ROTEIRO DE RETIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Esta estrutura é apenas uma sugestão, podendo ser adaptada de acordo com o caso concreto e com suas particularidades. O que importa é conseguir unir as informações necessárias de forma coerente que facilite e justifique a retificação. O importante é que a documentação apresentada seja apta à retificação do registro.

Estrutura básica:

- **a)** requerimento com firmas reconhecidas;
- **b)** certidão atualizada da matrícula ou transcrição;
- **c)** certidão de ônus e ações dos demais RI's de BH, caso imóvel não esteja matriculado;
- **d)** memorial descritivo;
- **e)** plantas, com ART;
- **f)** outras provas necessárias.

Qualquer tipo de prova pode ser incluído no procedimento, desde que útil para a decisão a ser tomada. Assim, podem ser incluídos mapas, fotos, recibos, imagens de satélite, contratos, etc. Compete ao interessado instruir o procedimento da melhor maneira possível para que o registrador tenha condições de decidir com maior segurança jurídica. Em contrapartida, pode o oficial, se julgar necessário, exigir novos meios de prova, sob pena de indeferir o pedido (na dúvida, prevalece o registro).

1) Requerimento:

O requerimento deverá ser firmado pelo interessado pela retificação que, em regra, é o proprietário (titular do direito real garantido pelo registro a ser retificado).

No caso de retificação da descrição tabular de imóvel em condomínio, todos os proprietários deverão requerer em conjunto. Na falta de um ou mais condôminos, isso pode ser suprido pela notificação (inclusive dos cônjuges).

Todas as assinaturas apostas no requerimento deverão ser reconhecidas por tabelião, e o requerimento deverá trazer a declaração de auto-responsabilização, ou seja, de que *"declaramos, sob as penas da lei, que todas as informações apresentadas com este requerimento são a expressão da verdade*".

Ilmo. Dr. Oficial do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

Os proprietários do imóvel de matrícula/transcrição nº _____, abaixo qualificados, vêm à presença de V. Sa. requerer o que segue.

Tendo em vista que a descrição tabular do imóvel não apresenta as distâncias e os rumos das perimetrais, bem como a gleba não está devidamente extremada e localizada, requer a retificação dos dados descritivos do imóvel, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73.

Para tal, fazem a juntada de trabalhos topográficos e demais documentos probantes para

a devida avaliação e decisão, requerendo sejam procedidas as averbações necessárias, bem como a abertura da respectiva matrícula, se for o caso.

Declaram, sob as penas da lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiras.

Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20___.

……

_____

RG – CPF

……

_____ - cônjuge

RG – CPF

2) Certidão atualizada da matrícula ou transcrição

Não é rara a situação de o agrimensor apresentar uma planta que não mais se refere ao imóvel constante da matrícula, pois efetuou seus trabalhos com base numa certidão antiga em que não consta, por exemplo, um desmembramento havido no imóvel.

Por esse motivo, é fundamental que os trabalhos técnicos sejam efetuados com base nos dados atuais do registro, motivo pelo qual se exige a juntada da certidão utilizada para o levantamento da situação tabular e apresentação de soluções concretas para o problema.

Dependendo do caso, deverão ser juntadas certidões de outras matrículas ou transcrições, quando essenciais para comprovar o pedido, como as certidões de todos os imóveis destacados para possibilitar a averbação do remanescente na matrícula-mãe, ou de todas as transcrições de partes ideais para comprovar a titularidade exclusiva sobre um único imóvel.

3) Certidões de Ônus e Ações dos demais Cartórios de Registro de Imóveis de BH

No caso de registro de imóvel não matriculado (*registro realizado antes de 01/01/1976, data da vigência da Lei 6.015/73)*, necessária a apresentação de certidão de ônus e ações de todos os demais cartórios de Belo Horizonte, relativamente ao imóvel e ao proprietário, para se proceder à retificação e a abertura da matrícula respectiva. Em alguns casos, além das certidões de ônus, serão exigidas certidões específicas para comprovar a disponibilidade de área em nome do requerente. Isso ocorrerá quando o imóvel se tratar de terreno indiviso ainda sem matrícula. Nesses casos, o interessado deverá apresentar certidão de quesitos que comprove que não alienou parte (ou a totalidade) do terreno.

