



CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Parcelas

**Material didático elaborado para o projeto PROEXT
Ministério das Cidades**

2011

MEC MCidades





LABORATÓRIO DE GEOPROCESSAMENTO

Escola de Arquitetura – UFMG

http://www.arq.ufmg.br/SiteLabGeo/Laboratorio_Geo/

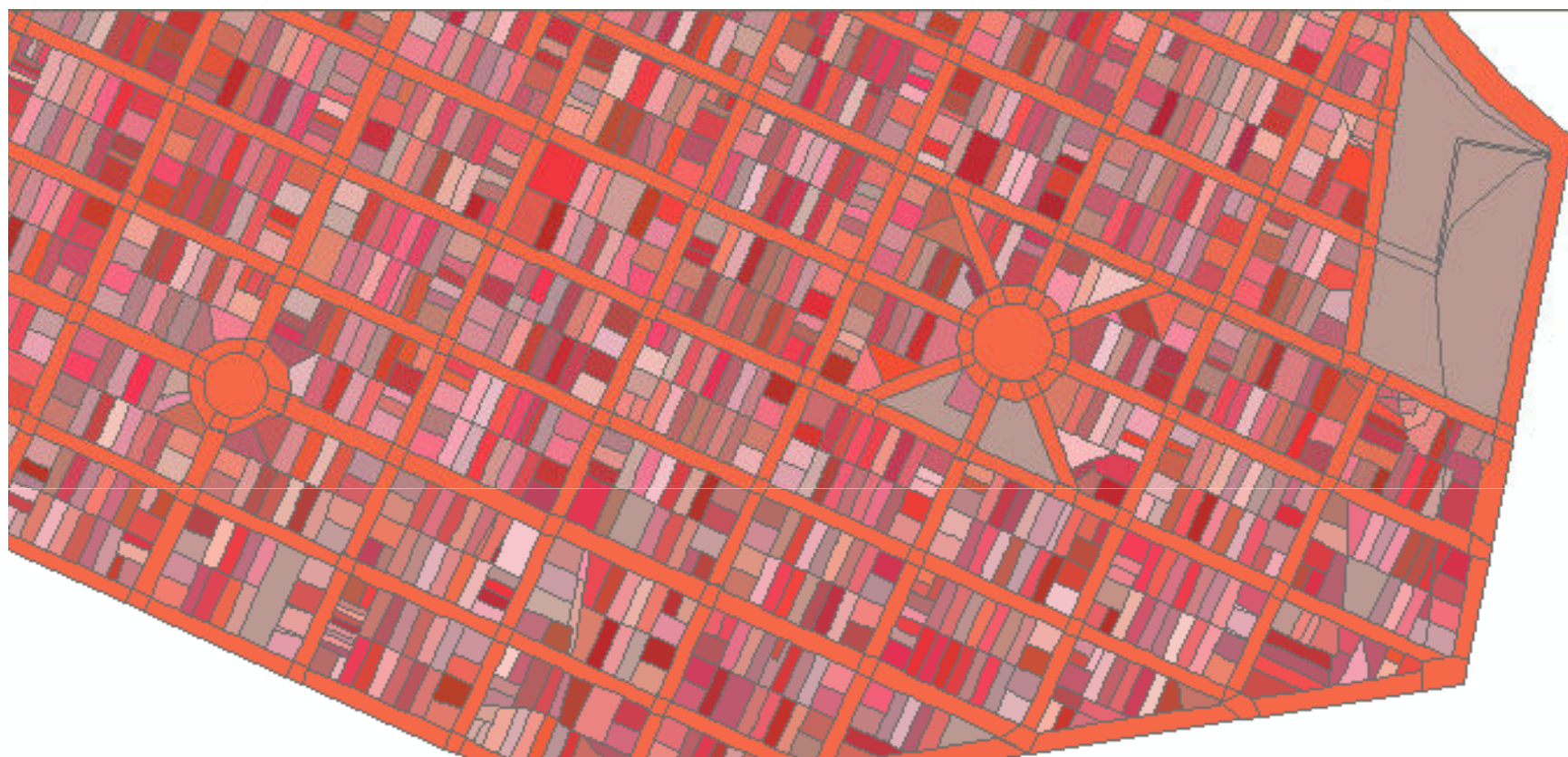
Profa Ana Clara Mourão Moura

Colaboração: Sheyla Santana e Ângelo Rizzo Neto



O CTM é o inventário territorial, ou seja, um registro público, oficial e sistemático do Município e baseia-se no levantamento dos limites de cada parcela. Sistemático pela característica de continuidade e, portanto, **contiguidade** entre as parcelas cadastrais.





Contiguidade das parcelas



Location:	614 628.251 7 798 678.926 Meters
Field	Value
FID	1283
Shape	Polygon
NAME	
CODIGMUN	3141101
NOMEMUNIC	Macondo
CODIGBAIRR	1030
NOMEBAIRRO	Amarantina
CODIGQUADR	8053
CODIGLOTE	374118
CODPARCELA	31411011030805337411800001
TIPO	Propriedade Particular
DESCRICAO	Parcela Original
PROPRIET	CICERO ALVES DUARTE
POSSE	CICERO ALVES DUARTE
AREAM²	387.7471
ENDERECO	R DAS OFICINAS
COORDX	614624.6899
COORDY	7798680.3756
CODIGO	3141101920

