

MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS
PROJETO CIATÁ

MANUAL DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

PARTE I - EXECUÇÃO DO CADASTRO

MANUAL DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

ÍNDICE / PARTE 1 - EXECUÇÃO DO CADASTRO

CAPÍTULO 1 – INTRODUÇÃO PAG 1

CAPÍTULO 2 - COLETA DE INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS

- 2.1. CARTOGRAFIA 1
- 2.2. LEGISLAÇÃO 2
- 2.3. CADASTRO EXISTENTE 2
- 2.4. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) 2

CAPÍTULO 3 - PREPARAÇÃO

- 3.1. PREPARAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA 2
- 3.2. PREPARAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA 4
- 3.3. ELABORAÇÃO DO SISTEMA DE REFERÊNCIA CADASTRAL (PRC) 4
- 3.4. PREENCHIMENTO DA FBC 6
- 3.5. PREPARO DA PQ 11
- 3.6. PREPARO DO BCI 14
- 3.7. RELATÓRIOS PROCESSADOS DO CADASTRO EXISTENTE (definição - lay-out) 23
- 3.8. ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE CÓDIGO DE LOGRADOURO 24
- 3.9. FORMAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS 25

CAPÍTULO 4 - CADASTRAMENTO

- 4.1. LOGRADOURO (BL - Boletim de Logradouro) 2
- 4.2. LOTEAMENTO (BLT - Boletim de Loteamento) 13
- 4.3. IMÓVEL (BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário) 17

CAPÍTULO 5 - ATIVIDADES COMPLEMENTARES

- 5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES²
- 5.2. SIMULAÇÃO DA CARGA TRIBUTÁRIA 10
- 5.3. APROVAÇÃO DA TABELA DE VALORES 14
- 5.4. COMPLEMENTAÇÃO DO PREENCHIMENTO DO BL 15
- 5.5. COMPLEMENTAÇÃO DO PREENCHIMENTO DO BCI 16

CAPÍTULO 6 - PROCESSAMENTO

- 6.1. CÁLCULO DOS VALORES BÁSICOS 1
- 6.2. CÁLCULO DOS TRIBUTOS (Processamento Manual) 8
- 6.3. PREENCHIMENTO DOS FORMULÁRIOS20
 - 6.3.1 – FCA 21
 - 6.3.2 – DAM 22
 - 6.3.3 – FRE 23
 - 6.3.4 – FRP 24
- 6.4. SISTEMA DE NUMERAÇÃO 26

CAPÍTULO 7 - REVISÃO

CAPÍTULO 8 - CARTOGRAFIA

- 8.1 TIPOS/ARTE FINAL 1
- 8.2 CONVENÇÕES/SIMBOLOGIA/NOMENCLATURAS 13

CAPÍTULO 9 - GLOSSÁRIO DE CONCEITOS

CAPÍTULO 1 – INTRODUÇÃO

1 - INTRODUÇÃO

O Manual de Cadastro Imobiliário Urbano – PROJETO CIATA SISTEMA MODULAR" é constituído de duas partes; PARTE I - EXECUÇÃO DO CADASTRO E PARTE II - ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO

O PROJETO CIATA SISTEMA MODULAR - Cadastro Imobiliário Urbano foi concebido para atender a qualquer Município brasileiro, sejam quais forem as suas características quanto ao porte, ao desenvolvimento econômico, urbano e social. O sistema é bastante flexível no que se refere ao conteúdo dos boletins e aos produtos finais (Relatórios, Cartografia).

Os documentos de entrada (BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário, BLT - boletim de loteamento, BL - boletim de logradouro) permitem ser elaborados pela Empresa Executora com as informações específicas de cada Município, com base nos boletins modelos apresentados neste manual.

O manual descreve todas as etapas, atividades, operações e procedimentos para execução e atualização do cadastro com base nos boletins modelos. Alguns procedimentos descritos poderão ser suprimidos dependendo do nível e do interesse de cada município, pois o manual é genérico no que se refere ao preenchimento de formulários e às operações de cadastramento (elaboração de planta quadra, arte final, processamento).

A execução do cadastro é constituída de cinco etapas:

Etapas I - Coleta de Informações Disponíveis

Etapas II - Preparação

Etapas III - Cadastramento

Etapas IV - Atividades Complementares

Etapas V - Processamento

Etapas VI - Revisão

O responsável pela implantação do projeto no Município - o supervisor - deve se organizar, elaborar cronogramas de atividades, dimensionar de forma adequada a sua equipe de execução e exercer controles de produção e de qualidade para que os trabalhos no município possam fluir bem, dentro dos prazos estabelecidos.

CAPÍTULO 2 – ETAPA 1. COLETA DE INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS

2. ETAPA 1. COLETA DE INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS

É necessário para execução do cadastro imobiliário serem coletados na Prefeitura Municipal ou nos órgãos tais como: Companhia de Água e de Eletricidade, Posto do IBGE ou Unidade do Exército, os seguintes materiais e informações:

2.1. CARTOGRAFIA

Coletar, primeiramente, todas as plantas da área urbana do Município. Analisar todas as plantas encontradas e selecioná-las para as finalidades de: elaboração da PRC (planta de referência cadastral), PSU (planta de serviços urbanos) e PQ (planta quadra).

2.1.1 - Planta - Base da Área Urbana do Município

A planta selecionada deverá estar de preferência na escala 1:5000 ou 1:4000, para que possa ser executada a PRC (Planta de Referência Cadastral - escala 1:5000 ou 1:4000) a partir desta planta. Se a planta que for encontrada não estiver nesta escala, o supervisor deverá comunicar ao Coordenador para que seja providenciada a ampliação ou redução da planta, conforme o caso. Caso não exista nenhuma planta da área urbana que sirva de base será necessário executar, a partir de um croquis à mão livre em campo, a planta da área urbana do Município. O grau de dificuldade para elaboração desta planta será diretamente proporcional à complexidade da malha urbana do Município.

2.1.2 - Planta de Loteamentos (caso existam)

- Geralmente esta planta é elaborada na escala 1:1000 ou 1:2000, deverá, portanto, ser tirada uma cópia heliográfica reduzida para a escala 1:4000 ou 1:5000, conforme a planta base selecionada. Esta cópia reduzida será anexada à planta base, caso nesta não estejam representados os loteamentos.
- Codificar os loteamentos através de numeração sequencial de 1 a N sendo N o nº total de loteamentos do Município.

2.1.3 - PLANTAS DE SERVIÇOS URBANOS (caso existam)

Pode ocorrer que a Companhia ou Concessionária de Serviços Públicos não se situe no Município, mesmo assim deve-se verificar a cartografia que este órgão tem à disposição.

2.1.4 - RELATÓRIOS DE SERVIÇOS URBANOS

Deverá ser obtido na Prefeitura um documento oficial que indique as áreas beneficiadas por serviços que não podem, com precisão, ser verificada a sua existência em campo como: Coleta de Lixo e Limpeza Urbana.

2.1.5 - OUTRAS PLANTAS QUE VENHAM AUXILIAR OS TRABALHOS

Plantas de condomínio horizontal

Plantas das edificações (setor de obras da Prefeitura, construtoras, imobiliárias)

2.2. LEGISLAÇÃO

- Lei de Criação do Município (determinação dos distritos)
- CTM - Código Tributário Municipal
- Regulamentos do IPTU e TSU
- Lei de Zona Urbana (define a área urbana do Município e, por conseguinte, a área passível de tributação do IPTU).
- Lei de Uso do Solo (divide a área urbana do Município em zonas comerciais, residenciais, industriais, etc.).
- Leis de Denominação de Logradouros

2.3. CADASTRO EXISTENTE

- Pesquisar o cadastro existente (época da elaboração, qualidade do levantamento das informações, tipos e quantidade de informações, processamento manual ou eletrônico, constituição do cadastro - formulários).

2.4. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)

- Pesquisar os códigos de endereçamento postal do Município

junto à agência de correio.

- Elaboração de uma listagem com os códigos

CAPÍTULO 3 – ETAPA 2 – PREPARAÇÃO

3. ETAPA 2 - PREPARAÇÃO

Essa etapa é constituída de 9 atividades

- Preparação da base cartográfica
- Preparação da legislação tributária
- Elaboração do sistema de referência cadastral (PRC)
- Preparo da PQ (planta quadra)
- Preenchimento da FBC - Ficha de Batimento de Cadastro
- Preparo do BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário
- Preparo de relatórios processados do cadastro existente (definição - lay-out)
- Elaboração do relatório de código de logradouros
- Formação da comissão de avaliação de imóveis.

Todas estas atividades devem ser cumpridas para que se possa executar o cadastramento propriamente dito, independente do porte do Município.

Algumas destas atividades dependem da conclusão de outras tais como:

- A elaboração do sistema de referência cadastral (PRC) só poderá ocorrer quando a base cartográfica estiver preparada.
- O preparo da PQ depende do sistema de referência cadastral.
- O preparo do BCI deve ocorrer após o preenchimento da FBC.

É importante, salientar-se, que as atividades que são dependentes de outras devem ocorrer muito bem encadeadas para que não haja perda de tempo ou algum cadastrador fique parcialmente parado. Estas observações são dirigidas, principalmente, aos supervisores, que devem ser os elementos orientadores de todo o processo de cadastramento, coordenando as atividades para que se sucedam dentro dos tempos, verificando a qualidade dos trabalhos e dando explicações aos cadastradores quando estes se encontrarem em dúvida.