4) Memorial descritivo

O memorial descritivo da nova e correta descrição do imóvel deverá ser assinado (todas as firmas reconhecidas por tabelião), na seguinte ordem:

a) Agrimensor (engenheiro ou outro profissional habilitado)**;**

b) **Todos os proprietários** (e respectivos cônjuges);

c) **Confrontantes** (identificar a matrícula ou transcrição do(s) imóvel(is) confrontante(s) ou mencionar que é posseiro, e colher assinatura de todos os confrontantes)

Observações:

- *no condomínio comum basta um; de preferência, aquele que o administra ou utiliza, no condomínio edilício deverá ser o sindico ou a comissão de representantes.*
- *se a divisa for uma sanga, arroio, rio ou riacho não navegável necessário assinatura do confrontante da outra extremidade.*
- *se a divisa for com ruas, estradas, rodovias públicas, necessário assinatura do órgão competente do Município, Estado ou União, conforme o caso.*

5) Plantas

A planta do imóvel deve conter todos os dados técnicos que permitem verificar sua localização, calcular sua área, perímetro, verificar os confrontantes, etc.

Nessa planta, além do desenho do imóvel, devem ser incluídos 3 quadros, com os seguintes dizeres e assinaturas (todas reconhecidas por tabelião):

Laudo Técnico

Atesto, sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados nesta planta e no memorial que a acompanha.

Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20___.

……

nome completo

CREA nº …

PROPRIETÁRIOS

Atestamos, sob as penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e nos memoriais que acompanham o presente.

Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20___.

……

_____

RG – CPF

……

_____ - cônjuge

RG – CPF

CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memoriais anexos nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade.

……

nome completo

RG – CPF
Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____

……
nome completo
RG – CPF
Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____

……
nome completo
RG – CPF
Imóvel de Matrícula/transcrição nº _____

Deverá, ainda, conter a anuência municipal, tanto na planta como no memorial, com dizeres equivalentes a este:

ANUÊNCIA MUNICIPAL

Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados nesta planta e memorial anexo não prejudicam nem atingem área deste Município.

Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20___.

……
nome
cargo

Essa anuência será dada, necessariamente, pelo Gerente de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, no endereço:

- ***Gerência de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte-MG***

  Rua Espírito Santo, 605 – Centro

  Telefone: (31) 3277-4861

6) Observações.

a. **GEORREFERENCIAMENTO:** As plantas e memoriais devem ser georreferenciados ao sistema geodésico brasileiro, **Sistema SAD 69.** As coordenadas georreferenciadas devem, obrigatoriamente, ter a precisão de 02 (duas) ou mais casas decimais.

b. **ARQUIVOS ELETRÔNICOS**: Os Memoriais devem ser apresentados também em arquivo eletrônico no formato "doc", e as plantas devem ser apresentadas também em arquivo eletrônico no formato "dxf" ou "dwg".

c. **IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**: Cumpre o princípio da especialidade objetiva (art. 176, §1º, II, 3 da Lei 6.015/73) a descrição do imóvel em que qualquer técnico em agrimensura consiga, com base exclusivamente no que está escrito na matrícula, desenhar com perfeição o imóvel sem conhecê-lo no físico – em outras palavras, a descrição contida no Memorial e plantas deve conter:

- Identificação Oficial do Bairro de situação do imóvel, conforme planta cadastral do Município.
- Os vértices do imóvel georreferenciados pelo sistema SAD69;
- Definição dos rumos, angulações ou azimutes;
- A distância entre os vértices;
- A área em m²;
- Indicação dos confrontantes;
- A descrição dos limites e confrontações do imóvel, do primeiro ao último vértice como, por exemplo, ruas, estradas, córregos, topos, marcos geográficos visíveis, referências comuns na região, etc.

d. **NOTIFICAÇÃO:** Caso não se consiga a anuência de algum confrontante, fazer requerimento ao Oficial de Registro para que notifique o confrontante para que no prazo de 15 dias se manifeste. Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação. Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação. Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias. (Redação do artigo 213 da Lei nº 6015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004, DOU 03.08.2004). As despesas com a notificação ficarão sob a responsabilidade do requerente.

e. **PUBLICAÇÃO DE EDITAL**: Em casos específicos de áreas, glebas, partes e de áreas maiores, áreas não aprovadas, etc. , independente da anuência dos confrontantes, será necessária a publicação de edital de intimação de terceiros interessados, em Jornal de grande circulação.

7) **Sobre os trabalhos técnicos.**

a) O que é Georreferenciamento?

