

A INCONSISTÊNCIA NA DESCRIÇÃO DOS PERÍMETROS DAS PARCELAS URBANAS

The Inconsistency in Description of Urban Parcels Perimeters

Everton Valdomiro Pedroso Brum

Universidade Federal de Santa Catarina

Programa de Pós-Graduação em Engenharia Civil - PPGEC

Campus Trindade – Florianópolis/SC - CEP 88040-970

evpbrum@gmail.com

Prof. Dr. Francisco Henrique de Oliveira

Universidade do Estado de Santa Catarina – UDESC

Programa de Pós-Graduação em Planejamento Territorial e Desenvolvimento Socioambiental - PPGPLAN

Campus Itacorubi – Florianópolis/SC – CEP 88035-001

chico.udesc@gmail.com

Guilherme Régis

Universidade do Estado de Santa Catarina – UDESC

Curso de Geografia

Campus Itacorubi – Florianópolis/SC – CEP 88035-001

guiрегis@gmail.com

Resumo:

Qualquer imóvel brasileiro, público ou particular, é obrigado a ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis, mediante a apresentação de memorial descritivo dos limites e confrontações. Ao se observar os documentos de propriedade registrados em cartórios é frequente encontrar descrições errôneas, que não representam com acurácia a real posição da parcela na superfície física, ocasionando problemas, dentre os quais, o principal é a incerteza dos reais limites dos imóveis e, conseqüentemente, disputas pela posse de terras. O trabalho foi realizado na área hoje ocupada pela UDESC – Campus Florianópolis, a partir da montagem gráfica dos limites descritos nas sete matrículas que constituem a área total do Campus. As dificuldades encontradas foram ocasionadas basicamente por descrição do perímetro inconsistente, com elementos faltantes (tais como azimutes, pontos de amarração, etc.), e mesmo pontos de amarração inexistentes. Baseado nos resultados observados verifica-se a importância da vinculação geodésica com relação os limites fundiários dos imóveis, a fim de permitir a caracterização unívoca de cada parcela territorial, minimizando assim quaisquer conflitos que possam surgir em função da incerteza da localização das extremas. Após o estudo dos perímetros descritos nas matrículas, verificou-se a grande dificuldade em materializar os referidos limites, fruto de erros na descrição do perímetro. Além disto, observou-se erros quando comparou-se as áreas informadas nas matrículas com aquelas existentes. Em função disto, propõe-se a realização de estudos aprofundados nos preceitos do Cadastro Territorial Multifinalitário, a fim de estabelecer método adequado de representação das parcelas territoriais e caracterização das mesmas nos registros de imóveis.

Palavras-chave: Cadastro Territorial, Registro Público de Imóveis, Memorial Descritivo.

Abstract

Any Brazilian property, public or private, is required to be registered with the Registry Office, by presenting descriptive memorial of limits and boundaries. By observing the property documents registered in registry offices is common to find erroneous descriptions, which do not represent accurately the actual position of the parcel on the physical surface, causing problems, among them, the main thing is the uncertainty of the real limits of the property and consequently, disputes over land ownership. The work was carried out in the area now occupied by UDESC - Campus Florianópolis, from the graphical assembly of the limits described in the seven license plates that make up

the total area of the campus. The difficulties were caused mainly by inconsistent description of the perimeter with missing elements (such as azimuth, mooring points, etc.), and even nonexistent mooring points. Based on the results observed verifies the importance of the geodesic binding with respect to land property limits in order to allow unambiguous characterization of each land portion, thereby minimizing any conflict that may arise due to the uncertainty of the location of limits. After studying the perimeters described in enrollment, there was great difficulty in materializing those limits, errors result in the description of the perimeter. In addition, there was error when compared to the areas reported in enrollment with existing ones. Because of this, it is proposed for in-depth studies on the precepts of the Territorial Multipurpose cadastre in order to establish appropriate method of representation of territorial plots and characterization of the same in the real estate records.

