

# CADASTRO IMOBILIÁRIO



# CADASTRO IMOBILIÁRIO

- descrição das características físicas
- ferramenta para o uso e ocupação do solo
- necessidade também de conhecer de quem é cada porção do território
- assegurar transações imobiliárias
- informações para lançamentos de impostos territoriais



# CONCEITO

**MULTIFINALITÁRIO** abrange todo o território e os vários temas

**MULTIUSUÁRIO** disponibiliza informações para todos os órgãos da administração e para a população







# PLANO DIRETOR

## Lei Complementar 15/2006

Art. 98. São instrumentos administrativos do Sistema de Gestão do Plano Diretor, entre outros:

- I – bancos de dados e informações;
- II – índices de avaliação de qualidade;
- III – recursos humanos qualificados;
- IV – parcerias;
- V – sistema de fiscalização e monitoramento;
- VI – Sistema de Informação Geográfica – SIG.



# GESTÃO DO CADASTRO

## Atribuição

### LEGISLAÇÃO MUNICIPAL

Conforme lei municipal 11.633/04 compete a SEPLAN através do Departamento de Informação, Documentação e Cadastro – DIDC, a gestão do CTI do município



# QUALIDADE DA INFORMAÇÃO

- Os Cartórios de Registro de Imóveis registram as informações contidas nas certidões fornecidas pela SEPLAN
- As certidões transcrevem as informações contidas no CTI
- Uma escritura pública de uma transação imobiliária transcreve o conteúdo das matrículas do Registro de Imóveis