É um sistema coordenado que serve de referência ao posicionamento no globo terrestre ou em um território nacional ou continental, utilizado para representar características terrestres, sejam elas geométricas ou físicas. Na prática, serve para a obtenção de coordenadas (latitude e longitude), que possibilitam a representação e localização em mapa de qualquer elemento da superfície do planeta. A materialização deste sistema de referência, através de estações geodésicas distribuídas adequadamente pelo mundo, ou país, ou continente, constitui-se na referência a partir da qual os novos posicionamentos são efetuados.

b) O que é uma planta cartográfica?

É uma representação cartográfica plana de uma extensão pequena na qual a curvatura da Terra não precisa ser considerada de modo que a escala pode ser constante.

c) Sistema Utilizado pelo Município de Belo Horizonte.

O Sistema utilizado pelo Município de Belo Horizonte é o UTM/SAD69 Zona 23S

d) Elementos fundamentais que devem ter numa planta cartográfica?

A planta deverá ter:

- área total do imóvel indicando os limites;
- os confrontantes;
- a área a ser reconhecida;
- a localização da propriedade no município ou região,
- as coordenadas dos vértices ou indicando os pontos definidores dos limites do imóvel,
- a área como de Preservação Permanente ou de reserva Legal, se houver.
- indicação da base cartográfica utilizada;
- assinatura do profissional habilitado, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Além da representação cartográfica da área levantada e os elementos citados acima a planta deverá ter os seguintes elementos:

- **Titulo** - Deverá estar indicando o que representa o conteúdo principal da planta ex.: Planta da Fazenda xxxxx e da RPPN xxxxxx a ser criada no município xxxxx – XX;
- **Escala** – Escolha da escala deve-se fazer em função das informações que a carta deverá conter. A escala correta depende da resolução do dado original, bem como do nível de detalhe que o usuário deseja incluir na planta. A escala deve estar localizada em uma posição de destaque na carta. Pode-se representá-la em escala fracionária (Escala 1:300.000) ou gráfica.
- **Localização** (Coordenadas) - Uma planta é tanto mais confiável, quanto mais o objeto está confrontado com o espaço que o contém. É por isso que cada planta deve trazer um sistema de coordenadas, indicando qual o sistema de projeção foi utilizado para representar (UTM/SAD69 Zona 23S, LAT LONG/WGS84 etc). Normalmente, utiliza-se a rede de coordenadas geográficas ou terrestres, latitude e longitude, sendo elas representadas por uma grade de coordenadas sobre a área representada na planta.
- **Orientação** – Na planta deve conter a sua orientação, isso quer dizer indicar o Norte geográfico na planta.
- **Legenda** - A legenda é uma classe ligando atributos não-espaciais a entidades espaciais. Atributos não-espaciais podem ser indicados visualmente por cores, símbolos ou sombreados, na maneira como é definida na legenda. A legenda tem grande importância para o entendimento dos elementos levantados no campo e representados nas plantas, indicando os mesmos, seus limites e auxiliando a analise de seu posicionamento na planta e no espaço.
- **Quadro de áreas: neste quadro deverá estar indicada a área total do imóvel, a** área de Preservação Permanente, da Reserva Legal e remanescente da Fazenda ou gleba.
- **Quadro de Coordenadas** – O quadro de coordenadas vai ser importante quando os vértices dos limites do imóvel, da RPPN e da reserva legal, estiverem representados na planta só por ponto, só indicando a localização dos vértices, mas sem indicar suas coordenadas.
- **Sistema de Projeção –** O sistema de projeção deverá ser indicado qual foi utilizado no ato do levantamento dos pontos, pois apesar de os valores das coordenadas de um determinado ponto ser as mesmas, o seu posicionamento, pode-se dar em locais diferentes dependendo do sistema que estão sendo projetadas as coordenadas e como dito anteriormente esse levantamento deverá ser realizado ou em SAD69.

- **Data** – NA planta deverá conter a data em que foi gerada a planta indicando o mês e o ano.
- **Fonte de Dados** – caso tenha utilizado na confecção da planta alguma fonte de dados deverá indicar que base de dados foi utilizada e a fonte.
- **Termo de Responsabilidade** – na plana deverá ter a assinatura do proprietário, do desenhista, se for o caso de o(s) responsável(is) pelo projeto não ser o próprio desenhista, e do responsável pelo projeto. A planta deverá ser devidamente carimbada e assinada pelo responsável técnico indicando que ele é um profissional credenciado e habilitado no CREA para realizar este tipo de serviço e deverá estar indicado o numero da Anotação de Responsabilidade Técnica ART na planta referente a este serviço executado.
- **Outras observações** – as representações vetoriais de hidrografia(s), de estrada(s) principalmente as que são confrontantes com o imóvel, deverão vir na planta se possível indicando os nomes dos mesmos. Também na planta deverá vir indicando os confrontantes do imóvel levantado informando o nome do proprietário ou do imóvel e vir indicando pelo menos a entrada principal do imóvel levantado.

