

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

Sítio São João

Ipiabas — Barra do Pirai, Rio de Janeiro

PROPRIETÁRIO

Herman Jankovitz Neto

ÁREA TOTAL

28,6374 ha

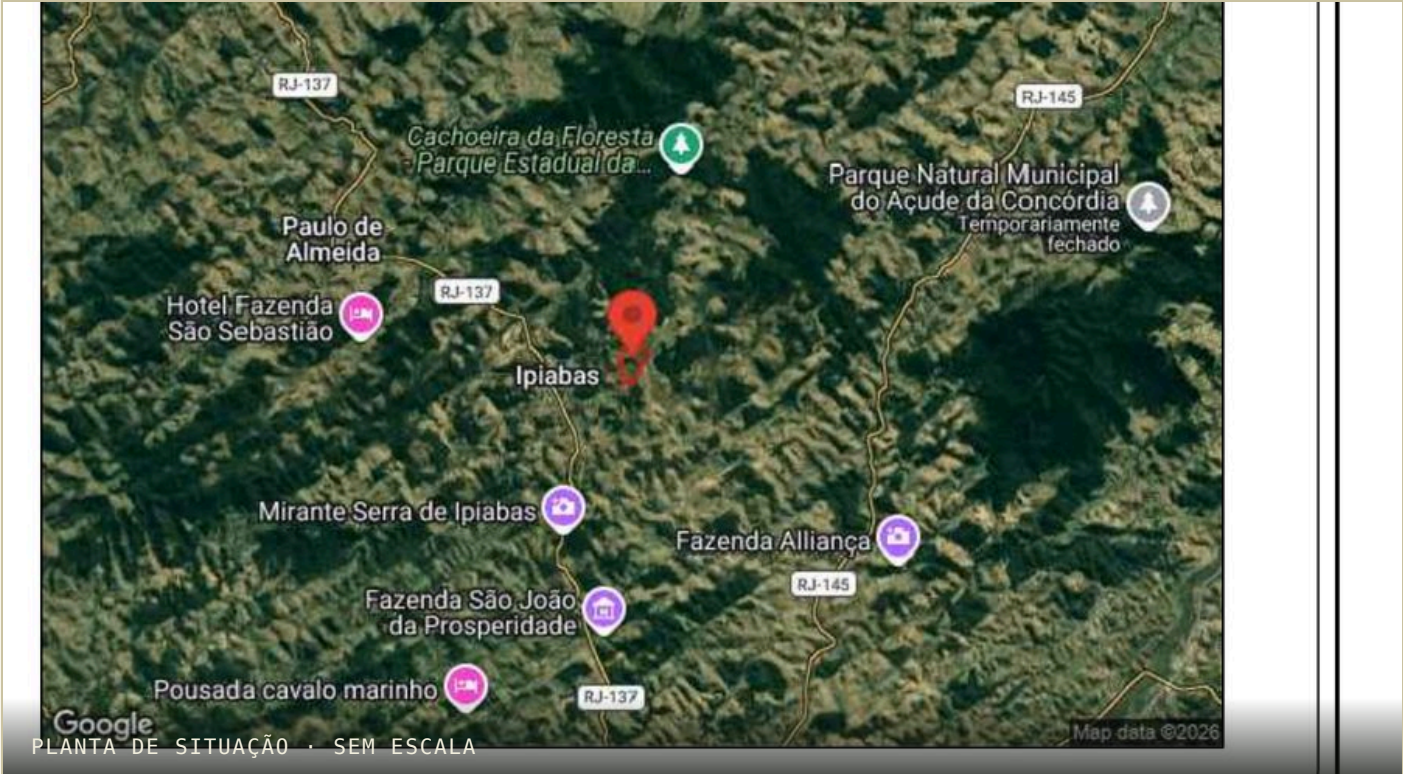
FINALIDADE

Retificação e Desmembramento

DATA

08 / 08 / 2025

Localização



Endereço rural

Propriedade	Sítio São João
Município	Ipiabas – Barra do Piraí
Estado	Rio de Janeiro (RJ)
Cartório	3º Ofício de Barra do Piraí