Em Municípios maiores, por causa da complexidade e do volume de trabalho, se faz mais necessário a preocupação com a organização dos trabalhos e com o fator tempo/produtividade.

3.1. PREPARAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA E LEVANTAMENTO DOS SERVIÇOS

URBANOS

É a atividade na qual se verifica e complementa a Planta do Município encontrada, isto é, a planta determinada como base através das seguintes operações de escritório e de campo.

3.1.1. OPERAÇÃO DE ESCRITÓRIO

- Indicar, antes de ir ao campo os serviços urbanos na planta-base, a partir das informações contidas nas plantas e nos documentos coletados na Prefeitura e nas Companhias, usando letras que codifiquem cada serviço sobre os logradouros onde se encontram os serviços.

P. Pavimentação

C. Coleta de Lixo

I. Iluminação

G. Galerias pluviais

U. Limpeza Pública

S. Sarjetas e guias

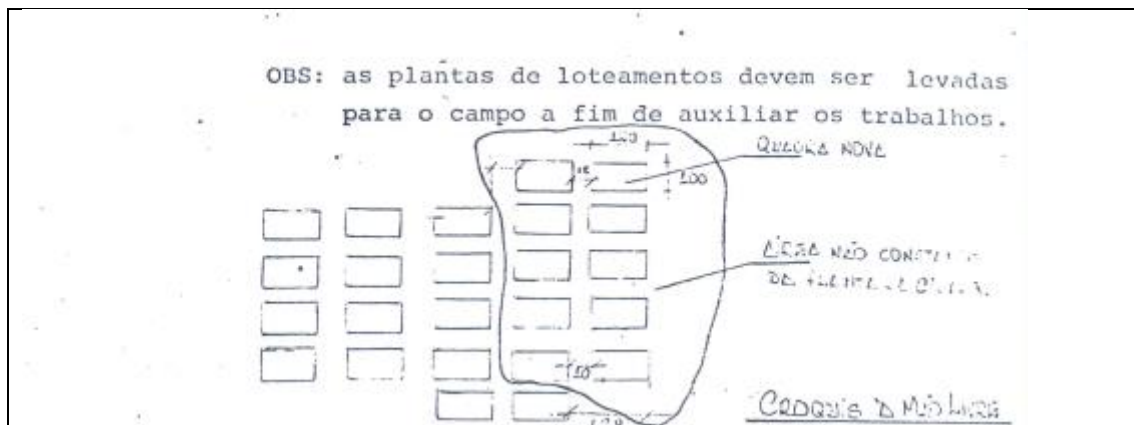
3.1.2. OPERAÇÕES DE CAMPO

- Indicar em campo os serviços urbanos ainda não lançados na planta e que são passíveis de serem verificados visualmente no local.

- Medir o perímetro de algumas quadras para confrontar com as medidas da planta e conhecer a qualidade do levantamento da planta, tomada como base ou inicial.

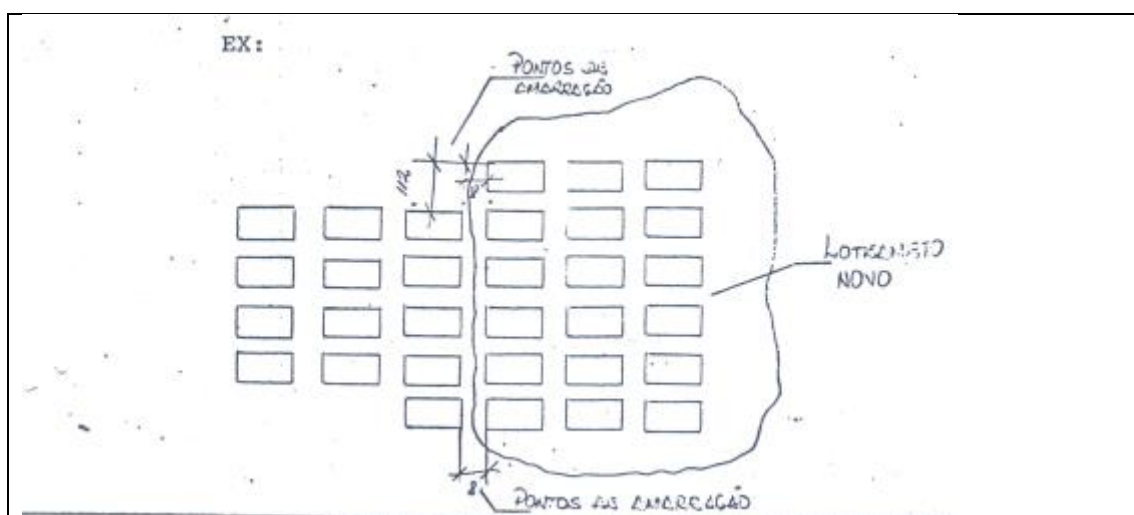
- Comparar os limites reais da área urbana do Município com a lei de Zona Urbana. Caso a Lei de Zona Urbana não se encontre de acordo com a realidade observada, deve-se comunicar imediatamente à Prefeitura Municipal para que esta processe a devida atualização. Poderá ocorrer a impossibilidade de atualizar a Lei para o lançamento imediatamente posterior à Implantação, neste caso, o Prefeito deverá assumir a responsabilidade desses lançamentos.

- Plotar, na planta tomada como base, os novos loteamentos amarrando através de pontos conforme exemplo.



- Executar croquis à mão livre, em papel à parte, para posterior desenho em escala, no escritório, das áreas que não constam da planta, obedecendo os seguintes procedimentos:

1. Medir e indicar as dimensões de todos os logradouros a serem incluídos (largura e comprimento das caixas de rua em toda sua extensão).
2. Levantar pontos que determinem a posição de cada novo logradouro a ser incluído.
3. Medir e indicar as dimensões de todos os lados das quadras não existentes na planta-base.
4. Amarrar a área levantada à área constante da planta utilizada como base por meio de pontos, conforme exemplo.



- Delimitar os aglomerados urbanos (favelas)
- Assinalar na planta os nomes dos logradouros após identificá-los e indicar o início dos logradouros através de um sinal convencional. (x^0) - ponto zero ou ponto inicial.



- Identificar os distritos e localizá-los na planta base.

3.1.3. OPERAÇÕES DE ESCRITÓRIO

- Montar a planta da área urbana do Município, lançando graficamente na escala, à régua e à lápis, as áreas não existentes na planta inicial levantadas em campo, obedecendo a escala da planta.

3.2. PREPARAÇÃO DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

Consultar o manual da área legal.

3.3. ELABORAÇÃO DO SISTEMA DE REFERÊNCIA CADASTRAL

É a atividade que consiste em demarcar os distritos e setores da área urbana, codificá-los assim como as quadras contidas em cada setor através das seguintes operações:

DISTRITO

- Demarcar todos os distritos, na planta base atualizada, obedecendo a Lei de Criação dos Municípios e codificar cada distrito. O distrito sede é considerado 01.

SETOR

- Demarcar os setores dividindo o distrito em áreas
- Identificar os eixos principais de cada distrito (avenida, rodovias) ou os principais acidentes geográficos que se constituam em limites naturais da malha urbana (rios, montanhas, lagos, etc...). Marcar com um traço e ponto (- . - . - .) cada eixo ou acidente geográfico, delimitando, desta forma, os diferentes setores fiscais.
- Numerar sequencialmente cada setor dentro de cada distrito a partir de 01 até o limite de 99 setores.

QUADRA

- Numerar sequencialmente cada quadra dentro de cada setor a partir de 001 até o limite de 999 quadras. A cada aglomerado identificado atribuir um nº de quadra.

Sendo realizadas essas operações obtêm-se os elementos necessários para elaboração da PRC (planta de referência cadastral) e pode-se enviar o xerox desta planta para um escritório de desenho executar a Arte Final seguindo as "Normas para Elaboração da Arte Final", contidas no item 8.2 deste manual.

3.4. PREENCHIMENTO DA FBC

A FBC - Ficha de Batimento de Cadastro - Contém as informações do Cadastro da Prefeitura sobre o imóvel: localização, nome e domicílio do proprietário, dimensões, etc bem como os lançamentos e débitos dos tributos (IPTU e TSU) referentes ao imóvel até a data da execução do novo cadastro. A FBC tem como finalidade o batimento do cadastro anterior da Prefeitura com o novo cadastro que está sendo executado e o levantamento do débito do contribuinte, relativo a cada propriedade, em cada um dos cinco anos anteriores ao da implantação do novo cadastro.

As FBC devem ser classificadas por ordem de quadra ou por ordem do endereço do imóvel.

O preenchimento da FBC pode não ser realizado, pois esta ficha deve funcionar como um instrumento facilitador na execução do novo cadastro. O uso desta ficha vai depender do nº de unidades e da complexidade do cadastro.

Em Municípios onde for possível serem utilizadas as fichas do cadastro anterior no escritório do projeto, orienta-se que o batimento seja realizado diretamente com as fichas do cadastro da Prefeitura.

Em Municípios nos quais o cadastro anterior foi processado eletronicamente, deve-se utilizar as listagens do cadastro para se efetuar o batimento com o cadastro novo.