Anexo I – Legislação Pertinente, Lei nº 6.015/73:

LEI Nº 6.015, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1973. (Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências)

Art. 176 - O Livro nº 2 - Registro Geral - será destinado, à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbação dos atos relacionados no art. 167 e não atribuídos ao Livro nº 3.

§ 1º A escrituração do Livro nº 2 obedecerá às seguintes normas:

II - são requisitos da matrícula:

(...)

3) a ***identificação do imóvel, que será feita com indicação****:*

a - ***se rural, do código do imóvel, dos dados constantes do CCIR, da denominação e de suas características, confrontações, localização e área****;*

b - ***se urbano, de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver****.*

4) o nome, domicílio e nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

(...)

Art. 212. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213, facultado ao interessado requerer a retificação por meio de procedimento judicial.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo previsto no art. 213 não exclui a prestação jurisdicional, a requerimento da parte prejudicada.

Art. 213. O oficial retificará o registro ou a averbação:

I - de ofício ou a requerimento do interessado nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

d) retificação que vise a indicação de rumos, ângulos de deflexão ou inserção de coordenadas georeferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais, ou mediante despacho judicial quando houver necessidade de produção de outras provas;

II - a requerimento do interessado, no caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte, ou não, alteração de área, instruído com planta e memorial descritivo assinado por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, bem assim pelos confrontantes.

§ 1º Uma vez atendidos os requisitos de que trata o **caput** do art. 225, o oficial averbará a retificação.

§ 2º Se a planta não contiver a assinatura de algum confrontante, este será notificado pelo Oficial de Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado, para se manifestar em quinze dias, promovendo-se a notificação pessoalmente ou pelo correio, com aviso de recebimento, ou, ainda, por solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º A notificação será dirigida ao endereço do confrontante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo requerente; não sendo encontrado o confrontante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo oficial encarregado da diligência, promovendo-se a notificação do confrontante mediante edital, com o mesmo prazo fixado no § 2º, publicado por duas vezes em jornal local de grande circulação.

§ 4º Presumir-se-á a anuência do confrontante que deixar de apresentar impugnação no prazo da notificação.

§ 5º Findo o prazo sem impugnação, o oficial averbará a retificação requerida; se houver impugnação fundamentada por parte de algum confrontante, o oficial intimará o requerente e o profissional que houver assinado a planta e o memorial a fim de que, no prazo de cinco dias, se manifestem sobre a impugnação.

§ 6º Havendo impugnação e se as partes não tiverem formalizado transação amigável para solucioná-la, o oficial remeterá o processo ao juiz competente, que decidirá de plano ou após instrução sumária, salvo se a controvérsia versar sobre o direito de propriedade de alguma das partes, hipótese em que remeterá o interessado para as vias ordinárias.

§ 7º Pelo mesmo procedimento previsto neste artigo poderão ser apurados os remanescentes de áreas parcialmente alienadas, caso em que serão considerados como confrontantes tão-somente os confinantes das áreas remanescentes.

[...]

§ 9º Independentemente de retificação, dois ou mais confrontantes poderão, por meio de escritura pública, alterar ou estabelecer as divisas entre si e, se houver transferência de área, com o recolhimento do devido imposto de transmissão e desde que preservadas, se rural o imóvel, a fração mínima de parcelamento e, quando urbano, a legislação urbanística.

§ 10. Entendem-se como confrontantes não só os proprietários dos imóveis contíguos, mas, também, seus eventuais ocupantes; o condomínio geral, de que tratam os arts. 1.314 e seguintes do Código Civil, será representado por qualquer dos condôminos e o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 e seguintes do Código Civil, será representado, conforme o caso, pelo síndico ou pela Comissão de Representantes.

[...}

§ 12. Poderá o oficial realizar diligências no imóvel para a constatação de sua situação em face dos confrontantes e localização na quadra.

§ 13. Não havendo dúvida quanto à identificação do imóvel, o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição.

§ 14. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo, responderão os requerentes e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

[...]

Art. 216 - O registro poderá também ser retificado ou anulado por sentença em processo contencioso, ou por efeito do julgado em ação de anulação ou de declaração de nulidade de ato jurídico, ou de julgado sobre fraude à execução.

