

MAURO

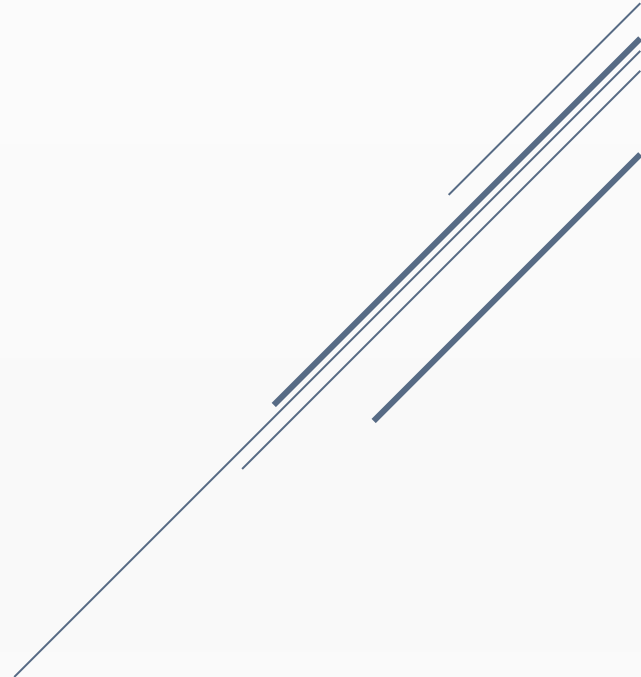
N. F. SCACCHETTI

scacchetti@scacchetti.com.br

Rua General Jardim, 770 – 9º andar – Vila Buarque

São Paulo - SP

Fone: (11) 3259-9067

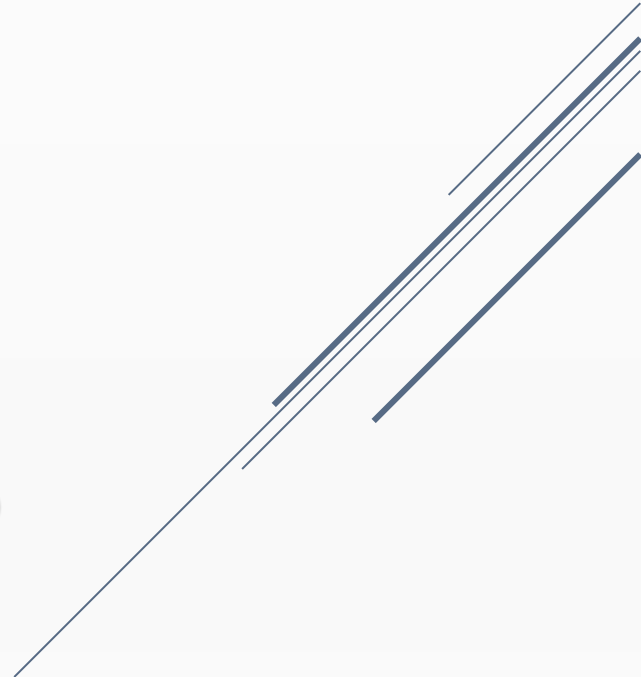


ESTUDO DOMINIAL

NAS RETIFICAÇÕES DE
REGISTROS IMOBILIÁRIOS E NAS
POSSESSÓRIAS

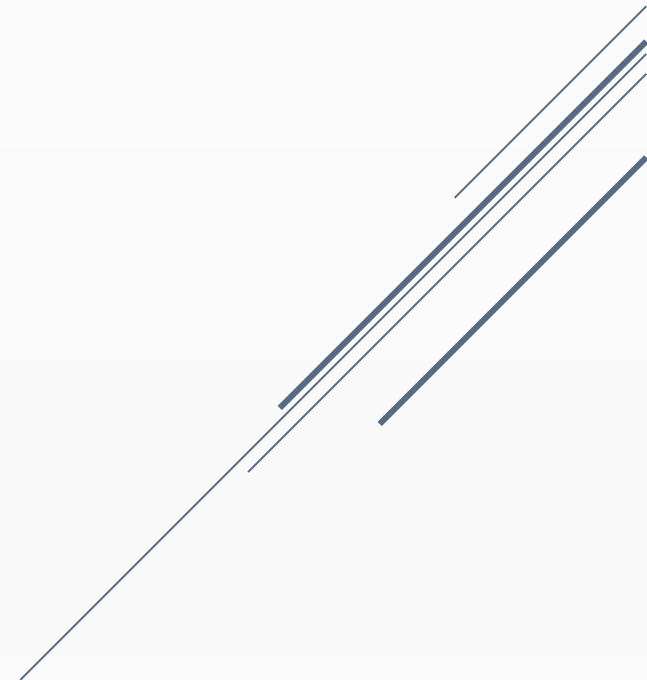


RETIFICAÇÕES DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS

- ▶ RETIFICAÇÕES DE ÁREA
 - ▶ APURAÇÃO DE REMANESCENTE
 - ▶ AVERBAÇÕES DE ALTERAÇÕES DE CONFRONTAÇÃO
- 

RETIFICAÇÃO NÃO FAZ “COISA JULGADA”

- ▶ MESMO COM SENTENÇA DE AÇÃO JUDICIAL, A QUALQUER TEMPO QUE SE DESCUBRA ERRO, PODE SER CANCELADA



A RETIFICAÇÃO DE DIMENSÕES E/OU
DE ÁREA NÃO SE RESTRINGE SOMENTE
AO LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
DO IMÓVEL



RETIFICAÇÃO

OBJETIVO:

PROCEDIMENTO PARA ADEQUAÇÃO DO
REGISTRO À SITUAÇÃO FÁTICA

REQUISITOS:

- IDENTIDADE ENTRE A DESCRIÇÃO DO REGISTRO E O IMÓVEL
 - NÃO INCLUIR POSSES NA DESCRIÇÃO RETIFICADA
- 

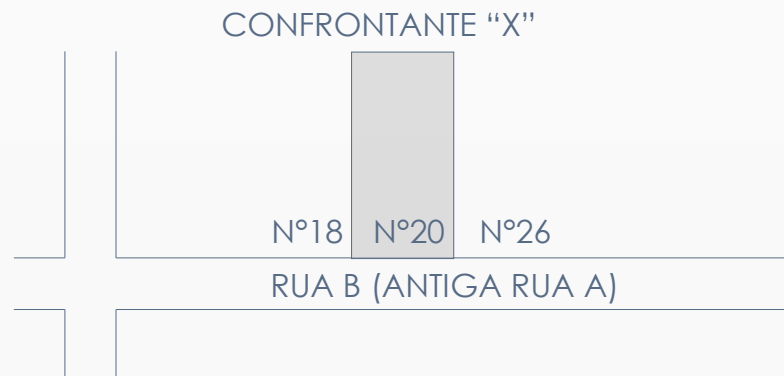
CORRESPONDÊNCIA ENTRE O IMÓVEL DO REGISTRO E O IMÓVEL DA VISTORIA (ANÁLISE QUALITATIVA)

NO REGISTRO:

IMÓVEL SITUADO À RUA A, N° 20

MEDE 10m DE FRENTE PARA A MENCIONADA RUA, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O IMÓVEL N° 26, DE OUTRO LADO COM O IMÓVEL N° 18, AMBOS DA MESMA RUA, E NOS FUNDOS COM QUEM DE DIREITO.

NO CAMPO:



- NESTE CASO FICA COMPROVADA A IDENTIDADE ENTRE REGISTRO E CAMPO.

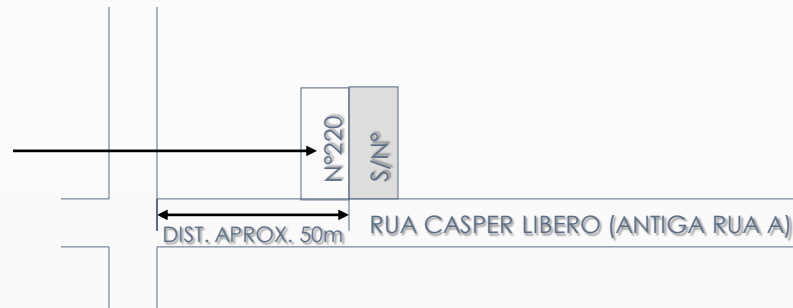
CORRESPONDÊNCIA ENTRE O IMÓVEL DO REGISTRO E O IMÓVEL DA VISTORIA (ANÁLISE QUALITATIVA)

NO REGISTRO:

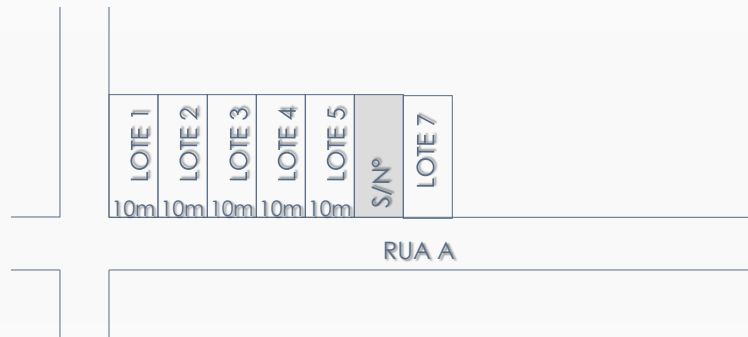
UM TERRENO SITUADO À RUA A, Nº 20, CONSTITUÍDO PELO LOTE 6 DA QUADRA “D” DO PARQUE VOTORANTIN, COM 250m² DE ÁREA, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O LOTE 5 E DE OUTRO LADO COM O LOTE 7, E PELOS FUNDOS COM O LOTE 21.

NO CAMPO:

O OCUPANTE
INFORMOU QUE SE
TRATA DO LOTE 5



PROJETO DE LOTEAMENTO:



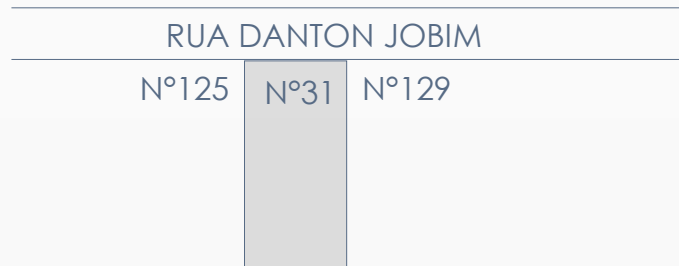
- NESTE CASO FICA COMPROVADA A IDENTIDADE ENTRE REGISTRO E CAMPO.

CORRESPONDÊNCIA ENTRE O IMÓVEL DO REGISTRO E O IMÓVEL DA VISTORIA (ANÁLISE QUALITATIVA)

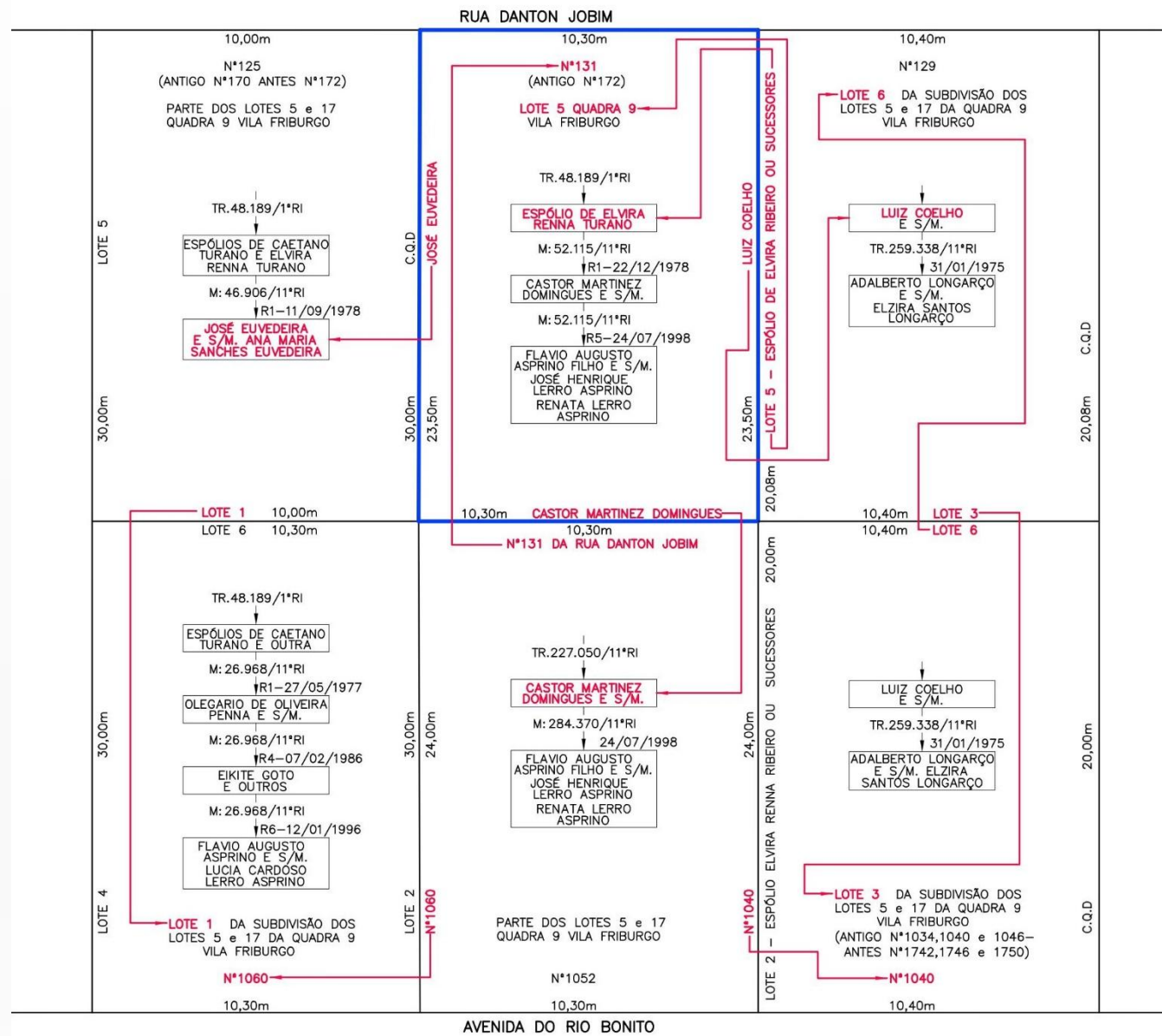
NO REGISTRO:

UM TERRENO SITUADO À RUA DANTON JOBIM, COM 10,30 m DE FRENTE, CONFRONTANDO DE UM LADO COM JOSÉ EUVEDEIRO E DO OUTRO COM LUIZ COELHO, FUNDOS COM CASTOR MARTINEZ DOMINGUES

NO CAMPO:



MOSAICO DE REGISTROS



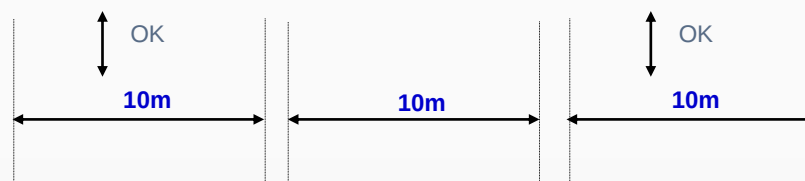
► **PROCEDIMENTOS PARA DEFINIÇÃO DOS LIMITES PARA O IMÓVEL RETIFICANDO**
► **(ANÁLISE QUANTITATIVA) - 1º CASO**

SITUAÇÃO DE CAMPO



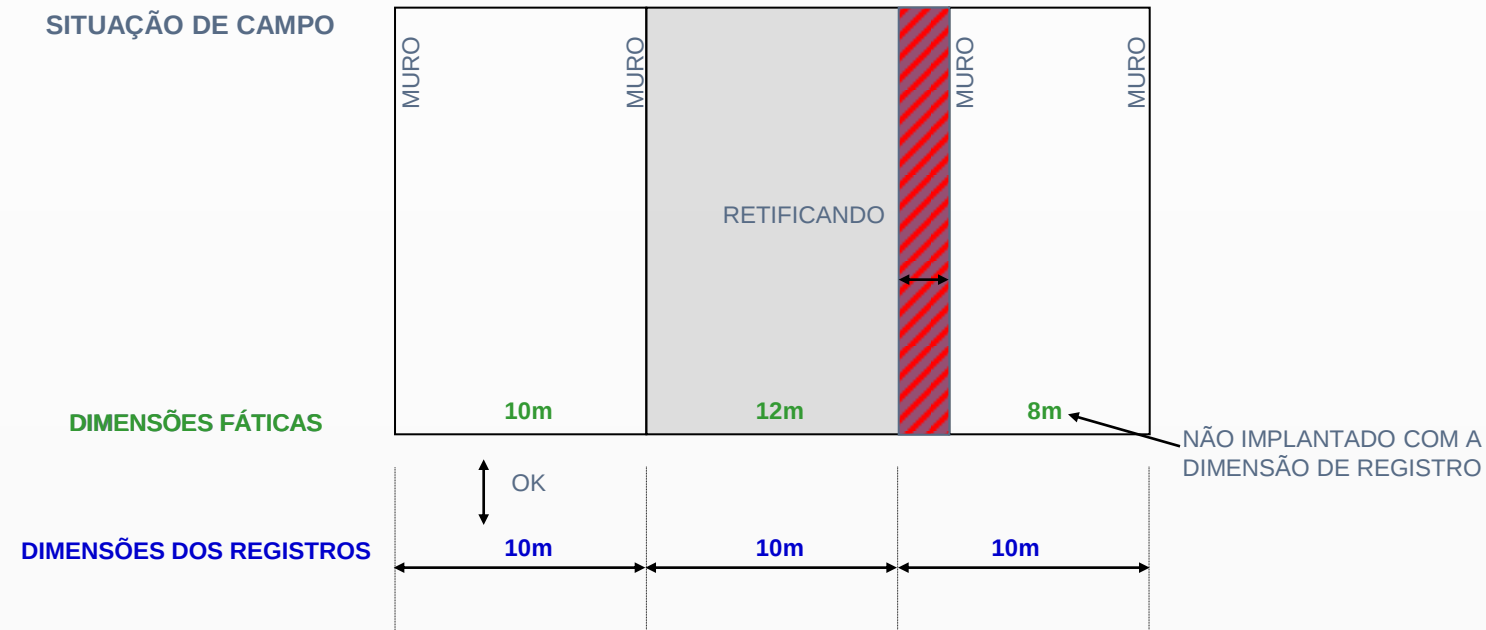
DIMENSÕES FÁTICAS

DIMENSÕES DOS REGISTROS

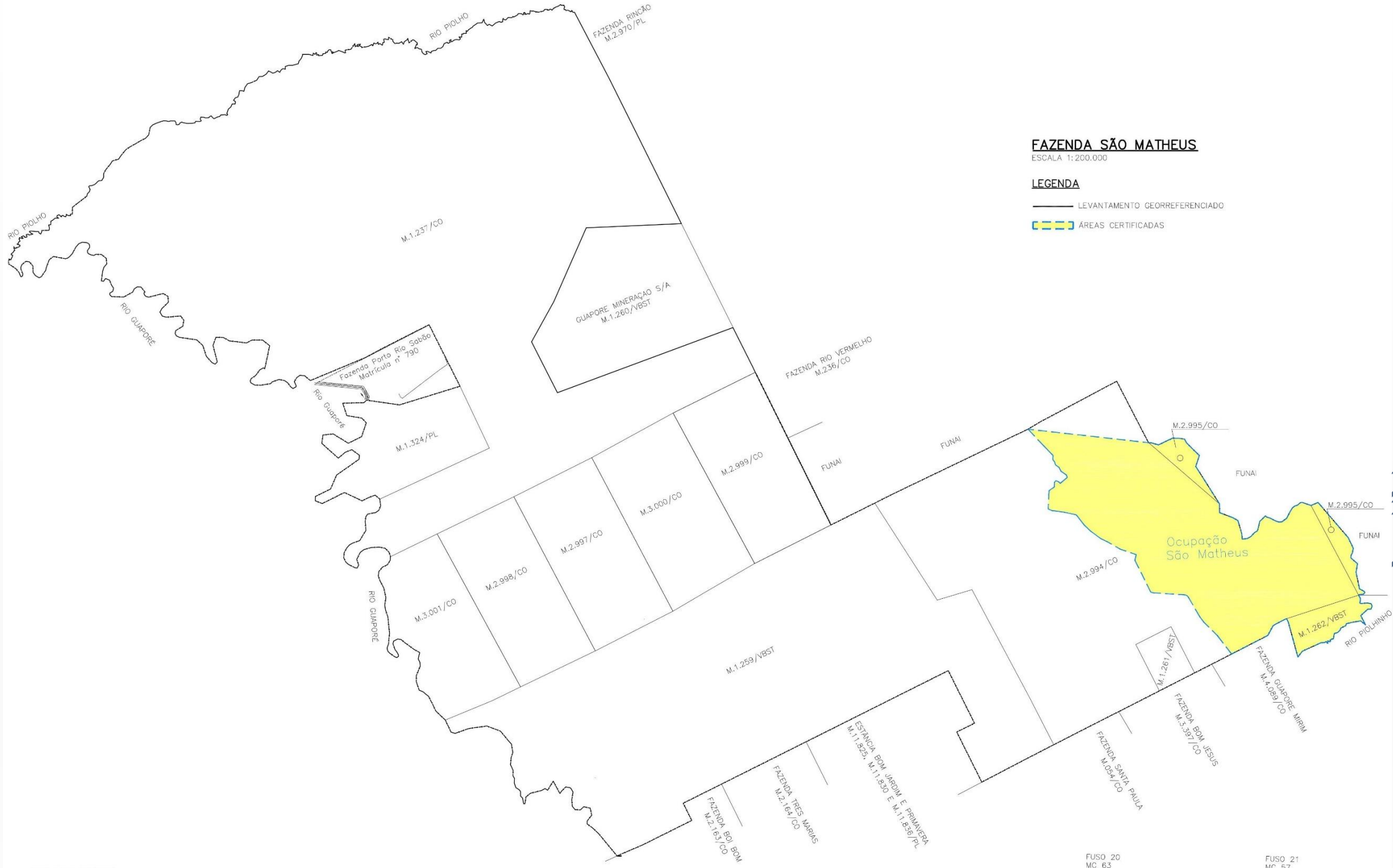


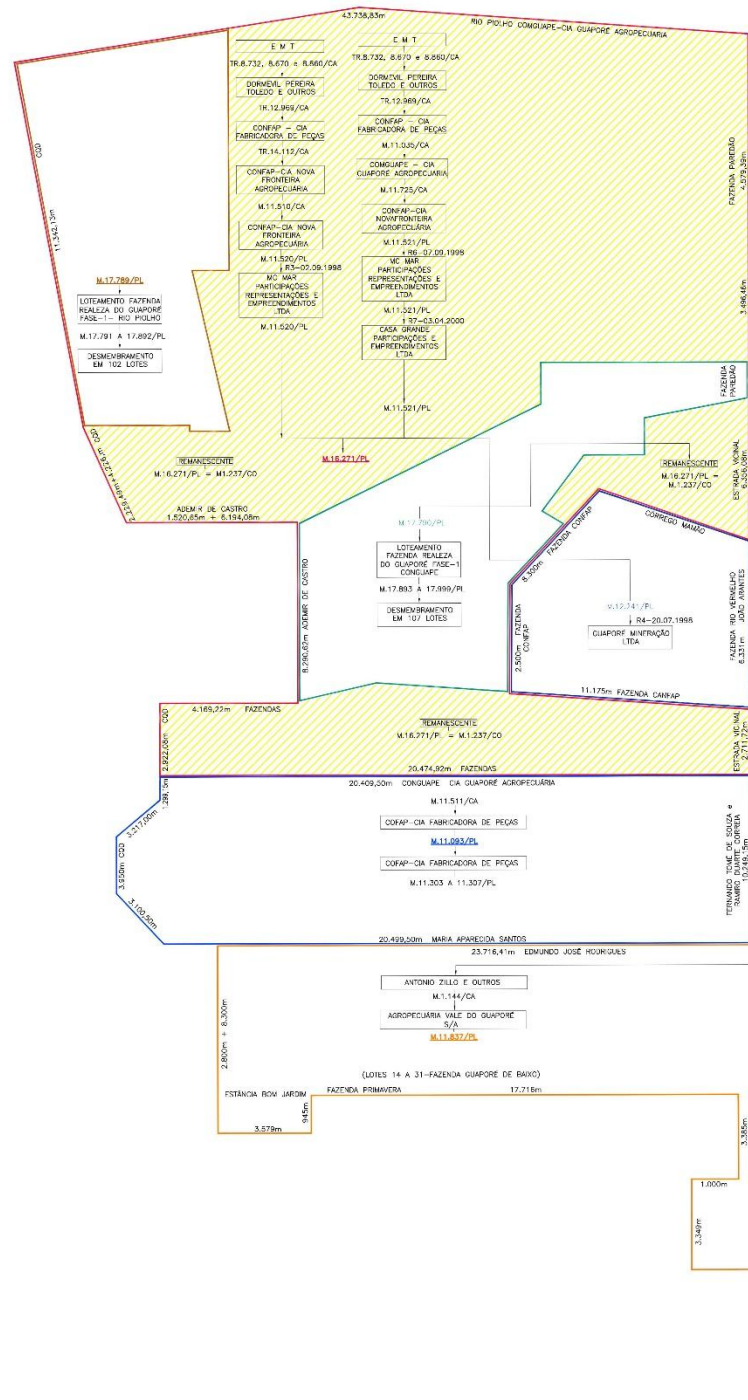
- ***ESTANDO RESPEITADOS OS LIMITES TABULARES DOS IMÓVEIS VIZINHOS É POSSÍVEL A RETIFICAÇÃO PARA 12 m DO IMÓVEL RETIFICANDO.***

► **PROCEDIMENTOS PARA DEFINIÇÃO DOS LIMITES PARA O IMÓVEL RETIFICANDO**
► **(ANÁLISE QUANTITATIVA) - 2º CASO**



- **NESTE CASO NÃO É POSSÍVEL A RETIFICAÇÃO PARA 12 m DO IMÓVEL EM ESTUDO.**
- **O ACRÉSCIMO DE ÁREA SE TRATA DE OCUPAÇÃO E NÃO DE DOMÍNIO.**
- **A RETIFICAÇÃO NÃO PODE ULTRAPASSAR A DIMENSÃO FÍSICA E TAMBÉM DEVE RESPEITAR AS DIMENSÕES DOS REGISTROS DOS IMÓVEIS VIZINHOS.**