F-50- FICHA DE BATIMENTO DE CADASTRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE	Nº DE REGISTRO DO IMÓVEL Nº DE REGISTRO DO LOTE Nº DE REGISTRO DO QUANTILHÃO Nº DE REGISTRO DO QUANTILHÃO
-------------------------	--

1. NOME DO PROPRIETÁRIO

2. NOME DO LOTE

3. NOME DO QUANTILHÃO

4. NOME DO QUANTILHÃO

5. NOME DO QUANTILHÃO

6. NOME DO QUANTILHÃO

7. NOME DO QUANTILHÃO

8. NOME DO QUANTILHÃO

9. NOME DO QUANTILHÃO

10. NOME DO QUANTILHÃO

11. NOME DO QUANTILHÃO

12. NOME DO QUANTILHÃO

13. NOME DO QUANTILHÃO

14. NOME DO QUANTILHÃO

15. NOME DO QUANTILHÃO

16. NOME DO QUANTILHÃO

17. NOME DO QUANTILHÃO

18. NOME DO QUANTILHÃO

19. NOME DO QUANTILHÃO

20. NOME DO QUANTILHÃO

21. NOME DO QUANTILHÃO

22. NOME DO QUANTILHÃO

23. NOME DO QUANTILHÃO

24. NOME DO QUANTILHÃO

25. NOME DO QUANTILHÃO

26. NOME DO QUANTILHÃO

27. NOME DO QUANTILHÃO

28. NOME DO QUANTILHÃO

29. NOME DO QUANTILHÃO

30. NOME DO QUANTILHÃO

31. NOME DO QUANTILHÃO

32. NOME DO QUANTILHÃO

33. NOME DO QUANTILHÃO

34. NOME DO QUANTILHÃO

35. NOME DO QUANTILHÃO

36. NOME DO QUANTILHÃO

37. NOME DO QUANTILHÃO

38. NOME DO QUANTILHÃO

39. NOME DO QUANTILHÃO

40. NOME DO QUANTILHÃO

41. NOME DO QUANTILHÃO

42. NOME DO QUANTILHÃO

43. NOME DO QUANTILHÃO

44. NOME DO QUANTILHÃO

45. NOME DO QUANTILHÃO

46. NOME DO QUANTILHÃO

47. NOME DO QUANTILHÃO

48. NOME DO QUANTILHÃO

49. NOME DO QUANTILHÃO

50. NOME DO QUANTILHÃO

51. NOME DO QUANTILHÃO

52. NOME DO QUANTILHÃO

53. NOME DO QUANTILHÃO

54. NOME DO QUANTILHÃO

55. NOME DO QUANTILHÃO

56. NOME DO QUANTILHÃO

57. NOME DO QUANTILHÃO

58. NOME DO QUANTILHÃO

59. NOME DO QUANTILHÃO

60. NOME DO QUANTILHÃO

61. NOME DO QUANTILHÃO

62. NOME DO QUANTILHÃO

63. NOME DO QUANTILHÃO

64. NOME DO QUANTILHÃO

65. NOME DO QUANTILHÃO

66. NOME DO QUANTILHÃO

67. NOME DO QUANTILHÃO

68. NOME DO QUANTILHÃO

69. NOME DO QUANTILHÃO

70. NOME DO QUANTILHÃO

71. NOME DO QUANTILHÃO

72. NOME DO QUANTILHÃO

73. NOME DO QUANTILHÃO

74. NOME DO QUANTILHÃO

75. NOME DO QUANTILHÃO

76. NOME DO QUANTILHÃO

77. NOME DO QUANTILHÃO

78. NOME DO QUANTILHÃO

79. NOME DO QUANTILHÃO

80. NOME DO QUANTILHÃO

81. NOME DO QUANTILHÃO

82. NOME DO QUANTILHÃO

83. NOME DO QUANTILHÃO

84. NOME DO QUANTILHÃO

85. NOME DO QUANTILHÃO

86. NOME DO QUANTILHÃO

87. NOME DO QUANTILHÃO

88. NOME DO QUANTILHÃO

89. NOME DO QUANTILHÃO

90. NOME DO QUANTILHÃO

91. NOME DO QUANTILHÃO

92. NOME DO QUANTILHÃO

93. NOME DO QUANTILHÃO

94. NOME DO QUANTILHÃO

95. NOME DO QUANTILHÃO

96. NOME DO QUANTILHÃO

97. NOME DO QUANTILHÃO

98. NOME DO QUANTILHÃO

99. NOME DO QUANTILHÃO

100. NOME DO QUANTILHÃO

VALORES					
ANO	VALOR VENC.	VALOR VENC. POR		VALOR VENC. POR	
		100	100	100	100
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					
48					
49					
50					
51					
52					
53					
54					
55					
56					
57					
58					
59					
60					
61					
62					
63					
64					
65					
66					
67					
68					
69					
70					
71					
72					
73					
74					
75					
76					
77					
78					
79					
80					
81					
82					
83					
84					
85					
86					
87					
88					
89					
90					
91					
92					
93					
94					
95					
96					
97					
98					
99					
100					

INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO DA FICHA DE BATIMENTO DE CADASTRO

- Preencher sempre com o nome da Prefeitura

Ex:

PREFEITURA MUNICIPAL DE
RIO OURO

- Preencher da direita para a esquerda (←) o Quadro 01 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - item 01 - DISTRITO - SETOR - QUADRA / LOGRADOURO - LOTE - UNIDADE com a Inscrição Cadastral do Projeto CIATA. Sistema modular, conforme exemplo:

Ex:

INSCRIÇÃO CADASTRAL				
01	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOGRADOURO
01	01	01	01	01

NOTA: O preenchimento total da nova inscrição cadastral só pode ocorrer após o levantamento cadastral de campo quando são determinados os nºs do lote e da unidade.

No preparo das BCI's obtêm-se parte da nova inscrição-Distrito, setor e quadra.

- Preencher sempre o Quadro 02 - INSCRIÇÃO ANTERIOR com a Inscrição que o imóvel havia recebido no Cadastro da Prefeitura antes da Implantação do Projeto CIATA. Deve-se preencher da esquerda para a direita (→) com quantos dígitos for composta a inscrição anterior:

Ex:

INSCRIÇÃO ANTERIOR									
3	4	5	8						

Preencher o Quadro 03 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL com as informações que estão lançadas no Cadastro da Prefeitura (antes da Implantação do Projeto) usando os mesmos nomes de ruas, as mesmas abreviações, etc....

03 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL											
05 TIPO											
06 NOME DO LOGRADOURO											
AVN SAO JANUARIO 320											
08 COMPLEMENTO											
107 BAIRRO DO DISTRITO											
APTO 405 OLARIA											
09 LOTEAMENTO											
110 LOTE											
111 COD LOGRADOURO											
112 SEÇÃO LOTEAMENTO											

Preencher o Quadro 04 - NOME/DOMICILIO DO PROPRIETARIO OU DETENTOR com as informações constantes do Cadastro de Prefeitura (antes da Implantação do Projeto). Deve-se copiar, rigorosamente, todas as informações e da mesma forma que estão contidas no Cadastro da Prefeitura, usando as mesmas abreviações,

04 NOME/DOMICILIO DO PROPRIETARIO OU DETENTOR											
13 NOME DO PROPRIETARIO OU DETENTOR											
RICARDO SILVEIRA DE ALBUQUERQUE											
14 TIPO											
15 NOME DO LOGRADOURO											
RUA JUAZEIRO 408											
17 COMPLEMENTO (ANDAR, LOTA, APTO, LTO, I)											
116 BAIRRO DO DISTRITO											
CASA 05 HIGIENOPOLIS											
18 NOME DO MUNICIPIO											
RIO DE JANEIRO 20000 RJ											

Preencher o Quadro 05 - INFORMAÇÕES GERAIS -

Preencher o item 22 - OCUPAÇÃO DO LOTE - com a informação que consta no Cadastro da Prefeitura. Se no Cadastro da Prefeitura o imóvel estiver registrado como unidade PREDIAL, marcar na FBC com um "X" CONSTRUÍDO. Se no entanto estiver registrado como TERRENO, marcar na FBC com um "X" NÃO CONSTRUÍDO

22 OCUPAÇÃO DO LOTE	
NÃO CONSTRUÍDO	<input type="checkbox"/>
CONSTRUÍDO	<input checked="" type="checkbox"/>

em cada um dos cinco anos anteriores ao da Implantação do Projeto

NOTA: Este tópico refere-se aos débitos não inscritos em dívida ativa.

- Preencher no Quadro 06 - o item 27 - DÍVIDA ATIVA - com os valores inscritos em dívida ativa, relativos a esta unidade imobiliária, em cada um dos cinco anos anteriores ao da Implantação do Projeto

Ex:

ANO	VALOR VENAL	LANÇAMENTOS		DÉBITOS		TOTAL	
		IMPLANTAMENTOS		IMPLANTAMENTOS		IMPLANTAMENTOS	
		IMPL	ISU	IMPL	ISU	IMPL	ISU
1977	15000,00	75,00	120,00	50,00	80,00	70,00	90,00
1978	35000,00	175,00	300,00	175,00	300,00	210,00	300,00
1979	75000,00	375,00	650,00	375,00	650,00	450,00	750,00
1980	150000,00	750,00	1100,00	187,50	275,00	213,00	350,00
1981	320000,00	1500,00	3000,00	800,00	1500,00	960,00	1800,00
TOTAIS						1923,00	3360,00

3.5. PREPARO DA PQ (planta quadra)

Pela análise técnica do material cartográfico existente deve-se optar pelos seguintes métodos.