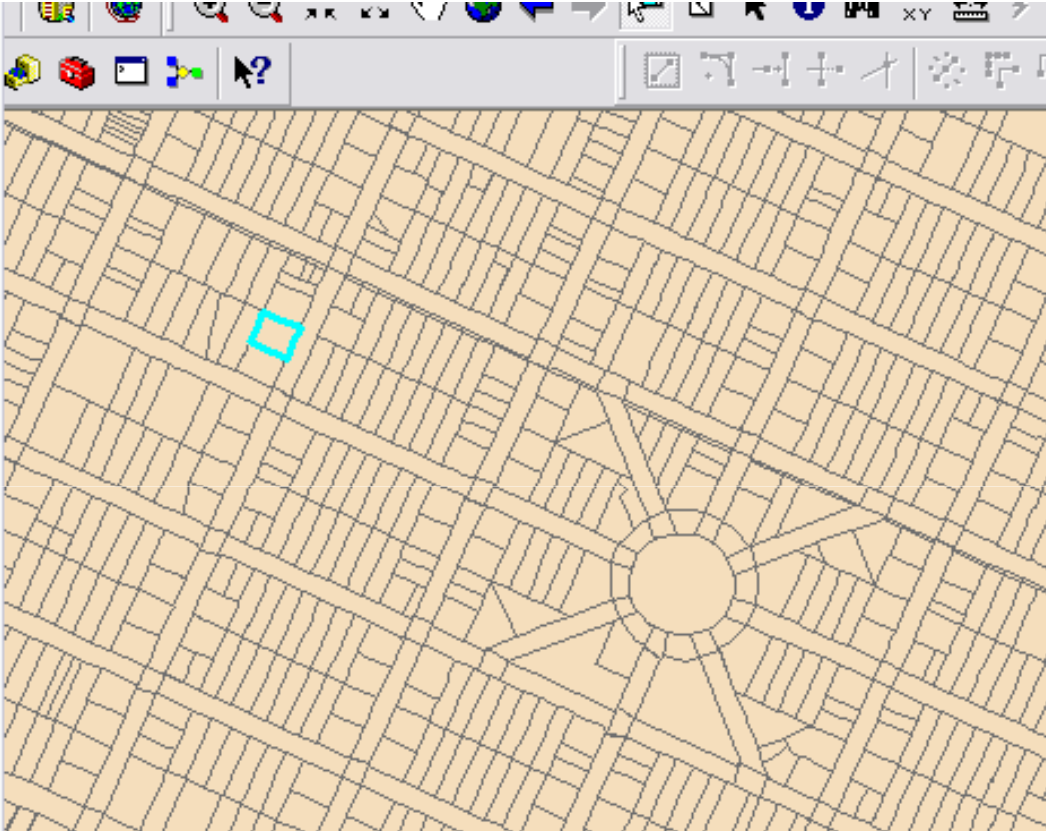


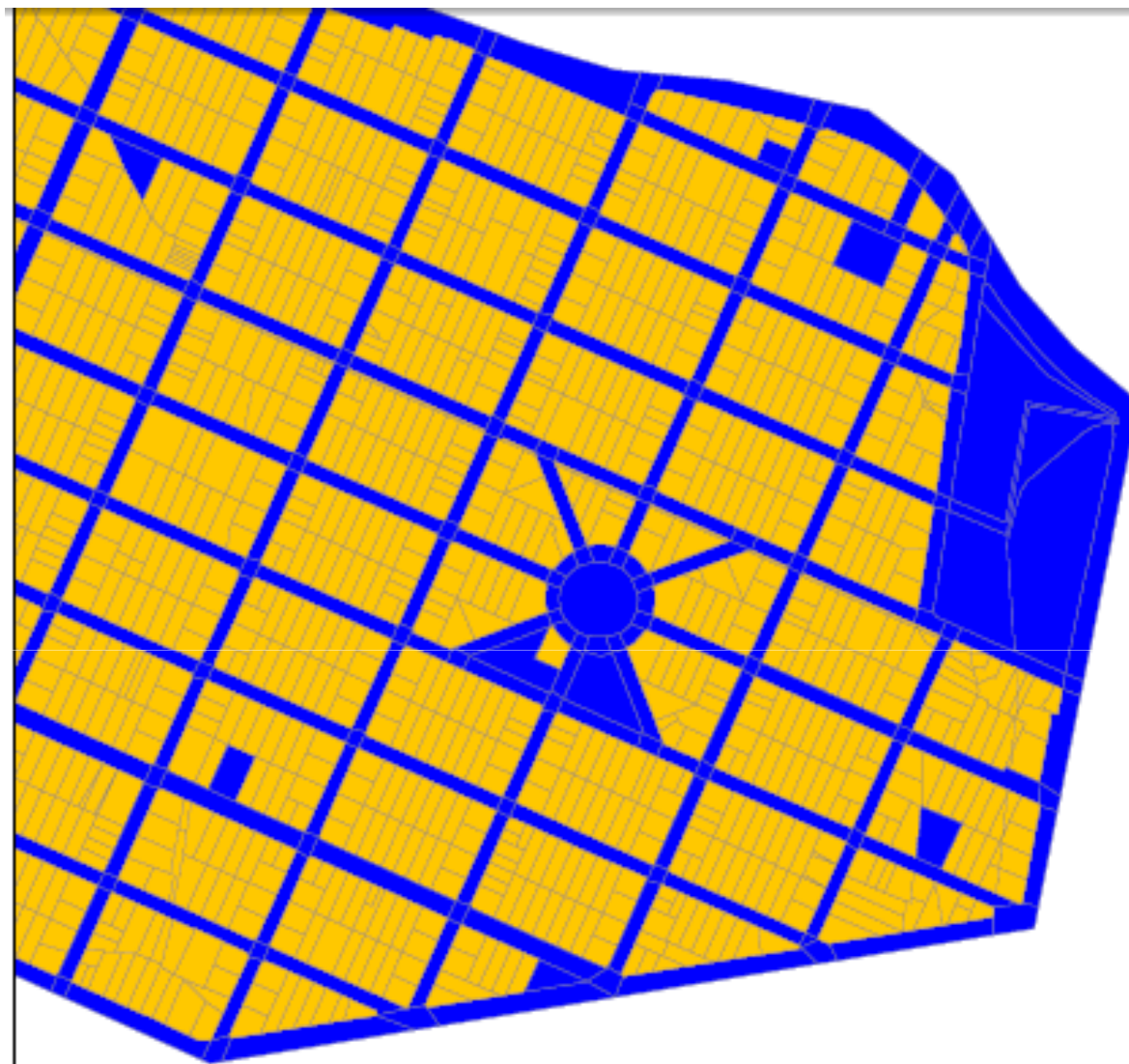
Tabela associada à parcela





Descrição da parcela





Propriedade
Público/Privado

Legenda

PARCELAS

TIPO

- Propriedade Particular
- Propriedade Pública





Nomes dos proprietários



ALGUNS EXEMPLOS DE PARCELAS

EXEMPLO 1

- Devem-se delimitar parcelas diferentes em áreas onde a relação jurídica específica de registro dos imóveis são diferentes. Por exemplo, se o proprietário de um lote decidiu fazer um contrato de usufruto na parte inferior do lote, é necessário delimitar duas parcelas de propriedade particular.

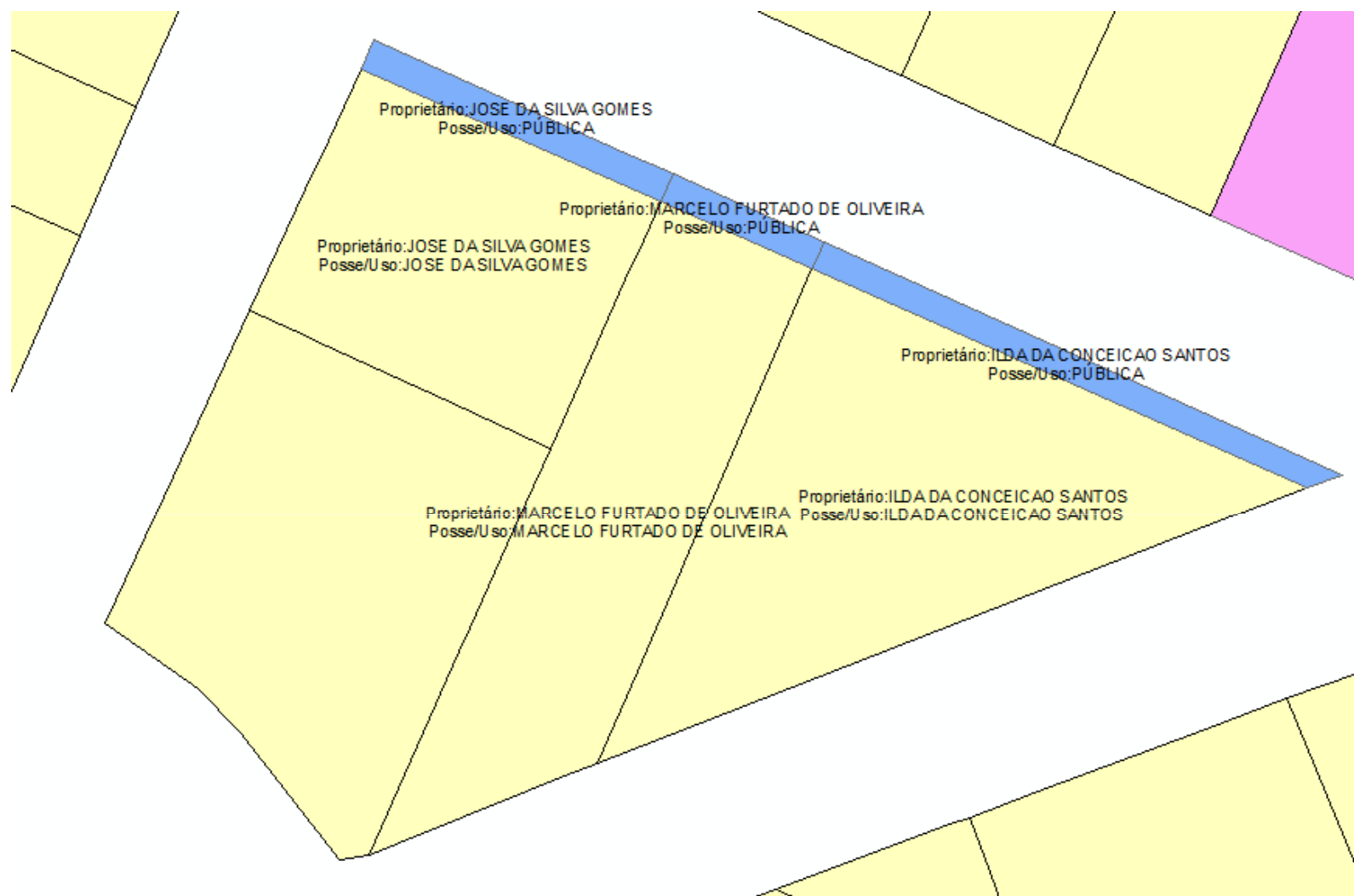




EXEMPLO 2

- Em caso de faixa de servidão, como por exemplo, um gasoduto que passe debaixo do lote de uma propriedade, a propriedade continua sendo de posse particular mas a uso é público.
- Podemos fazer essa marcação do gasoduto como uma nova parcela, mas não é uma obrigatoriedade. Pode ser registrado na matrícula do imóvel um "direito de passagem" a favor da companhia que é dona do duto