Anexo II – MODELO DE REQUERIMENTO

Ilustríssimo Senhor Oficial do ___º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG

FRANCISCO DA SILVA XAVIER, brasileiro, comerciante, portador do CPF nº 123.456.789-00 e da carteira de identidade nº 1.123.456 PC/MG e sua mulher **DOROTÉA DA SILVA,** brasileira, bancária, portadora do CPF nº 444.333.222-11 e da carteira de identidade nº 654.321 PC/MG, casados em 12/05/1970 sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua dos Aflitos, 45, Bairro Esperança, CEP 30.000-000; na condição de proprietários do imóvel matriculado sob o nº 123 desta serventia, *vêm à presença de V. Sa. requerer o que segue:*

Tendo em vista que a descrição tabular do imóvel não apresenta as distâncias e os rumos das perimetrais, bem como a gleba não está devidamente extremada e localizada, requer a retificação dos dados descritivos do imóvel, nos termos dos artigos 212 e 213 da Lei nº 6.015/73.

Para tal, fazem a juntada de memorial descritivo, plantas georreferenciadas, trabalhos topográficos e demais documentos probantes para a devida avaliação e decisão, requerendo sejam procedidas as averbações necessárias, bem como a abertura da respectiva matrícula, se for o caso.

Declaram, sob as penas da lei, que os dados e informações juntadas a este requerimento são verdadeiras.

Belo Horizonte-MG, __ de _____ de 20___.

……
Francisco da Silva Xavier
RG – CPF

……
(assinatura do cônjuge, se houver)
RG – CPF

Obs: *As assinaturas devem ter a firma reconhecida*

Anexo III – MODELO MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO

1) OBJETO E LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Memorial descritivo de Medidas e Confrontações do terreno denominado SOBRADINHO, para fins de retificação de registro imobiliário, no município de Belo Horizonte, Minas Gerais, de propriedade de FRANCISCO DA SILVA XAVIER, brasileiro, jornalista, portador do RG/CI n° M-1.123.456, expedido pela SSP/MG e do CPF n° 123.456.789-00, residente e domiciliado na Rua Cartago, 90, Bairro Trevo, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.000-000.

2) DO TÍTULO AQUISITIVO

Imóvel registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte – MG, matrícula n° 12.857, Livro n° 2, com área total de 10,9193 ha.

3) SERVIÇOS EXECUTADOS

Levantamento Topográfico Planimétrico, executados por técnicos da empresa Projetos e Topografia Ltda, de acordo com a NBR 13133 (Execução de Levantamento Topográfico).

4) COLETA DE DADOS

Os dados foram coletados com os equipamentos e fontes de informação abaixo transcritas:

- Coordenadas UTM (projeção Universal Transversa de Mercator), Datum: Sad 69, aferidas por GPS (Sistema de Posicionamento Global);
- Levantamento topográfico do perímetro do terreno com Estação Total – marca Leica, modelo TPS 407;
- As delimitações do perímetro do imóvel existente por cerca e/ou por características de relevo e corpos hídricos, bem como os nomes dos confrontantes foram informados e apontados pelo Sr. Ulisses.