Referência geodésica

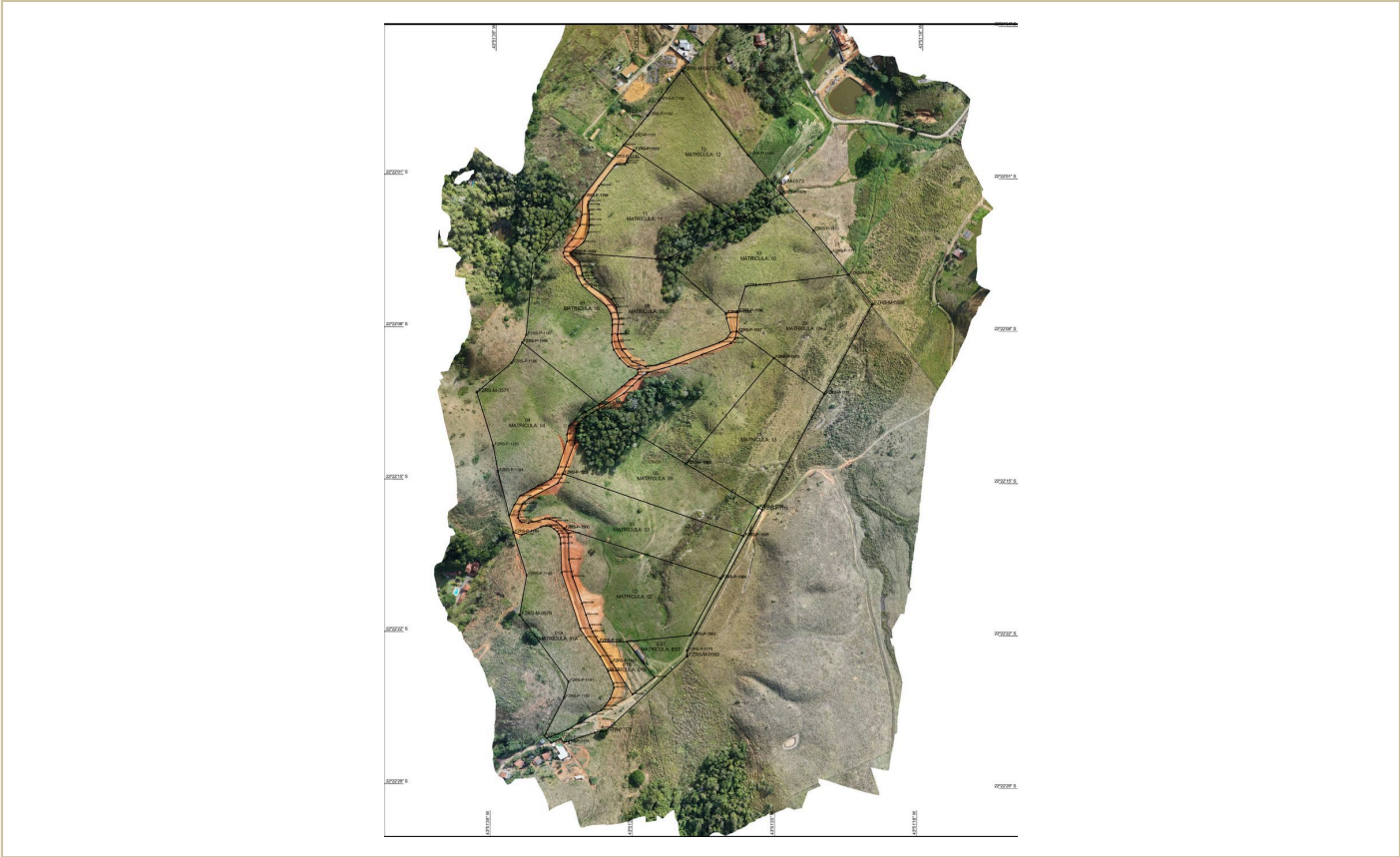
Vértice	FZRS-M-0568
Latitude	22°22'06,8230" S
Longitude	43°51'20,3770" W
SGR / Projeção	SIRGAS 2000 · UTM
Meridiano central	45° W

Vista Aérea da Propriedade



— Faixa em destaque: caminho / acesso interno existente na propriedade

Divisão dos Lotes sobre a Ortofoto



Sobre a imagem

Ortofoto obtida por levantamento aerofotogramétrico com drone, com sobreposição dos limites e números de cada matrícula — a mesma divisão da planta técnica, em imagem real do terreno.

14 lotes identificados

01A

01B

02

03

04

05

06

07

08

09

10

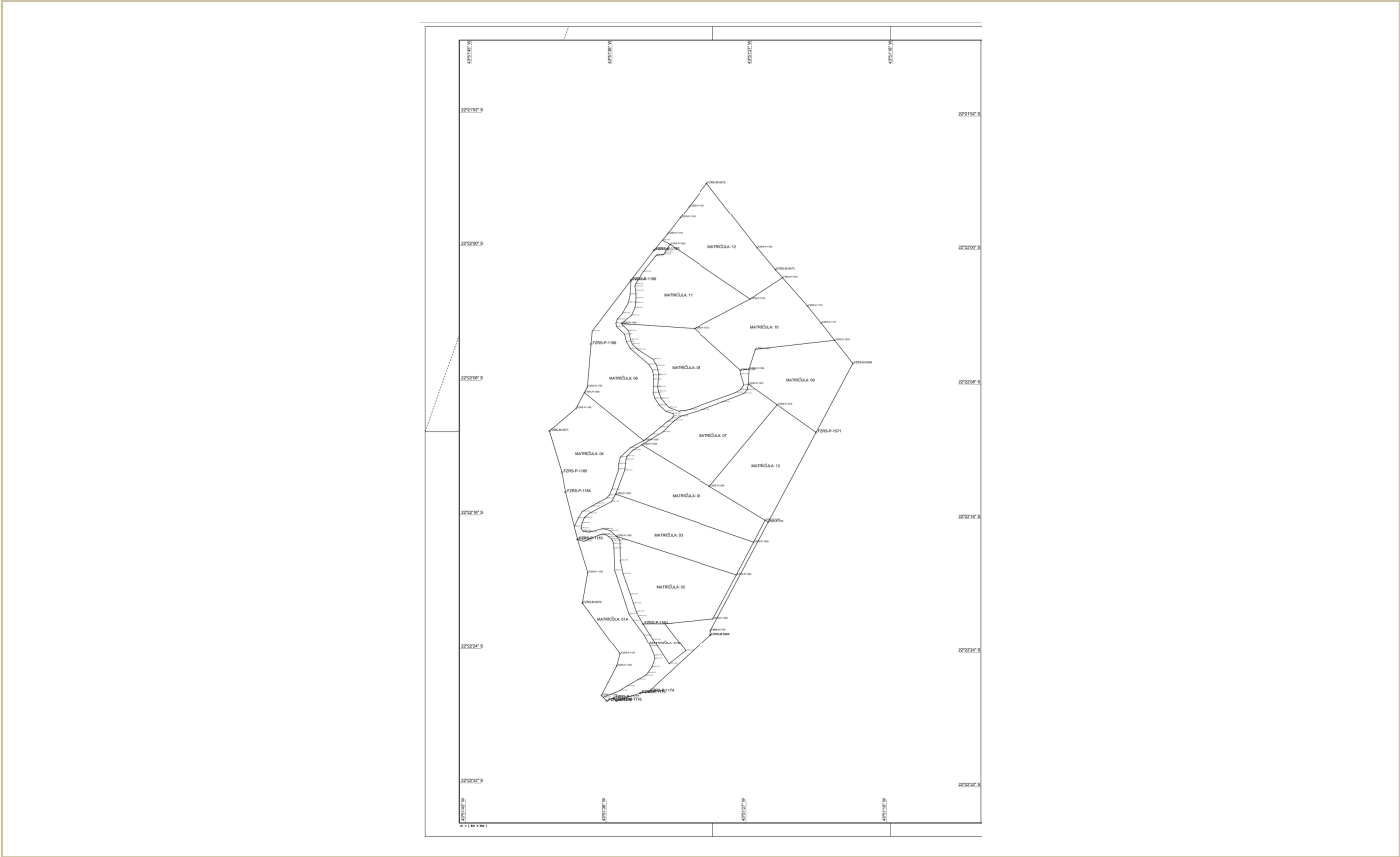
11

12

13

 Faixa em destaque: acesso interno (faixa EST)