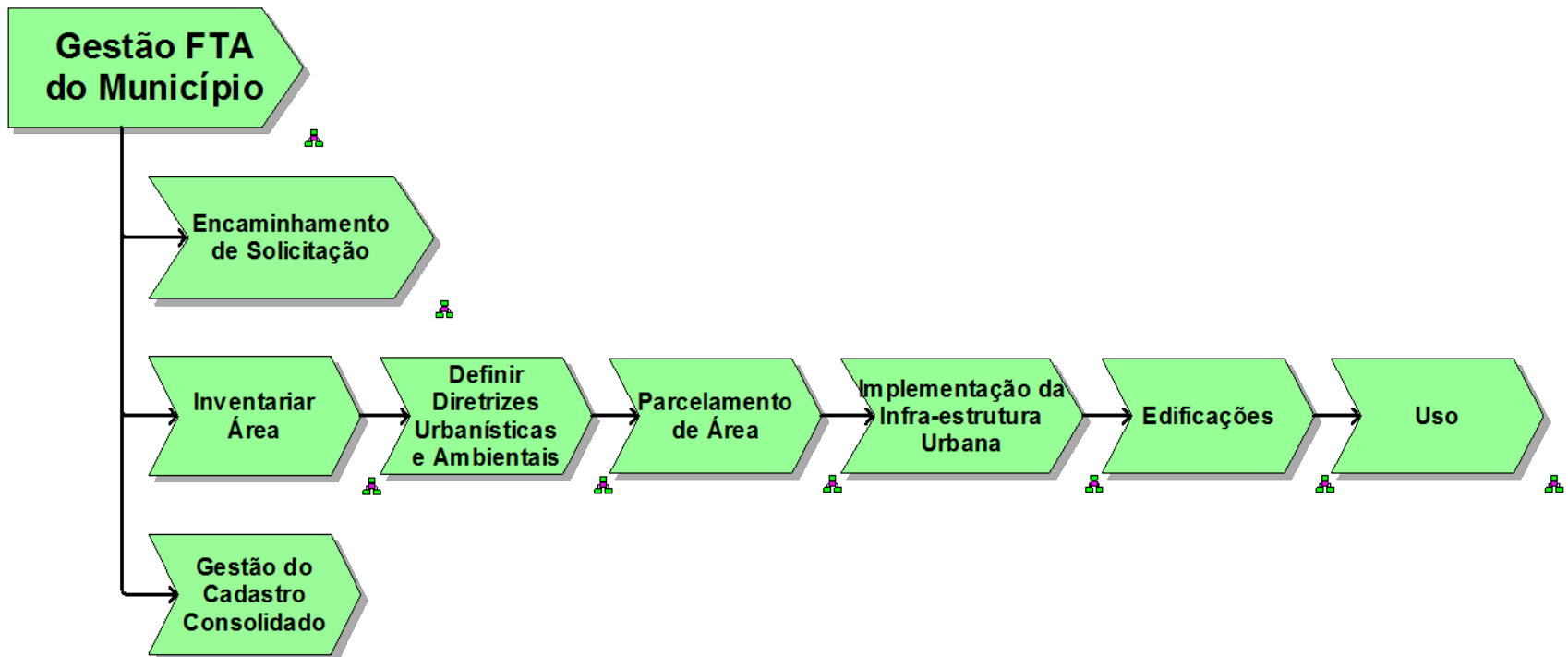
# CONCEITOS

- Processo urbanístico
- Regido por normas jurídicas e técnicas
- Legislação contém as restrições e as condicionantes
- Parâmetros são estabelecidos e devem ser observados