3.5.1. O DE ELABORAÇÃO DO CROQUIS DE CAMPO - deve-se optar por este método em áreas que não exista cartografia executada por processo aerofotogramétrico ou topográfico e nem planta de loteamento.

3.5.2. O DE COMPLEMENTAÇÃO DA PQ - deve-se optar por este método em áreas que exista cartografia de boa qualidade, executada por processo aerofotogramétrico ou topográfico e nas que existam plantas de loteamento.

Para um mesmo município, em áreas diferentes, pode-se utilizar até os 2 métodos, se forem encontradas as condições para a execução dos mesmos, conforme as indicações descritas acima.

AV. PRESIDENTE VARGAS
FACE DE QUADRA = M

DISTrito	SECTOR	QUILÔMETRO
01	01	006
MUNICIPIO: CODOCÓ 0863		
ESCALA: 5/ESQ. EQUIPE Nº 10		

RUA PROJETADA Nº 45
FACE DE QUADRA = M

RUA S. LUIS
FACE DE QUADRA = M

RUA PORTUGAL
FACE DE QUADRA =

MODELO 1

3.5.1. O DE ELABORAÇÃO DO CROQUIS DE CAMPO

- Carimbar em folha branca tamanho A4 os campos do distrito, setor e quadra, nome do Município e escala. Preencher o carimbo orientando-se pelo sistema de referência cadastral.
- Transcrever as informações contidas na PRC de cada quadra para o papel A4 tais como:
- Nomes dos logradouros - traçar uma reta referente à face Norte como orientação primeira para o traçado das faces de quadra, conforme MODELO 1 a seguir:

3.5.2. O DE COMPLEMENTAÇÃO DA PQ

- Indicar em cada quadra da planta base atualizada uma seta dando a direção do Norte, tendo por base o Norte da Planta do Município e/ou plantas de loteamentos.
- Recortar cada quadra
- Colar cada quadra em papel branco tamanho A4 (29cm x 21cm) com o carimbo (Distrito, Setor e Quadra) no canto superior à direita. Colocar as quadras de maneira que a face da quadra voltada para o norte fique sempre para cima.
- Preencher o carimbo com o nº do Distrito, do setor e o da quadra que foi colada.

3.6. PREPARO DO BCI – BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Alguns itens do BCI podem ser previamente preenchidos, no escritório, consultando-se a planta base atualizada com a indicação dos distritos, setores e quadras, a FBC ou o cadastro da Prefeitura.

É aconselhável preencher os itens relacionados abaixo à lápis, pois os mesmos devem ser rigorosamente checados em campo e, portanto, podem ser alterados.

O preenchimento prévio de alguns itens do BCI é recomendado pois dessa forma pode-se agilizar o trabalho de cadastramento, porém para se utilizar previamente as informações da FBC é necessário que no cadastro da prefeitura estejam indicadas as quadras onde se localizam os imóveis. Deve ser possível classificar-se as FBC's por quadras. Caso não seja possível, as FBC não serão utilizadas na atividade de "Preparo".

- QUADRO 01 – PARA USO DO PROCESSAMENTO

. Item 01 – Código do Município –

Ex:	<table border="1"><tr><td>01</td><td>Código do Município</td></tr><tr><td>0045</td><td></td></tr></table>	01	Código do Município	0045		. Preencher com o Código do Município fornecido pela empresa de processamento de dados (SERPRO).
01	Código do Município					
0045						

- QUADRO 02 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

- Preencher parte da Inscrição Cadastral (D,S,Q) consultando a planta base atualizada com a indicação do sistema de referência cadastral

DISTRITO - Preencher da direita para a esquerda (←) com o nº do distrito, o campo em branco deve ser preenchido com o 0 (zero)

Ex:	INSCRIÇÃO CADASTRAL									
	03									
	DISTRITO	SECTOR	QUADRA	LOTE			UNIDADE			
	01									

SETOR - Preencher da direita para a esquerda (<-) com o nº do setor, o campo em branco deve ser preenchido com 0 (zero)

Ex:

03 INSCRIÇÃO CADASTRAL									
03									
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE		UNIDADE				
01	04								

QUADRA - Preencher da direita para a esquerda (<-) com o nº da quadra, os campos em branco devem ser preenchidos com 0 (zero)

Ex:

03 INSCRIÇÃO CADASTRAL									
03									
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE		UNIDADE				
01	04	01	02						

QUADRO 03 - INFORMAÇÕES GERAIS

- Item 05 - COMANDO

Preencher o item 05 "comando" sempre com um X na inclusão, pois trata-se do cadastramento de uma nova unidade.

Ex:

05	COMANDO	ALTERAÇÃO COM EMISSÃO	ALTERAÇÃO SEM EMISSÃO	CANCELAMENTO
	INCLUSÃO			
	<input checked="" type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 7	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3

Item 06 - INSCRIÇÃO ANTERIOR

Preencher com a inscrição anterior da unidade estabelecida pelo cadastro existente na Prefeitura, este item deve ser transcrito da FBC (Ficha de Batimento do Cadastro), quando utilizada, ou do próprio cadastro da prefeitura.

Ex:

06	INSCRIÇÃO ANTERIOR									
	3	3	5	4						

QUADRO 04 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- Preencher (TIPO, NOME DO LOGRADOURO), Tipo, com o tipo do logradouro de acordo com as abreviaturas relacionadas no item 8.2 deste manual; Nome do Logradouro, com o nome que se situa a entrada principal do imóvel. Não cabendo o nome completo, usar abreviaturas no meio, nunca no começo ou no fim do nome do logradouro, consultar a planta base atualizada e a FBC.

Ex:

TIPO, NOME DO LOGRADOURO
RUA MARCOS RODRIGUES S. LIMA

RUA: MARCOS RODRIGUES LIMA NETTO

- Itens 07 e 08 – serão preenchidos na atividade 5.5 “Complementação do Preenchimento do BCI”

Item 09 – Número

- Preencher com o número encontrado na fachada do imóvel, consultar a FBC ou o cadastro da Prefeitura

- Escrever da esquerda para a direita (—>)

- Caso o imóvel seja sem número preencher da esquerda para a direita (—>) com SN

Ex:

09	NÚMERO
	SN

Item 10 - Complemento"

- Preencher com o nº do apto, da sala, da loja ou do nº da casa de vila do imóvel em questão. Consultar a FBC ou o cadastro imobiliário da prefeitura.

Ex:

10	COMPLEMENTO
	AIPITOLMIOE

Item 11 - Bairro

- Preencher - com o nome do bairro em que se situa o imóvel.

Consultar a FBC ou o cadastro da prefeitura.

Ex:

11	DATE
	C O F A C E B A T A

Item 12 - Loteamento - Consultar as plantas de loteamentos já codificados.

- Preencher com o código do loteamento.

NOTA: esse item só é preenchido quando se tratar de loteamento.

Ex:

12	LOTEAMENTO	13	QUADRA	14	LOTE
	0	0	4	2	

NOTA: Quando for utilizado o BLT, esse código de loteamento deverá ser o mesmo nos dois documentos (BLT e BCI) Preencher da esquerda para direita (→)

Item 13 - Quadra

- Preencher com o código da Quadra do Loteamento, consultar as plantas de loteamento.

NOTA: Este item somente é preenchido quando se tratar de loteamento.

Ex:

12	LOTEAMENTO	13	QUADRA	14	LOTE
	0101415		0101018		1111

Item 14 - Lote

- Preencher com o código do Lote de Loteamento, consultar as plantas de loteamento.

NOTA: Este item só é preenchido quando se tratar de loteamento.

Ex:

12	LOTEAMENTO	13	QUADRA	14	LOTE
	0101415		0101018		0101415

QUADRO 05 – NOME DO PROPRIETÁRIO/ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA

Este quadro deve ser preenchido somente com as informações que dizem respeito ao proprietário e/ou detentor. Consultar a FBC ou o cadastro da Prefeitura.

proprietário - aquele que possui os documentos de propriedade do imóvel.

Ex: Escritura definitiva ou promessa de compra e venda.

detentor - Possui o imóvel, a qualquer título, mesmo sem o documento de propriedade.

Item 16 - Nome do Proprietário e/ou Detentor

- Preencher com o nome do proprietário e/ou detentor por extenso. Se for necessário abreviar, fazer apenas em nomes do meio, nunca no primeiro ou no último nome.

Ex:

16	NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR
LUIZ SEBASTIÃO DE MOURA FILHO	
VIEIRA	

- Caso o nome do proprietário não seja identificado, deixar o item em branco para preenchimento em campo.

16	NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR

- Caso tratar-se de um espólio, preencher o item 16 com a abreviatura ESP e a seguir o nome do falecido.

Ex:

16	NOME DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR
ESP. JACINTO DE MOURA FILHO	
VIEIRA	

Itens 17 a 24

- Caso o proprietário seja identificado e o endereço conhecido, preencher os itens 17 a 24.
- Caso o proprietário seja identificado e se localizar na unidade em questão, preencher o item 17 - tipo.com as iniciais SIC e os itens 18 a 24 devem ficar em branco.

Ex:

17	TIPO
	SIC

- Outros itens do BCI podem ser previamente preenchidos, se existirem na FBC e/ou no cadastro da Prefeitura, porém deve-se analisar a confiabilidade dessas informações.

