# Proposta de Serviços

# Levantamento Topográfico para Usucapião

**Proposta Nº: ADMIN-2025-001**

Belo, 06 de Dezembro de 2025

## 📌 Dados do Cliente

Nome: Tulio Costa Xavier

E-mail: costa@elmtopografia.com.br

Telefone: (31) 9718-7592 / (11) 98877-665

WhatsApp: (11) 98877-665

## 📍 Local da Obra

Endereço: Avenida Francisco Sá, 787

Bairro: VILA OESTE

Cidade: Rusalina da Mata - RD

Estado: MG

## 1. Apresentação

A **Admin System** é uma empresa prestadora de serviços técnicos especializada exclusivamente em **Engenharia de Agrimensura e Topografia**.

Nosso foco é a elaboração precisa das **peças técnicas** (plantas, memoriais e laudos) que servem como base física para o processo. Ressaltamos que nossa atuação limita-se estritamente à engenharia. **Não somos um escritório de advocacia e não realizamos a regularização jurídica do imóvel.**

### O Papel da Topografia no Usucapião

Para que o cliente possa dar entrada em seu processo de usucapião (seja judicial ou extrajudicial) com seu advogado, é indispensável apresentar a "fotografia técnica" do imóvel.

Nosso trabalho é fornecer essa prova material: definimos com exatidão o perímetro, a área ocupada e os limites físicos. Entregamos os documentos de engenharia necessários para que o **proprietário e seu corpo jurídico** cuidem dos trâmites legais de regularização junto aos órgãos competentes.

## 2. Finalidade

O levantamento técnico topográfico tem como objetivos fornecer subsídios de engenharia para:

* **Delimitar com precisão** a área objeto da posse (conforme ocupação real constatada no campo).
* **Indicar confrontantes** na planta e memorial, com base exclusivamente nas informações e documentos (Matrículas/Transcrições) fornecidos pelo Cliente.
* **Determinar perímetro, área e coordenadas** georreferenciadas conforme normas técnicas (SIRGAS2000).
* **Produzir as peças técnicas** (Planta e Memorial) que o cliente entregará ao seu advogado para instruir o processo.
* **Evitar inconsistências técnicas** que possam atrapalhar o andamento do processo conduzido pelo cliente.

## 3. Escopo do Serviço

O serviço contratado refere-se única e exclusivamente ao **Levantamento Topográfico Planimétrico Cadastral**, incluindo a emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) junto ao CREA.

**O que ESTÁ incluído (Serviços de Engenharia):**

* Medição em campo.
* Confecção de plantas e memoriais descritivos.
* Transcrição dos dados dos confrontantes (vizinhos) para o desenho, baseada na documentação entregue pelo cliente.
* Emissão de ART de serviço topográfico.

**O que NÃO ESTÁ incluído (Serviços Jurídicos/Despachante):**

* *Não realizamos protocolização de processos em cartórios ou prefeituras.*
* *Não prestamos assessoria jurídica ou advocatícia.*
* *Não realizamos coleta de assinaturas de confrontantes.*
* *Não solicitamos documentos diretamente aos vizinhos (a documentação dos confrontantes deve ser providenciada pelo cliente).*
* *Não garantimos a titulação da propriedade, pois isso depende da análise jurídica e do deferimento do juiz ou oficial de registro.*

### Normas Técnicas Adotadas:

* **ABNT NBR 13.133:** Execução de Levantamento Topográfico.
* **Sistema de Referência:** SIRGAS2000 UTM.

## 4. Metodologia

Nossa metodologia de trabalho garante a precisão técnica necessária para que seus documentos de engenharia sejam aceitos sem ressalvas técnicas.

### 4.1. Metodologia Aplicada no Campo

Os procedimentos de campo seguem etapas rigorosas:

1. **Reconhecimento prévio da área:** Verificação dos acessos e limites aparentes.
2. **Implantação de marcos e referência:** Utilização de tecnologia de medição (Estação Total/GNSS).
3. **Levantamento dos vértices do perímetro ocupado:** Pontos coletados observando muros, cercas e limites indicados pelo cliente.
4. **Medição de benfeitorias:** Cadastro de edificações e feições relevantes.
5. **Registro fotográfico:** Documentação visual da visita técnica.

### 4.2. Trabalhos de Escritório

Após a coleta em campo, realizamos:

1. Processamento dos dados e cálculos geodésicos.
2. **Identificação de Confrontantes:** Inserção dos nomes e dados dos vizinhos na planta, conforme Matrículas ou informações fornecidas pelo cliente.
3. Geração da **Planta Topográfica** contendo as medidas de engenharia.
4. Elaboração do **Memorial Descritivo** (texto técnico com coordenadas e azimutes).
5. Organização do material técnico para entrega ao cliente.

## 5. Material Entregue

Ao final da prestação do serviço topográfico, entregamos ao cliente:

1. **Planta Topográfica**, assinada por engenheiro habilitado e com ART.
2. **Memorial Descritivo técnico** com área, perímetro e coordenadas.
3. **Arquivo digital** em formatos PDF e DWG.
4. **Relatório fotográfico** técnico da área.
5. **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)** quitada, referente ao serviço de medição.

## 6. Equipamentos Previstos

Para a execução da medição, utilizaremos equipamentos calibrados:

* **Veículo:** Mitsubishi L200 Triton Sport
* **Estação Total:** Topcon GM-50 Series
* **Receptores GNSS:** ComNav T300 Plus / T30
* **Drone (se aplicável):** Não

## 7. Investimento

O valor total para execução dos **serviços topográficos** descritos é de: **740,15** (setecentos e quarenta vírgula um cinco reais)

*Este investimento refere-se à elaboração da documentação técnica de engenharia. Com este material em mãos, o cliente terá a base técnica necessária para contratar seu advogado e buscar a regularização do imóvel junto aos órgãos competentes.*

## 8. Condições de Pagamento

* **Mobilização:** 30,00% – \*\*222,05\*\* (Pagamento no aceite da proposta para início de campo).
* **Restante:** 70,00% – \*\*518,11\*\* (Pagamento na entrega dos documentos técnicos).

## 9. Dados Bancários

* **Banco:** Banco Santander
* **Agência:** 0001
* **Conta Corrente:** 12456-45
* **Titular:** Admin System
* **CNPJ:** 00.000.000/0001-00
* **Chave PIX:** 31 9 9922-24

## 10. Considerações Finais

Agradecemos a oportunidade de apresentar nossa proposta de serviços técnicos.

Reforçamos que a **Admin System** atua exclusivamente na esfera da engenharia, fornecendo a precisão métrica necessária. Estamos à disposição para entregar um trabalho topográfico de excelência, deixando a documentação técnica pronta para que o senhor(a) possa dar andamento aos trâmites legais de regularização sob sua gestão.

Atenciosamente,

Admin System

📞 Contato: 31 9 71875928