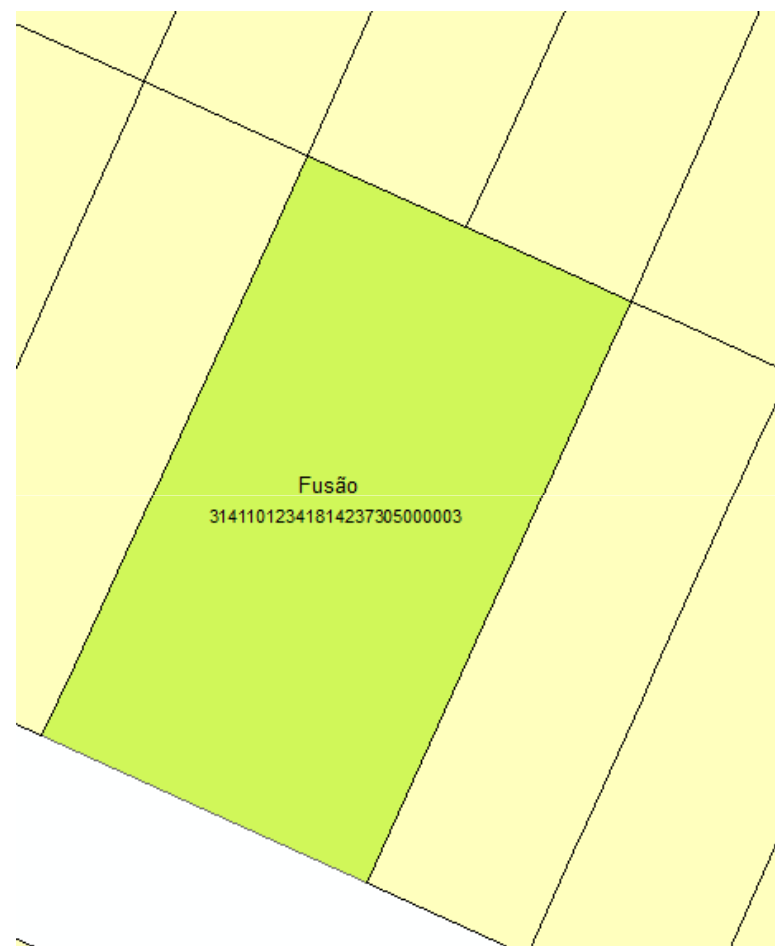
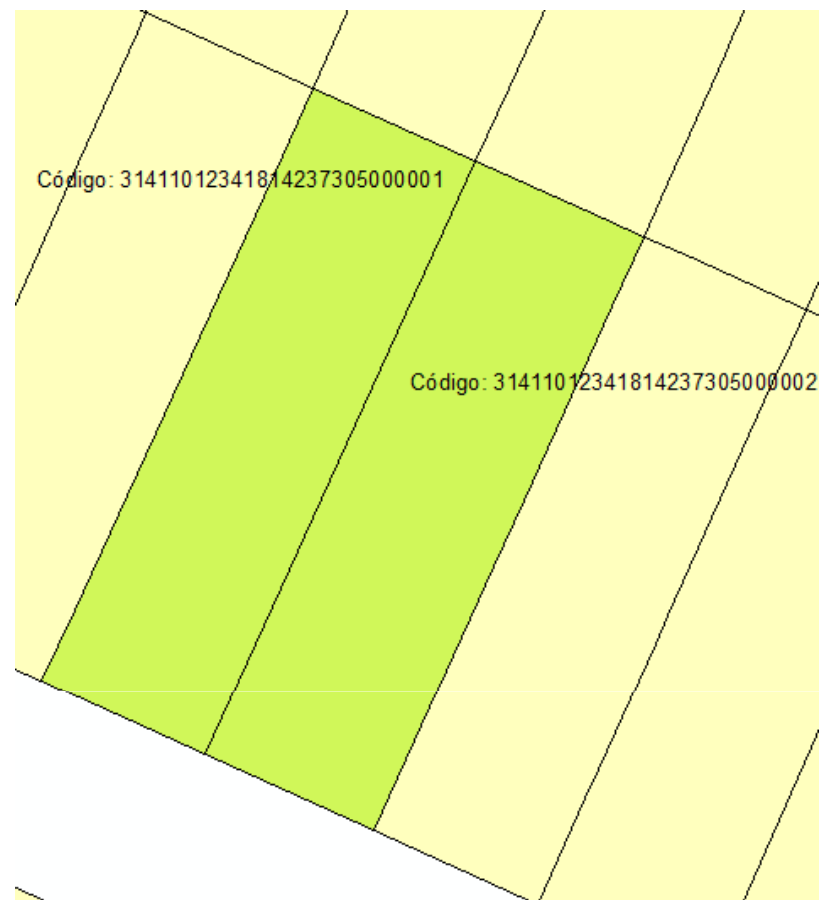




EXEMPLO 3

- Em caso de fusão, é importante que as parcelas sejam unificadas em apenas uma e o código seja alterado para um número que seja diferente do código inicial das duas parcelas e que seja um código nunca usado antes.

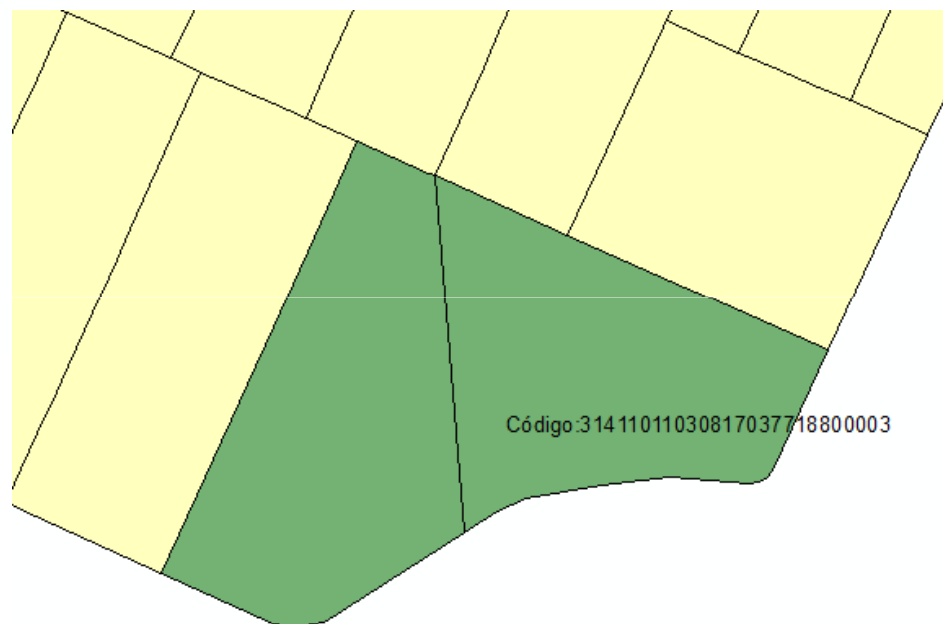
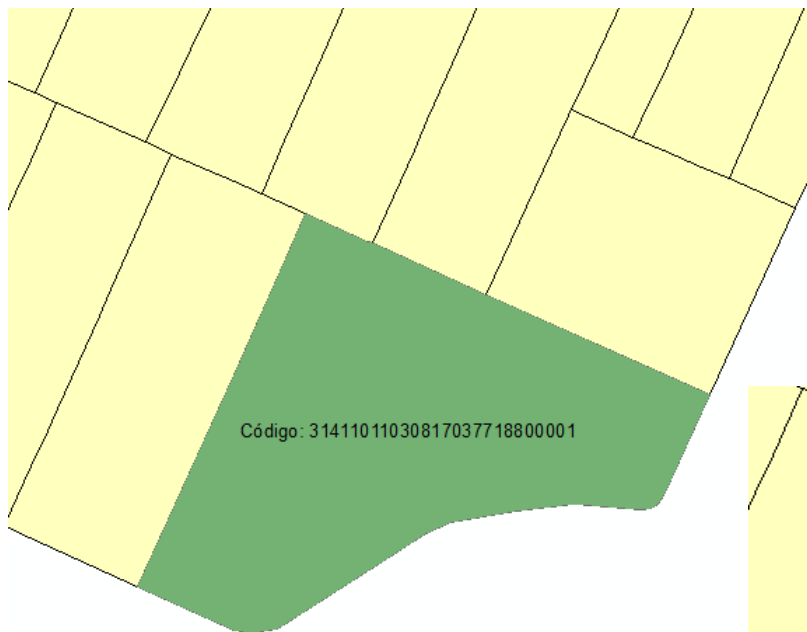




EXEMPLO 4

- Em caso de desmembramento, é importante que as parcelas sejam divididas em duas e o código seja alterado para dois número que sejam diferentes do código inicial primeira parcela original.