Outros itens:

item 26 - ocupação do lote

dimensões do imóvel

item 48 - testada principal

item 61 - profundidade

item 62 - área do lote

item 63 - área do lote de vila/cond. horiz.

item 64 - área construída da unidade.

NOTA IMPORTANTE: Principalmente em relação às medidas, as informações levantadas em campo devem sempre prevalecer.

3.7. RELATÓRIOS PROCESSADOS DO CADASTRO EXISTENTE (Definição Lay-out)

Quando o cadastro imobiliário da Prefeitura for processado eletronicamente, a empresa executante deverá solicitar os seguintes relatórios para apoio à execução do novo cadastro.

3.7.1. Índice Remissivo por Proprietário

Conteúdo -

- nome do proprietário
- endereço do imóvel
- inscrição do imóvel

3.7.2. Índice Remissivo por Endereço do Imóvel

Conteúdo -

- endereço do imóvel
- nome do proprietário
- inscrição do imóvel

3.7.3. Rol de Lançamento

Utilizar o existente na Prefeitura

Os índices remissivos servirão na operação de batimento de cadastro substituindo a FBC. Nesse caso não é necessário o preenchimento das FBC's.

O rol de lançamento servirá para auxiliar a determinação dos novos valores dos imóveis e respectivos tributos.

3.8. ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE CÓDIGO DE LOGRADOURO

Quando o cadastro a ser executado for processado eletronicamente, a empresa executante deverá enviar para o Município uma listagem com códigos de logradouros. Estes códigos são formados de 6 dígitos, sendo o último o D.V. (Digito Verificador) do sistema, e segue uma numeração sequencial de 00001 até 99999. Quando o processamento não for eletrônico, elaborar manualmente esta listagem.

Preencher esta listagem com o nome dos logradouros do Município (nome completo, sem abreviatura), começando pelo 1º Distrito (sede) e pelo 1º setor do Distrito e assim sucessivamente. Consultar a planta da área urbana atualizada e as leis de denominação de logradouros.

Observar que pode ocorrer a existência de dois ou mais logradouros de mesmo nome, estes serão distinguidos por códigos diferentes.

3.9. FORMAÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- A Prefeitura Municipal, por intermédio do Executivo Municipal, deve nomear oficialmente uma comissão com poderes para analisar e aprovar a tabela de valores de terreno e de construção. Deve-se orientar à Prefeitura Municipal que selecione elementos com conhecimento do mercado imobiliário local.
- A comissão pode e deve analisar o método para determinação dos valores venais dos imóveis, proposto pela empresa executora. Caso a comissão opte por outra metodologia, esta deve ser definida pela própria comissão que deverá assumir plena responsabilidade pela elaboração e aprovação da tabela de valores.

CAPÍTULO 4 – ETAPA 3 – CADASTRAMENTO

4. ETAPA 3 - CADASTRAMENTO

Trata-se da etapa em que se faz o levantamento das informações em campo e em seguida se executam todos os procedimentos de escritório para obtenção do BL (Boletim de Logradouros) preenchido, do BLT (Boletim de Loteamento) preenchido, do BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) e da elaboração da planta quadra.

. Esta etapa é constituída das seguintes atividades:

4.1. CADASTRO DE LOGRADOURO

4.1.1. Determinação prévia das seções de logradouro

4.1.2. Preenchimento do BL - Boletim de Logradouro

4.2. CADASTRO DE LOTEAMENTO/PREENCHIMENTO DO BLT - BOLETIM DE LOTEAMENTOS

4.3. CADASTRO DE IMÓVEIS

4.3.1. Elaboração da Planta Quadra

4.3.2. Preenchimento do BCI em campo (Boletim de Cadastro Imobiliário).

4.1 CADASTRO DE LOGRADOURO

4.1. LOGRADOURO (Preenchimento do BL - Boletim de Logradouro)

4.1.1. Determinação Prévia das Secções de Logradouro

Para o preenchimento do BL, deve-se determinar previamente as secções de cada logradouro com o auxílio da planta da área urbana do município atualizada com a indicação do sistema de referência cadastral, com a indicação dos serviços urbanos ao longo de cada logradouro e com a indicação do ponto inicial ($X_0 \rightarrow$) de cada logradouro. Esta operação é realizada no escritório.

CONCEITO DE SECÇÃO DE LOGRADOURO

É uma parte de um logradouro e, no máximo deve conter uma face de quadra, sendo que o seu ponto inicial deve ser o início do logradouro ou o início da quadra e o seu ponto final o ponto extremo da face quadra. Ao longo de cada secção o valor do m^2 ou do m linear dos terrenos, cujas testadas principais dão para o logradouro da secção, é constante como também os serviços públicos colocados à disposição. Quando há mudança de valor de terreno e ou de serviços urbanos em uma mesma quadra, a secção deve quebrar neste ponto de mudança e constituir uma nova secção.

O código da secção é formado de 6 dígitos sendo 5 algarismos e a letra (D, E ou X). A parte numérica indica a distância em metros (m) do ponto final da secção até o início do logradouro (ponto zero) e a letra D ou E especifica o lado do logradouro (D - direito E - esquerdo). Quando ocorrer que a secção do lado direito e do lado esquerdo forem iguais a letra usada deve ser X, somente no preenchimento do BL (Boletim de Logradouro)

PROJETO CIATA
SISTEMA MODULAR

REVISTA DE ECONOMIA E FINANÇAS
BOLETIM DE LOGRADOUROS — BL

pag. 217 TURA MUNICIPAL DE

01 0000000000000000

CAUTION: Do not use with 20

[illegible]

4.1.2. PREENCHIMENTO DO BL -BOLETIM DE LOGRADOURO

PREFEITURA MUNICIPAL DE:

Preencher sempre com o nome da Prefeitura

Ex:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO OURO

Item 01 - CÓDIGO DO MUNICÍPIO.

- Preencher sempre com o seu respectivo código

Ex:

01 código do município 0025

Item 02 - PARA USO DO PROCESSAMENTO

- Não preencher. Esse campo será preenchido na empresa de processamento.

02 PARA USO DO PROCESSAMENTO

Item 03 - DISTRITO

- Preencher sempre com o código do distrito cujos logradouros estão sendo cadastrados.

O código do DISTRITO deverá ser sempre preenchido com dois algarismos (01, 02, 03...99)

Ex:

03 DISTRITO 011

Item 04 - SETOR

- Preencher sempre com o código do setor cujo logradouro está sendo cadastrado. Em cada Boletim só podem ser registradas as secções de um logradouro de um mesmo setor.

O Código do SETOR deverá ser sempre preenchido com dois algarismos (01, 02, 03...99).

Ex:

01
SETOR
01

Item 05 - COMANDO

- Preencher sempre, quando está sendo cadastrado pela 1ª vez um logradouro, com o sinal X no subitem

INCLUSÃO

Ex:

05:COMANDO			
INCLUSÃO	ALTERAÇÃO	CANCELAMENTO	
<input checked="" type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 3	

Item 06 - VALOR/PERCENTUAL - Quando na execução do cadastro, preencher sempre com o sinal X no subitem valor em cruzeiros.

Ex:

05:VALOR/PERCENTUAL			
VALOR EM CRUZEIROS	PERCENTUAL ADICIONADO	PERCENTUAL DEDUTIVO	
<input checked="" type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 3	

Item 07 – CÓDIGO LOGRADOURO

- Preencher sempre com o Código do Logradouro.

Os Códigos de Logradouro serão determinados pelo município mediante consulta ao “Relatório de Códigos de Logradouros”. A cada código de logradouro corresponderá um dígito verificador, identificado

07 669 LOCALSUITO

0101011315

Ex:

08	TIPO
R1U1A	

- Preencher com o nome do logradouro referente ao código indicado no item 07 (consultar o "Relatório de Códigos de Logradouro").


Ex:

09 | KONE ED LOSRADOPO

0 | S | W | A | L | D | O | T | G | F | H | Z | | | | | | | | . | | | |

Item 10 - Nº DE LINHAS

- Preencher sempre com o nº total de linhas preenchidas em cada Boletim.

Ex: 

OBS: O item 11 identifica as linhas do Boletim do Logradouro. Essa identificação é pré-impressa (1 a 9) e servirá para determinação do nº de linhas utilizadas.

Item 12 - SECÇÃO

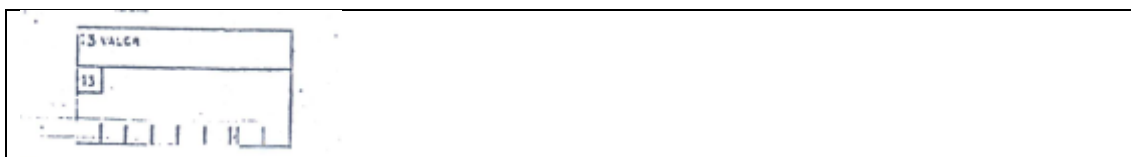
- Preencher com o código de cada secção do logradouro indicado no Boletim. (consultar a(s) planta(s) do município atualizada(s) onde deverão estar indicadas as secções)

Preencher da direita para a esquerda (←), não esquecendo que o último dígito refere-se aos lados do logradouro e aqueles espaços que não forem ocupados deverão ser preenchidos obrigatoriamente com zero

Ex: 

Item 13 - VALOR

- Só preencher quando for aprovada a tabela de valores, na etapa 4 (atividades complementares)



Item 14 - DESLOCAMENTO INICIAL

- Este item é opcional. Quando for utilizado o sistema de numeração para os imóveis o seu preenchimento se faz indispensável.