5) DAS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-0002**, de coordenadas **N 7.711.126,170** m. e **E 625.094,298** m., situado na divisa com o Sítio São José, às margens da Estrada União Industria, deste, segue com azimute de 241°19'59" e distância de 157,59 m., confrontando neste trecho com a Estrada União Indústria, até o ponto **P1**, de coordenadas **N 7.711.050,573** m. e **E 624.956,027** m**.;** deste, segue com azimute de 250°26'50" e distância de 56,91 m., até o ponto **P2**, de coordenadas **N 7.711.031,525** m. e **E 624.902,395** m**.;** deste, segue com azimute de 256°34'05" e distância de 40,38 m., até o ponto **P3**, de coordenadas **N 7.711.022,145** m. e **E 624.863,121** m**.;** deste, segue com azimute de 257°57'44" e distância de 36,44 m., até o ponto **P4**, de coordenadas **N 7.711.014,546** m. e **E 624.827,484** m**.;** deste, segue com azimute de 237°30'34" e distância de 67,17 m., até o vértice **M-2**, de coordenadas **N 7.710.978,463** m. e **E 624.770,825** m**.;** deste, segue com azimute de 317°58'36" e distância de 168,74 m., confrontando neste trecho com terrenos de Getúlio Vargas, até o vértice **M-3**, de coordenadas **N 7.711.103,814** m. e **E 624.657,868** m**.;** deste, segue com azimute de 304°23'39" e distância de 9,30 m., confrontando neste trecho com a Rua Francisco Ribeiro Sobrinho, até o ponto **P5**, de coordenadas **N 7.711.109,065** m. e **E 624.650,196** m**.;** deste, segue com azimute de 304°00'39" e distância de 69,49 m., confrontando neste trecho com terrenos de Bias Fortes, até o ponto **P6**, de coordenadas **N 7.711.147,935** m. e **E 624.592,593** m**.;** deste, segue com azimute de 304°29'31" e distância de 16,51 m., confrontando neste trecho com a Rua Santa Mônica, até o ponto **P7**, de coordenadas **N 7.711.157,285** m. e **E 624.578,984** m**.;** deste, segue com azimute de 303°59'44" e distância de 167,16 m., confrontando neste trecho com terrenos de Álvares Cabral, até o vértice **M-4**, de coordenadas **N 7.711.250,749** m. e **E 624.440,394** m**.;** deste, segue com azimute de 68°52'14" e distância de 161,84 m., confrontando neste trecho com terrenos de Cristóvão Colombo, até o vértice **M-5**, de coordenadas **N 7.711.309,088** m. e **E 624.591,351** m**.;** deste, segue com azimute de 112°52'50" e distância de 56,97 m., confrontando neste trecho com terrenos da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - MG, até o

ponto **P8**, de coordenadas **N 7.711.286,939** m. e **E 624.643,835** m**.;** deste, segue com azimute de 133°59'09" e distância de 19,77 m., até o ponto **P9**, de coordenadas **N 7.711.273,211** m. e **E 624.658,058** m**.;** deste, segue com azimute de 76°12'38" e distância de 85,46 m., até o ponto **P10**, de coordenadas **N 7.711.293,581** m. e **E 624.741,059** m**.;** deste, segue com azimute de 84°35'20" e distância de 78,92 m., até o vértice **M-6**, de coordenadas **N 7.711.301,024** m. e **E 624.819,630** m**.;** deste, segue com azimute de 143°14'10" e distância de 59,99 m., até o ponto **P11**, de coordenadas **N 7.711.252,963** m. e **E 624.855,538** m**.;** deste, segue com azimute de 90°06'44" e distância de 14,80 m., até o ponto **P12**, de coordenadas **N 7.711.252,934** m. e **E 624.870,339** m**.;** deste, segue com azimute de 118°25'21" e distância de 66,79 m., até o ponto **P13**, de coordenadas **N 7.711.221,143** m. e **E 624.929,080** m**.;** deste, segue com azimute de 73°26'56" e distância de 13,01 m., até o ponto **P14**, de coordenadas **N 7.711.224,849** m. e **E 624.941,553** m**.;** deste, segue com azimute de 96°42'05" e distância de 31,50 m., até o ponto **P15**, de coordenadas **N 7.711.221,173** m. e **E 624.972,838** m**.;** deste, segue com azimute de 135°01'14" e distância de 16,76 m., até o ponto **P16**, de coordenadas **N 7.711.209,316** m. e **E 624.984,687** m**.;** deste, segue com azimute de 96°47'05" e distância de 22,98 m., até o vértice **M-7 = M-0004**, de coordenadas **N 7.711.206,601** m. e **E 625.007,508** m**.;** deste, segue com azimute de 129°59'20" e distância de 103,67 m., confrontando neste trecho com a Gleba 01 do Sítio São José, até o vértice **M-0003**, de coordenadas **N 7.711.139,980** m. e **E 625.086,936** m**.;** deste, segue com azimute de 151°56'18" e distância de 15,65 m., até o vértice **M-0002**, de coordenadas **N 7.711.126,170** m. e **E 625.094,298** m**.;** ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 45° WGr** , tendo como o Datum o **SAD-69**. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

ÁREA TOTAL: 10,9193 há

Tudo em conformidade com o projeto topográfico anexo.

Belo Horizonte, 08 de maio de 2011.

_____

Pedro Álvares Cabral

Engenheiro Agrimensor - CREA/MG 12.345/D

OBS: As assinaturas devem ter a firma reconhecida.