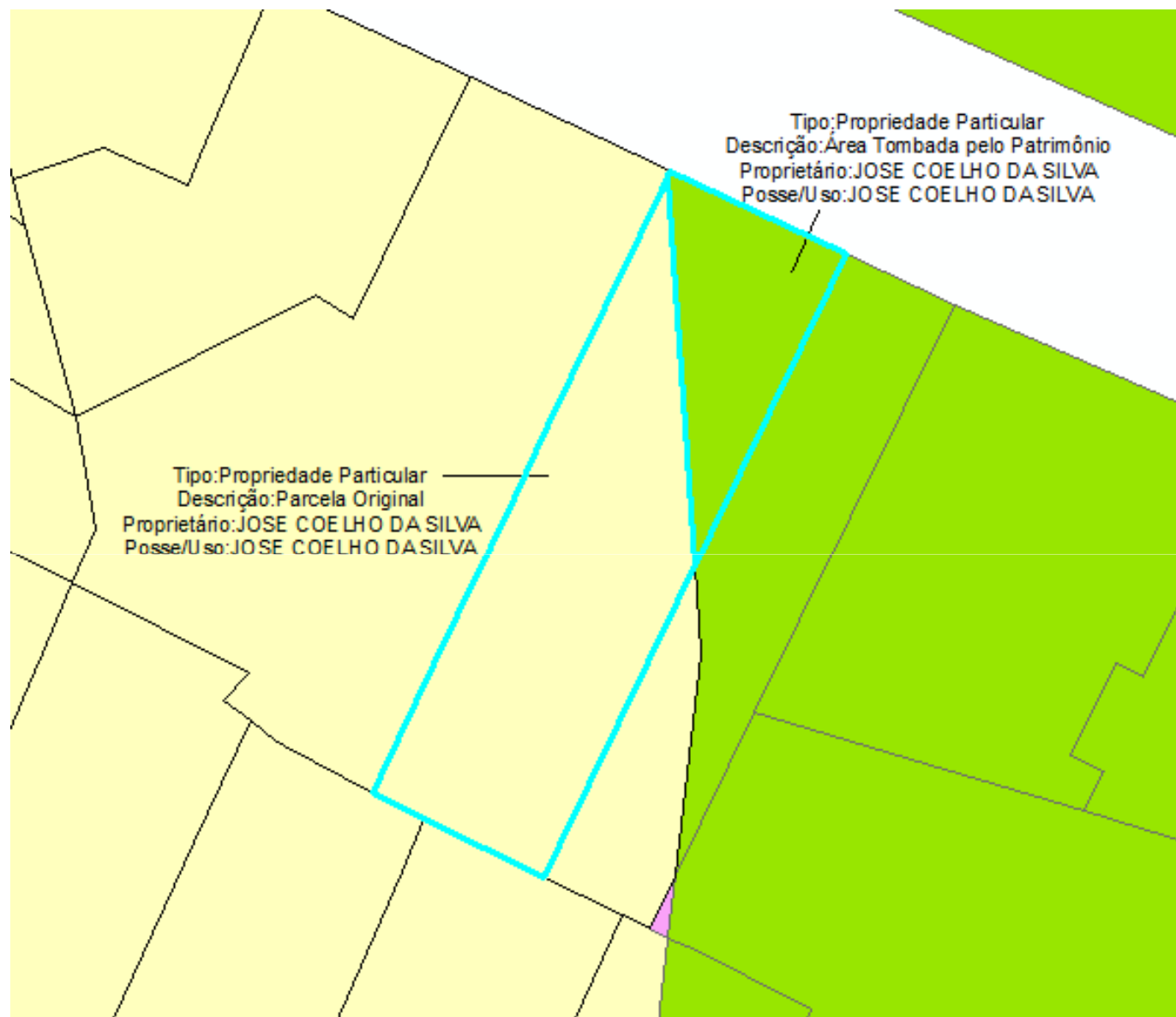




EXEMPLO 5

- Em caso de criação de uma área de preservação ou mesmo uma área tombada pelo patrimônio em um lote de propriedade particular já existente, o proprietário continua com a propriedade e a posse, mas uma nova parcela deverá ser criada para a identificação dessa restrição de ocupação.

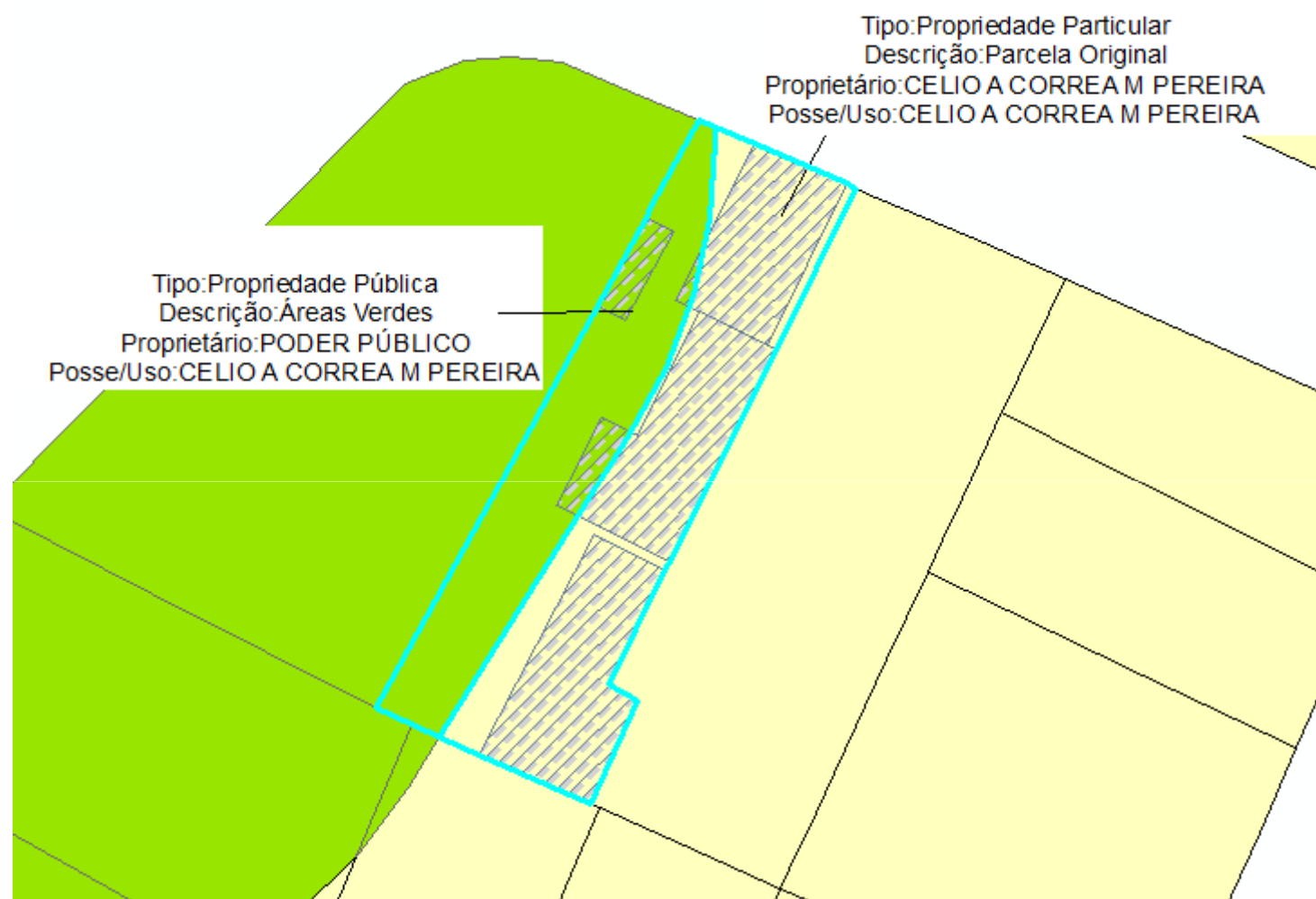




EXEMPLO 6

- Em caso de áreas desapropriadas pelo poder público para áreas verdes, por exemplo, a parcela se torna propriedade pública. Se tiver algum ocupação irregular (uso ou posse de terceiros), essa pessoa estará passível de sofrer as medidas jurídicas pertinentes (demolição, reintegração de posse, ação civil pública, etc).

