



Anexo 10

Orientações e modelo para PPN

(Planta de Perímetro)



O QUE É PLANTA DE PERÍMETRO?

A implantação de núcleos urbanos informais frequentemente não obedece à delimitação dos documentos de propriedade da área maior, atingindo por vezes mais de uma matrícula ou transcrição, em outros casos, o título de propriedade é bastante impreciso.

Ao registrar um núcleo urbano, uma das primeiras providências do oficial de registro de imóveis é organizar essas divergências para corrigir o que chamamos de base fundiária do núcleo e a PLANTA DE PERÍMETRO ou PPN, serve de subsídio para essa correção.

O QUE A PLANTA DE PERÍMETRO DEVE CONTER?

Nos núcleos urbanos informais de propriedade particular, a planta de perímetro deve conter a delimitação de todas as matrículas e transcrições atingidas pelo núcleo urbano em regularização, com a indicação da área que deve ser destacada de cada uma das matrículas atingidas.

Por esse motivo é muito importante que antes de sua elaboração, seja feita uma pesquisa cartorária completa.

No exemplo em anexo, a linha traço-ponto em vermelho representa a área do núcleo urbano que se pretende regularizar e para o qual o cartório deverá abrir uma matrícula única destacando das matrículas existentes (linhas em azul) apenas os trechos atingidos pelo perímetro da regularização.

Em alguns casos, as matrículas e transcrições podem ser imprecisas e talvez não seja possível desenhá-las de forma completa, sendo assim, podem ser indicadas com maior precisão apenas o trecho de incidência dentro do perímetro do núcleo em regularização (linha traço-ponto em vermelho), deixando apenas a linha aberta como indicação de que permanece um remanescente da matrícula com desenho indenido, na condição de confrontante.



Nos núcleos de propriedade públicas, a planta de perímetro deve ser elaborada considerando o traçado das áreas destinadas como públicas dos loteamentos de origem, devendo estar acompanhado do croqui patrimonial e com a indicação de qual espaço público daquele croqui corresponde à base fundiária do núcleo. Importante identificar os confrontantes do núcleo pelo número do contribuinte municipal.

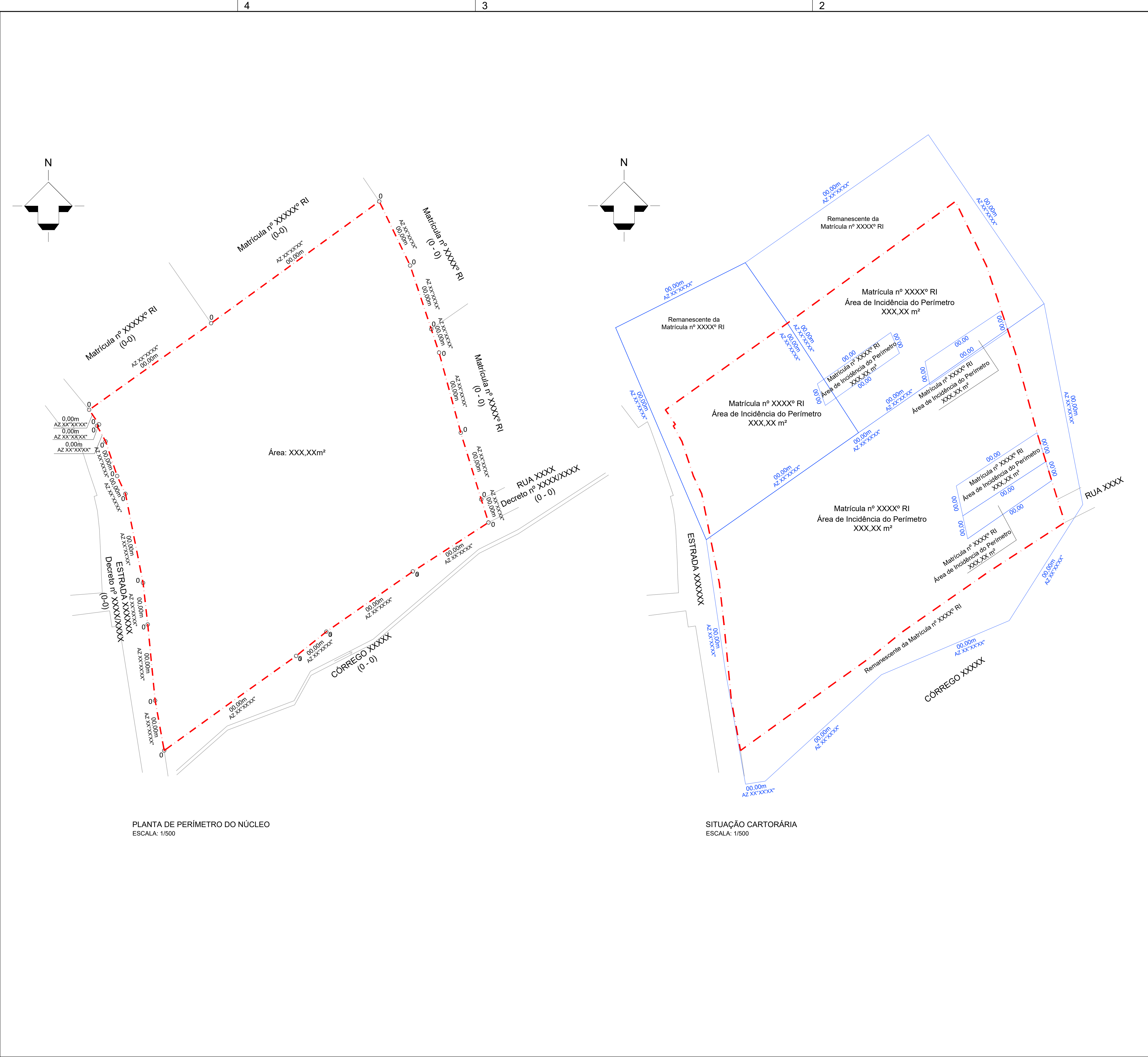
A planta de perímetro deve estar georeferenciada e deve conter uma tabela com todas as coordenadas, azimutes e distâncias dos pontos e segmentos de forma a permitir o registro preciso da base fundiária.