Keywords: Cadastre, Public Property Registration, descriptive memorial.

1 INTRODUÇÃO

A Lei Nº 10.406, de 10 de Janeiro De 2002, Art. 79, conceitua bem imóvel como “o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente” e determina que os bens imóveis devem ser registrados conforme sua descrição.

A caracterização de um imóvel com relação aos seus limites e confrontações é necessária para se definir univocamente a propriedade urbana. Contudo, a inexistência de referenciais teóricos e normativos que estabeleçam procedimentos corretos e padronizados para seguir, fazem com que descrições inconsistentes, incompletas e, por vezes, erradas, dificultem a materialização dos limites descritos em documentos dominiais registrados nos cartórios de registro de imóveis brasileiros.

Ao se observar documentos de propriedade registrados em cartórios, é comum encontrar descrições tais como: “...posse de terras lavradas no lugar denominado braço da pescaria cuja posse tem uma légua de comprimento com outro tanto em quadra, cujas divisas são as seguintes: para a parte de cima principia de um córrego seco, ao correr da margem faz divisa com matas virgens, em largura divide em cume de morro pertencente ao braço da mesma pescaria, a margem do rio fica dividindo com terras de (...). Iporanga, 22 de maio de 1856. Registro a fl. 93 do livro de registros da Paróquia a 29 de maio de 1856.” (MORAES, 2007).

A baixa qualidade descritiva mostrada anteriormente não é caso isolado, nem mesmo limitado a áreas rurais. Em todos os cartórios de registro de imóveis são encontradas descrições duvidosas e, na maioria das vezes, impossíveis de serem realizadas em campo.

Assim sendo, o presente estudo foi realizado a partir das matrículas da área onde hoje se localiza o Campus da UDESC com a finalidade de detectar possíveis inconsistências descritivas e geométricas nas descrições presentes nos registros, bem como definir possíveis aplicações do cadastro territorial multifinalitário. No presente trabalho realizou-se a representação da área da UDESC, composta por sete matrículas registradas no Cartório do Segundo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Florianópolis, com a confrontação dos limites “*de iure*” e os limites “*de facto*”.

2 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

De acordo com a Lei 10.406 de 10 de Janeiro De 2002 , é considerado bem imóvel o solo e tudo que for incorporado natural ou artificialmente.

“Art. 80. Consideram-se imóveis para os efeitos legais: I - os direitos reais sobre imóveis e as ações que os asseguram; II - o direito à sucessão aberta.

Art. 81. Não perdem o caráter de imóveis: I - as edificações que, separadas do solo, mas conservando a sua unidade, forem removidas para outro local; II - os materiais provisoriamente separados de um prédio, para nele se reempregarem.”

Para que os direitos associados à propriedade de um bem imóvel possam ser gozados em sua totalidade, é necessário que seu limite fundiário esteja determinado com precisão tal que não apresente ambiguidades de qualquer natureza, tanto geométrica quanto posicional.

De acordo com Moraes (2001), o *“Limite Fundiário (lf), quer natural quer artificial, é a linha que no terreno separa um prédio de outros que o circundam a fim de que seja possível o exercício pleno e regular do domínio imobiliário. O exercício pleno e regular desse domínio requer a certeza dos limites do prédio. A certeza, por sua vez, deve ser garantida por metodologia capaz de definir, de fixar e de permitir a aviventação em qualquer tempo”*. Por prédio, entende-se parcelas territoriais.

O mesmo autor afirma:

“Entende-se, segundo a espécie, por lfs definidos (ou de iure) aqueles que constam de títulos ou atos constitutivos e aqueles que constam de títulos ou atos declaratórios. Entende-se, segundo a espécie, por lfs realizados (ou de facto) aqueles cujas extremas representam fisicamente no lugar determinado da SFT o conteúdo do título (limites de iure).”