Planta de Desmembramento

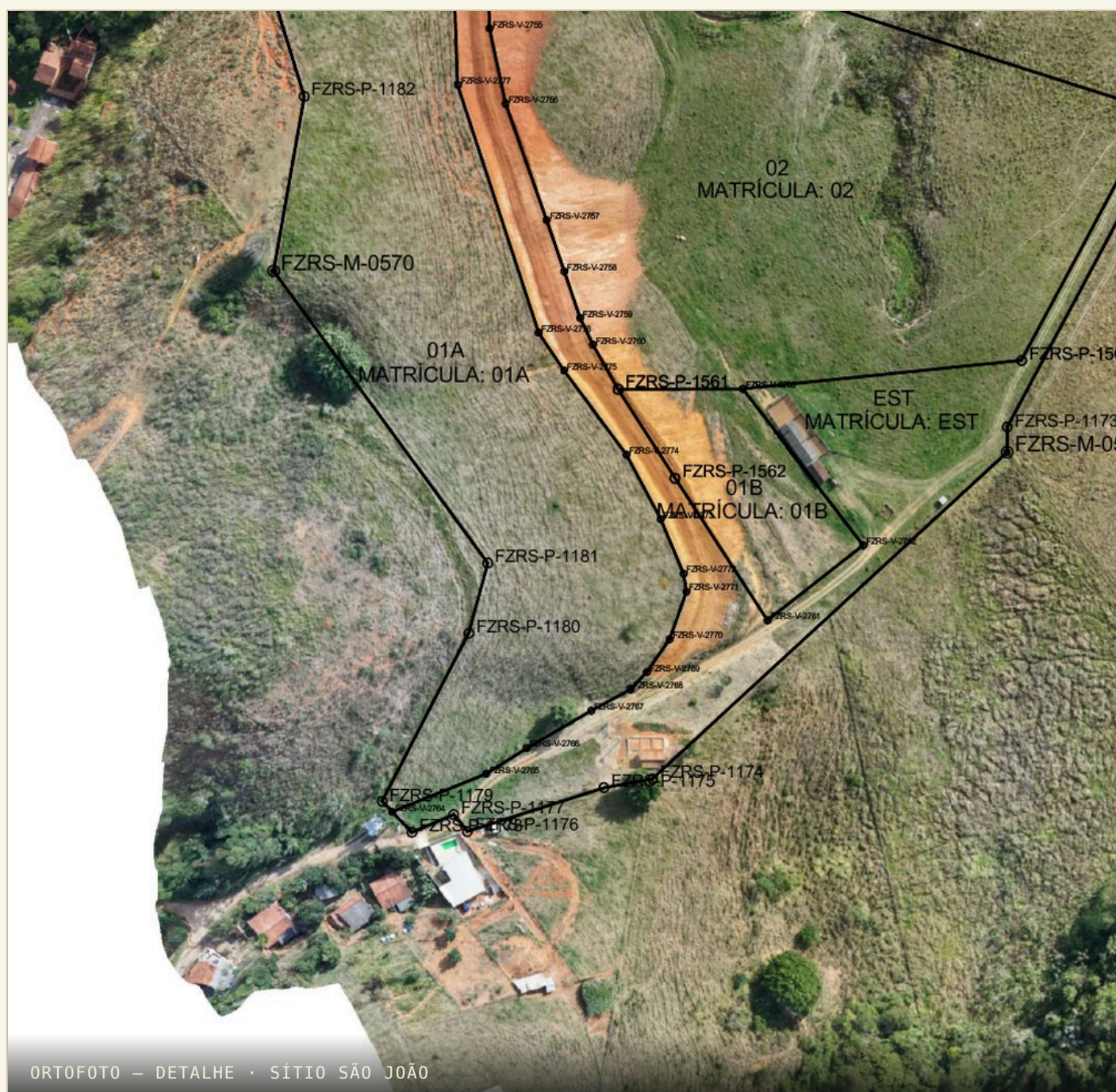


Convenções

- Vértice tipo M / P
- Vértice tipo O / V
- Limite de matrícula
- Vale
- Rio

Georreferenciamento

Código INCRA	950.017.738.875-6
Mat. / Transc.	10126
Perímetro total	12.099,10 m

Matrículas 01A · 01B

MATRÍCULA 01A

1,7888 ha

755,76 m de perímetro

MATRÍCULA 01B

0,2747 ha

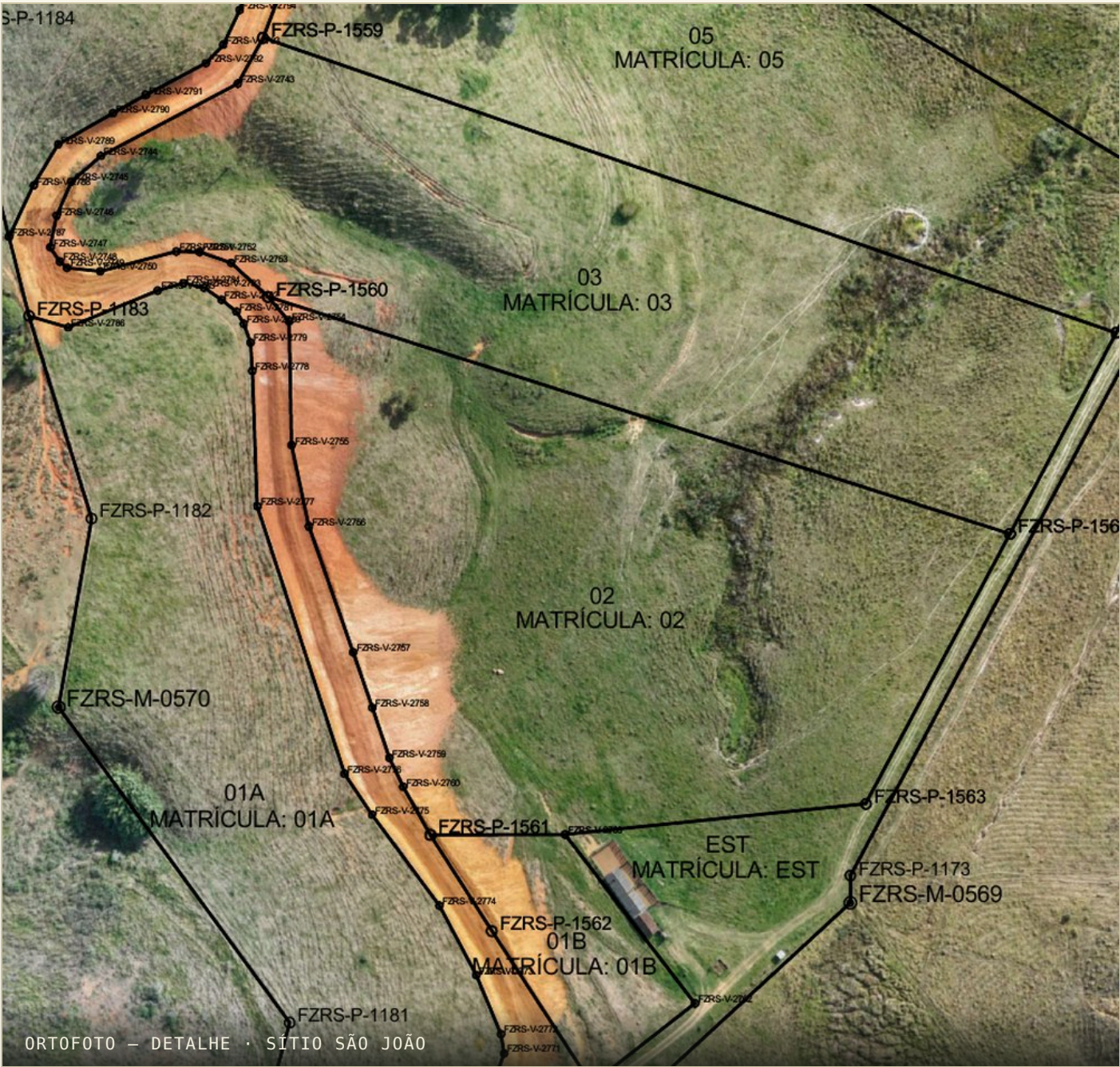
231,31 m de perímetro

TOTAL (01A + 01B)