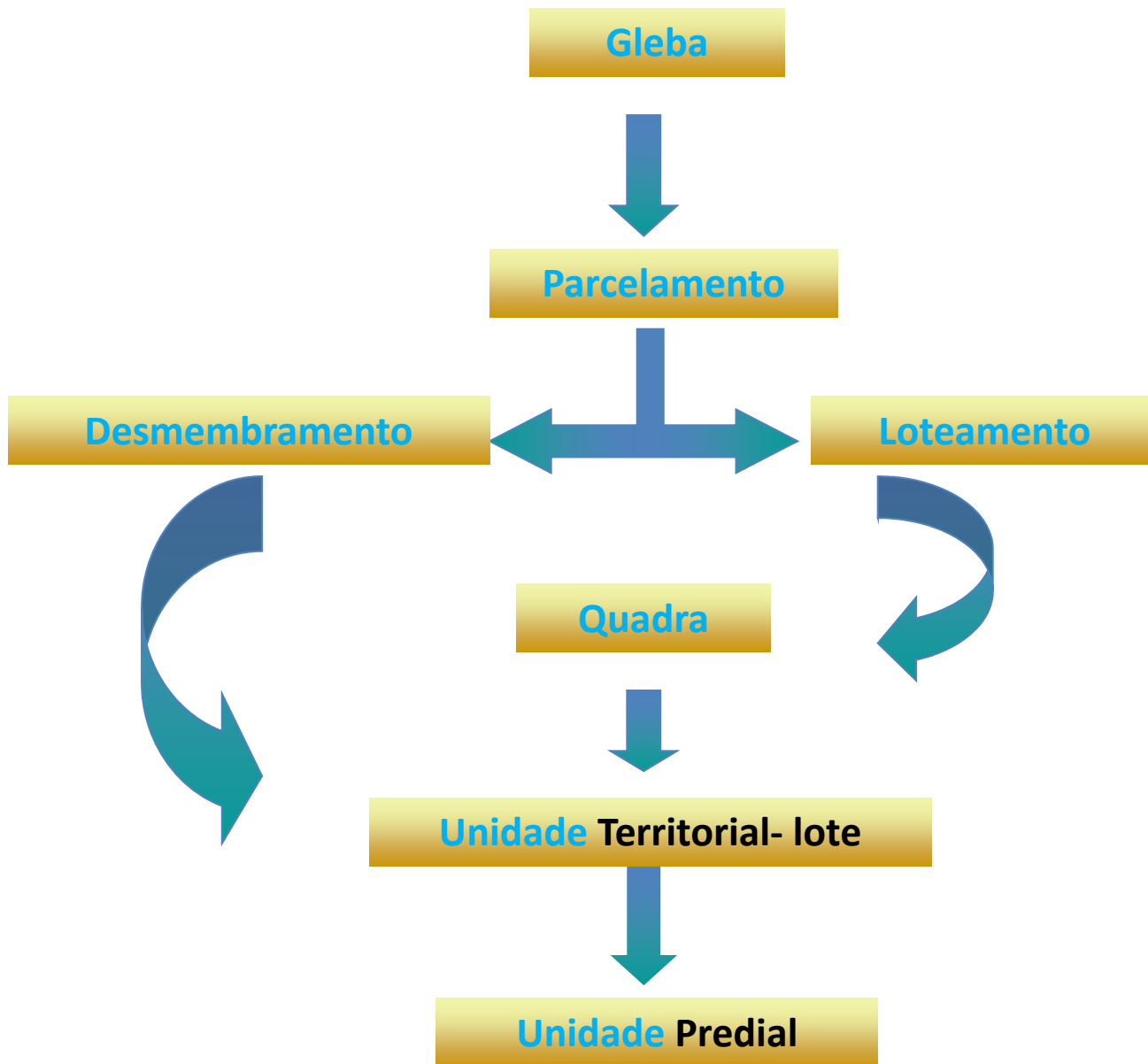


# Cadastro Físico Territorial e Ambiental CFTA

## Gestão FTA do Município







# MIGRAÇÃO DE DADOS

Em execução:

- Preparação do legado
  - dados das fichas cadastrais dos imóveis digitados e digitalizados;
  - plantas cadastrais transformadas em imagens e em arquivos CAD
  - de logradouros digitado e digitalizado





# BASE CARTOGRÁFICA Para o CFTA

- Integra o Sistema Cartográfico Municipal
- Apoiada na rede de referência cadastral
- conteúdo básico as informações territoriais
- desenvolvimento de planos, de anteprojetos, de projetos, de cadastro técnico e imobiliário fiscal, de acompanhamento de obras e de outras atividades projetuais que devam ter o terreno como referência;
- Obtidas por levantamentos topográficos ou processos aerofotogramétricos;
- Representam todos os acidentes naturais e artificiais do município.






# Sistema de Gestão Cadastro Físico Territorial e Ambiental CFTA

SIGCAMP - Windows Internet Explorer

saír ajuda

Bem Vindo!

SIGCAMP



LABORE VIRTUTE CIVITAS FLORES

Autenticação

\* Usuário:

\* Senha:

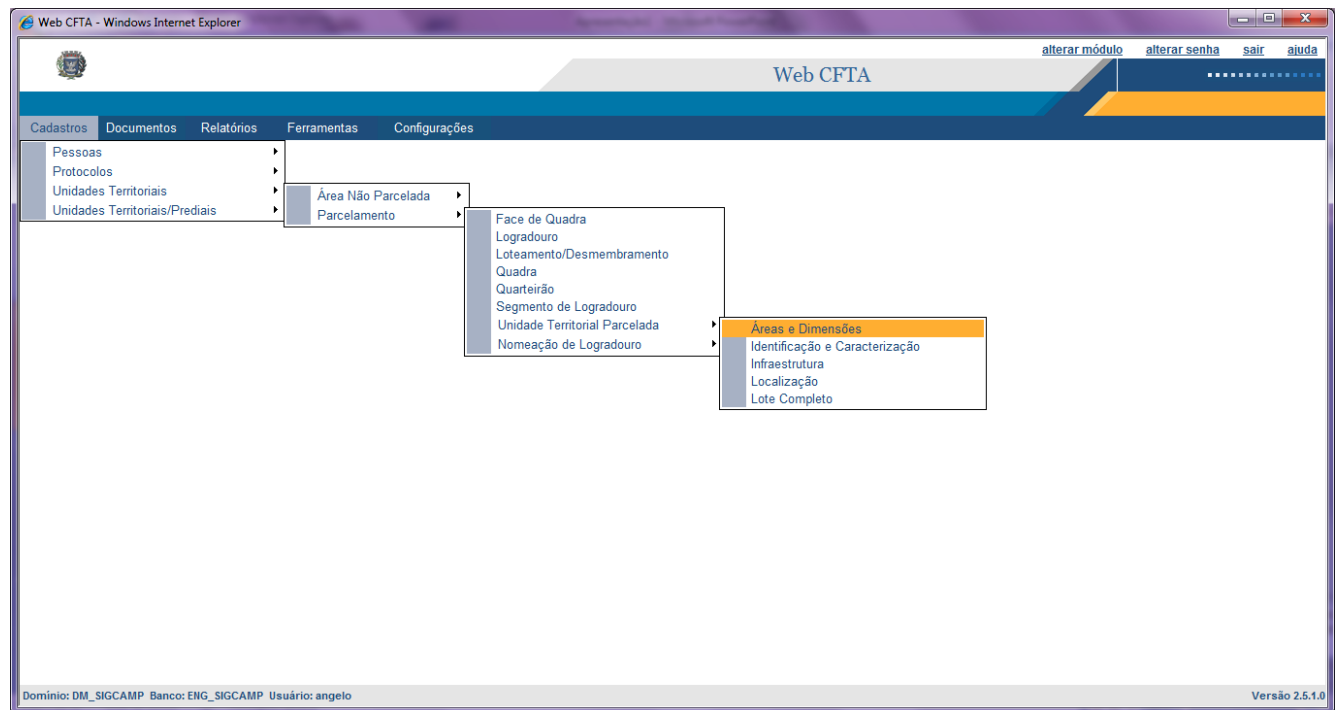
[esqueceu sua senha?](#)