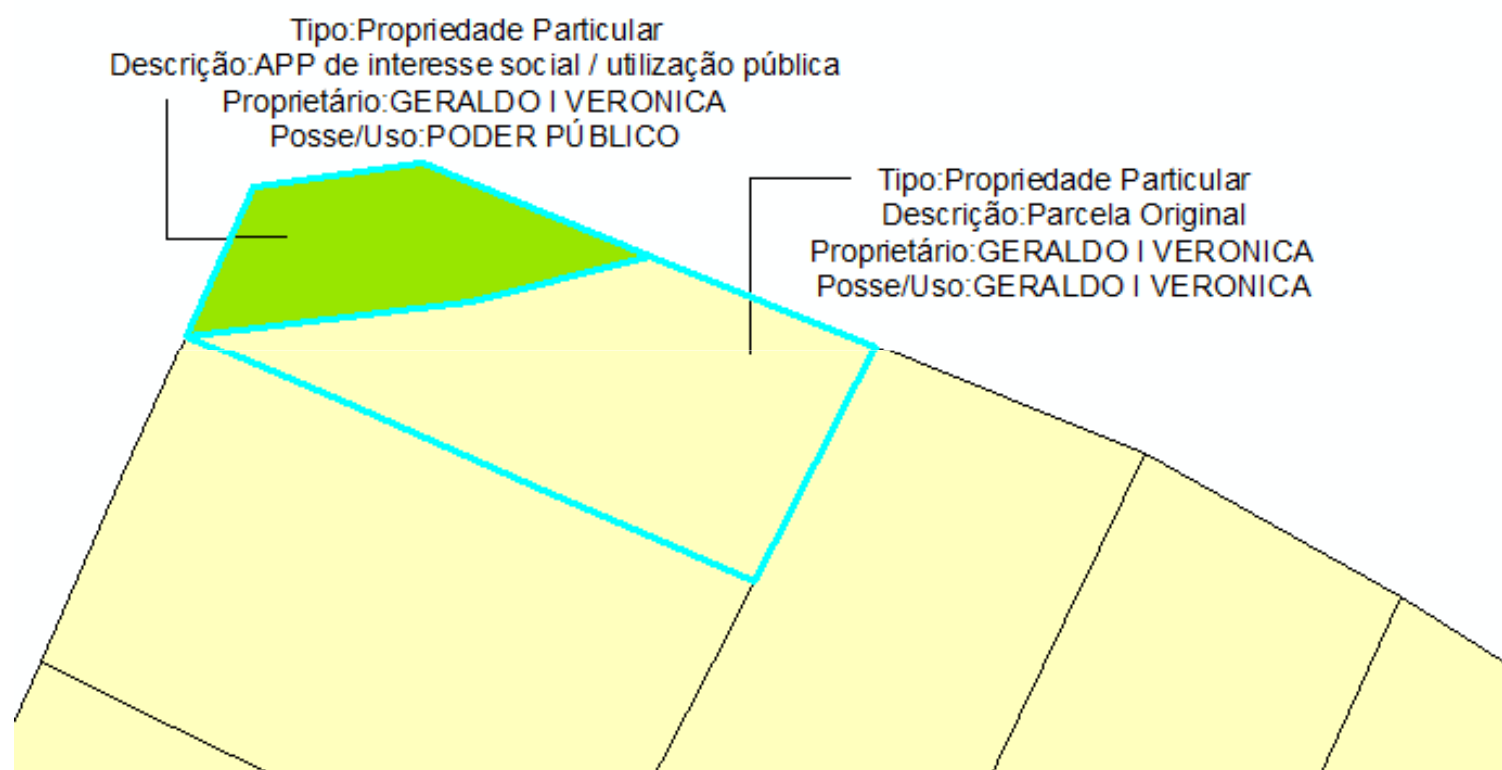




EXEMPLO 7

- Em caso de criação de uma área de preservação após a consolidação da cidade, a propriedade continua sendo particular mas a posse pública caso seja um espaço de interesse social.

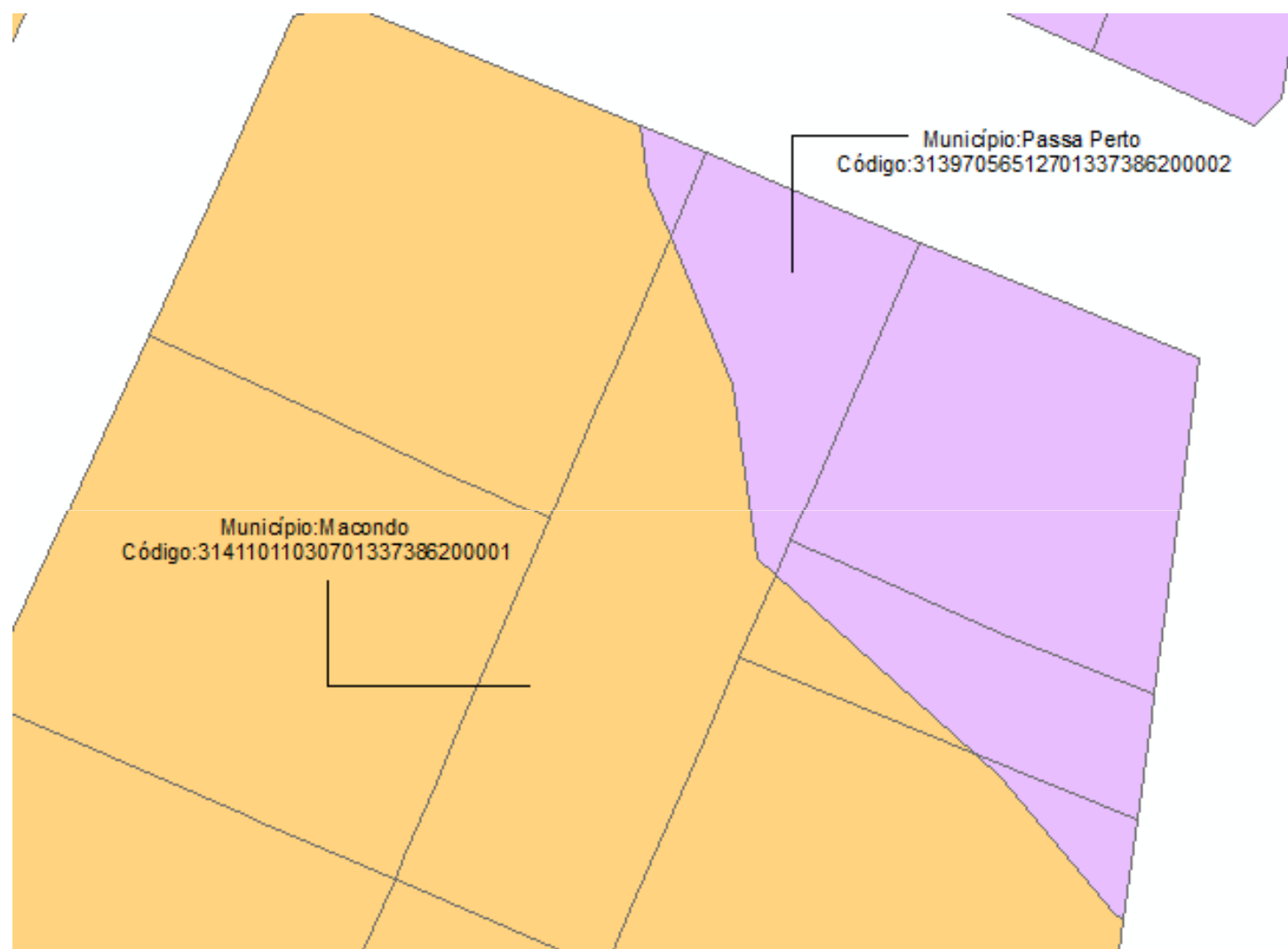




EXEMPLO 8

- Em caso de um lote que esteja no limite municipal, é necessário fazer duas parcelas com códigos diferentes.