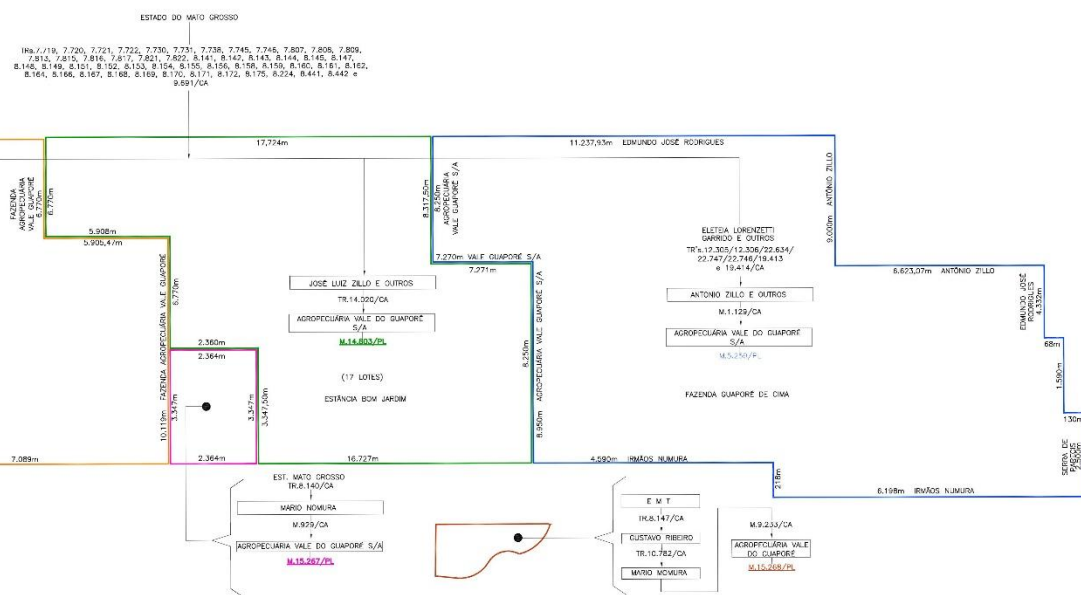


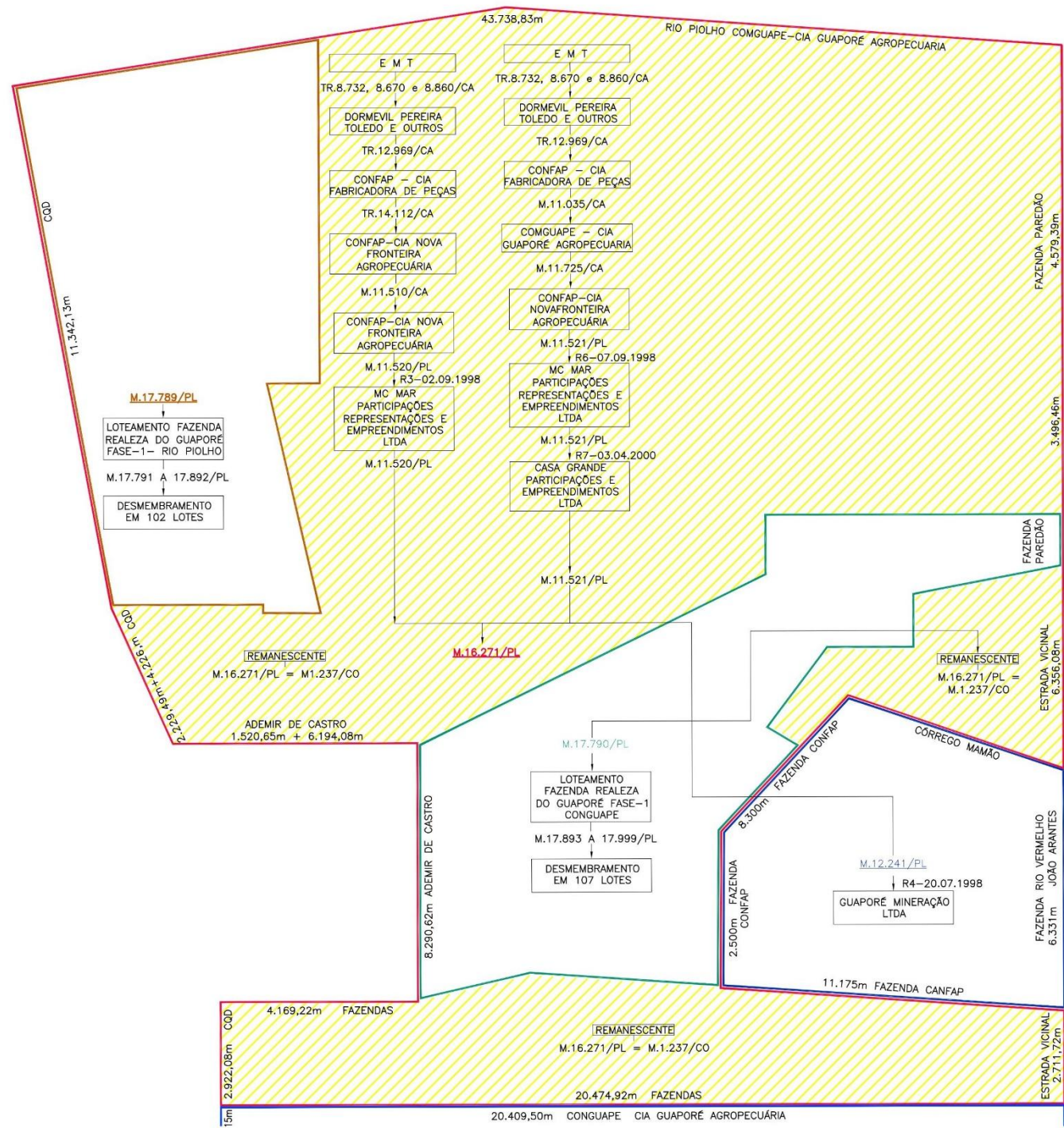
SCACCHETTI
Consultoria de Engenharia Ltda.

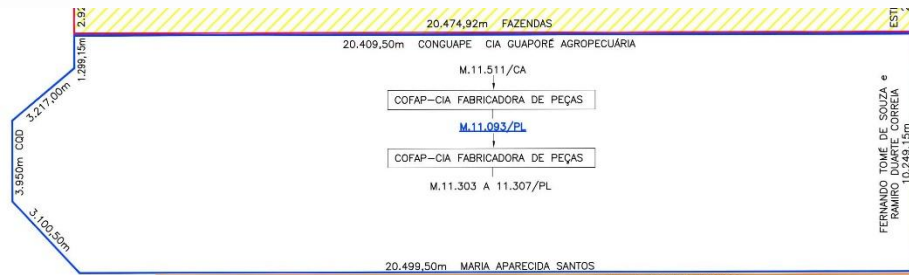
MOSAICO DOS REGISTROS
DESENHO ESQUEMATICO SEM ESCALA

LEGENDA:

- MATRICULA Nº16.271/PL
- ATUAL MATRICULA Nº1.237/CO - REMANESCENTE DA MATRICULA Nº16.271/PL
- CONFRONTANTES TABULARES INDICADOS NOS REGISTROS DE CADA IMÓVEL
- SETA INDICATIVA CONFRONTANDO OS CONFRONTANTES
- CO - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COMODORO
- PL - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES E LACUJUA
- CA - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CACULIS

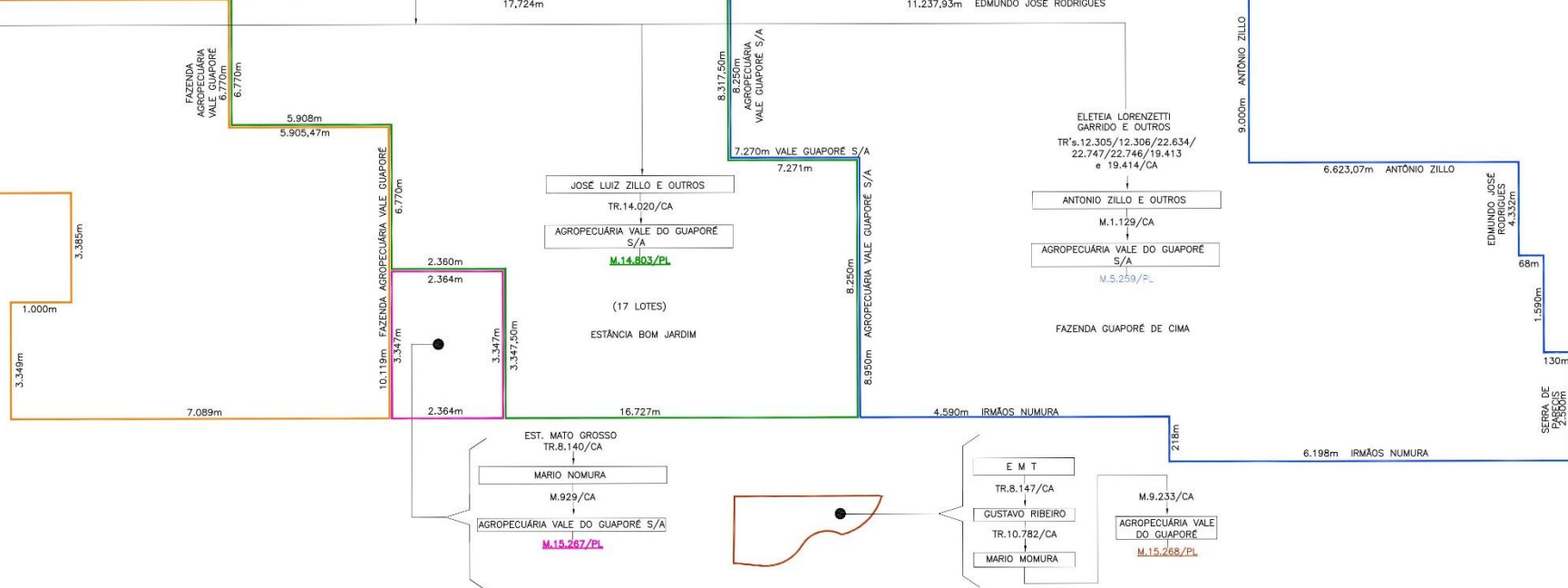
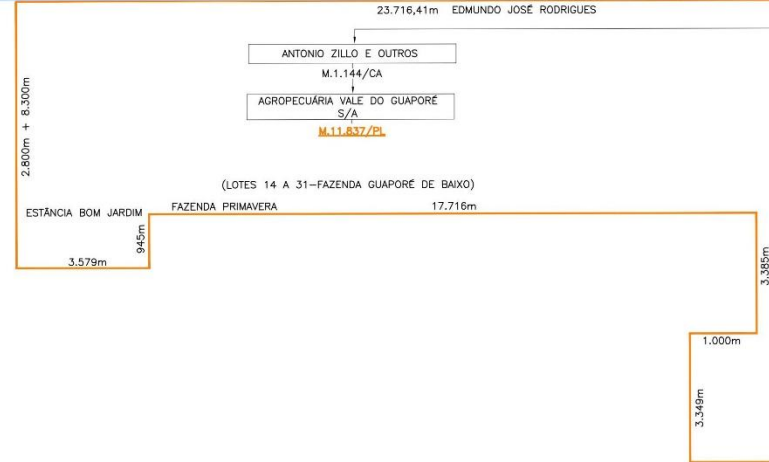