2,0635 ha

987,07 m de perímetro

— A faixa EST (acesso interno) passa entre os dois lotes

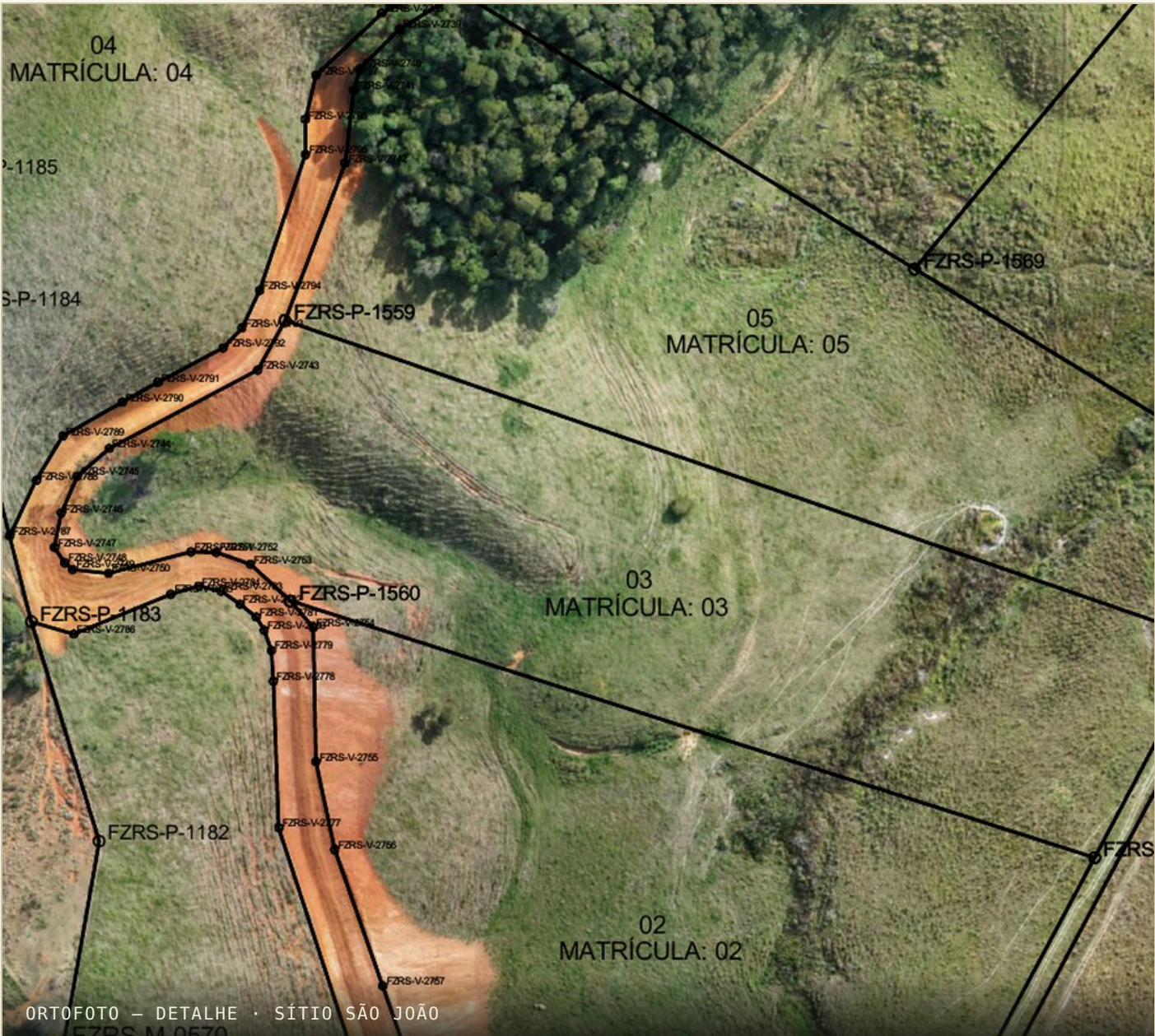


ÁREA

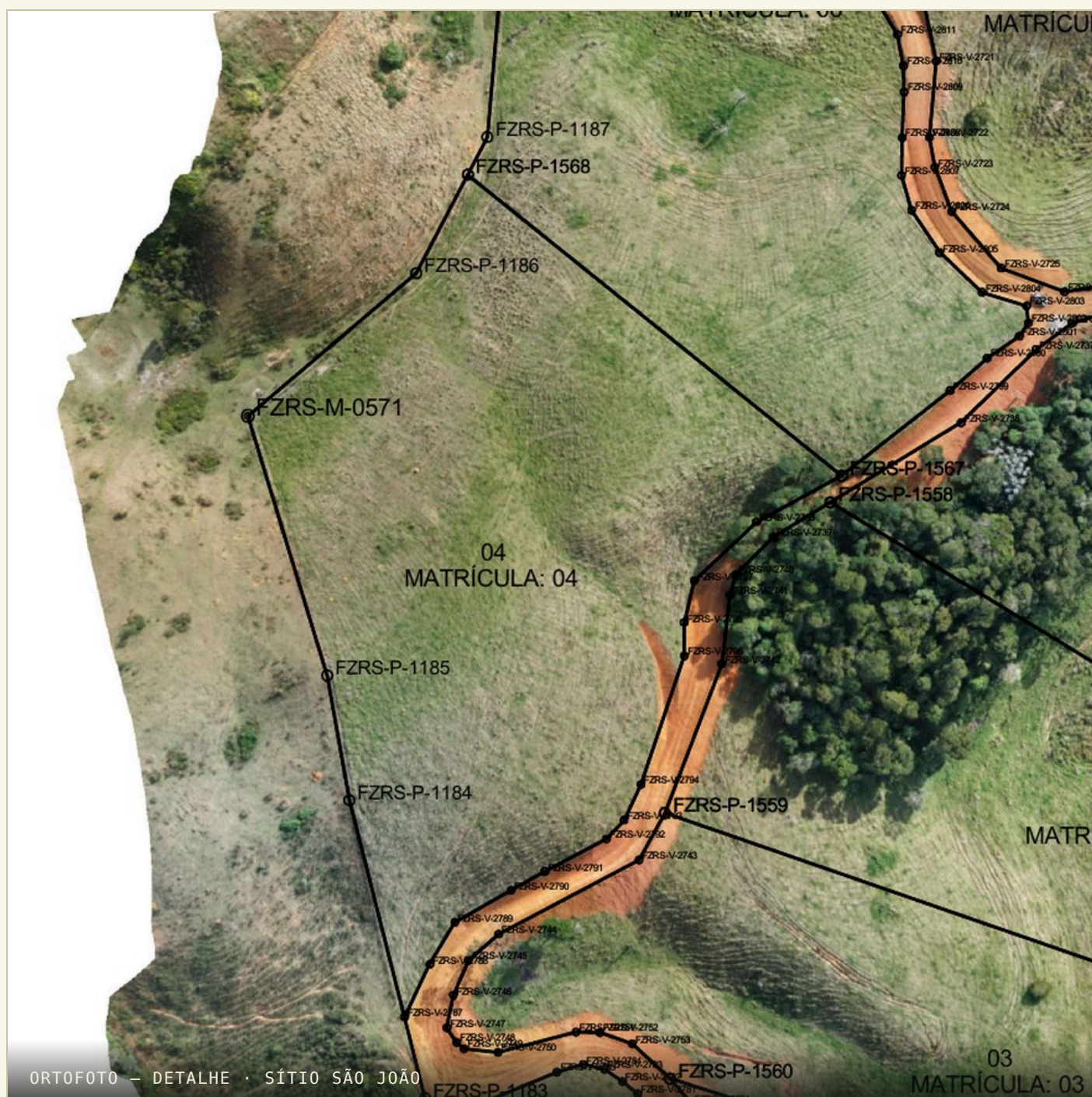
2,1955 ha

PERÍMETRO

623,98 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0087 ha	735,96 m

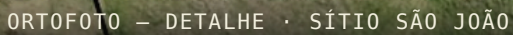


2,0508 ha

631,83 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0233 ha	687,64 m



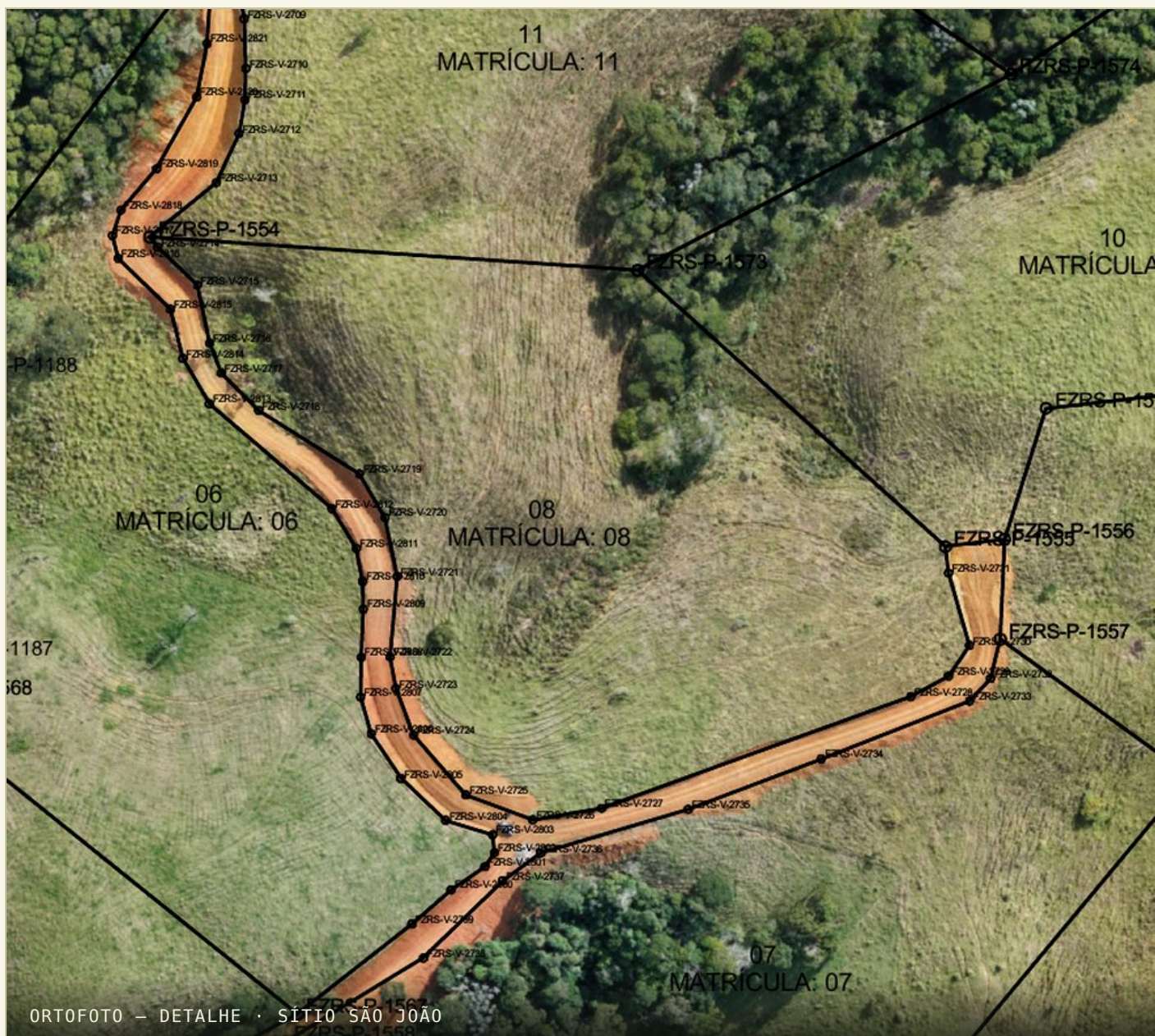
2,0441 ha

741,74 m