Fechar Confirmar

21/02/2011 Versão: 2.5.1.0



# MENU



# PESSOAS

Web CFTA - Windows Internet Explorer

Web CFTA

alterar módulo alterar senha sair ajuda

Cadastros > Pessoas

Cadastros Documentos Relatórios Ferramentas Configurações

Filtrar

### Dados Gerais

Identificação do Objeto:

Nome:

Data de Nascimento:

Sexo:

Classificação:

Status:

Data de Inativação:

Nome da Mãe:

### Documentação

Tipo de Pessoa:

CNPJ:

CPF:

RG:

ISSQN:

Número do Registro na PMC:

Certidão Registro CREA:

Anuidade CREA:

Domínio: DM\_SIGCAMP Banco: ENG\_SIGCAMP Usuário: angelo

Web CFTA - Windows Internet Explorer

Web CFTA

alterar módulo alterar senha sair ajuda

Cadastros > Pessoas

Cadastros Documentos Relatórios Ferramentas Configurações

Filtrar

### Pessoa

Atributos Endereço Motivo da Inativação

#### Localização do Endereço

Estabelecido no Município:

#### Endereço Não Estabelecido no Município

Pais:

Unidade Federativa:

Município:

Distrito:

Loteamento/Desmembramento:

Tipo de Logradouro:

Título:

Logradouro:

CEP:

#### Endereço Estabelecido no Município

##### Município Cadastrado

Código do Município:

Domínio: DM\_SIGCAMP Banco: ENG\_SIGCAMP Usuário: angelo

Versão 2.5.1.0



# PARCELAMENTO

The screenshot displays the Web CFTA application interface within a Windows Internet Explorer browser window. The browser title is "Web CFTA - Windows Internet Explorer". The application header includes the text "Web CFTA" and navigation links: "alterar módulo", "alterar senha", "sair", and "ajuda". Below the header, a navigation bar contains the following tabs: "Cadastros > Pessoas", "Cadastros", "Documentos", "Relatórios", "Ferramentas", and "Configurações". A sidebar menu on the left lists the following items: "Pessoas", "Protocolos", "Unidades Territoriais", and "Unidades Territoriais/Prediais". The "Unidades Territoriais" item is expanded, showing a sub-menu with "Área Não Parcelada" and "Parcelamento". The "Parcelamento" item is further expanded, revealing a list of options: "Face de Quadra", "Logradouro", "Loteamento/Desmembramento" (highlighted in orange), "Quadra", "Quarteirão", "Segmento de Logradouro", "Unidade Territorial Parcelada", and "Nomeação de Logradouro". At the bottom of the browser window, the status bar shows "Domínio: DM\_SIGCAMP Banco: ENG\_SIGCAMP Usuário: angelo" on the left and "Versão 2.5.1.0" on the right.