Todas as plantas de perímetro, sejam de propriedade particular ou pública, devem vir acompanhadas de memorial descritivo do perímetro descrevendo exatamente a situação demonstrada em planta, conforme exemplos abaixo:

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO DO NÚCLEO

Inicia-se a descrição deste perímetro no Ponto 1, denido pelas coordenadas (N= / E=); com azimuth $XX^{\circ} XX' XX''$, deste ponto segue por uma distância de X,XX m, confrontando com XXXXXXXX até o Ponto 2, denido pelas coordenadas (N= / E=) com azimuth $XX^{\circ} XX' XX''$, seguindo por uma distância de X,XXm, confrontando com XXXXXXXX até o Ponto 3, denido pelas coordenadas... até atingir o ponto inicial, encerrando uma área de XXX,XX m².

****Os memoriais de perímetro e do parcelamento podem estar em um único documento.**



NOTAS:		
Perímetro elaborado com base:		
1 - Levantamento Planialtimétrico Cadastral realizado em XXXXXXXXX, pela XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
2 - Utilização do Sistema de Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), georeferenciada por meio da Rede Geodésica da Cidade de São Paulo, DATUM SIRGAS 2000		
3 - Data do voo XXXXXXXXXXXXXXXX		
DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA:		
1 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
2 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
REV.	DESCRIÇÃO	DATA
0	1ª EMISSÃO	XX/XX/XX

TABELA DE COORDENADAS, AZIMUTES E DISTÂNCIA DO PERÍMETRO						
PONTO	COORDENADAS		SEGMENTO		AZIMUTE	DISTÂNCIA (m)
	N	E	De	Para		
1	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	1	2	XXX°XXX'	XX.XX
2	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	2	3	XXX°XXX'	XX.XX
3	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	3	4	XXX°XXX'	XX.XX
4	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	4	5	XXX°XXX'	XX.XX
5	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	5	6	XXX°XXX'	XX.XX
6	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	6	7	XXX°XXX'	XX.XX
7	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	7	8	XXX°XXX'	XX.XX
8	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	8	9	XXX°XXX'	XX.XX
9	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	9	10	XXX°XXX'	XX.XX
10	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	10	11	XXX°XXX'	XX.XX
11	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	11	12	XXX°XXX'	XX.XX
12	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	12	13	XXX°XXX'	XX.XX
13	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	13	14	XXX°XXX'	XX.XX
14	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	14	15	XXX°XXX'	XX.XX
15	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	15	16	XXX°XXX'	XX.XX
16	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	16	17	XXX°XXX'	XX.XX
17	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	17	18	XXX°XXX'	XX.XX
18	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	18	19	XXX°XXX'	XX.XX
19	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	19	20	XXX°XXX'	XX.XX
20	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	20	21	XXX°XXX'	XX.XX
21	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	21	22	XXX°XXX'	XX.XX
22	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	22	23	XXX°XXX'	XX.XX
23	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	23	24	XXX°XXX'	XX.XX
24	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	24	25	XXX°XXX'	XX.XX
25	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	25	26	XXX°XXX'	XX.XX
26	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	26	27	XXX°XXX'	XX.XX
27	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	27	28	XXX°XXX'	XX.XX
28	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	28	29	XXX°XXX'	XX.XX
29	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	29	30	XXX°XXX'	XX.XX
30	X.XXX.XXX.XX	X.XXX.XXX.XX	30	31	XXX°XXX'	XX.XX
ÁREA XXXXX.XX m²						



LOGO CONSÓRCIO

Responsável Técnico da Empresa
CAU/SP nº AXXXXX-X
RRT:

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME
RF: XXX.XXX.XX
Diretora de Departamento de Regularização de Assentamentos Consolidados e Conjuntos Habitacionais
DAC/ CRF/ SEHAB
CREA XXXXXXXX-X

CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO - SEHAB
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
CRF

PROPRIETÁRIO: XXXXXXXXXXXX

PROCESSO Nº: XXXX-X.XXX.XXX-X

NOME DO NÚCLEO URBANO: XXXXXXXXXXXX

SUBPREFEITURA:
XXXXXXXXXXXX
SUBXX
FOLHA: XX/XX

REV. 0
ESCALA: 1:500
DATA: XXX/XXXX

Nº DA PLANTA - INFO
P|P|N|0|1|XXXXXXXX|X|X

(A1 = 841x594mm)