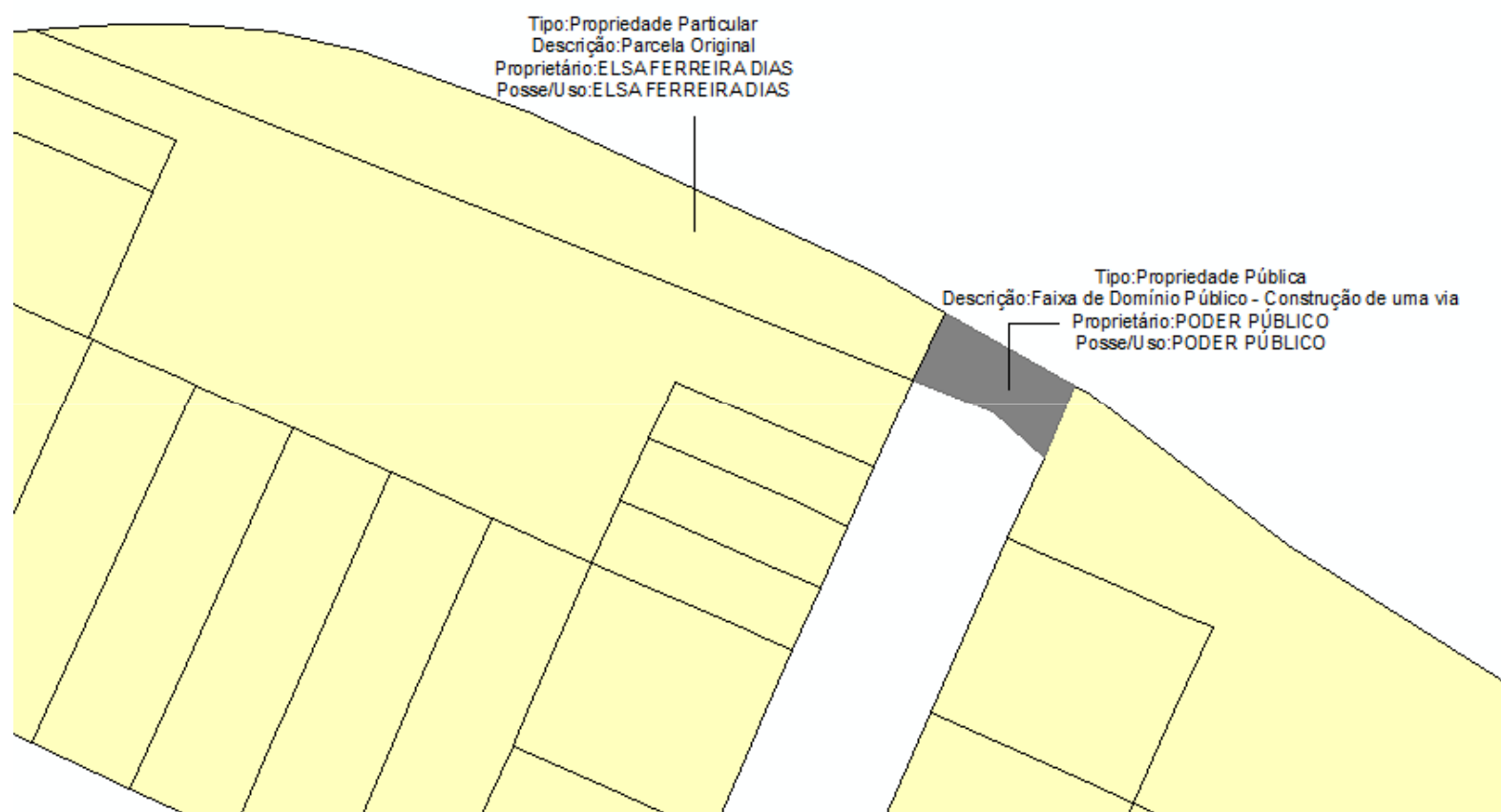




EXEMPLO 9

- Em caso de criação de uma faixa de domínio público, como a construção de uma via, por exemplo, é necessário fazer uma nova parcela que agora será de propriedade pública e posse/uso pública.

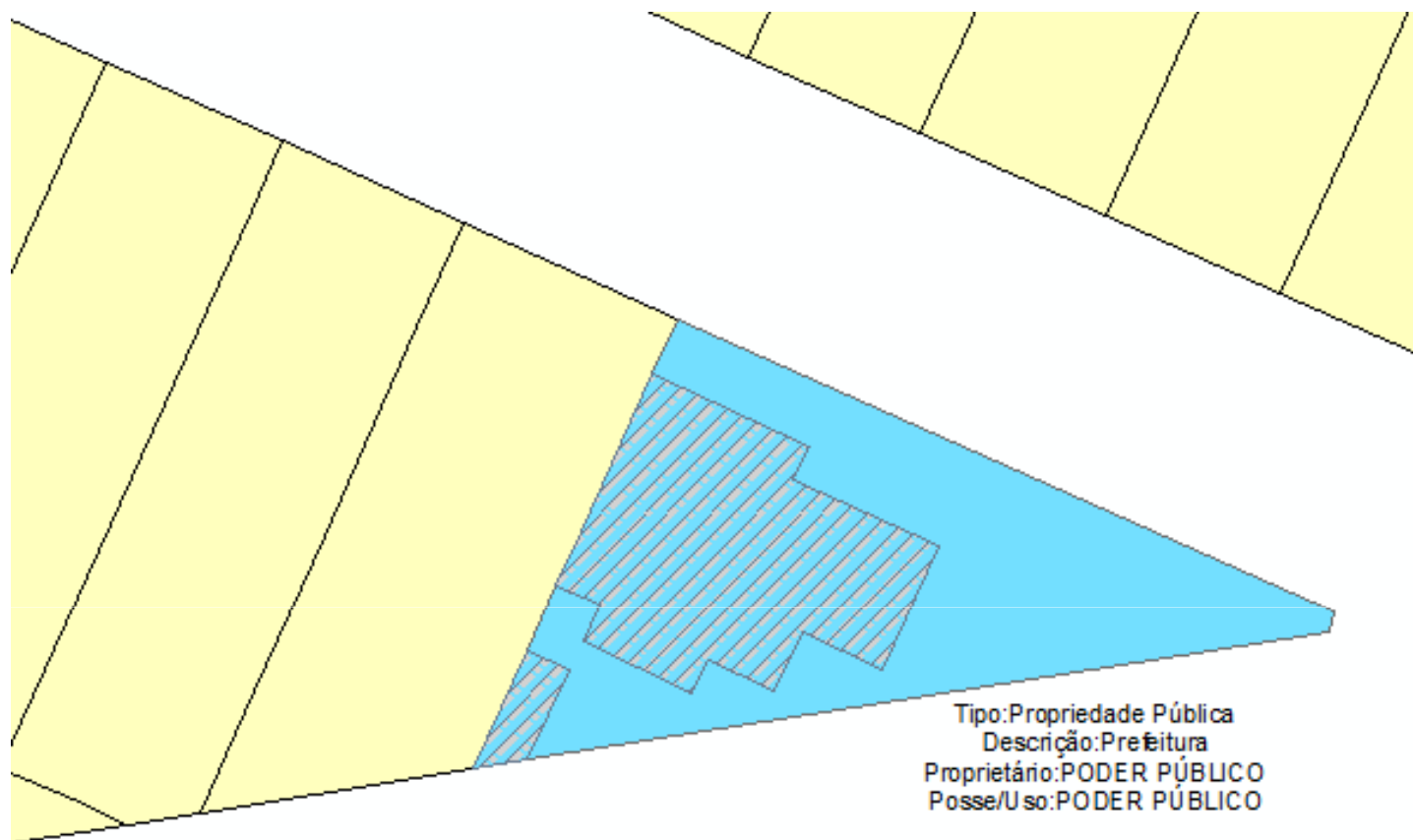




EXEMPLO 10

- Em caso de lotes públicos com construções públicas, o lote receberá uma parcela definindo que a propriedade é pública e a posse/uso também é pública.