A função do cadastro territorial, apoiado em cartografia de qualidade, é exatamente aproximar com maior acurácia os limites definidos aos limites realizados. Os limites definidos normalmente são aqueles encontrados nas matrículas imobiliárias registradas nos cartórios, porém, nem sempre são passíveis de “realização”, em função da imprecisão na sua descrição.

De acordo com DEBONI e CAVALCANTI “cada imóvel possui uma matrícula própria e todos os títulos que lhe concernem são registrados nesta inscrição original. Dessa forma, basta o exame desta matrícula para conhecer toda a filiação dominial e a realidade jurídica do imóvel concernente. Assim, de um sistema que visava pela publicidade da hipoteca, progrediu-se, no decorrer de aproximadamente um século, para um sistema que tem por objetivo tornar públicos os direitos reais incidentes sobre bens imóveis, de forma a assegurar sua validade e eficácia perante terceiros”.

De acordo com o Jurista Eduardo Augusto, como o registro imobiliário cuida de “direitos reais” e não de “cadastro territorial”, a matrícula representa não necessariamente “um imóvel”, mas sim “uma propriedade imobiliária”, pois o termo “imóvel” pode incluir como já afirmado, áreas não tituladas, enquanto que a propriedade imobiliária engloba apenas a área juridicamente titulada em favor de uma ou mais pessoas.

A Lei 6015, nos artigos 168 e 169 estabelece as atribuições do registro de imóveis:

“Art. 168. No Registro de imóveis serão feitas:

I - a inscrição

...

II - a transcrição:

...

III - a averbação:

...

§ 1º No registro de imóveis serão feitas, em geral, a "transcrição", a "inscrição" e

a "averbação" dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintivos de direitos reais sobre imóveis, reconhecidos em lei inter vivos e causa mortis, quer para sua constituição, transferência e extinção, quer para sua validade em relação a terceiros, quer para sua disponibilidade.

§ 2º Para efeito de lançamento nos livros respectivos, "consideram-se englobadas, na designação genérica de registro", tanto a "inscrição" quanto a "transcrição".

Art. 169. Todos os atos enumerados no artigo 168, são obrigatórios, e as "inscrições" e "transcrições" nele mencionadas efetuar-se-ão no cartório da situação do imóvel.

Parágrafo único. Em se tratando de imóveis situados em comarcas ou circunscrições territoriais limítrofes o registro deverá ser feito em todas elas; o desmembramento territorial posterior não exige, porém, repetição, no novo cartório do registro já feito.

Já no Art. 173 da mesma lei, é especificada a destinação do registro geral:

"Art. 173. O livro n. 2 - Registro Geral - será destinado à matrícula dos "imóveis e ao registro ou averbação" dos atos relacionados no artigo 168 e não atribuídos especificamente a outros livros e sua escrituração obedecerá às seguintes normas:

a) cada imóvel terá "matrícula própria", que será aberta por ocasião do primeiro registro a ser feito na vigência da presente Lei;

b) no alto da face de cada folha será lançada a "matrícula" do imóvel, com os requisitos constantes do artigo 227 e no espaço restante e no verso serão lançados, por ordem cronológica e em forma narrativa, os registros e averbações dos atos pertinentes ao imóvel matriculado;

c) preenchida um folha, será feito o transporte para a primeira folha em branco do mesmo livro ou do livro da mesma série que estiver em uso, onde continuarão os lançamentos, com remissões recíprocas;

d) as matrículas serão numeradas seguidamente, em numeração infinita, sem interrupção ao fim de cada livro;

e) os registros e averbações a serem lançados na folha da matrícula serão numerados seguidamente, antecipando-se a essa numeração, separadas por um traço, as letras R para os registros "AV" para as averbações seguidas do número da matrícula (ex. R-1-1, R-2-1, R-3-1 ou AV-1-1, AV-2-1, AV-3-1).

§ 1º Os oficiais, mediante autorização do respectivo Juiz, poderão respeitada a precedência da prenotação, desdobrar o livro n. 2 em tantos outros quantos se tornarem necessários para atender ao movimento do cartório, até o limite dez (10), classificando-os de acordo com o algarismo final da matrícula.