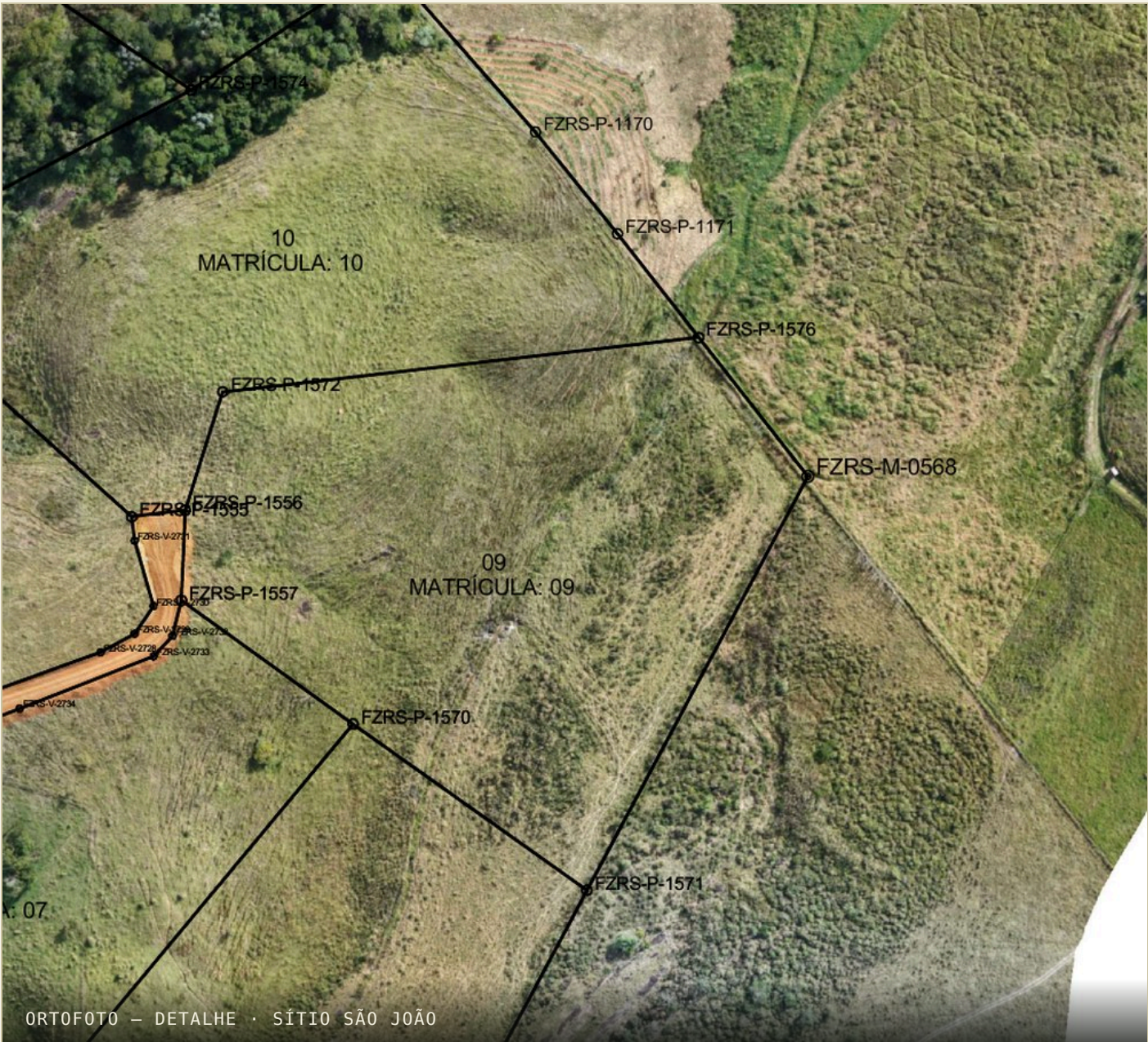
2,0750 ha

638,06 m

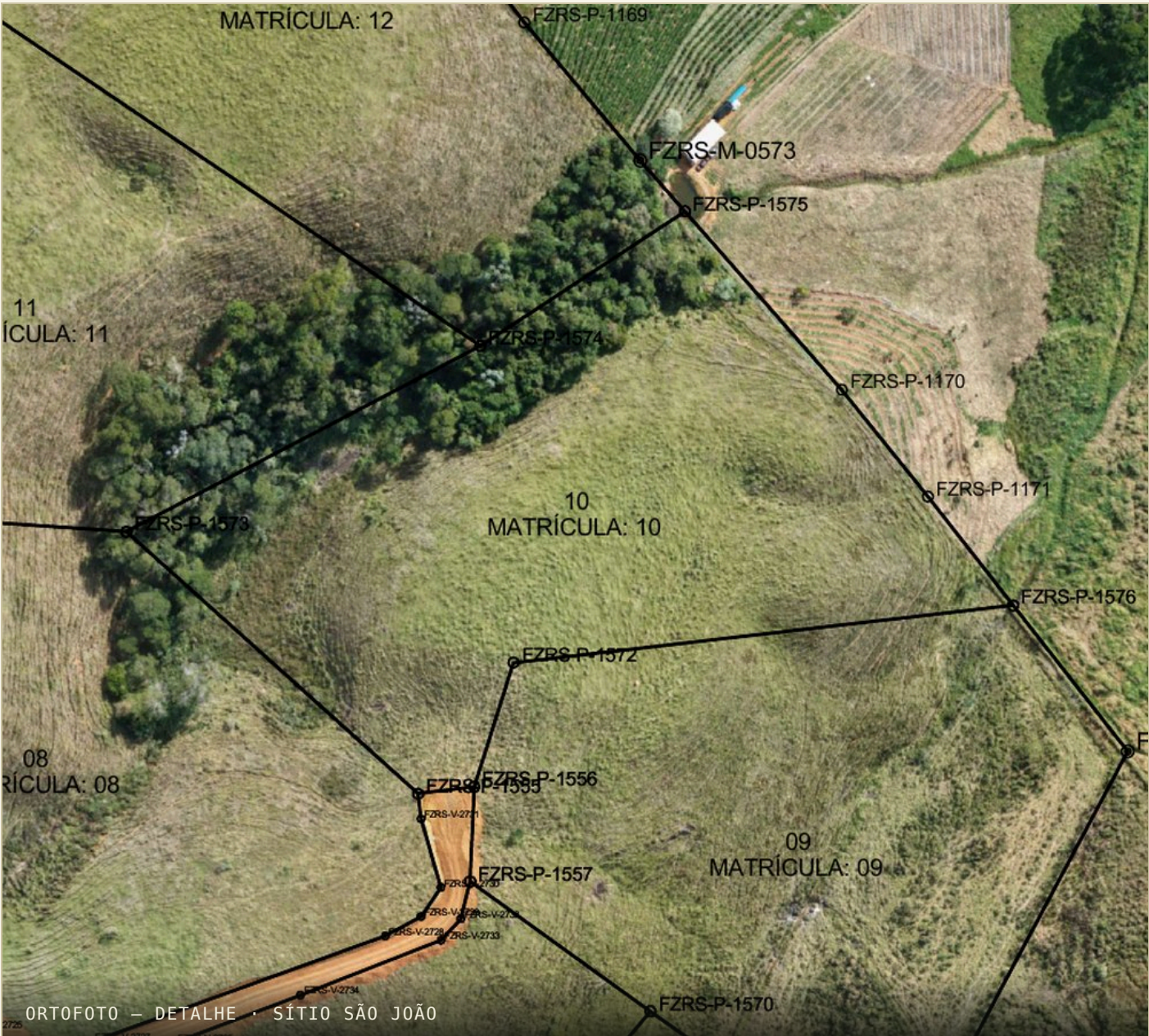


2,0448 ha

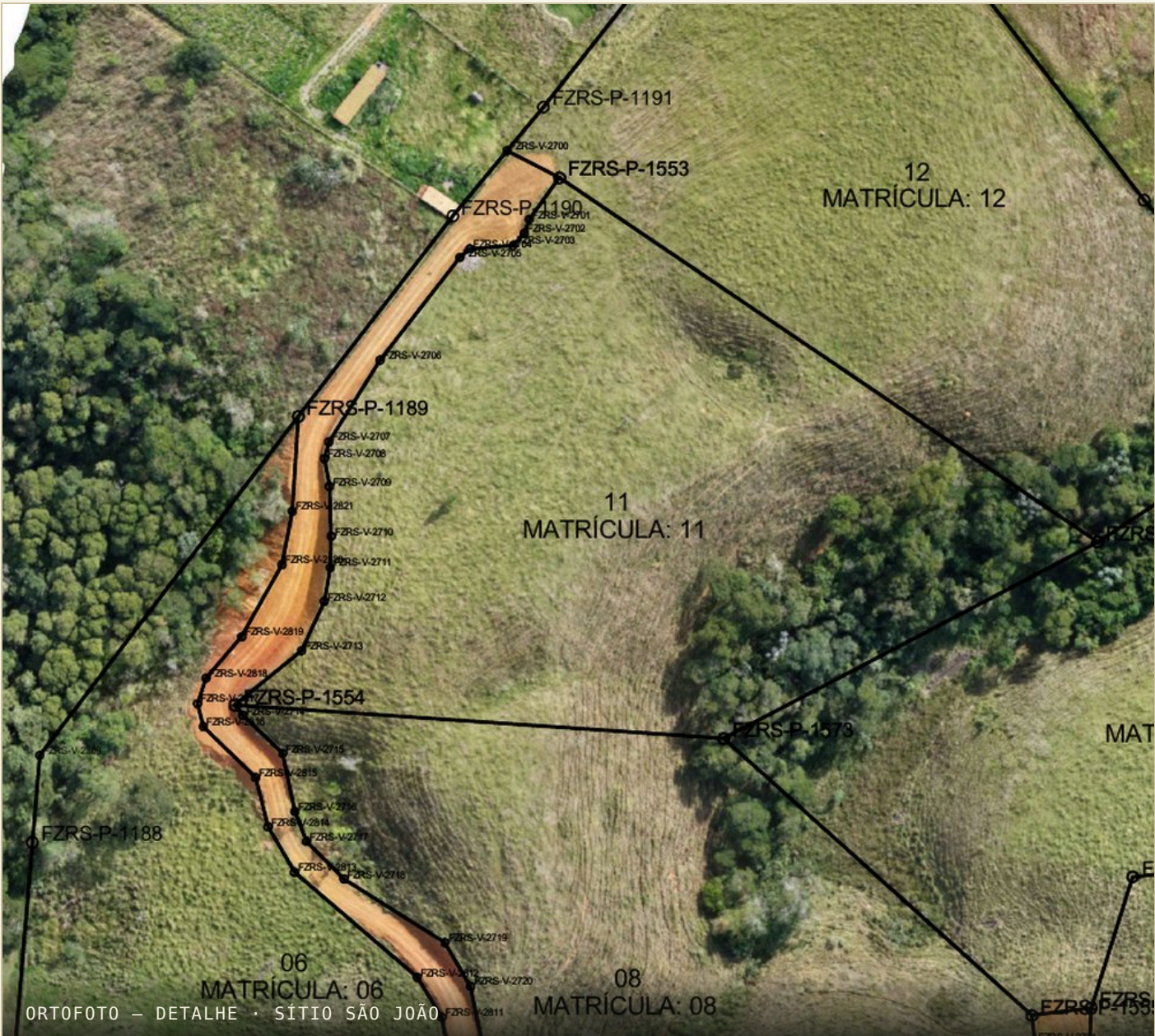
616,41 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0123 ha	560,47 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0110 ha	650,32 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0265 ha	612,80 m



ÁREA	PERÍMETRO
2,0451 ha	623,31 m



ÁREA

2,0195 ha

PERÍMETRO

593,68 m

ÁREA TOTAL

28,6374 ha

PERÍMETRO TOTAL

12.099,10 m