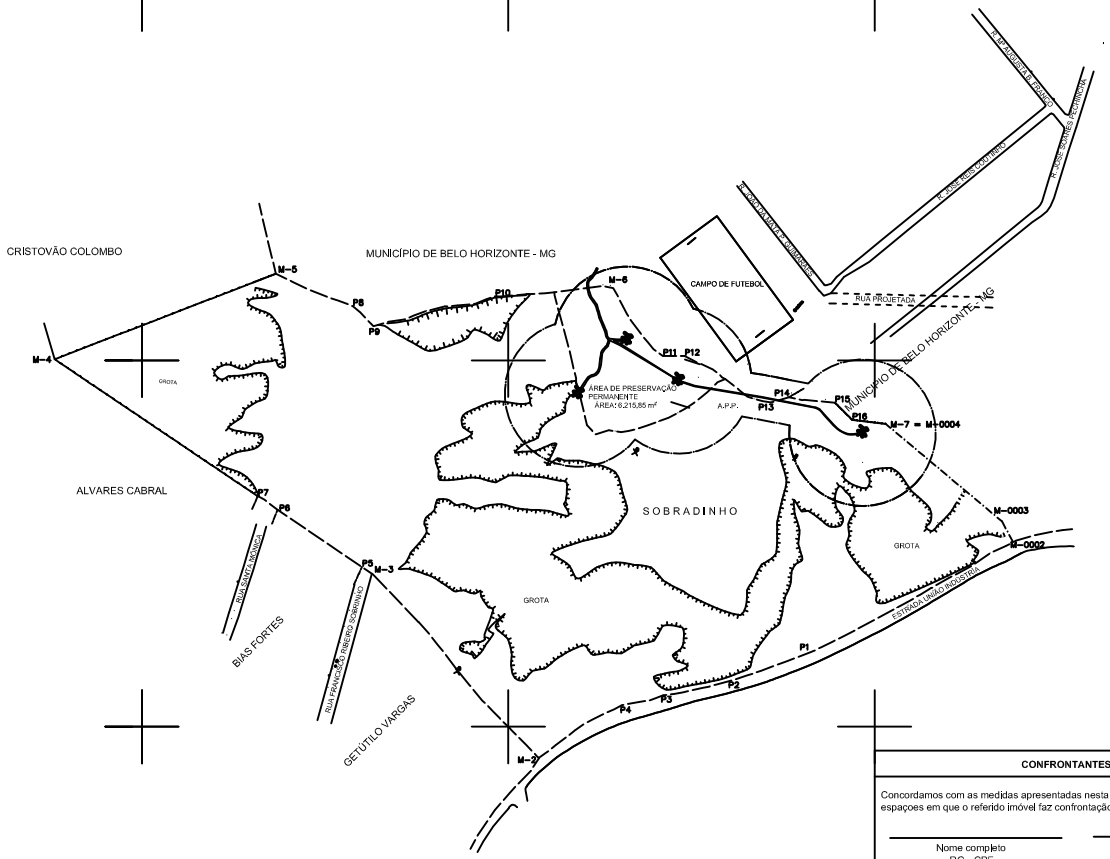
Anexo IV – MODELO DE PLANTA

As assinaturas devem ter a firma reconhecida
Deve ser apresentado a ART – Anotação de Responsabilidade Técnica.
Modelo disponível para impressão em tamanho A3, no site www.1ribh.com.br, em Downloads, Modelo de Documento.

MARCA DE DOBRA

E = 624000 E = 624750 E = 625000 E = 625250

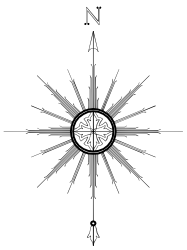
N = 7711500
N = 7711250
N = 7711000
N = 7710750