§ 2º Observado o disposto no artigo 3º, § 2º, poderá o Registro Geral ser realizado pelo sistema de fichas."

Segundo Moraes (2007), designa-se com a frase memorial da caracterização de extremas o documento, comumente denominado memorial descritivo, destinado à composição da matrícula imobiliária, no qual o agrimensor descreve o perímetro do prédio.

Qualquer imóvel, para ser registrado no Registro Imobiliário deve apresentar a descrição dos seus limites e confrontações, porém, como afirma Moreira (2004), é comum verificar que os documentos oficiais de imóveis urbanos e rurais apresentam descrições que não coincidem com a descrição real. Neste entendimento, Moraes (2007) afirma que aprimorar o memorial da caracterização de extremas significa torná-lo capaz de representar, de identificar e de facilitar a avivamentação dos limites do prédio, mediante o conhecimento geodésico hodierno.

Em imóveis rurais pode-se afirmar que esta situação já está solucionada, em vista da publicação da Lei 10.267 de 2001, que estabelece a obrigatoriedade da definição dos limites

fundiários dos imóveis rurais a partir de coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro.

As áreas urbanas ainda não possuem legislação específica que determine métodos de caracterização dos limites, precisões associadas, nem mesmo qual órgão que se responsabilizará por organizar este banco de dados. Entende-se, contudo, que a portaria ministerial número 511 de 2009 serve como marco nesse sentido, pois apresenta as diretrizes para o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) em nível nacional, relegando a responsabilidade pela realização e manutenção do banco de dados aos municípios brasileiros. Contudo, ainda existe carência normativa quanto aos métodos que devem ser empregados para a realização do CTM.

3 MÉTODO

Para o presente trabalho foram realizados estudos em sete matrículas que compõem a área total ocupada pela UDESC – Campus de Florianópolis, conforme indicado na figura 01.



Figura 1: Área de Estudos (Fonte: Google Earth)

A primeira etapa deste trabalho foi a determinação em campo dos pontos (estremas) definidores do limite “*de facto*” da UDESC. Realizada a determinação, utilizou-se o Google Earth para visualização do perímetro observado “*in loco*”.

A segunda etapa, com apoio do software AutoCAD, constou da representação gráfica individual das matrículas conforme descrição do perímetro (limites “*de iure*”), a partir da identificação de suas confrontações e pontos de referência.

Na terceira etapa, realizou-se a montagem do mosaico de matrículas, a fim verificar a geometria dos títulos de propriedade e sua consistência.

Após definição da geometria “mais provável” da área, foram analisadas as inconsistências, a partir da análise dos limites “*de iure*” versus os limites “*de facto*”.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

As matrículas que compõem a propriedade urbana da UDESC contêm as descrições de perímetro e confrontações abaixo descritas.

