº 76 - Térreo - Matrícula 13.387** cuja fração ideal é **1.889,00/42.828,55 avos**.

Denominação: Casa nº 76 - Sobrado - Matrícula 13.388

Superfície: 1.889,00/42.828,55 avos

A **Casa nº 76 - Sobrado - Matrícula 13.388** inicia-se no ponto **M02** com coordenadas N 7536393,408 e E 753741,4616 na confrontação com Rua João Belório e Rua João Belório.

Partindo deste ponto mede um segmento de 75,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536353,7274 e E 753677,2979.

Partindo deste ponto mede um segmento de 56,00 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536406,9318 e E 753659,4403.

Partindo deste ponto mede um segmento de 61,50 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 55,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Casa nº 76 - Sobrado - Matrícula 13.388** cuja fração ideal é **1.889,00/42.828,55 avos**.

Denominação: Casa nº 71 - Matrícula 13.389

Superfície: 36.730,80/42.828,55 avos.

A **Casa nº 71 - Matrícula 13.389** inicia-se no ponto **M10** com coordenadas N 7536198,1702 e E 753331,8426 na confrontação com Rua João Belório e Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388.

Partindo deste ponto mede um segmento de 27,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536353,7331 e E 753677,3011.

Partindo deste ponto mede um segmento de 8,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536339,4616 e E 753654,2249.

Partindo deste ponto mede um segmento de 72,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M06** com coordenadas N 7536333,1643 e E 753657,9714.

Partindo deste ponto mede um segmento de 15,00 metros, confrontando com Casa n° 11 até encontrar o ponto **M07** com coordenadas N 7536370,7445 e E 753719,6723.

Partindo deste ponto mede um segmento de 430,00 metros, confrontando com Espólio de Avelino Alves de Faria ou Sucessores até encontrar o ponto **M08** com coordenadas N 7536357,6845 e E 753727,8032.

Partindo deste ponto mede um segmento de 71,00 metros, confrontando com Rochedo até encontrar o ponto **M09** com coordenadas N 7536143,3202 e E 753376,1305.

Partindo deste ponto mede um segmento de 426,50 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536198,1702 e E 753331,8426.

Partindo deste ponto mede um segmento de 56,00 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Casa nº 71 - Matrícula 13.389** cuja fração ideal é **36.730,80/42.828,55 avos**.

Denominação: Servidão Administrativa - Casa nº 256 - Matrícula 13.386

Superfície: 383,73m²

A **Servidão Administrativa - Casa nº 256 - Matrícula 13.386** inicia-se no ponto **P09** com coordenadas N 7536452,3761 e E 753730,7534 na confrontação com Casa nº 256 - Matrícula 13.386 e Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores.

Partindo deste ponto mede um segmento de 6,50 metros, confrontando com Casa nº 256 - Matrícula 13.386 até encontrar o ponto **P10** com coordenadas N 7536446,3831 e E 753733,2577.

Partindo deste ponto mede um segmento de 24,27 metros, confrontando com Casa nº 256 - Matrícula 13.386 até encontrar o ponto **P11** com coordenadas N 7536422,57 e E 753728,5446.

Partindo deste ponto mede um segmento de 5,52 metros, confrontando com Casa nº 256 - Matrícula 13.386 até encontrar o ponto **P12** com coordenadas N 7536417,8137 e E 753725,742.

Partindo deste ponto mede um segmento de 26,45 metros, confrontando com Servidão Administrativa - Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 22,93 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Casa nº 256 - Matrícula 13.386** com superfície total de **383,73m².**

Denominação: Servidão Administrativa - Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388

Superfície: 2.394,63m²

A **Servidão Administrativa - Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388** inicia-se no ponto **P06** com coordenadas N 7536378,4325 e E 753669,0058 na confrontação com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 e Casa nº 71 - Matrícula 13.389.

Partindo deste ponto mede um segmento de 62,00 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **P07** com coordenadas N 7536426,6922 e E 753695,4654.

Partindo deste ponto mede um segmento de 4,30 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **P08** com coordenadas N 7536430,7645 e E 753696,8396.