Preencher com a distância em M referente ao deslocamento inicial.

DESLOCAMENTO INICIAL - É a distância em metros do último lote de uma quadra, até o primeiro lote da quadra seguinte observando que na origem de um logradouro o deslocamento inicial será zero.

Ex:

14	DESLOC. INICIAL
14	
114	1

Os itens 15, 16, 17, 18 referem-se à existência de serviços urbanos nas secções do logradouro. Esses tipos de serviços já estão previstos no sistema de processamento, porém são opcionais, o seu preenchimento para cada Município. A existência desses itens no Boletim dependerá de escolha do Município.

Item 15 - GALERIAS PLUVIAIS

- Preencher com o código específico ao caso, estabelecido na Tabela de Parâmetros do Município, indicando a existência ou não do referido serviço na secção correspondente à linha preenchida ou até um subtipo, até 9 opções (código 1 a 9)

Ex:

15	GALERIAS PLUVIAIS
15	
3	5

Item 16 - GUIAS E SARJETAS

- Preencher com o código específico ao caso, estabelecido na Tabela de Parâmetros do Município, indicando a existência ou não do referido serviço na secção correspondente à linha preenchida ou até um subtipo do serviço, até 9 opções (códigos 1 a 9)

Ex:

16 GUIAS E SARJETAS	
16	
4	3

Item 17 - COLETA DE LIXO

- Preencher com o código específico ao caso, estabelecido na Tabela de Parâmetros do Município, indicando a existência ou não do referido serviço na secção correspondente à linha preenchida ou a forma de coleta de lixo, até 9 opções (códigos 1 a 9)

Ex:

17 COLETA DE LIXO	
17	
2	1

Item 18 - LIMPEZA PÚBLICA

- Preencher com o código específico ao caso, estabelecido na Tabela de Parâmetros do Município, indicando a existência ou não do referido serviço na secção correspondente à linha preenchida ou a forma da limpeza pública, até 9 opções (códigos 1 a 9)

Ex:

18 LIMPEZA PÚBLICA	
18	
1	0

Item 19 - OPCIONAL

O tipo do serviço ou do equipamento urbano é variável. Para cada município, pode-se indicar o tipo do serviço ou do equipamento que seja importante o seu levantamento a nível de secção do logradouro.

Quando utilizado o item, preencher com o código específico ao caso, estabelecido na Tabela de Parâmetros do Município, indicando a existência ou não do serviço ou do equipamento na secção ou o código de um dos subtipos determinados na tabela.

Ex:

19
19
3 e

Códigos 1 a 9 (até 9 opções)

Os itens 20 e 21 referem-se à existência de um subtipo de iluminação pública e de pavimentação respectivamente. Os tipos de serviços, iluminação pública e pavimentação já estão previstos no sistema porém os subtipos devem ser indicados na tabela de parâmetros de cada município.

A existência dos itens 20 e 21 no Boletim dependerá do município, portanto esses itens são considerados opcionais tabelados.

Na tabela de parâmetros deverão estar indicados os subtipos e seus respectivos códigos, podendo ser no máximo 10 (dez).

Item 20 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- Preencher com um dos 99 códigos tabelados correspondente ao subtipo de iluminação pública existente na secção relativa à linha preenchida.

Por exemplo:

1º código – Não

2º código – Fluorescente

3º código – Neon

10º código – Etc

20 ILUMINAÇÃO PÚBLICA
20
9 1 1

OU

1º código – Não

2º código – Sim

20 ILUMINAÇÃO PÚBLICA
20
9 1 1

Item 21 - PAVIMENTAÇÃO

- Preencher com um dos códigos tabelados, no máximo de 99, correspondentes ao subtipo de pavimentação existente na secção relativa à linha preenchida.

Por exemplo:

1º código – Não

2º código – Paralelepípedo

3º código – Asfalto

21 PAVIMENTAÇÃO
21
9 1 0

Os itens 22, 23, 24 e 25 são totalmente abertos, os tipos do serviço ou do equipamento urbano podem variar por município bem como os subtipos.

Esses itens são considerados opcionais variáveis tabelados.

Preencher qualquer um desses itens com um dos códigos constantes na tabela de parâmetros, no máximo de 99 opções, e que se refere ao tipo e ao subtipo de serviço ou de equipamento urbano existente na secção relativa à linha preenchida, códigos 1 a 99.

Por exemplo:

O item 22 — arborização

— 1º código — Sim

— 2º código — Não

22 ARBORIZAÇÃO	23 CALÇAMENTO	24	25
22	23	24	25
9 6 8	0 1 5	4	2

O, item 23 — calçamento

1º código — Sim

2º código — Pedra portuguesa

3º código — Paralelepípedo

Item 26 -TOTAL DE ITENS

- Preencher da esquerda para a direita com o nº total de itens preenchidos em cada linha

25 TOTAL
CONTENTS
26
1151

4.2. CADASTRO DE LOTEAMENTO

4.2. LOTEAMENTO (Preenchimento do BLT - Boletim de Loteamento)

Consultar as plantas de loteamento e a planta base do município atualizada para o preenchimento do BLT.

PREFEITURA MUNICIPAL DE: Preencher sempre com o nome da Prefeitura

Ex: 

QUADRO 01

Item 00 - CÓDIGO DO MUNICÍPIO

- Preencher sempre este item com o código do município

Ex: 

Item 01 - NÚMERO DE ARQUIVAMENTO

- Não preencher este item pois só será preenchido na empresa de processamento

Ex: 

QUADRO 02

Item 02 - COMANDO

- Assinalar sempre com um "X" a opção-inclusão.

Ex: 

QUADRO 03

Item 03 - N° DE LINHAS

- Preencher sempre este item com o nº total de linhas preenchidas neste boletim.

Ex: 

NOTA: Cada linha é composta pelos itens 04, 05, 06, 07 e 08. O BLT contém treze linhas (01 a 13)

O item 04 - LINHA - virá sempre com a numeração, (0 a 13) pré-impressa.

QUADRO 05

Item 05 - CÓDIGO LOTEAMENTO

- Preencher sempre com o código específico do Loteamento, da esquerda para a direita (——>) consultando as plantas de loteamentos já codificados.

Ex:

03	0000000000000000
03	0000000000000000

NOTA: O item 05 - CÓDIGO LOTEAMENTO - o código registrado no BCI, na atividade de preparo, deve ser o mesmo código que constará no BLT.

QUADRO 06

Item 06 - NOME DO LOTEAMENTO

- Preencher sempre com o nome do loteamento, da es

querda para a direita (->). Quando o nome do loteamento for maior que os espaços
Existentes, abreviar, o(s) nome(s) do meio; nunca o primeiro e nem o último nome.

Ex: _____

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

QUADRO 07

Item 07 - DISTRITO PRINCIPAL

- Preencher sempre com o código do Distrito onde se localiza todo ou predominantemente o loteamento, observando o preenchimento com dois algarismos (01, 02, 03...99).

Ex: _____

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

QUADRO 08

Item 08 - SETOR PRINCIPAL

- Preencher sempre com o código do setor onde se localiza todo ou predominantemente o loteamento, observando o preenchimento com dois algarismos (01, 02, 03...99).

Ex: _____

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

QUADRO 06

Item 09 – DV

- Virá sempre pré-impresso



4.3. CADASTRO DE IMÓVEIS

4.3 - IMÓVEL

4.3.1. LEVANTAMENTO DE CAMPO DA QUADRA:

A planta quadra pode ser levantada segundo 2 métodos descritos a seguir:

- Conceitos importantes no levantamento da PQ:

1 - ZERAGEM - Deslocamento métrico, no sentidos ponteiros do relógio, do ponto inicial (ponto zero) da quadra até o final da testada de cada da lote. Quando ocorrer um número decimal arredondá-lo, conforme o exemplo:

10,6 11

10,5 11

10,4 10

2 - CÓDIGO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO - Indica o uso do lote bem como o número de unidades por uso.