- Matrícula 1600 – Descrição do Perímetro: O terreno de forma triangular, situado em Itacorobi, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, com a área de 8.987,60m², medindo de frente 207,00m (lado direito) com a estrada asfaltada, direção Florianópolis-Lagoa da Conceição ao lado do Laboratório de Análise do Solo do Estado de Santa Catarina; estrema de um lado, onde mede 98,50m, com terras do Laboratório de Análise do Solo do Estado de Santa Catarina, de outro lado, onde mede 154,70m, estrema com terras da Universidade para o Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina – UDESC.
- Matrícula 1910 – Descrição do Perímetro: O terreno, com a área de 32.880,00m², de formato irregular, situado em Itacorobi, Trindade, 4º Sub-Distrito desta capital, com as seguintes características e confrontações: Frente ao Sul, ao lado esquerdo, da Avenida Madre Benvenuta, na direção Trindade – Itacorobi, onde mede esta linha de um vértice ao outro do citado triângulo, 353,00 metros; ao Norte, onde mede 300,00 metros também de um vértice ao outro triângulo, o estremando com terras pertencentes a Fundação Educacional de Santa Catarina; e ao Oeste, fechando o dito triângulo, medindo esta linha 213,00 metros, estremando com terras de José Silveira de Lacerda, Mauro Silveira. O vértice leste do triângulo fica de frente para a Avenida Madre Benvenuta e dista do entroncamento da estrada Asfaltada Itacorobi – Lagoa, 9,9 metros.
- Matrícula 1911 – Descrição do Perímetro: O terreno, com área de 5.900,00m², de formato retangular, situado em Itacorobi, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, com as seguintes dimensões e confrontações: ao Sul, onde mede 250,00 metros com terras pertencentes a Fundação Educacional de Santa Catarina, e Mauro Silveira; ao Norte, onde mede 222,00 metros com terras do Laboratório de Análises do solo, pertencentes ao Governo do Estado de Santa Catarina; a leste, onde mede 25,00 metros, estrema com propriedade de Paulo Motta, atualmente do Edson Altino Pereira, e estremando com terras do Governo do Estado de Santa Catarina - Secretaria do Agricultura.
- Matrícula 4388 – Descrição do Perímetro: O terreno situado em Itacorobi, Trindade, 4º subdistrito desta Capital, com a área de 46.601,10m², com as seguintes medidas e divisas: Frente ao Sul, com 22,70m, à Avenida Madre Benvenuta, - antes Manoel Felício; Lateral Sueste, com 120,20m com propriedade da UDESC, antes com Manoel Felício; Lateral Nordeste, com 312,60m, à parte do espólio que tocou à herdeira Luiza Vieira Lacerda...(123,00m) e à propriedade da ACARESC (189,60m); Lateral Noroeste, e com 132,50m, à parte do espólio que foi adjudicada a Carlos Roberto Hahn da Silva e a Lateral Sudoeste, com 325,10m, com terreno de propriedade da Universidade Federal de Santa Catarina. Dito imóvel fica à margem esquerda da Avenida Benvenuta (sentido Trindade-Centro) e da linha de frente, a partir da estrema direita de quem da rua olha para o terreno, dista 207,00m do edifício em construção da UDESC
- Matrícula 4390 – Descrição do Perímetro: O terreno, situado em Itacorobi, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, com a área de 7.145,00m² com as seguintes medidas e divisas: Noroeste, com 121,50 metros, com terras da Universidade Federal de Santa Catarina; Sueste com 132,50 metros, à parte do Espólio cedida a Tayer Engenharia Ltda. E a José César Ávila; Sudoeste, com 56,00 metros, com propriedade da Universidade Federal de Santa Catarina; a Nordeste, com 55,50 metros, com terras da ACARESC. A partir do ângulo formado pela lateral noroeste com a nordeste o terreno dista 342,00 metros (em direção W-E) do prédio da Acaresc, lado Norte.

- Matrícula 35.266 – Descrição do Perímetro: Um terreno com área de 8.412,50m², situado em Itacorobi, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, com as seguintes medidas e confrontações: frente numa extensão de 40,00 metros, confrontando com a Avenida Madre Benvenuta; fundos, numa extensão de 25,00 metros confrontando com propriedade de Mauri Silveira; lateral direita, de quem olha o terreno para a referida Avenida, numa extensão de 320,00 metros, confrontando com propriedade de José Silveira de Lacerda e lateral esquerda, numa extensão de 353,00 metros, confrontando com terras de diversos proprietários.
- Matrícula 35.267 – Descrição do Perímetro: Um terreno com área de 7.587,50m², situado em Itacorobi, Trindade, 4º sub-distrito desta capital, com as seguintes medidas e confrontações: frente numa extensão de 41,70 metros, confrontando com a Avenida Madre Benvenuta; fundos numa extensão de 25,00 metros confrontando com propriedade de José Silveira de Lacerda. Lateral direita de quem olha do terreno para a referida Avenida, numa extensão de 287,00 metros, confrontando com propriedade de José Elias e, lateral esquerda, uma extensão de 320,00 metros, confrontando com propriedade de Mauro Silveira.