Partindo deste ponto mede um segmento de 17,29 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto **M11** com coordenadas N 7536440,054 e E 753711,4171.

Partindo deste ponto mede um segmento de 26,45 metros, confrontando com Casa nº 256 - Matrícula 13.386 até encontrar o ponto **P12** com coordenadas N 7536417,8137 e E 753725,742.

Partindo deste ponto mede um segmento de 31,81 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **P13** com coordenadas N 7536390,4089 e E 753709,5941.

Partindo deste ponto mede um segmento de 13,27 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **P14** com coordenadas N 7536377,3988 e E 753706,9908.

Partindo deste ponto mede um segmento de 5,66 metros, confrontando com Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **P15** com coordenadas N 7536371,7598 e E 753706,4563.

Partindo deste ponto mede um segmento de 34,28 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536353,7274 e E 753677,2979.

Partindo deste ponto mede um segmento de 26,06 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388** com superfície total de **2.394,63m².**

Denominação: Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 1 - Matrícula 13.389

Superfície: 618,66m²

A **Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 1 - Matrícula 13.389** inicia-se no ponto **P16** com coordenadas N 7536353,1468 e E 753575,0408 na confrontação com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 e Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores.

Partindo deste ponto mede um segmento de 2,80 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P17** com coordenadas N 7536350,8525 e E 753576,6491.

Partindo deste ponto mede um segmento de 37,54 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P18** com coordenadas N 7536372,4441 e E 753607,3559.

Partindo deste ponto mede um segmento de 27,42 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P19** com coordenadas N 7536368,1665 e E 753634,4371.

Partindo deste ponto mede um segmento de 23,58 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P20** com coordenadas N 7536389,4083 e E 753644,6812.

Partindo deste ponto mede um segmento de 22,91 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **M10** com coordenadas N 7536406,9318 e E 753659,4403.

Partindo deste ponto mede um segmento de 100,08 metros, confrontando com Espólio de Nabor Alves Fernandes ou Sucessores até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 1 - Matrícula 13.389** com superfície total de **618,66m².**

Denominação: Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 2 - Matrícula 13.389

Superfície: 1.644,16m²

A **Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 2 - Matrícula 13.389** inicia-se no ponto **P01** com coordenadas N 7536362,1374 e E 753705,5441 na confrontação com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 e Rua João Belório.

Partindo deste ponto mede um segmento de 16,94 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P02** com coordenadas N 7536352,6806 e E 753719,5932.

Partindo deste ponto mede um segmento de 63,82 metros, confrontando com Espólio de Avelino Alves de Faria ou Sucessores até encontrar o ponto **P03** com coordenadas N 7536319,4659 e E 753665,0954.

Partindo deste ponto mede um segmento de 42,84 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P04** com coordenadas N 7536354,8166 e E 753640,8966.

Partindo deste ponto mede um segmento de 30,33 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P05** com coordenadas N 7536372,3246 e E 753665,657.

Partindo deste ponto mede um segmento de 6,97 metros, confrontando com Casa nº 71 - Matrícula 13.389 até encontrar o ponto **P06** com coordenadas N 7536378,4325 e E 753669,0058.

Partindo deste ponto mede um segmento de 26,06 metros, confrontando com Servidão Administrativa - Casa nº 76 - Térreo e Sobrado - Matrículas 13.387 e 13.388 até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7536353,7274 e E 753677,2979.

Partindo deste ponto mede um segmento de 27,50 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7536339,4559 e E 753654,2208.

Partindo deste ponto mede um segmento de 8,00 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7536333,1641 e E 753657,9673.

Partindo deste ponto mede um segmento de 55,70 metros, confrontando com Rua João Belório até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Servidão Administrativa - Casa nº 71 - Área 1 - Matrícula 13.389** com superfície total de **1.644,16m².**

Denominação: Área Total da Matrícula n° 5.839

Superfície: 43.150,00m²

A **Área Total da Matrícula n° 5.839** inicia-se no ponto **M05** com coordenadas N 7.536.402,050 e E 753.800,578 na confrontação com Frederico Sichel e a Avenida Antônio Mário de Azevedo (RJ-130).