SOBRADINHO

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

LADOS		AZIMUTE (UTM)	DISTÂNCIA (UTM)	COORDENADAS UTM	
Vértices	Vértices		metros	E metros	N metros
M-0002	P1	241°19'59"	157,59	624.956,027	7.711.050,573
P1	P2	250°26'50"	56,91	624.902,395	7.711.031,525
P2	P3	256°34'05"	40,38	624.863,121	7.711.022,145
P3	P4	257°57'44"	36,44	624.827,484	7.711.014,546
P4	M-2	237°30'34"	67,17	624.770,825	7.710.978,463
M-2	M-3	317°58'36"	168,74	624.657,868	7.711.103,814
M-3	P5	304°23'39"	9,30	624.650,196	7.711.109,085
P5	P6	304°00'39"	69,49	624.592,593	7.711.147,935
P6	P7	304°29'31"	16,51	624.578,984	7.711.157,285
P7	M-4	303°59'44"	167,16	624.440,394	7.711.250,749
M-4	M-5	68°52'14"	161,84	624.591,351	7.711.309,088
M-5	P8	112°52'50"	56,97	624.643,835	7.711.286,939
P8	P9	133°59'09"	19,77	624.658,058	7.711.273,211
P9	P10	76°12'38"	85,46	624.741,059	7.711.293,581
P10	M-6	84°35'20"	78,92	624.819,630	7.711.301,024
M-6	P11	143°14'10"	59,99	624.855,538	7.711.252,963
P11	P12	90°06'44"	14,80	624.870,339	7.711.252,934
P12	P13	118°25'21"	66,79	624.929,080	7.711.221,143
P13	P14	73°26'58"	13,01	624.941,553	7.711.224,849
P14	P15	96°42'05"	31,50	624.972,838	7.711.221,173
P15	P16	135°01'14"	16,76	624.984,687	7.711.209,316
P16	M-0004	96°47'05"	22,98	625.007,508	7.711.206,601
M-0004	M-0003	129°59'20"	103,67	625.086,936	7.711.139,980
M-0003	M-0002	151°56'18"	15,65	625.094,298	7.711.126,170



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
DATUM OFICIAL – SAD 69
DATUM VERTICAL: IMBITUBA – SC
MERIDIANO CENTRAL: 45° WGr

Ponta: Coordenadas médias
Latitude = 20°41'23,74597" S
Longitude = 43°47'38,47200" W
Coeficiente de Escala K = 0,99979496
Data: 27/10/2010

Convergência Meridiana (c) = -0°25'34,1089"
Declinação Magnética(d) = -22°07'45" Var. anual = -0°05'57"

Sobre o sistema de Coordenadas

Coordenadas planas Sistema UTM
Origem:
Elipsóide = GRS67
Meridiano Central = 45° WGr
Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m
Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m

0 12.50 25 37.50 50 62.5075 100 125 187.50 250

CONFRONTANTES

Concordamos com as medidas apresentadas nesta planta e memoriais anexos nos espaços em que o referido imóvel faz confrontação com o imóvel de nossa propriedade.

Nome completo
RG - CPF
Imóvel de matrícula/transcrição nº

Nome completo
RG - CPF
Imóvel de matrícula/transcrição nº

Nome completo
RG - CPF
Imóvel de matrícula/transcrição nº

Nome completo
RG - CPF
Imóvel de matrícula/transcrição nº

MUNICÍPIO

Atesto, para os devidos fins, que os dados apresentados nesta planta e memorial anexo não prejudicam nem atingem imóveis de propriedade do Município.

Belo Horizonte, xx de xxxxxxx de xxxx.

Fulano de Tal
Gerente de Patrimônio da Prefeitura de Belo Horizonte

PROJETOS & TOPOGRAFIA
Av. TIRADENTES, nº 21, Sl. 04, Ed. Inconfidentes
Belo Horizonte - MG, CEP. 30.000-000, TEL: (31) 1234 5678

TÍTULO:

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO DE TERRENO SITUADO NO B. INCONFIDENTES, DENOMINADO SOBRADINHO, DE PROPRIEDADE DE FRANCISCO DA SILVA XAVIER , PARA FINS DE RETIFICAÇÃO DE REGISTRO.

CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

- CERCA
- EDIFICAÇÃO
- CONTORNO DA ÁREA DE RESERVA LEGAL
- PV COPASA
- PROJ. DIVISA
- ESTACA TOPOGRÁFICA
- CONTORNO DA ÁREA DE PROTEÇÃO PERMANENTE
- BARRANCO / GROTA
- NASCENTE
- CÓRREGO
- POSTE

QUADRO DE ÁREAS:

SOBRADINHO: 10,9193 ha

Área de Proteção Permanente:

APP: 1,8019 ha - Sobradinho, sendo que 0,6215 ha já se encontram cercados

DESENHO TOPOGRÁFICO:
Pedro Alvares Cabral
Eng. Agrimensor - CREA/MG 12.345 / TD'

DATA:
08 / MAIO / 2012

MUNICÍPIO/UF:
BELO HORIZONTE / MG

ARQUIVO N° DO DESENHO:
MODELO RETIFICAÇÃO

ESCALA:
1:2.500

FOLHA:
ÚNICA

PROPRIETÁRIOS(As):

FRANCISCO DA SILVA XAVIER - RG/CI: M-1.123.456, CPF: 123.456.789-00

R.T.:

Engº Agrimensor: PEDRO ALVARES CABRAL - CREA/MG 123.456/D

MARCA DE DOBRA