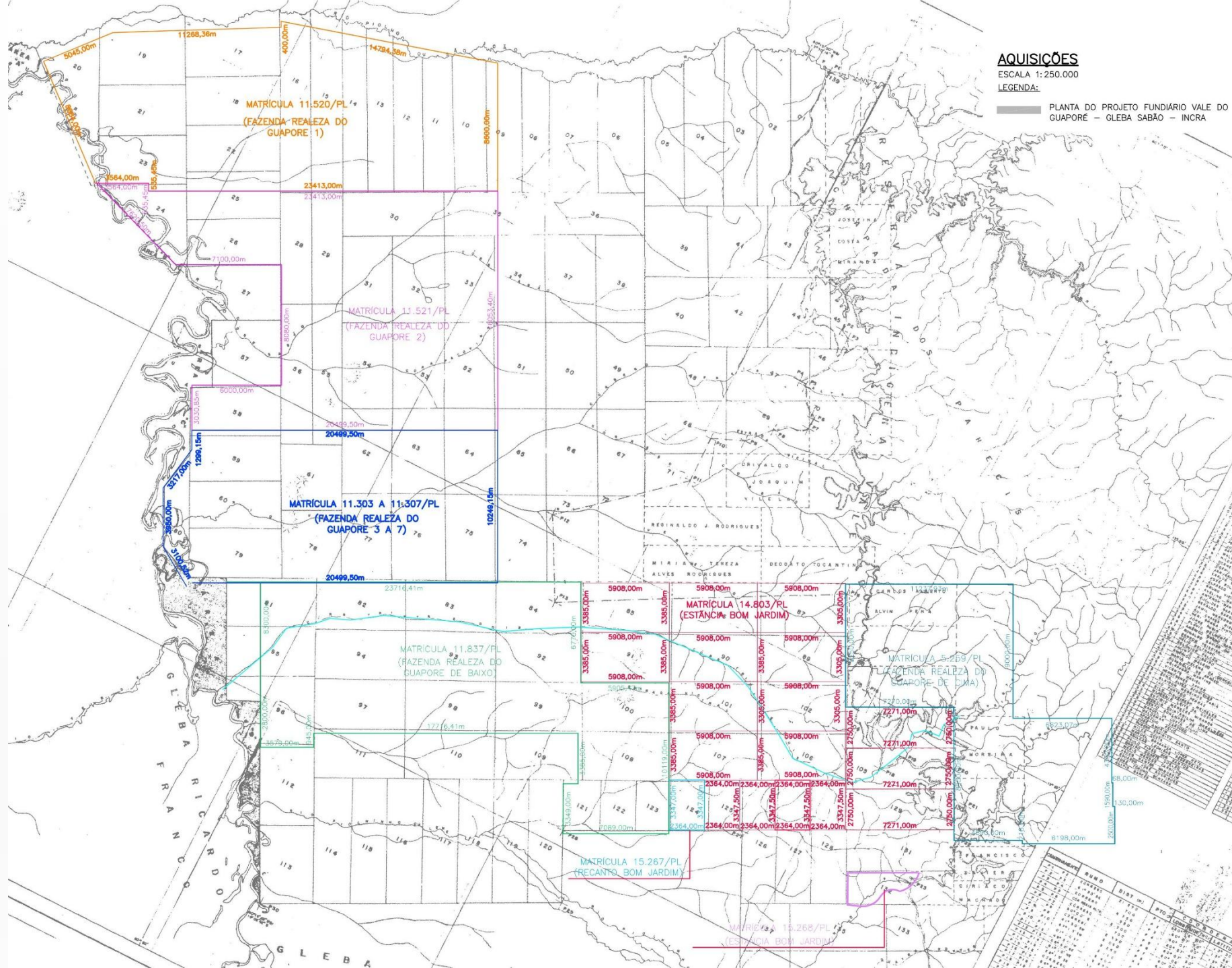
ESTADO DO MATO GROSSO

TRa.7.719, 7.720, 7.721, 7.722, 7.730, 7.731, 7.738, 7.745, 7.746, 7.807, 7.808, 7.809, 7.813, 7.815, 7.816, 7.817, 7.821, 7.822, 8.141, 8.142, 8.143, 8.144, 8.145, 8.147, 8.148, 8.149, 8.151, 8.152, 8.153, 8.154, 8.155, 8.156, 8.158, 8.159, 8.160, 8.161, 8.162, 8.164, 8.166, 8.167, 8.168, 8.169, 8.170, 8.171, 8.172, 8.175, 8.224, 8.441, 8.442 e 9.691/CA



LEGENDA:

PLANTA DO PROJETO FUNDIÁRIO VALE DO
GUAPORÉ - GLEBA SABÃO - INCRA



ORIGEM DOS IMÓVEIS: FAZENDA GUAPORÉ DE BAIXO.
FAZENDA GUAPORÉ DE CIMA E ESTÂNCIA BOM JARDIM
ESCALA 1:200.000

LEGENDA:

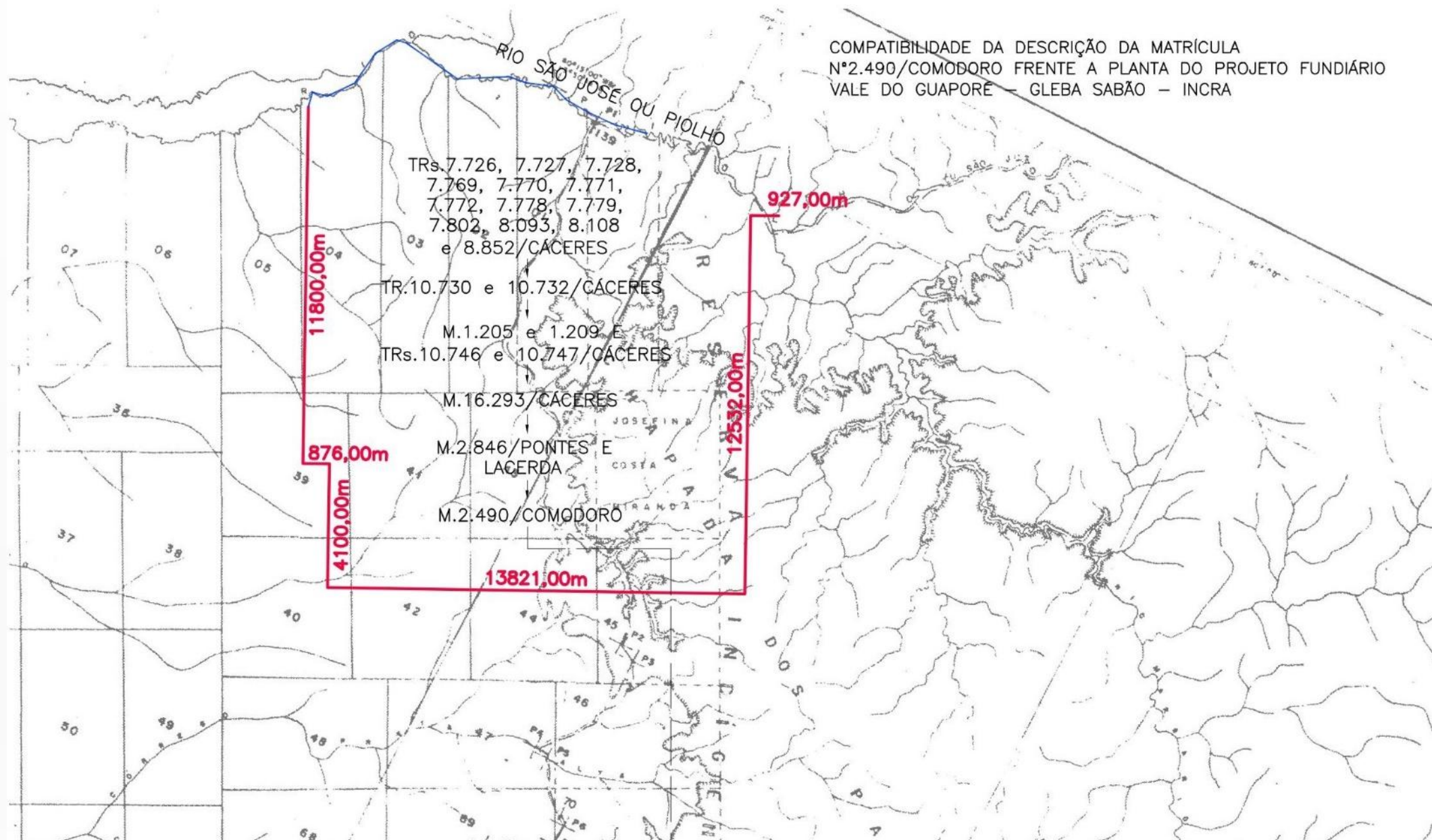
PLANTA DO PROJETO FUNDIÁRIO VALE DO
GUAPORÉ - GLEBA SABÃO - INCRA

Nº	N O M E S	
71	JAKSON RODRIGUES	
72	INEMAR MIRANDA SANTANA	
73	CEZARINO RAMOS MALHADO	
74	FERNANDO TOMÉ DE SOUZA	
75	BERNARDO ARRUJA FORTES DE MELO	
76	JOAQUIM AUGUSTO BRIZOLA FILSATI	
77	ALFREDO NASSER ARCHER	
78	BENJAMIM MAA	
79	OSWALDO JESUS D'ALVES	
80	FRANCISCO CHAVES	
81	MARIA APARECIDA SANTOS	
82	CRISTÓFOMO GUIMARÃES MONTEIRO	TR.8.244
83	BENJAMIM VIEIRA DO ALCANTILADO	TR.8.143
84	RAIMUNDO LIMA JARDIM	TR.8.144
85	CAPISTRANO PINHEIRO GOMES	TR.7.809
86	ALCIDES TAVARES	TR.7.722
87	HEITOR BARBOSA	TR.8.151
88	YASUSHI NOMURA	TR.7.816
89	LAUDÉLIO ANTONIO DE MELO	TR.8.159
90	LUIS METTERO NETTO	TR.8.155
91	YOSHIAKE TAKABE	TR.8.153
92	IVANDRO JUNQUEIRA	TR.8.167
93	SAC CARLOS CARREIRA	TR.8.145
94	ARISTIDES FERREIRA DA SILVA	TR.8.168
95	ALECHIO SANTOS	TR.8.442
96	OSWALDO RIBAS	TR.8.441
97	JOSE BOTTURA	TR.8.156
98	WALDEMAR MEELHUT	TR.8.158
99	GERARDO JOSE DE REZENDE	TR.8.154
100	AMÉRICO MINARI	TR.8.162
101	ANTONIO CESE	TR.8.141
102	HERANI BOTTURA	TR.8.152
103	RYOTI YONEZAWA	TR.8.160
104	EDMIR MOREIRA	TR.8.172
105	YITOSI NOMURA	TR.8.171
106	JOSE NOBUEIRA DA SILVA PITA	TR.8.166
107	ANTONIO SEGUNDO DE OLIVEIRA	TR.7.807
108	MARCO ANTONIO FRUTUOSO DE ASSUNÇÃO	TR.8.170
109	MATILDE MIGUEL ENFELDT	
110	ESTANISLAU JOSE D'ENFELDT	
111	ESTANISLAU ENFELDT JÚNIOR	
112	JOAQUIM MACHADO LIMA	
113	LORENA PEREIRA MAGALHÃES	
114	ZEFERINO PREVIATO	
115	CEZARO MATHIAS	
116	ANTONIO GUIMARÃES COSTA	
117	CHETSUE YONEZAWA	
118	ANTONIO MANOEL DE DEUS	
119	WALDIR FERREIRA DE ARAUJO	
120	GUERINO DOBRE	
121	AYKO NOMURA	TR.7.721
122	LAZARO GARCIA DE LIMA	TR.7.746
123	TEREZA EYNO NOMURA	TR.8.161
124	TOSSIO NOMURA	TR.7.822
125	OSCAR HIDEO NOMURA	TR.7.821
126	ANTONIO PEREIRA PINTO	TR.7.808
127	MÁRIO NOMURA	TR.8.140
128	YOKO NOMURA	TR.8.142
129	ZIZUCA NOMURA	TR.7.815
130	LEOPOLDO FERREIRA	TR.7.730
131	JOSE GUIMARÃES	TR.7.805
132	GUSTAVO RIBEIRO	TR.8.147
133	SERGIO NESTOR DA MATA	
134	ORIDES MENDES VARELA	
135	SIDNEY MENDES DA SILVA	
136	SILVIO SALUSTIANO DO VALLE	

ESTUDO DA CADEIA FILIATÓRIA DA FAZENDA SÃO MATHEUS

ESCALA 1:250.000

COMPATIBILIDADE DA DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA
Nº2.490/COMODORO FRENTE A PLANTA DO PROJETO FUNDIÁRIO
VALE DO GUAPORÉ - GLEBA SABÃO - INCRA