OS limites definidos pelas sete matrículas imobiliárias e representados graficamente no software AutoCAD podem ser visualizados na figura 02.

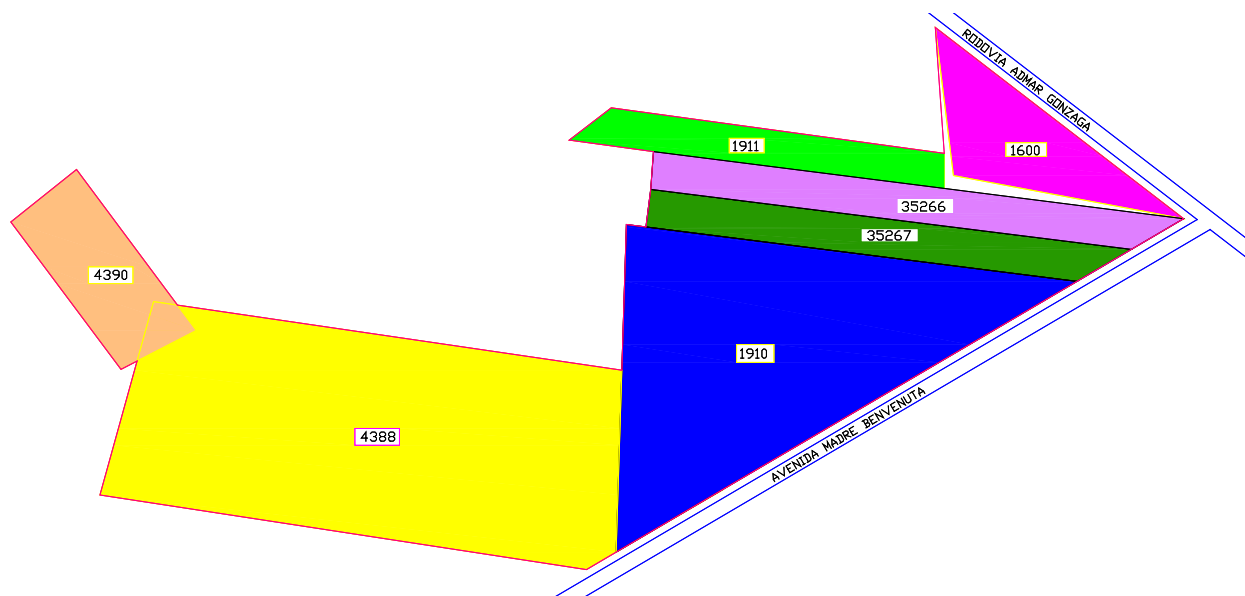


Figura 2: Limites fundiários definidos nas matrículas da UDESC

Das áreas, foi possível representar com uma considerável clareza aquelas descritas pelas matrículas 1600, 1910, 1911, 35266 e 35267. As matrículas 4390 e 4388 não apresentaram amarrações confiáveis o suficiente para definir seu real posicionamento e geometria. Nota-se, num primeiro momento, que a falta de elementos angulares dificulta sobremaneira a caracterização perfeita de qualquer uma delas.

A tabela 01 apresenta os quantitativos de áreas informados nas matrículas e realizados em campo.

Tabela 1: Quantitativos de áreas (“definidos” versus “representação gráfica”)

MATRÍCULA	ÁREA DESCRITA (m ²)	ÁREA DEMARCADA (m ²)	DIFERENÇA (%)
1600	8987.60	7262.36	-19,19%
1910	32880.00	31836.56	-3,17%
1911	5900.00	5867.32	-0,55%
35266	8412.50	8305.81	-1,27%
35267	7587.50	7652.43	0,86%
4390	7145.00	7031.84	-1,58%
4388	46601.10	43427.67	-6,81%

Observa-se na tabela diferenças entre as áreas informadas nas matrículas e aquelas encontradas na representação gráfica. Este erro é fruto de imprecisões relacionadas à elaboração incorreta do memorial descritivo, com elementos angulares (ângulos internos e azimutes faltantes).