# PARCELAMENTO

Web CFTA - Windows Internet Explorer

alterar módulo   alterar senha   sair   ajuda

Web CFTA

Cadastros > Unidades Territoriais > Parcelamento

Cadastros   Documentos   Relatórios   Ferramentas   Configurações

Filtrar

**Loteamento/Desmembramento**

Dados Gerais   Dados de Criação   Áreas na Aprovação do Loteamento   Observação   Protocolo   Filtro por Nome Alternativo

Identificação do Objeto:

Tipo de Parcelamento:

Código:

Prefixo:

Nome:

Status de Aprovação:

Status de Implantação:

**Distrito**

Código do Distrito:

Nome do Distrito:

**Gleba**

Número:

Código Cartográfico:

Área Total(m<sup>2</sup>) - SIM:

Área Total(m<sup>2</sup>) - Fichas:

Domínio: DM\_SIGCAMP   Banco: ENG\_SIGCAMP   Usuário: angelo

Versão 2.5.1.0

# PARCELAMENTO

Web CFTA - Windows Internet Explorer

alterar módulo   alterar senha   sair   ajuda

Web CFTA


Cadastros > Unidades Territoriais > Parcelamento


Cadastros   Documentos   Relatórios   Ferramentas   Configurações



Filtrar

Loteamento/Desmembramento

Dados Gerais   **Dados de Criação**   Áreas na Aprovação do Loteamento   Observação   Protocolo   Filtro por Nome Alternativo



Número do Decreto:  

Data do Decreto:  12 

Protocolo de Criação  

Número do Protocolo:

Data do Protocolo:



Loteador  

Nome:

CNPJ:

CPF:

RG:

Responsável Técnico  

Nome:

CNPJ:

CPF:

Domínio: DM\_SIGCAMP Banco: ENG\_SIGCAMP Usuário: angelo

Versão 2.5.1.0



# PARCELAMENTO

Web CFTA - Windows Internet Explorer

alterar módulo   alterar senha   sair   ajuda

Web CFTA

Cadastros > Unidades Territoriais > Parcelamento

Cadastros   Documentos   Relatórios   Ferramentas   Configurações

Filtrar

Lotes	Espaços Livres de Uso Público
Quantidade Total de Lotes: <input type="text"/>	Área Verde(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>
Quantidade de Lotes Não Residenciais: <input type="text"/>	% Área Verde: <input type="text"/>
Quantidade de Lotes Residenciais: <input type="text"/>	Sistema Lazer(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>
Área Total de Lotes(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	% Sistema Lazer: <input type="text"/>
Área de Lotes Não Residenciais(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	Área do Sistema Viário(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>
Área de Lotes Residenciais(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	% Área do Sistema Viário: <input type="text"/>
% Área Total de Lotes: <input type="text"/>	Extensão Total do Sistema Viário: <input type="text"/>
% Área de Lotes Não Residenciais: <input type="text"/>	
% Área de Lotes Residenciais: <input type="text"/>	

Áreas Institucionais	
Área de Equip. Público Urbano(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	Área de Equip. Público Comunitário(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>
% Área de Equip. Público Urbano: <input type="text"/>	% Área de Equip. Público Comunitário: <input type="text"/>

Área de Preservação Ambiental	Outras Áreas
Total de Área de Preservação Ambiental(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	Outras Áreas(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>
% Área de Preservação Ambiental: <input type="text"/>	% Outras Áreas: <input type="text"/>

Área Parcelada Total	
Total de Área Loteada(m <sup>2</sup> ): <input type="text"/>	% Área Loteada: <input type="text"/>

Domínio: DM\_SIGCAMP   Banco: ENG\_SIGCAMP   Usuário: angelo

Versão 2.5.1.0



# LOTE

Web CFTA - Windows Internet Explorer

alterar módulo   alterar senha   sair   ajuda

Web CFTA

Cadastros > Unidades Territoriais > Parcelamento > Unidade Territorial Parcelada




Cadastros   Documentos   Relatórios   Ferramentas   Configurações




Filtrar


**Lote Completo**

Identificação e Localização   Caracterização   Unidade Territorial   Infraestrutura   Motivo da Inativação   Protocolos   Diferenças de Áreas



**Identificação**

Identificação do Objeto:     Tipo: ...   

Número:     Status: ...   

Código Cartográfico:  



**Localização**



**Loteamento/Desmembramento**  



Código do Loteamento:



Prefixo do Loteamento:

Nome do Loteamento:

Quadra:   

Face de Quadra:   

Quarteirão:   

**Logradouro Original**  

Código do Logradouro:

Domínio: DM\_SIGCAMP   Banco: ENG\_SIGCAMP   Usuário: angelo

Versão 2.5.1.0