Quando no lote existe edificação:

Ex: R - residencial

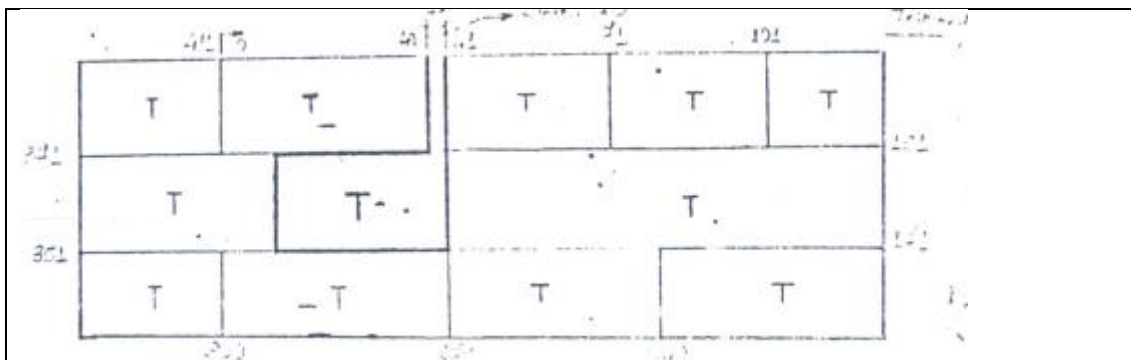
 C - comercial

P₃R₂C - prédio com 3 unidades sendo 2 residenciais e uma comercial

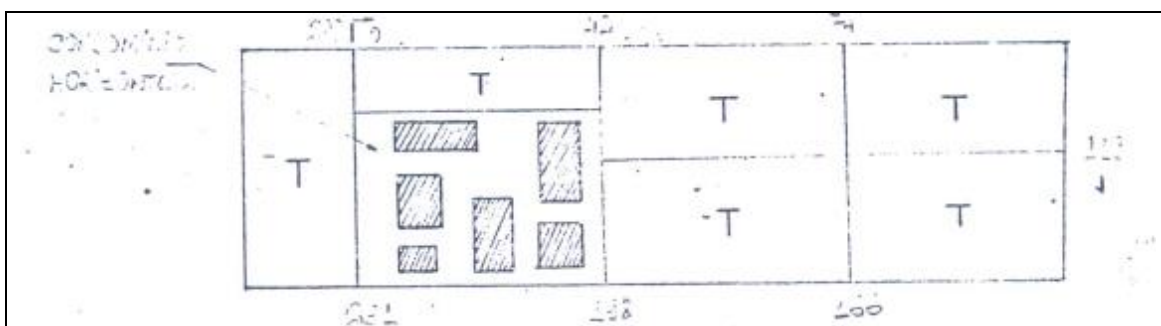
Quando no lote não existe edificação

 T – terreno

3 - TERRENO ENCRAVADO - É aquele cujo acesso é feito pela servidão. Quando o lote for um terreno encravado, a sua testada é a testada da servidão. Quando a servidão não estiver definida, considerar para fins de cadastramento a testada igual a 1 (um) metro

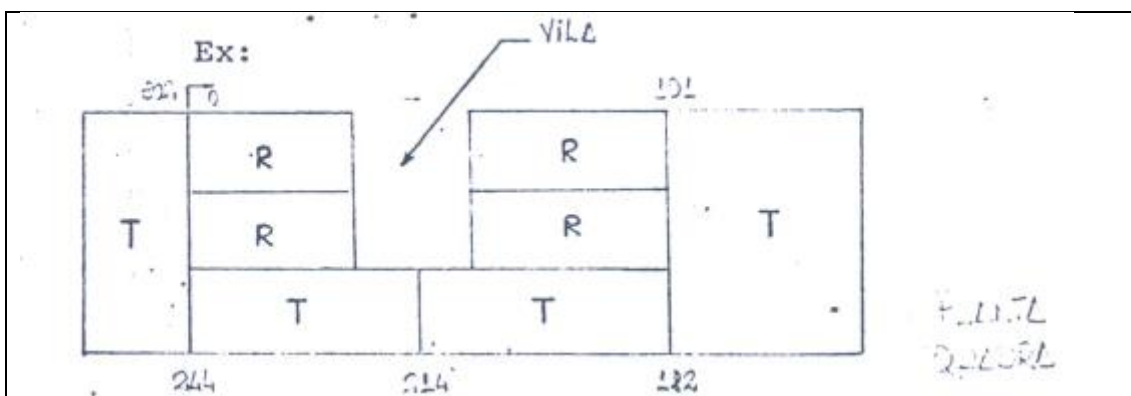


4. CONDOMÍNIO HORIZONTAL - Conjunto de habitações independentes dispostas horizontalmente em um mesmo lote. No caso de existir um condomínio horizontal, a zeragem é a mesma para todas unidades do condomínio. O terreno onde se situa o condomínio é considerado um só lote, portanto a zeragem refere-se à testada do lote.



5. VILA - Conjunto de habitações independentes, em geral idênticas, e dispostas de modo que formem uma rua ou praça interior por onde é feito o acesso às unidades, quase sempre esse espaço tem caráter de logradouro particular.

No caso de existir uma vila, cadastrar da mesma forma que um condomínio horizontal. A zeragem do lote da vila inteira é a mesma para todas as unidades.



MATERIAL NECESSÁRIO PARA O LEVANTAMENTO EM CAMPO

Régua, prancheta, lápis, borracha, régua, papel em branco, material preparado para execução do croquis (método 1) ou o material oriundo da operação de corte e colagem (método 2)

CUIDADOS QUE OS CADASTRADORES DEVEM TOMAR EM CAMPO:

- verificar se o ajudante está segurando a trena no ponto zero e determinar a posição em que ele deve ficar;
- manter a trena esticada na horizontal;
- determinar o fim da testada do lote, ler a medida indicada na trena e proceder a determinação da zeragem correspondente;
- manter a trena sempre desenrolada para economizar tempo.

OBS: Os croquis dos lotes e das edificações da quadra serão executados diretamente no Quadro 11 - croquis do BCI.

MÉTODO 1 - EXECUÇÃO DO CROQUIS DA PQ EM CAMPO

- Conferir em campo o material preparado, no escritório, com relação aos nomes dos logradouros. Caso haja ocorrido alteração na denominação assinalar as alterações ocorridas.
- Marcar o ponto inicial (ponto zero) no final do lote de esquina do canto superior esquerdo da P.Q. (esquina de referência), tendo como orientação o Norte. O ponto inicial deverá ser sempre limite entre dois lotes, exceto quando a quadra for constituída por apenas um lote. A marcação da zeragem de indicação das testadas do lote será feita no sentido da esquerda para a direita.

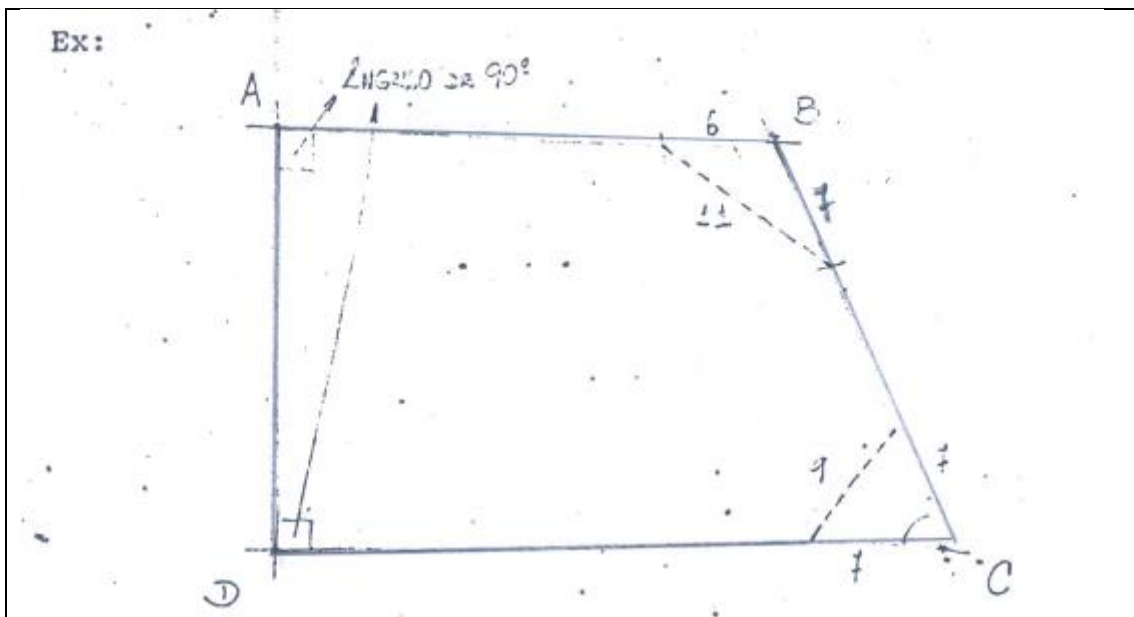
--- Desenhar à mão livre, sem escala, o perímetro da quadra, medindo cada uma de suas faces e indicando as dimensões no papel de formato A4. Simultaneamente à medição de cada face de quadra, indicar com traços, as testadas dos lotes e os números constantes na fachada principal de cada imóvel construído utilizando a simbologia própria ().

No caso de não existir numeração, indicar SN

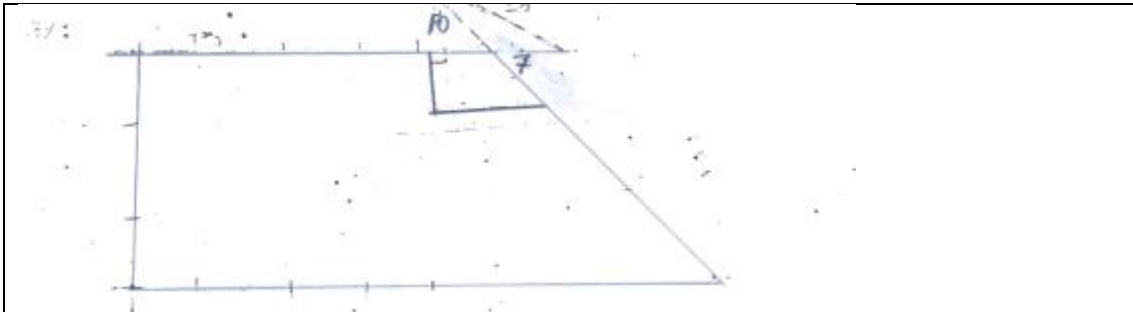


Medir os ângulos das esquinas somente quando não forem de 90° (reto).