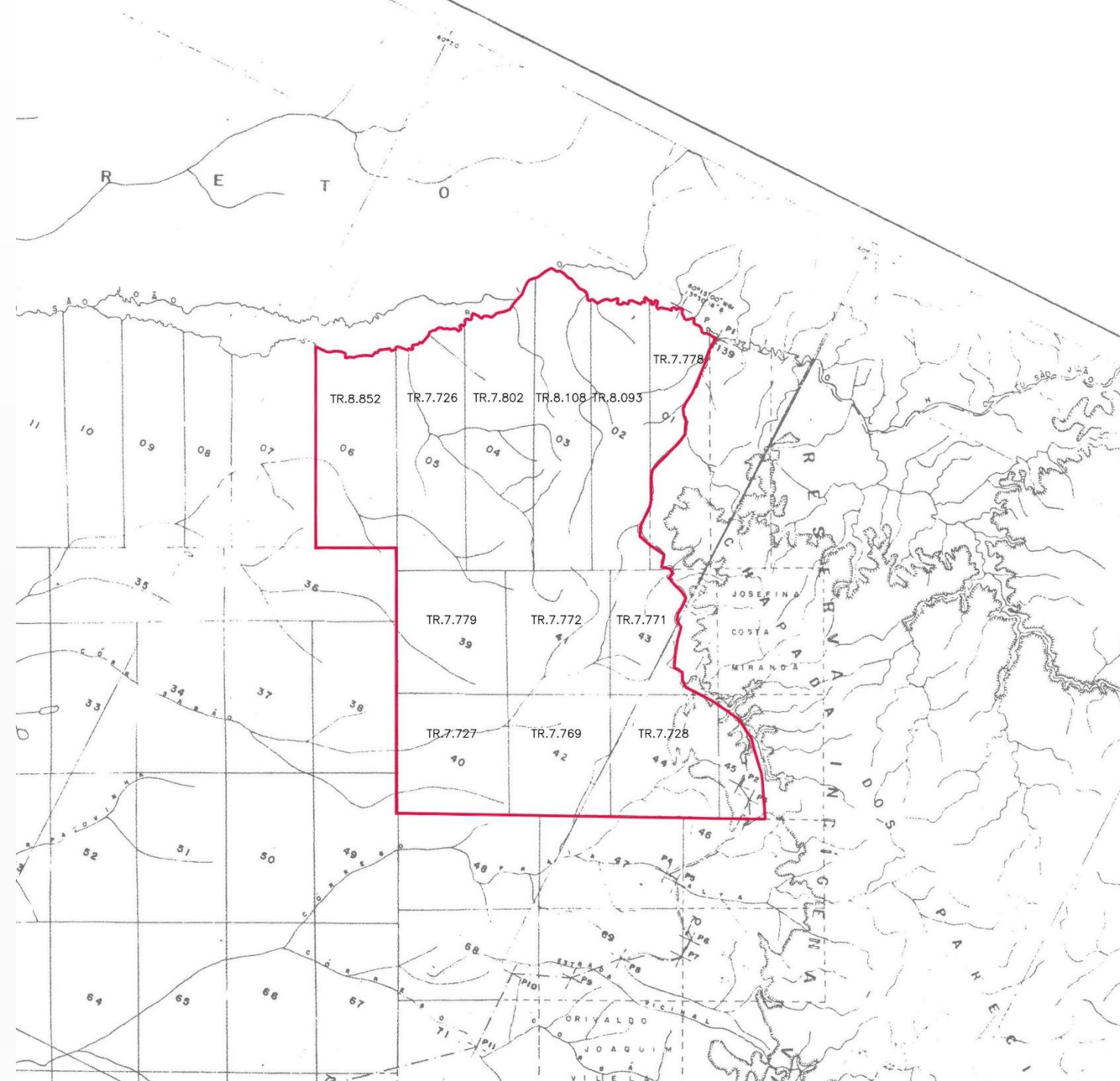


ORIGEM DA: FAZENDA SÃO MATHEUS

ESCALA 1:200.000

LEGENDA:

PLANTA DO PROJETO FUNDIÁRIO VALE DO
GUAPORÉ - GLEBA SABÃO - INCRA



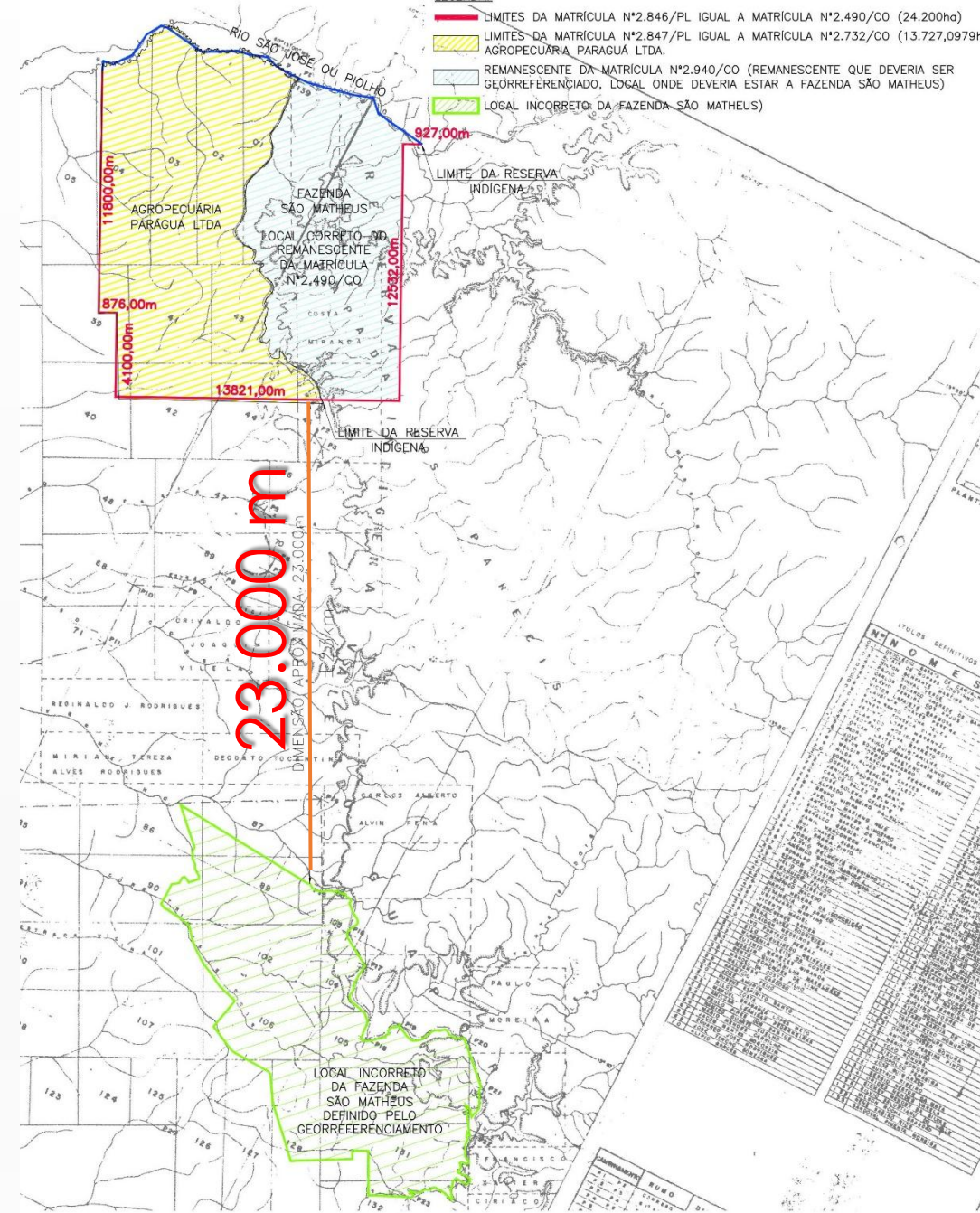
Nº	N O M E S	
01	DEOCLECIO BARATA DE CARVALHO	TR.7.778
02	ALAIR DE MORAES COUTINHO	TR.8.093
03	MILTON BONFANTE MARTINS	TR.8.108
04	PAULO SINVAL VERDE	TR.7.802
05	CARLOS EDUARDO ANDRACE DE BARROS	TR.7.726
06	FLAVIO PEREIRA DOS ANJOS	TR.8.852
07	VICTOR LAFAIETE BARBOSA	
08	CLAUDINOR CHAVES PEREIRA	
09	ANTANANDO RICHARTELES	
10	ERNESTO FONSECA DIAS	
11	JACINTO LOPES MARANHÃO	
12	CLAYTON NOGUEIRA BARROSO	
13	TEOTONIO SILVA BARRETO	
14	OSCAR LEITE QUINTANILHA	
15	PEDRO PAULO CAMARA CASTANHO	
16	JOSÉ EDUARDO CAETANO DE MELO	
17	ARTUR TORRES NAVARRO	
18	WALDIR NASCIMENTO FERNANDES	
19	HILDA ALVES DAS CHAVES	
20	DORMEVAL PEREIRA TOLEDO	
21	ODENIL PEDROSO REIS	
22	JANUARIO MATOS SANTIN	
23	CARLOS SALES BELMONTE	
24	JOSÉ SOLENA CELESTE	
25	ALFREDO RIBEIRO DA SILVA	
26	BRUNO VIEIRA	
27	AVELINO MARIANO REIS	
28	ANTENOR NANTES LIMOIRO	
29	EUCLEDES GARCIA DE MOURA	
30	GERALDO GARCIA VENCES	
31	JAMIL MARCONDES	
32	RUI CHAVES RIBEIRO	
33	NERI BRAGA PINTO	
34	JORGE RUBIO	
35	FLAVIO BELMONTE SOBRINHO	
36	AMÉRICO BUENO GARCEZ	
37	RONALDO XAVIER DA ROCHA	
38	GERSON TEIXEIRA	
39	HELIO BELTRANC	TR.7.779
40	BELQUICE FALCÃO	TR.7.727
41	JACINTO RIBEIRO	TR.7.772
42	AMÉRICO MACEDO	TR.7.709
43	MARIA HELENA DA CONCEIÇÃO	TR.7.771
44	ROSAMÉLIA DE ARAÚJO	TR.7.728
45	UBIRAJARA MARTINS	TR.7.770
46	VICENTE MACIEL	
47	HERMOGENES XAVIER	
48	EDNA ALVES RODRIGUES	
49	GLAIDON MEDEIROS FARIA	
50	IVO FURTADO FERRAZ	
51	SILIO FIGUEIREDO MEIRELES	
52	WLADEMIR LEITE DA COSTA	
53	EUTIMIO MENEZES MIRANDA	
54	MOACIR QUINTANILHA MAGALHÃES	
55	BENTO GONÇALVES DE LIMA	
56	MANOEL DA COSTA FILHO	
57	WALDEMAR CARDOSO	
58	APARÍCIO FEIJÓ	

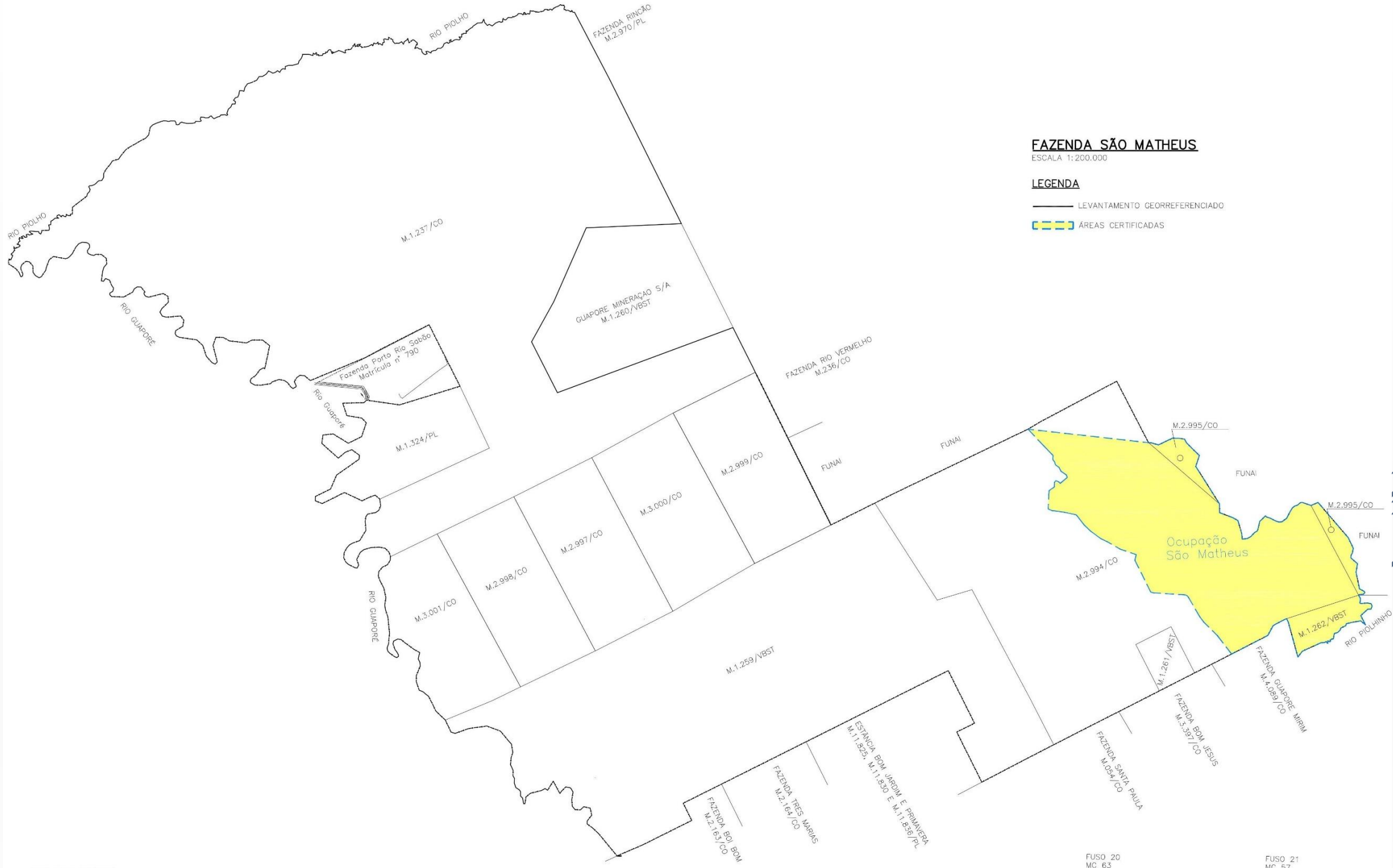
**COMPARAÇÃO DA POSIÇÃO CORRETA DA FAZENDA
SÃO MATEUS EM RELAÇÃO A GEORREFERENCIADA**

ESCALA 1:250.000

LEGENDA:

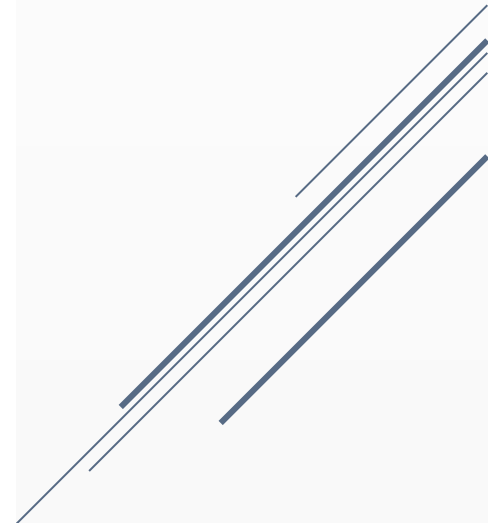
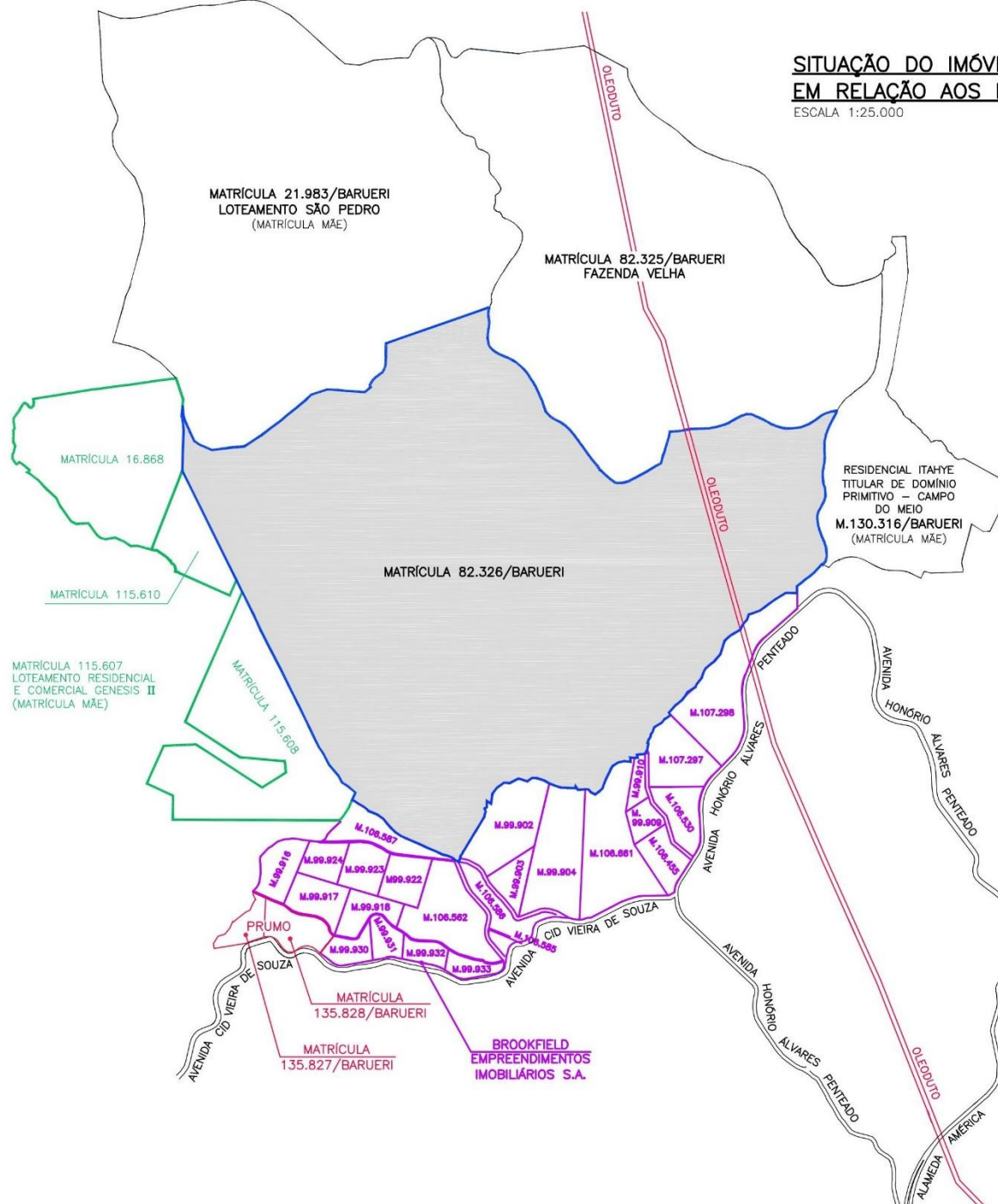
- LIMITES DA MATRÍCULA N°2.846/PL IGUAL A MATRÍCULA N°2.490/CO (24.200ha)
- LIMITES DA MATRÍCULA N°2.847/PL IGUAL A MATRÍCULA N°2.732/CO (13.727,0979ha)
AGROPECUÁRIA PARAGUÁ LTDA.
- REMANESCENTE DA MATRÍCULA N°2.940/CO (REMANESCENTE QUE DEVERIA SER
GEORREFERENCIADO, LOCAL ONDE DEVERIA ESTAR A FAZENDA SÃO MATEUS)
- LOCAL INCORRETO DA FAZENDA SÃO MATEUS

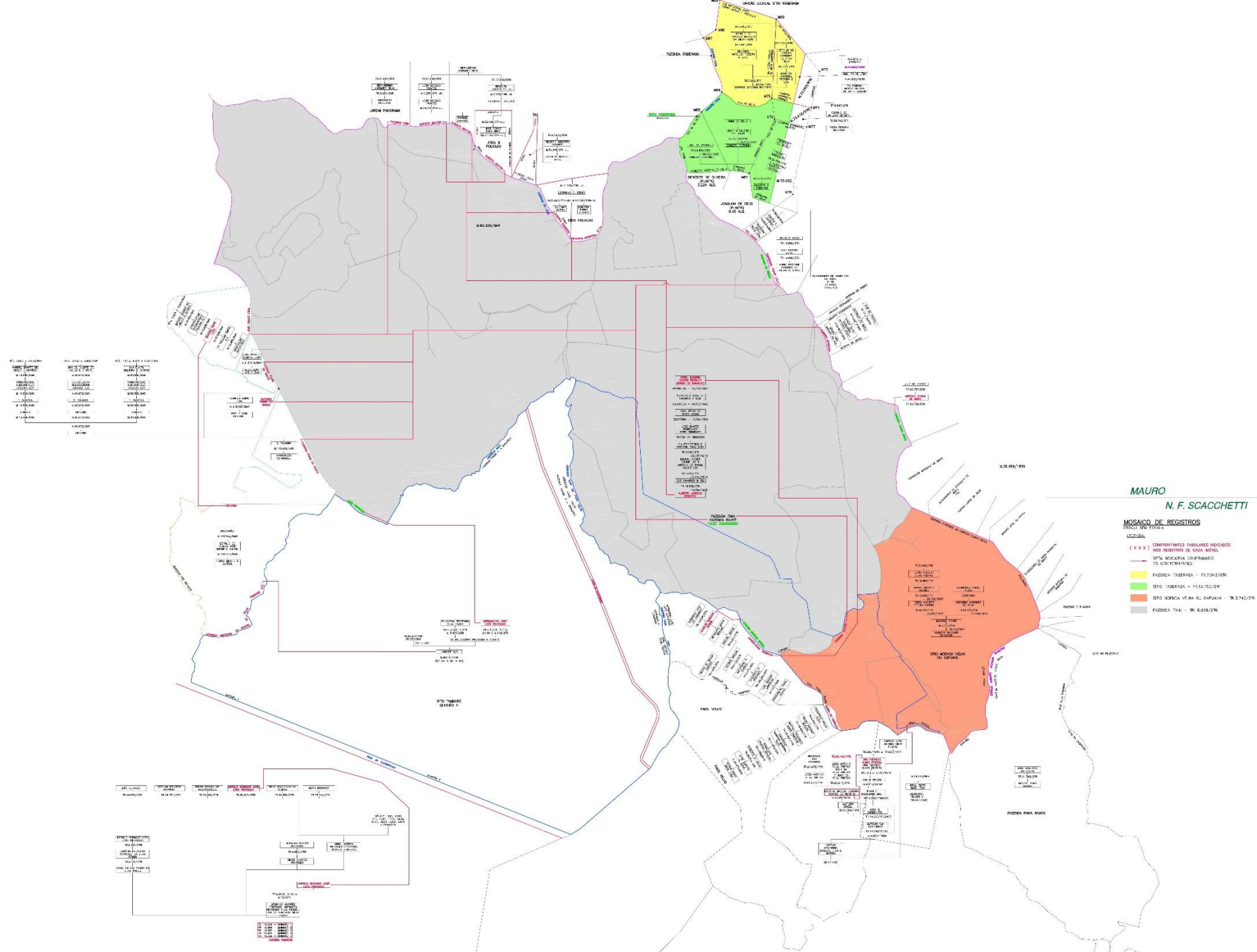


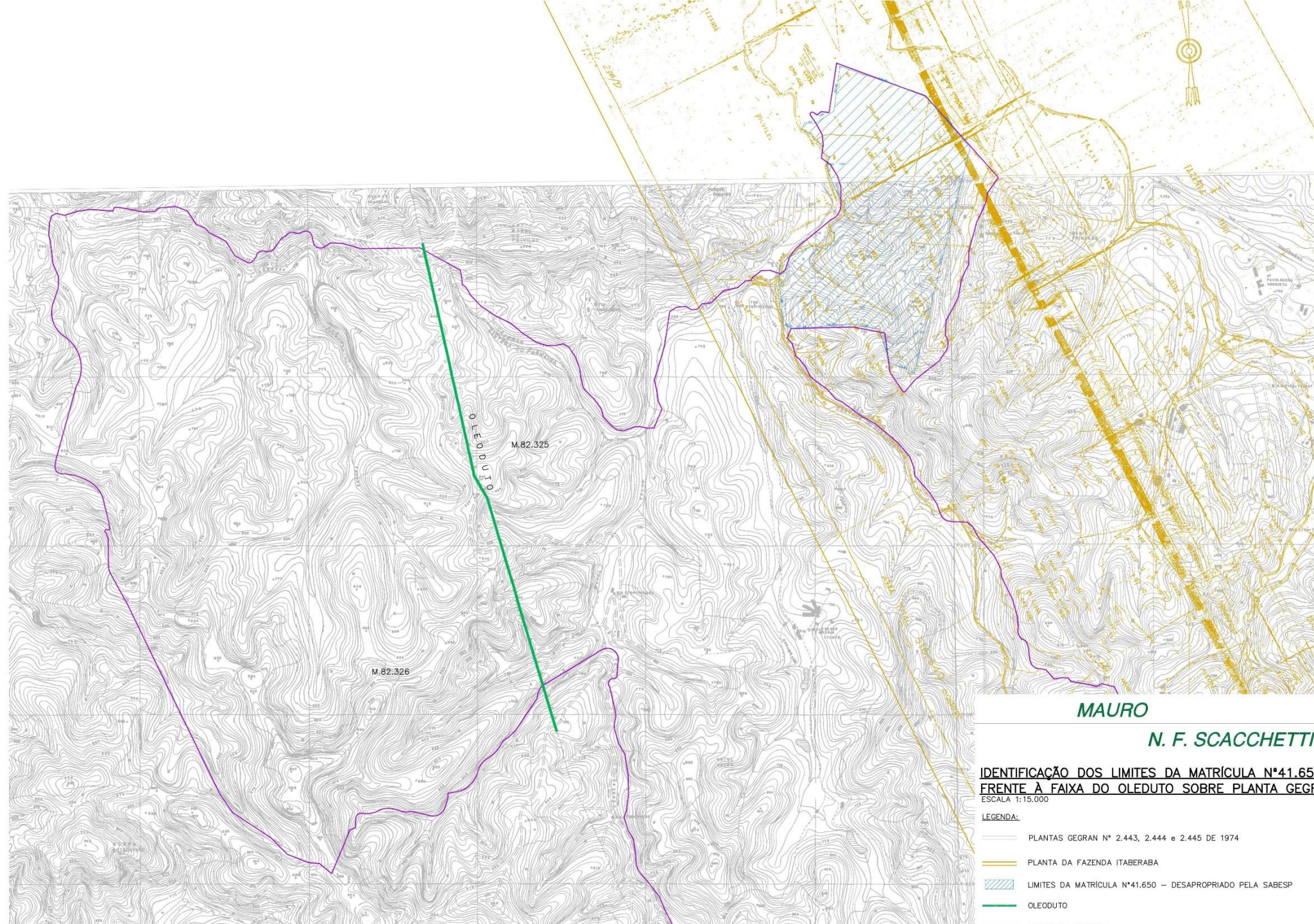


ESCALA 1:25.000

ESCALA 1:25.000







MAURO

N. F. SCACCHETTI

IDENTIFICAÇÃO DOS LIMITES DA MATRÍCULA N°41.650
FRENTE À FAIXA DO OLEODUTO SOBRE PLANTA GEGRAN
ESCALA 1:15.000

LEGENDA:

PLANTAS GEGRAN N° 2.443, 2.444 e 2.445 DE 1974

PLANTA DA FAZENDA ITABERABA

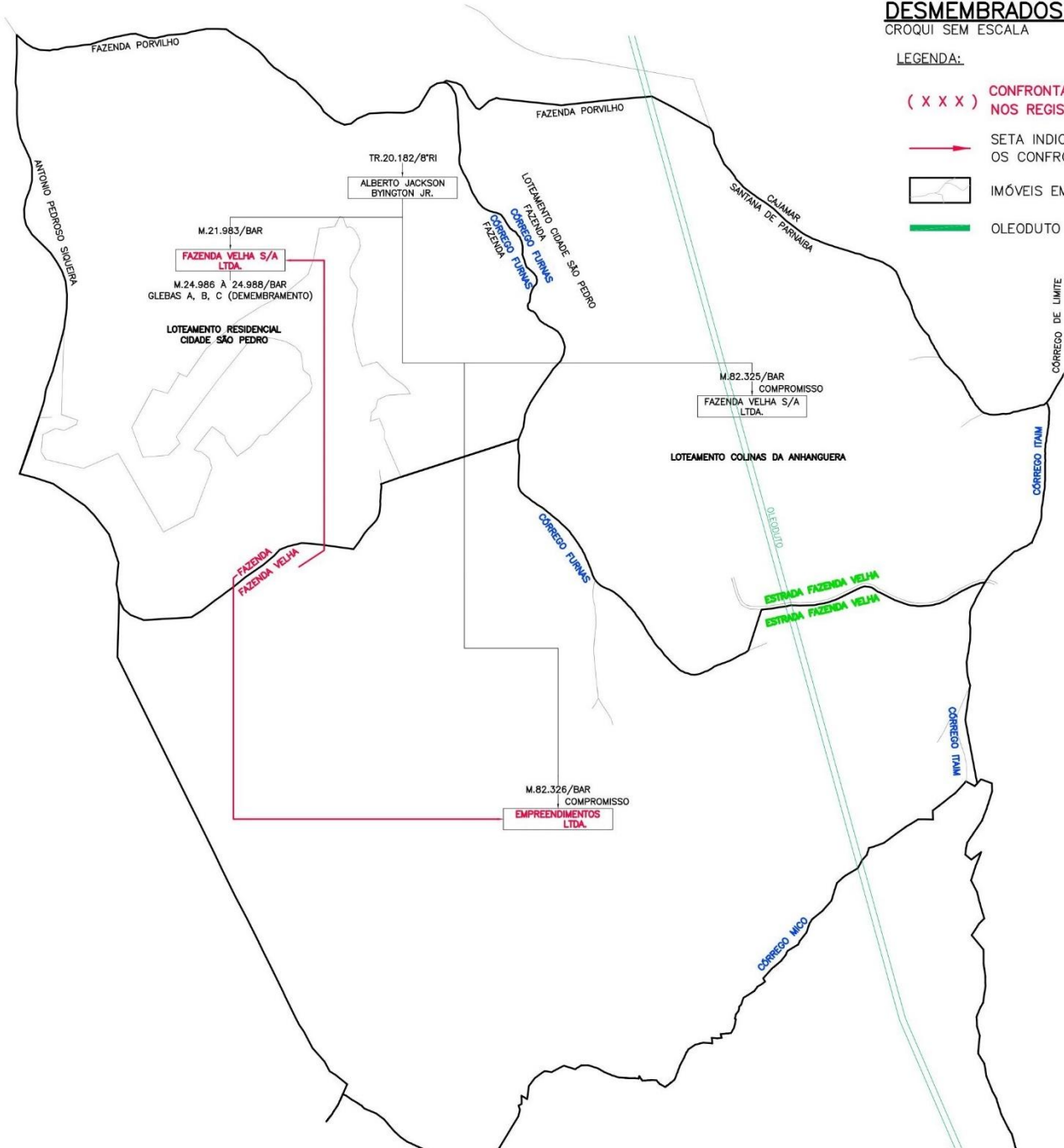
LIMITES DA MATRÍCULA N°41.650 – DESAPROPRIADO PELA SABESP

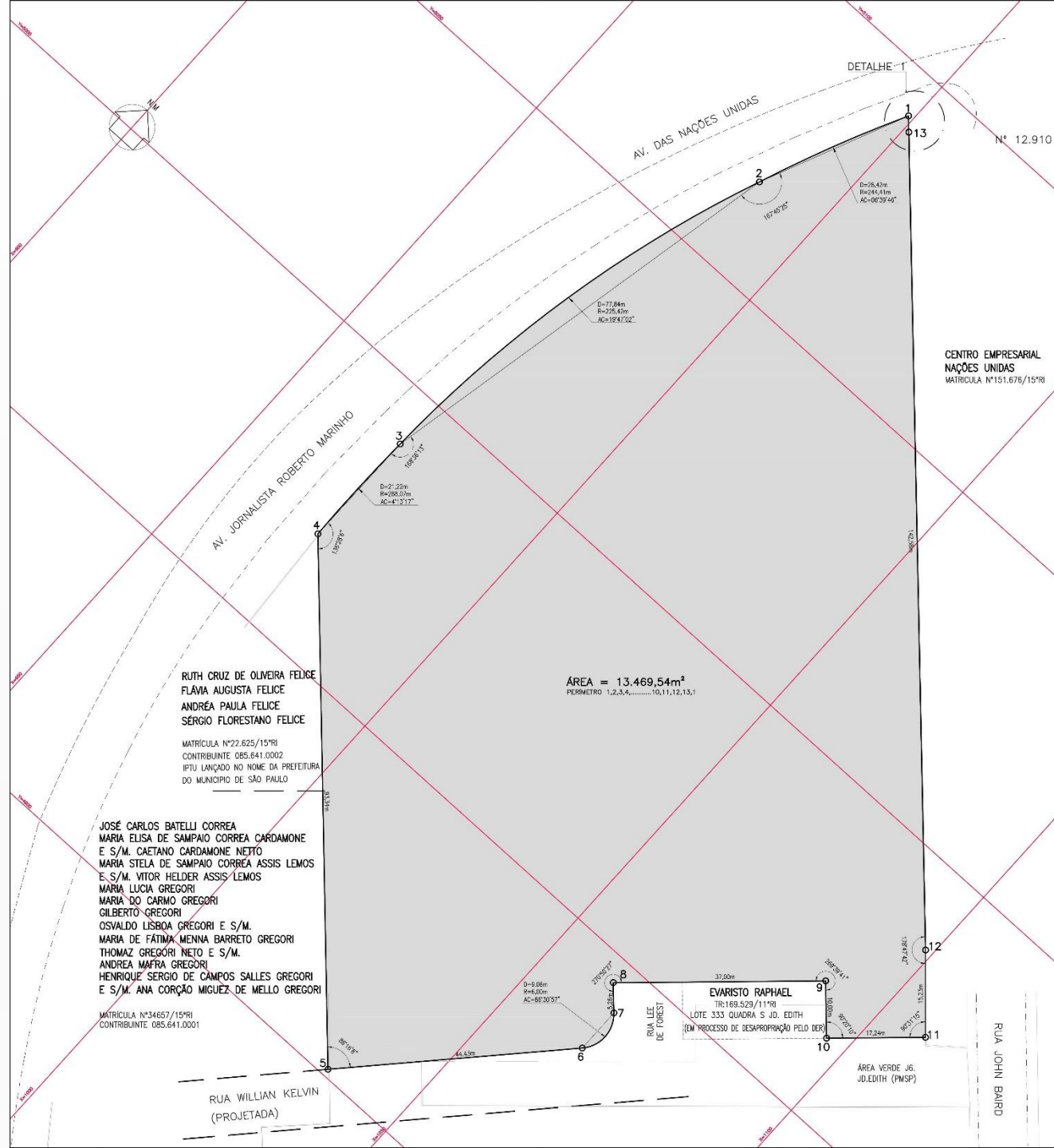
OLEODUTO

PARTE DOS IMÓVEIS
DESMEMBRADOS
CROQUI SEM ESCALA

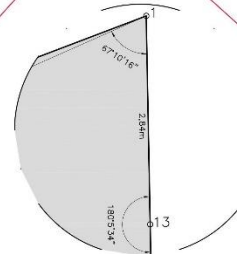
LEGENDA:

- (x x x) CONFRONTANTES TABULARES INDICADOS NOS REGISTROS DE CADA IMÓVEL
- SETA INDICATIVA CONFIRMANDO OS CONFRONTANTES
- IMÓVEIS EM ANÁLISE
- OLEODUTO



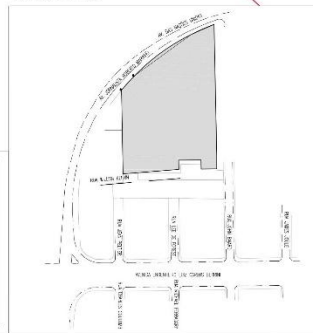


CENTRO EMPRESARIAL
NAÇÕES UNIDAS
MATRÍCULA Nº151.676/15ºRI



DETALHE 1
ESC. 1:50

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
ESCALA: 1:4000



RUTH CRUZ DE OLIVEIRA FELICE
FLÁVIA AUGUSTA FELICE
ANDREA PAULA FELICE
SÉRGIO FLORESTANO FELICE

MATRÍCULA Nº22.625/15ºRI
CONTRIBUINTE 085.641.0002
IPTU LANÇADO NO NOME DA PREFEITURA
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

JOSÉ CARLOS BATELLI CORREA
MARIA ELISA DE SAMPAIO CORREA CARDAMONE
E S/M. CAETANO CARDAMONE NETTO
MARIA STELA DE SAMPAIO CORREA ASSIS LEMOS
E S/M. VITOR HELDER ASSIS LEMOS
MARIA LUCIA GREGORI
MARIA DO CARMO GREGORI
GILBERTO GREGORI
OSVALDO LISBOA GREGORI E S/M.
MARIA DE FÁTIMA MENNA BARRETO GREGORI
THOMAZ GREGORI NETO E S/M.
ANDREA MAFRA GREGORI
HENRIQUE SERGIO DE CAMPOS SALLES GREGORI
E S/M. ANA CORÇÃO MIGUEZ DE MELLO GREGORI

MATRÍCULA Nº34657/15ºRI
CONTRIBUINTE 085.641.0001

ÁREA = 13.469,54m²
PERÍMETRO 1,2,3,4,.....10,11,12,13,1

EVARISTO RAPHAEL
TR:169.529/11ºRI
LOTE 333 QUADRA S. JO. EDITH
(EM PROCESSO DE DESAPROPRIAÇÃO PELO DER)

ÁREA VERDE J6.
JD.EDITH (PMSP)