A figura 03 apresenta o perímetro resultante da representação gráfica das matrículas no AutoCAD.

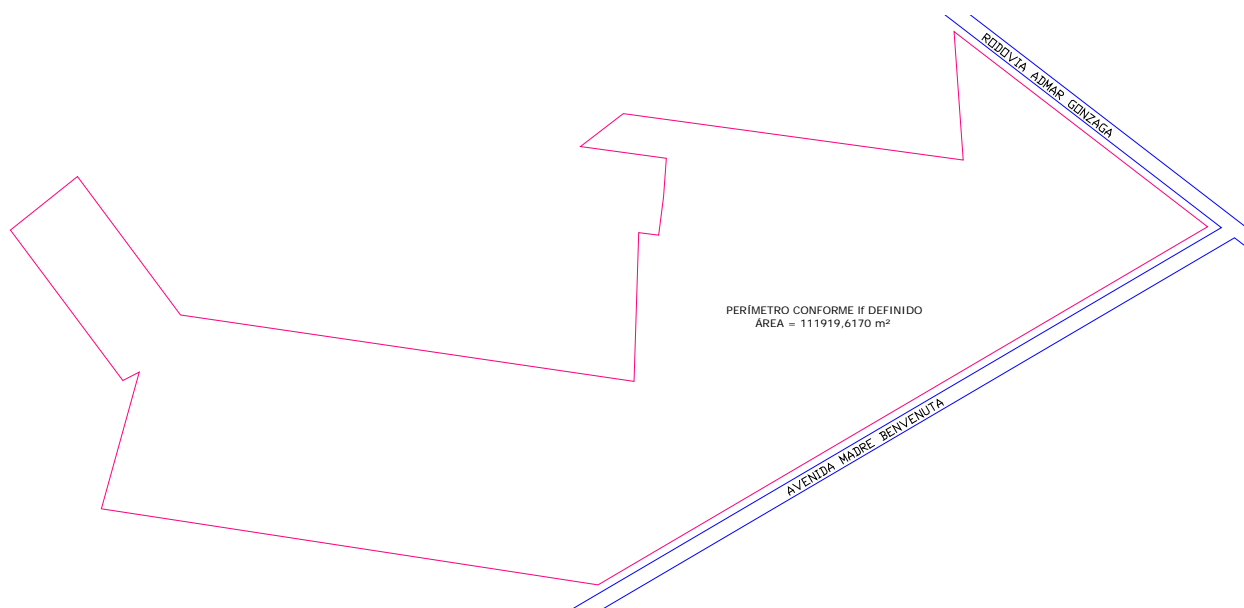


Figura 3: Perímetro da UDESC conforme descrição das matrículas

O perímetro oriundo da representação gráfica das matrículas apresenta área igual a 111.919,617 m², frente aos 117.513,70 m² (*de iure*) resultantes dos somatórios dos valores titulados. Esta diferença corresponde a 4,76% a menos que o descrito.

No entanto, essas diferenças foram encontradas somente na representação gráfica dos elementos descritos nas matrículas. Ao se sobrepor o perímetro definido com o perímetro realizado, são percebidos outros problemas, que podem ser visualizados na figura 04.



Figura 4: Perímetro definido versus perímetro realizado (Fonte: Google Earth)

O perímetro em vermelho corresponde ao limite “de facto” da UDESC, observados a campo. Ao se sobrepor com o perímetro “de iure” das matrículas nota-se algumas diferenças grosseiras, sendo elas:

- A. Existe uma porção da UDESC que não apresenta sobreposição com qualquer matrícula, inclusive onde está construído o prédio da FAED. Esta incerteza é tão característica que a porção ao norte de “A” já foi inclusive ocupada, tanto que no levantamento dos limites realizados, esta área foi excluída do perímetro total;
- B. A área indicada por “B” apresenta uma sobreposição com o Campo de Futebol que é posse alegada do clube Paula Ramos.