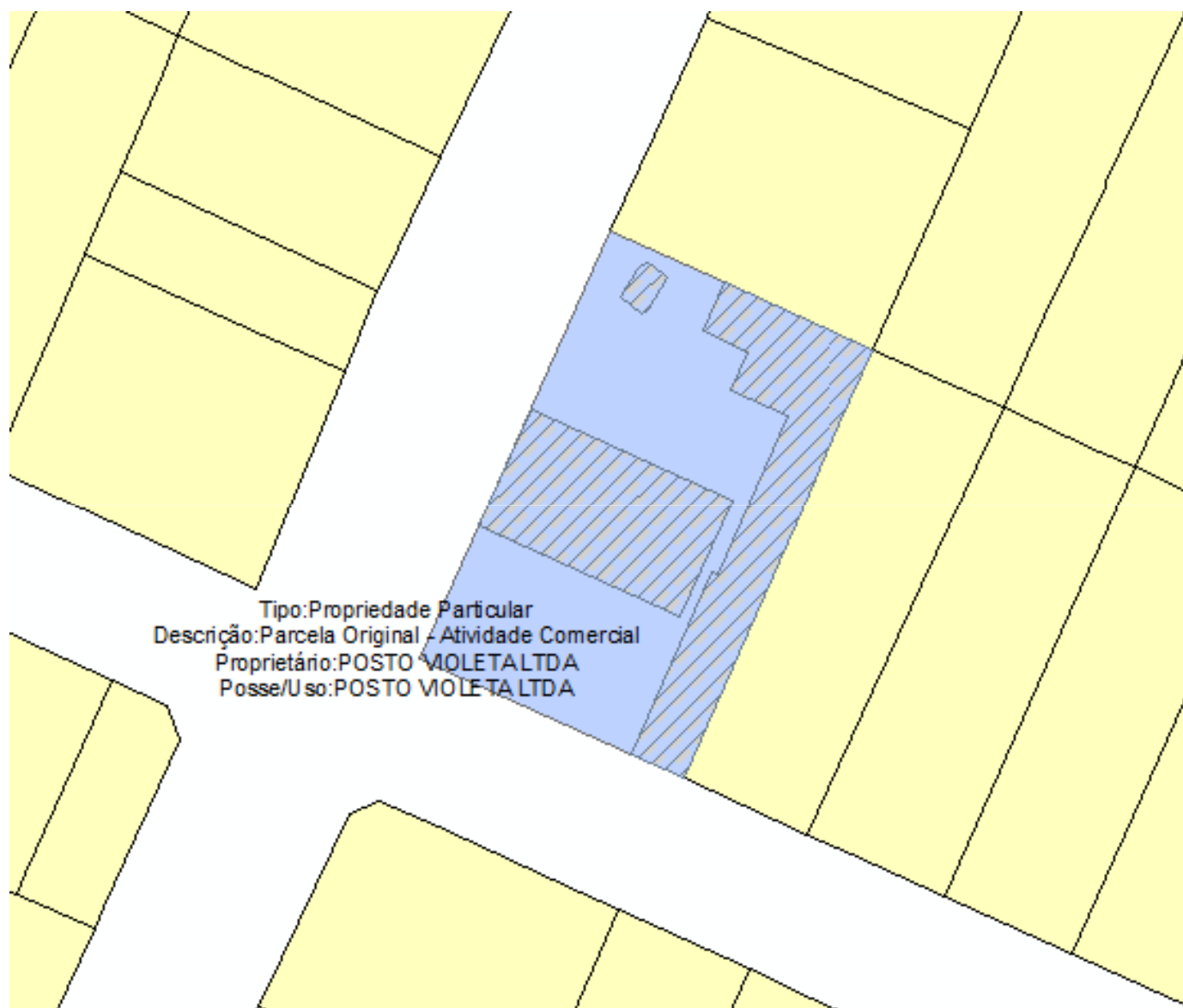




EXEMPLO 11

- Em caso de lotes utilizados para finalidades comerciais, mesmo que haja mais de uma edificação, deverá existir apenas uma parcela de propriedade particular e posse/uso particular.