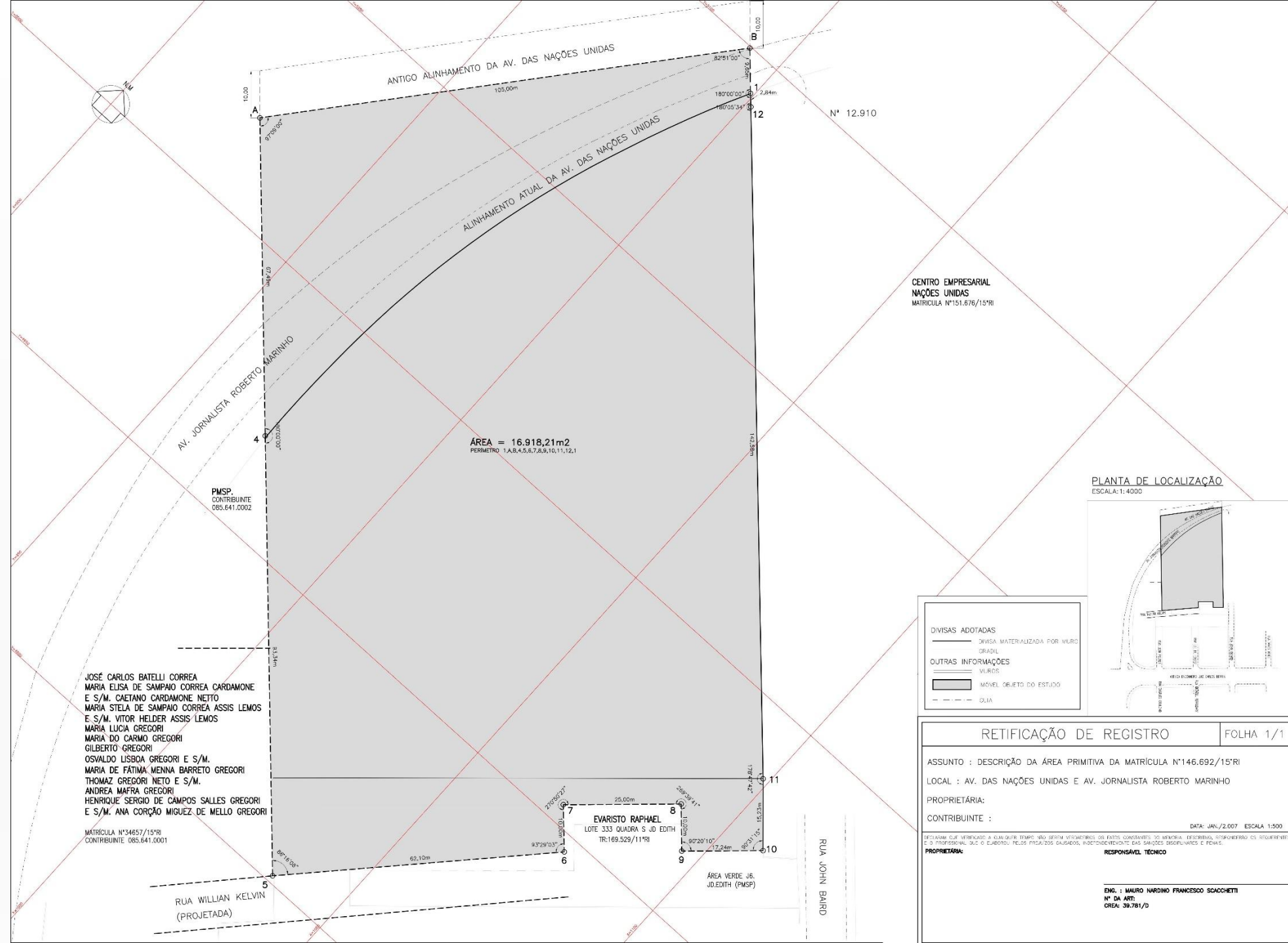
DIVISAS ADOTADAS

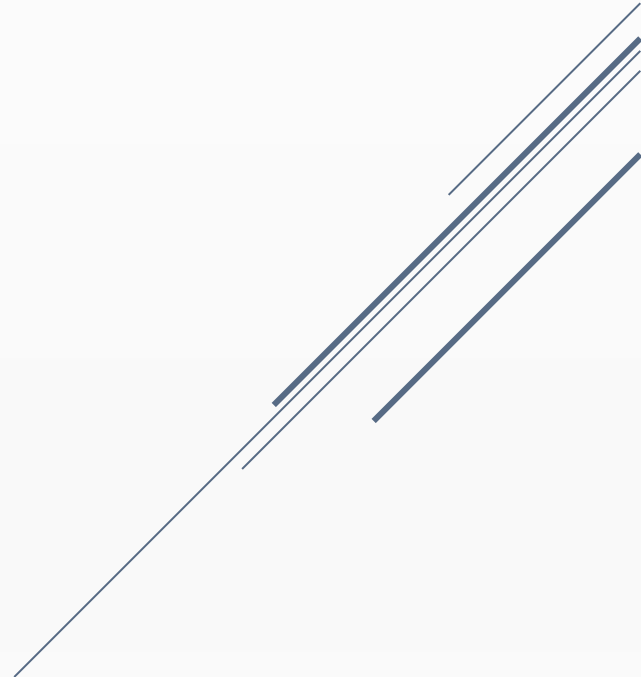
- DIVISA WATERALIZADA POR MURO GRAX.

OUTRAS INFORMAÇÕES

- MURTO
- MOVEL. DEB. O DO LSTUJO
- GUIA

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO		FOLHA 1/1
ASSUNTO : REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº146.692 DO 15ºRI		
LOCAL : AV. DAS NAÇÕES UNIDAS E AV. JORNALISTA ROBERTO MARINHO		
PROPRIETÁRIA:		
CONTRIBUINTE :		REVISÃO 3 DATA: JAH/08 ESCALA 1:500
DECLARAMOS QUE VENTILAMOS A QUALIDADE DESEJADA E QUEM VENCEREMOS OS FATOS CONSTATADOS DO MEIO AMBIENTE DESCRITIVO, RECONHECENDO OS REQUISITOS DO PROJETO E O INTERESSE DEB. DOS PRETENDENTES CALIBRADOS, RECONHECENDO O INTERESSE DEB. DOS PRETENDENTES E O INTERESSE DEB. DOS PRETENDENTES.		
RESPONSÁVEL TÉCNICO		
END. : MAURO NARDINO FRANCISCO SCACCHETTI Nº DA ART. : CREA: 39.781/D		





DESAPROPRIAÇÕES E APOSSAMENTO PROMOVIDAS SOBRE A TR. 94.407/15*RI

ESC: 1:2000

LEGENDA:

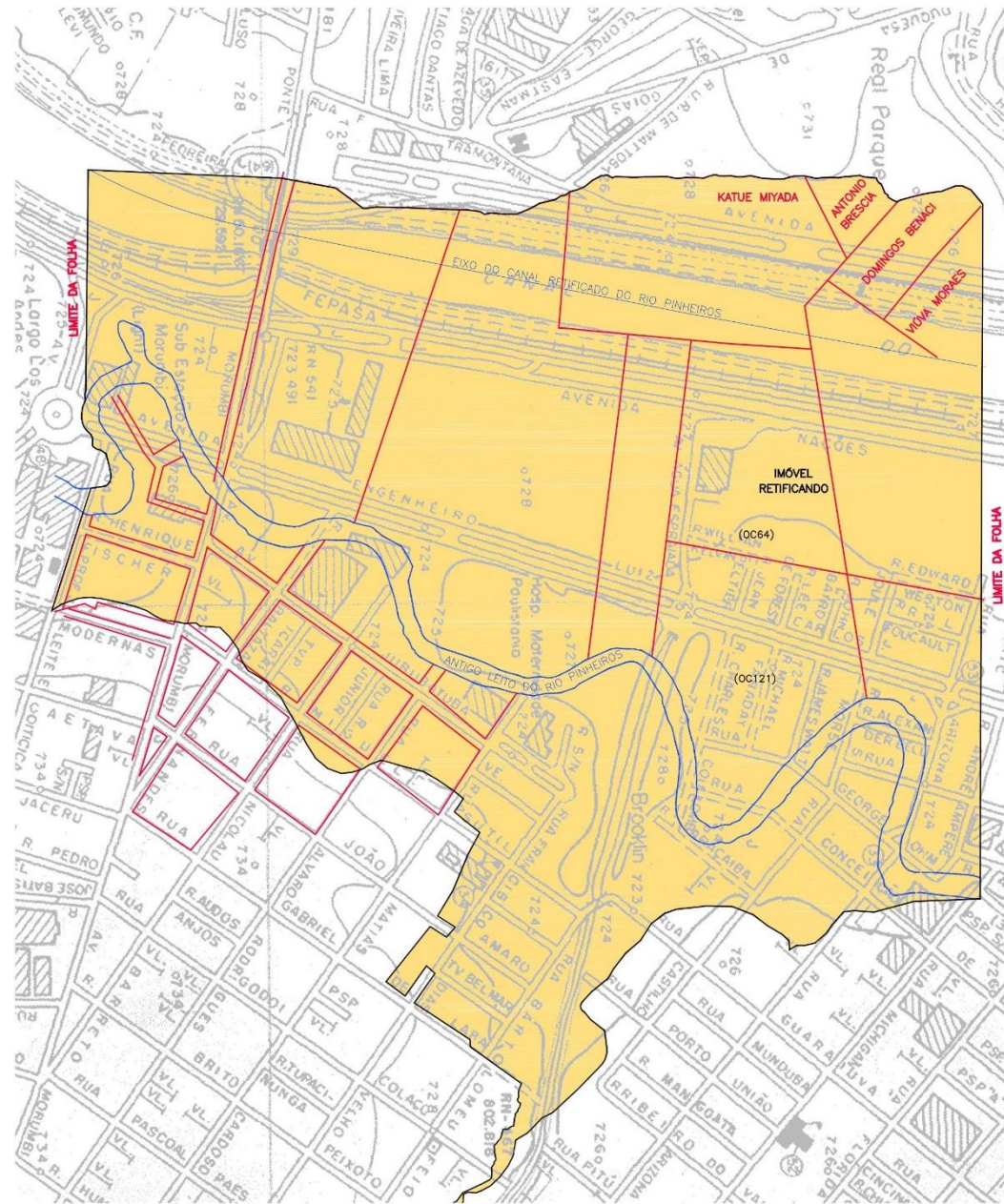
- PLANTA DO DESAP N° 25999-E4
- LEVANTAMENTO DE CAMPO EM 2.006
- APOSSAMENTO NO ACESSO ÁGUAS ESPRAIADAS -> NAÇÕES UNIDAS CONFORME PLANTA
- REMANESCENTE APURANDO
- LIMITE DA TRANSCRIÇÃO 94.407/15*RI - AQUISIÇÃO ANTONIO TAGLA



ÁREA RETIFICANDA EM RELAÇÃO ÀS DESAPROPRIAÇÕES DA LIGHT

ESCALA 1:7.500

REFERÊNCIA: PLANTA DO EMAE N°3914 – FOLHA I3

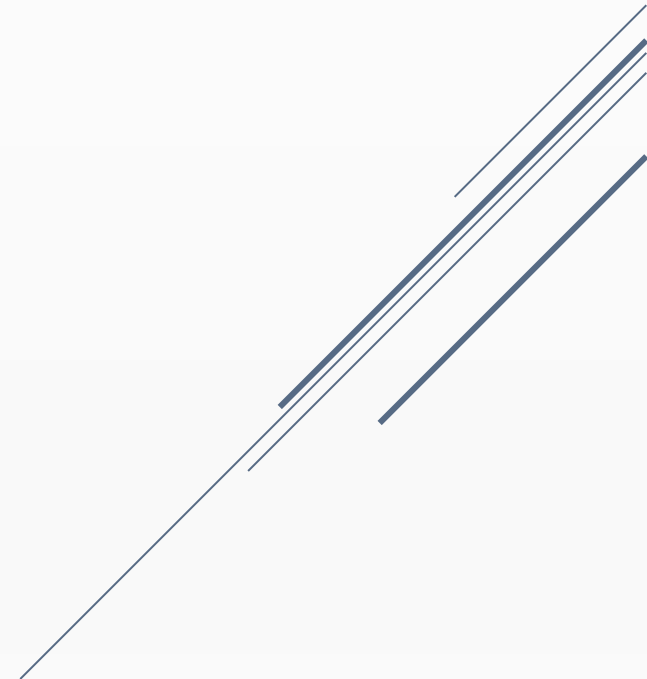
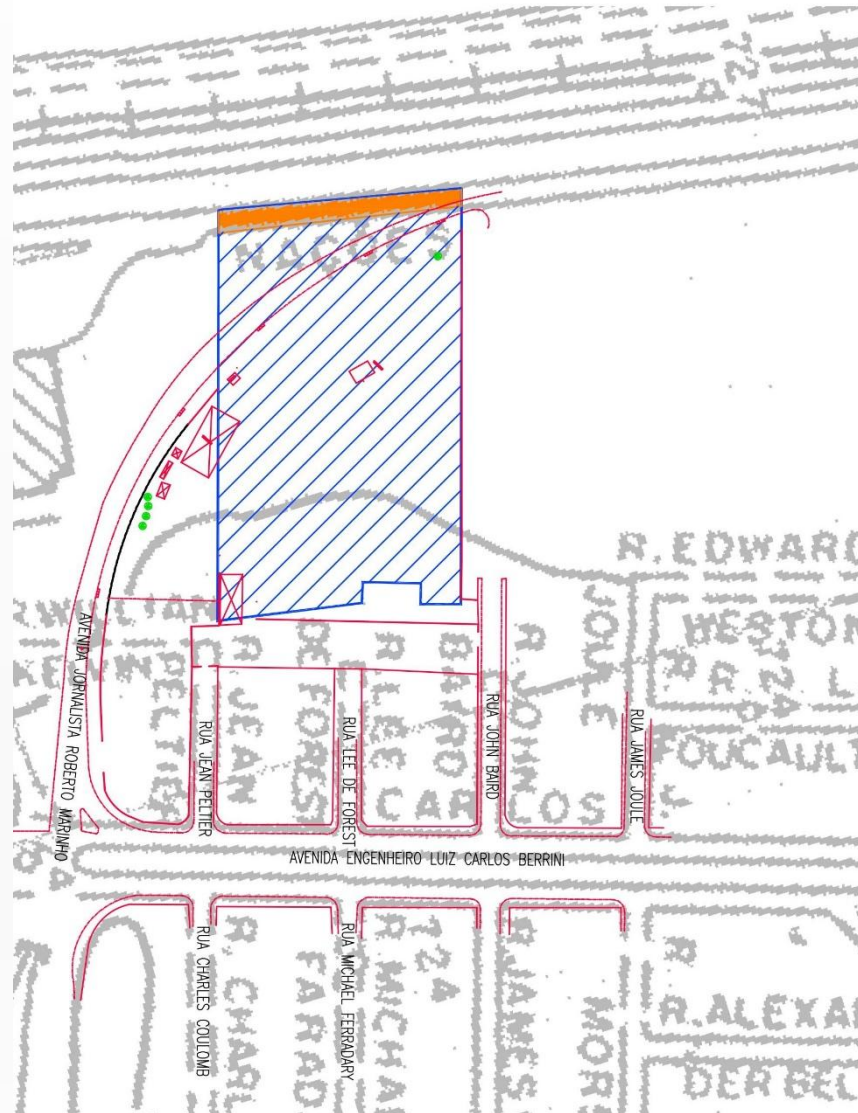


ESC: 1:2000

LEGENDA:

LEGENDA:

- | | |
|---|--|
| | PLANTA EMPLASA N° 3315 – VOÔ DE 1.980 |
| | LEVANTAMENTO DE CAMPO EM 2.006 |
|  | LIMITE DA TR. 94.407/15° RI |
|  | ÁREA DESAPROPRIADA PELA MUNICIPALIDADE (MAT.40.208/15° RI) |
|  | ÁREA DESAPROPRIADA PELO DER (MAT.146.692/15° RI) |



ESCALA 1:7.500