Partindo deste ponto mede um segmento de 140,00 metros, confrontando com Frederico Sichel até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7.536.238,548 e E 753.763,903.

Partindo deste ponto mede um segmento de 385,00 metros, confrontando com Frederico Sichel até encontrar o ponto **M03** com coordenadas N 7.536.116,834 e E 753.396,888.

Partindo deste ponto mede um segmento de 25,50 metros, confrontando com a Rocha até encontrar o ponto **M04** com coordenadas N 7.536.138,173 e E 753.367,679.

Partindo deste ponto mede um segmento de 507,00 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **M05** com coordenadas N 7.536.402,050 e E 753.800,578.

Partindo deste ponto mede um segmento de 94,00 metros, confrontando com a Avenida Antônio Mário de Azevedo (RJ-130) até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Área Total da Matrícula n° 5.839** com superfície total de **43.150,00m².**

Denominação: Área da Servidão Administrativa - Matrícula n° 5.839

Superfície: 4.936,97m².

A **Área da Servidão Administrativa - Matrícula n° 5.839** inicia-se no ponto **P04** com coordenadas N 7.536.265,657 e E 753.720,215 na confrontação com Frederico Sichel e a Área Matrícula n° 5.839.

Partindo deste ponto mede um segmento de 8,34 metros, confrontando com Frederico Sichel até encontrar o ponto **M02** com coordenadas N 7.536.238,548 e E 753.763,903.

Partindo deste ponto mede um segmento de 22,60 metros, confrontando com Frederico Sichel até encontrar o ponto **P02** com coordenadas N 7.536.231,433 e E 753.742,450.

Partindo deste ponto mede um segmento de 26,79 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P03** com coordenadas N 7.536.249,056 e E 753.722,275.

Partindo deste ponto mede um segmento de 16,73 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P04** com coordenadas N 7.536.265,657 e E 753.720,215.

Partindo deste ponto mede um segmento de 33,00 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P05** com coordenadas N 7.536.298,175 e E 753.725,842.

Partindo deste ponto mede um segmento de 13,97 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P06** com coordenadas N 7.536.311,818 e E 753.722,853.

Partindo deste ponto mede um segmento de 24,88 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P07** com coordenadas N 7.536.325,752 e E 753.702,237.

Partindo deste ponto mede um segmento de 36,33 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P08** com coordenadas N 7.536.316,552 e E 753.667,090.

Partindo deste ponto mede um segmento de 3,53 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P09** com coordenadas N 7.536.319,465 e E 753.665,095.

Partindo deste ponto mede um segmento de 63,82 metros, confrontando com Carlos Belório até encontrar o ponto **P10** com coordenadas N 7.536.352,680 e E 753.719,593.

Partindo deste ponto mede um segmento de 7,57 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P11** com coordenadas N 7.536.348,801 e E 753.726,094.

Partindo deste ponto mede um segmento de 29,30 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P12** com coordenadas N 7.536.350,529 e E 753.755,341.

Partindo deste ponto mede um segmento de 44,13 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P13** com coordenadas N 7.536.306,472 e E 753.757,934.

Partindo deste ponto mede um segmento de 39,11 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P14** com coordenadas N 7.536.267,444 e E 753.755,421.

Partindo deste ponto mede um segmento de 14,92 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto **P15** com coordenadas N 7.536.253,613 e E 753.761,018.

Partindo deste ponto mede um segmento de 12,89 metros, confrontando com a Área Matrícula n° 5.839 até encontrar o ponto inicial fechando assim o perímetro da **Área da Servidão Administrativa - Matrícula n° 5.839** com superfície total de **4.936,97m².**

Nova Friburgo, 09 de janeiro de 2026.

Gabriel Antônio Lima de Moura
Técnico em Agrimensura e Edificações
15713111733 CRT-RJ

ANEXO II

(CROQUI)