O limite realizado da UDESC possui área total igual a 114.460,04 m², também inferiores aos 117.513,70 m² (definidos). Essa diferença de área pode ser indicativa de ocupação irregular sobre parte da área da UDESC, mas comprova os possíveis resultados da descrição inconsistente encontrada nas matrículas imobiliárias.

As divergências encontradas conferem instabilidade aos títulos de propriedade da UDESC, permitindo assim ocupações irregulares e dificultando sobremaneira a expansão do campus de forma ordenada. Contudo, essas divergências são passíveis de retificação, devendo, para isto, a UDESC realizar o levantamento cadastral e, posteriormente, solicitar no registro de imóveis a retificação dos limites e confrontações.

5 CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

A imprecisão na descrição dos limites fundiários de um imóvel confere instabilidade e incertezas relativas aos direitos de propriedade. Este fato foi confirmado quando da representação gráfica dos limites definidos nas matrículas da UDESC e a comparação com os limites realizados, pois houve a constatação de irregularidades na descrição dos perímetros e amarrações, que ocasionaram inclusive situações de ocupação irregular na área da Universidade.

Verifica-se, portanto, a necessidade da elaboração de legislação específica para áreas urbanas que vincule a descrição acurada do perímetro dos imóveis, amparada em coordenadas geodésicas levantadas com precisão e que permitam a produção de cartografia de qualidade, possibilitando assim a descrição unívoca de cada parcela territorial relativa ao Sistema Geodésico Brasileiro.

O próximo passo desta pesquisa será utilizar os preceitos do cadastro territorial, com a finalidade de verificar a consistência dos dados gerados por outras técnicas e métodos. Em função disto, recomenda-se a realização de estudos aprofundados no Cadastro Territorial Multifinalitário, com ênfase em Cadastro Tridimensional, a fim de estabelecer método adequado de representação das parcelas territoriais e caracterização das mesmas nos registros de imóveis, com o intuito de amparar e definição dos direitos, responsabilidades e restrições associados a caracterização das parcelas territoriais.

Referências Bibliográficas

BRASIL. **Lei 10.267 de 28 de agosto de 2001.** Disponível em www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10267.htm. Acesso em 18 de junho de 2016.

BRASIL. **Lei 10.406 de 10 de janeiro de 2002.** Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm. Acesso em 18 de junho de 2016.

BRASIL. **Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973.** Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L6015original.htm. Acesso em 18 de junho de 2016.

MORAES, C. V. de. **Aprimoramento da Concepção do Modelo Geodésico para a Caracterização de Estremas no Espaço Geométrico.** Tese (Doutorado). Curitiba, UFPR. 2001. 303p.

MORAES, C. V. de. **Registro Imobiliário: Fundamentos Geodésicos e Jurídicos da Caracterização de Estremas.** Curitiba, Ed. Juruá. 2007. 362p.

MOREIRA, Décio. **Proposta de Metodologia e Procedimentos Para Obtenção de Informações Planimétricas Georreferenciadas de Imóveis Rurais e Urbanos Para Fins de Desapropriação e Registro: Estudos de Casos.** Dissertação. Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2004.

Deboni, G. Cavalcanti, A. de M. **Matrícula Imobiliária e a sua Caracterização pela Qualidade e Sustentabilidade Ambiental do Edifício.** LEX MAGISTER. http://www.lexeditora.com.br/doutrina_23866886_matricula_imobiliaria_e_a_sua_caracterizacao_pela_qualidade_e_sustentabilidade_ambiental_do_edificio.aspx. << acesso em 21 de junho de 2016>>

Augusto, Eduardo. **Conceito de Unidade Imobiliária – IRIB.** <http://www.irib.org.br/obras/conceito-de-unidade-imobiliaria>. << Acesso em 26 de junho de 2016>>.