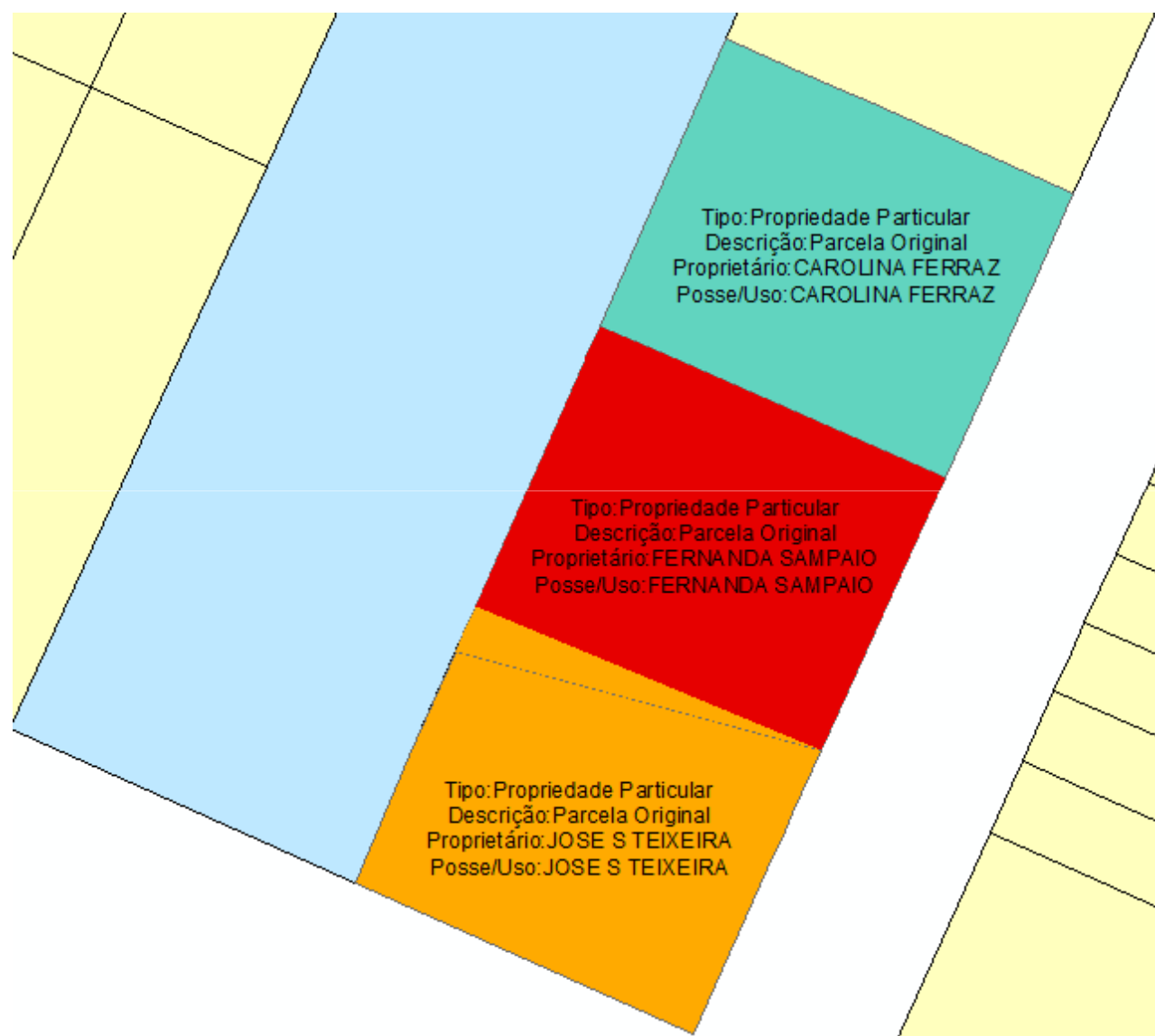


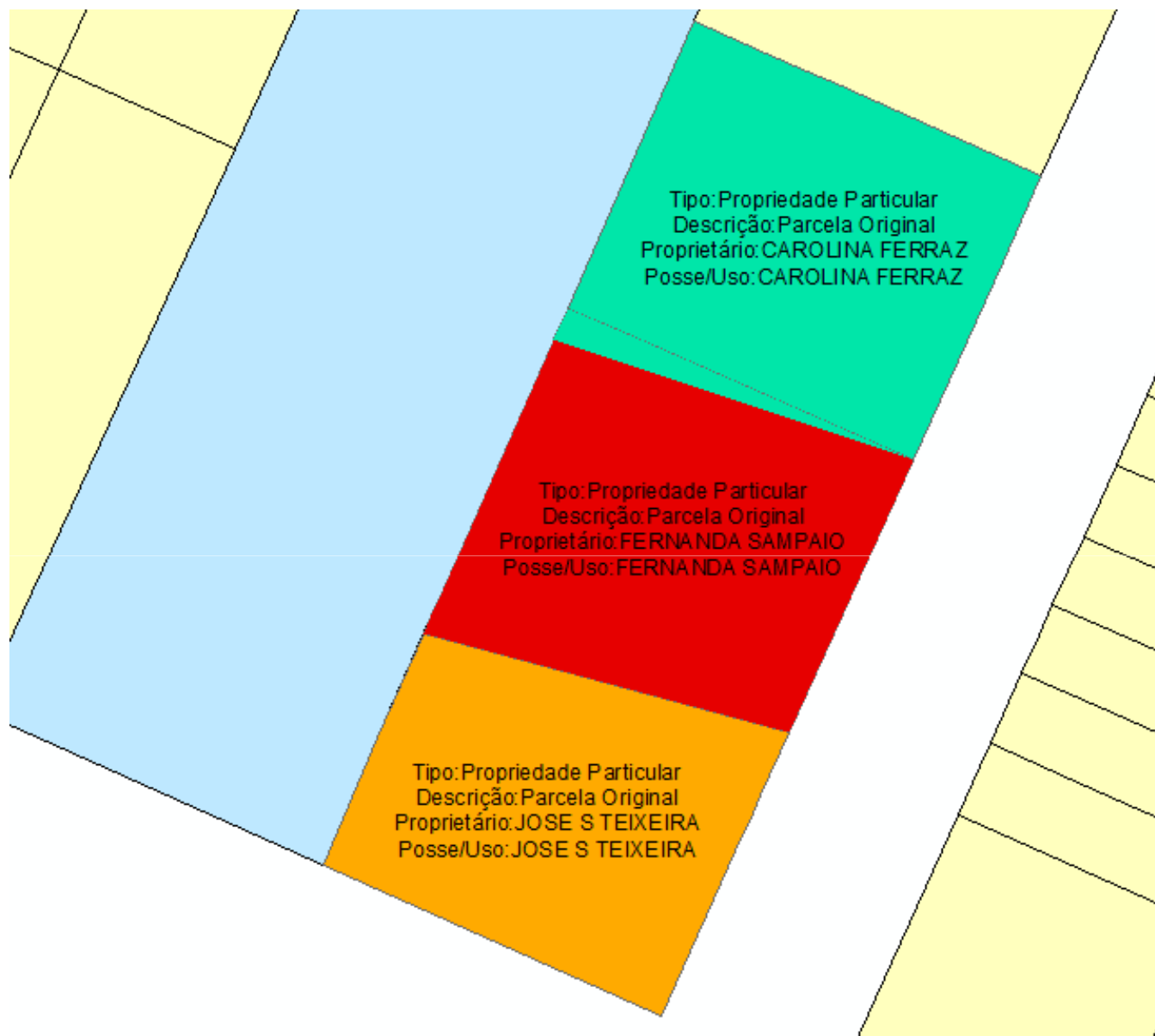


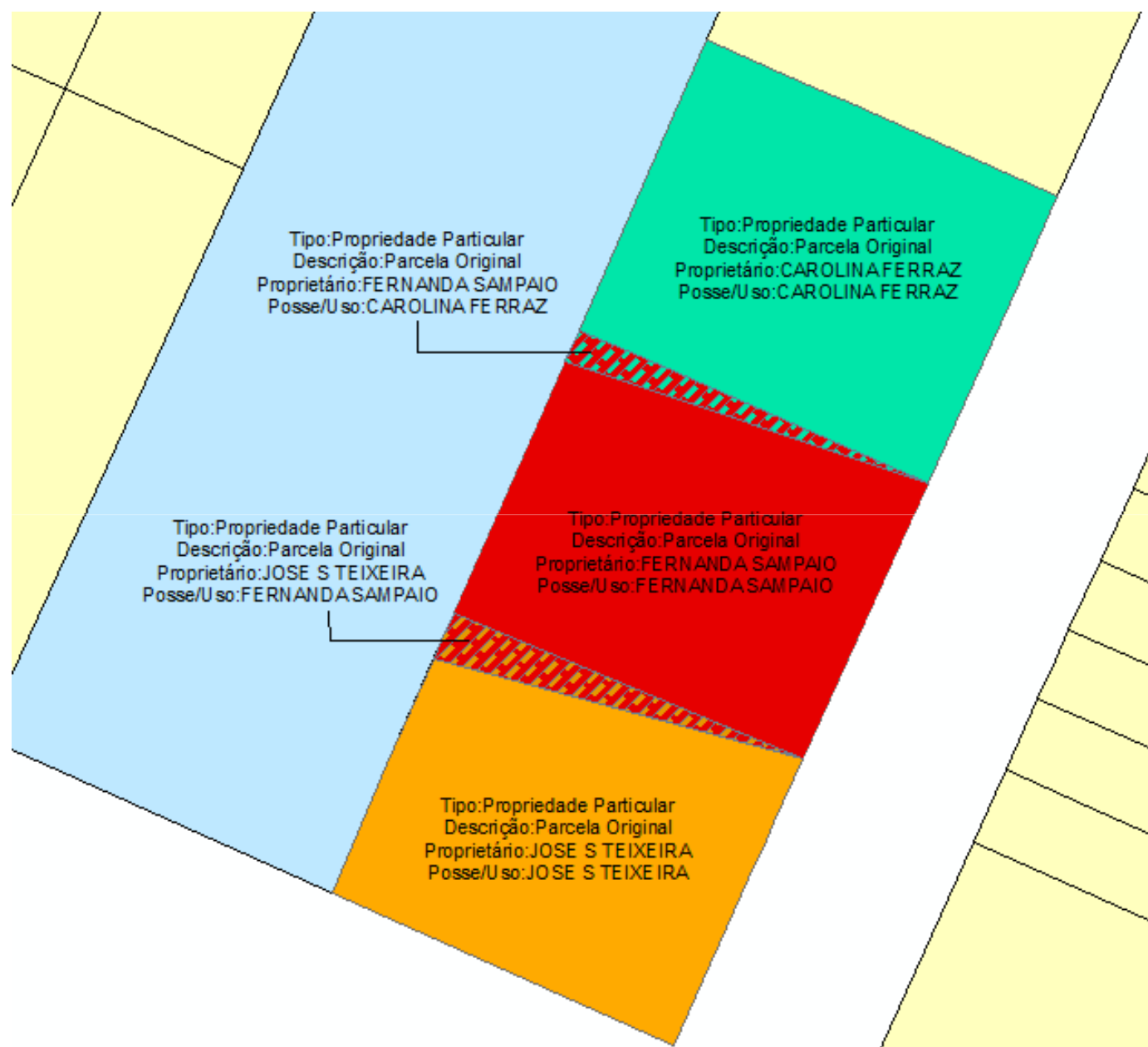
EXEMPLO 12

- Em caso de diferenças entre o lote real e o lote projetado, deverão existir parcelas que identifiquem quem é o proprietário e de quem é a posse/uso da parcela.





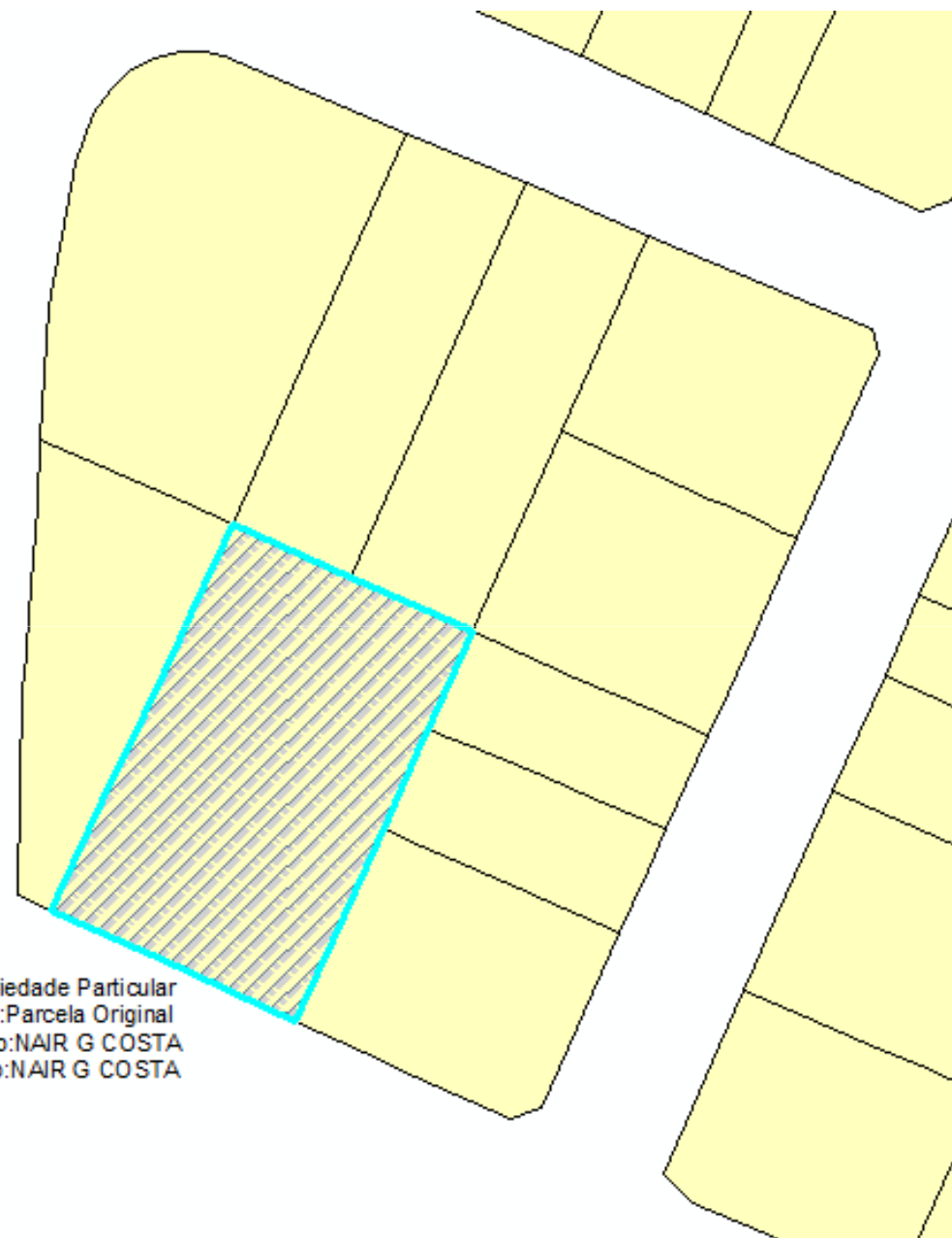




EXEMPLO 13

- Em outros casos onde há apenas uma relação jurídica segundo o registro do imóveis dentro do lote, deverá existir apenas uma parcela de propriedade particular e posse e uso de terceiros.





Tipo: Propriedade Particular
Descrição: Parcela Original
Proprietário: NAIR G COSTA
Posse/Uso: NAIR G COSTA