LOTES RESULTANTES

14 + faixa EST

MATRÍCULA	ÁREA (HA)	PERÍMETRO (M)	PROPORÇÃO
Matrícula 01A	1,7888	755,76	
Matrícula 01B	0,2747	231,31	
Matrícula 02	2,1955	623,98	
Matrícula 03	2,0087	735,96	
Matrícula 04	2,0508	631,83	
Matrícula 05	2,0233	687,64	
Matrícula 06	2,0441	741,74	
Matrícula 07	2,0750	638,06	
Matrícula 08	2,0448	616,41	
Matrícula 09	2,0123	560,47	
Matrícula 10	2,0110	650,32	
Matrícula 11	2,0265	612,80	
Matrícula 12	2,0451	623,31	
Matrícula 13	2,0195	593,68	
EST (faixa de acesso)	2,0172	3.395,83	
TOTAL	28,6374 ha	12.099,10 m	

Ficha Técnica

Registro do imóvel

Proprietário	Herman Jankovitz Neto
Cartório	3º Ofício de Barra do Piraí
Matrícula / Transc.	10126
Código INCRA	950.017.738.875-6
Finalidade	Retificação de área, desmembramento e averbações
Registro CAR	RJ-3300308-1508.0EE8...
Certificação SIGEF	72d0d9e7-0223-4e83...

Dados geodésicos

SGR	SIRGAS 2000
Projeção	UTM
Meridiano central	45° W
Fator de escala (K)	0,99977149
Declinação magnética	-23°09'24" (24/08/26)
Variação anual	-0°04'28"
Resp. técnico	Frederico Guilherme Derschum Jr. Eng. Agrícola e Seg. do Trabalho – CREA 86903/D
Credenciamento SIGEF	FZRS



Levantamento planimétrico georreferenciado do Sítio São João, Ipiabas — Barra do Piraí (RJ), elaborado para fins de retificação de área, desmembramento em 14 lotes e averbações junto ao 3º Ofício de Barra do Piraí.

Frederico Guilherme Derschum Jr. — Eng. Agrícola e Seg. do Trabalho — CREA 86903/D
Credenciamento SIGEF: FZRS · Registro CAR RJ-3300308