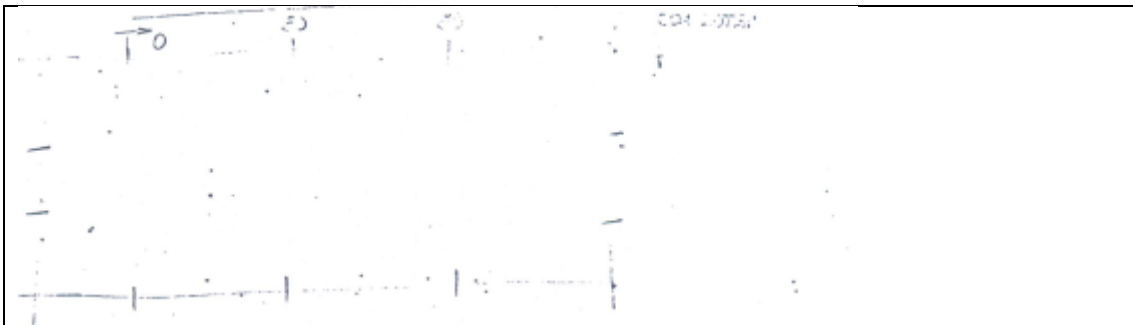
Escolher dois pontos próximos à esquina, um em cada face de quadra, medindo suas distâncias à esquina, e anotando no "croquis". Medir também a distância entre os dois pontos escolhidos e assinalando-a em uma linha auxiliar, conforme o exemplo da figura abaixo (ângulo A, B, C e D). Esses ângulos devem ser medidos quando o cadastrador está levantando a dimensão de cada face de quadra e indicando as testadas dos lotes.



Caso no lote da esquina, cujo ângulo não seja reto, exista uma construção, deve-se prolongar as 2 (duas) faces de quadra, em cada uma de suas direções, com o auxílio da trena ou do um cordão. Escolher 2 (dois) pontos nos prolongamentos das faces e seguir o procedimento de medição de ângulo, descrito acima.



Medir a testada do 1º lote, partindo do ponto inicial (ponto zero) e caminhando no sentido dos ponteiros do relógio e paralelamente indicar a zeragem do lote e assim para os demais lotes.



Indicar, conforme a simbologia contida no final deste manual o código de utilização do solo de cada lote.

Conferir se a soma das medidas das testadas é igual a medida da face de quadra correspondente.

Conferir se a soma das medidas das faces da quadra (perímetro) é igual à zeragem do último lote. Caso não coincida, verificar onde está o erro, se está na soma das faces (perímetro) ou se está nas zeragens dos lotes.

MÉTODO 2 - COMPLEMENTAÇÃO DA PQ - PLANTA QUADRA

- A partir do material advindo da operação de Corte e Colagem, verificar se está trabalhando na quadra certa. Conferir os nomes dos logradouros na esquina superior esquerda. Caso haja ocorrido alteração na denominação das ruas, usar outra esquina como referência. Se estiver certo que está na quadra indicada, a denominação das ruas foi alterada, assinalar a alteração.

- Checar a planta original com a realidade encontrada. Se todas as faces da quadra correspondem em tamanho e forma à planta cortada e colada, medir as testadas dos lotes por face de quadra e iniciar a complementação.

- Se o perímetro da quadra colada divergir muito da realidade, o cadastrador deve comunicar ao supervisor para que seja realizado no levantamento desta quadra o método de "Execução do Croquis de Campo", descrito anteriormente, neste caso o cadastrador deve proceder ao levantamento de outra quadra.

- Identificar o primeiro limite entre lotes à direita da esquina de referência (esquina superior e à esquerda da quadra recortada e colada), este será o ponto inicial da medição das testadas dos lotes ou o ponto zero.

- Medir a testada do 1º lote, partindo do ponto inicial e caminhando no sentido dos ponteiros do relógio e indicar paralelamente a zeragem do lote e o nº da fachada de cada unidade, utilizando a simbologia própria e assim para os demais lotes.

- Indicar, conforme a simbologia contida no final deste manual o código de utilização do solo de cada lote.

4.3.2. PREENCHIMENTO DO BCI EM CAMPO

A atividade de levantamento de campo da quadra deve

ser imediatamente seguida pelo preenchimento do BCI e do desenho de cada unidade no quadro de croquis do BCI. O cadastrador deve ir ao campo com a quadra complementar e o conjunto de BGI's, já "preparados", correspondentes à quadra.

Item 01 (Código do Município), parte do Item 03 (Inscrição Cadastral), Item 05 (comando), Item 06 (Inscrição Anterior), Quadro 04 (tipo, nome do Logradouro, Item 07 (Código do Logradouro), Item 09 (Número), Item 10 (Complemento), Item 11 (Bairro), Item 12 (Loteamento), Item 13 (Quadra), Item 14 (Lote) e o Quadro 05. Estes itens são geralmente preenchidos na atividade de preparo do BCI (Etapa 2 - Preparação) Item 3.6 deste Manual, quando estas informações são encontradas na Prefeitura.

Os itens que foram possíveis ser preenchidos em escritório devem ser checados em campo antes de se iniciar o preenchimento dos demais itens do BCI. Os que não puderam ser preenchidos devem ser preenchidos nesta atividade, seguindo as instruções de preenchimento descritas anteriormente na atividade de "Preparo do BCI".

Iniciar o preenchimento dos BCI's referente ao 1º lote da quadra que está sendo levantada.

Quando o BCI específico do município contiver itens opcionais tabelados, o cadastrador deverá ir ao campo com a relação dos códigos contendo as informações respectivas constante da tabela de parâmetros.

QUADRO 02

Item 03 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

- Verificar o preenchimento dos subitens

Distrito

Setor

Quadra

Ex:

- Preencher o subitem lote, da direita para a esquerda, com a zeragem do lote

Ex:

INSCRIÇÃO CADASTRAL									
03									
DISTRITO		SETOR		QUADRA		LOTE		UNIDADE	
0	1	0	1	0	2	5	7	2	3

- Preencher o subitem UNIDADE, da direita para a esquerda, com o nº correspondente à unidade construída que está sendo cadastrada. No caso de lotes sem edificação, preencher sempre com 001.

Ex:

INSCRIÇÃO CADASTRAL									
03									
DISTRITO		SETOR		QUADRA		LOTE		UNIDADE	
0	1	0	1	0	2	5	7	2	3

QUADRO 06 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item 26 - OCUPAÇÃO DO LOTE

- Assinalar com um X uma das opções, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

NÃO CONSTRUIDO: Quando no terreno não houver nenhuma edificação

26	OCUPAÇÃO DO LOTE	NÃO CONSTRUIDO	RUINAS	EM DEMOLIÇÃO	CONSTRUÇÃO PARALIZADA	CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	NATUREZA TEMPORÁRIA	CONSTRUIDO	EM REFORMA
		<input checked="" type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 23	<input type="checkbox"/> 31	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 66	<input type="checkbox"/> 74	<input type="checkbox"/> 82

RUINAS: Quando no terreno for encontrada uma edificação em estado de decomposição, resultante da ação do tempo, portanto sem condições mínimas de uso.

Ex:

26	OCUPAÇÃO DO LOTE	NÃO CONSTRUIDO	RUINAS	EM DEMOLIÇÃO	CONSTRUÇÃO PARALIZADA	CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	NATUREZA TEMPORÁRIA	CONSTRUIDO	EM REFORMA
		<input type="checkbox"/> 15	<input checked="" type="checkbox"/> 23	<input type="checkbox"/> 31	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 66	<input type="checkbox"/> 74	<input type="checkbox"/> 82

EM DEMOLIÇÃO: Quando no terreno for encontrada uma edificação que está sendo demolida pela ação do homem.

Ex:

26	OCUPAÇÃO DO LOTE	NÃO CONSTRUIDO	RUINAS	EM DEMOLIÇÃO	CONSTRUÇÃO PARALIZADA	CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	NATUREZA TEMPORÁRIA	CONSTRUIDO	EM REFORMA
		<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 23	<input checked="" type="checkbox"/> 31	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 66	<input type="checkbox"/> 74	<input type="checkbox"/> 82

QUADRO 06 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item 27 - BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO

- Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

PÚBLICO: Quando o imóvel pertencer ao Governo Federal, Estadual ou Municipal.

27	BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO				
	PÚBLICO	PARTICULAR	RELIGIOSO		
	<input checked="" type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 39		

PARTICULAR: Quando o imóvel pertencer a um particular (escritura definitiva) ou outra forma de aquisição.

27	BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO				
	PÚBLICO	PARTICULAR	RELIGIOSO		
	<input type="checkbox"/> 12	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 39		

RELIGIOSO: Quando o imóvel pertencer a uma instituição religiosa.

27	BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO				
	PÚBLICO	PARTICULAR	RELIGIOSO		
	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 39		

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no

boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no boletim, informadas na tabela de parâmetros.

Exemplos de outras opções:

A primeira opção "Público" é retirada e são inseridas + 3 opções tabeladas:

Público Municipal código 86.

Público Estadual código 87

Público Federal código 89

Se o imóvel é patrimônio do ESTADO este subitem

deverá ser preenchido com o código 87.

Na Tabela de Parâmetros de cada município encontra-se a correspondência do código com a informação (BEM IMÓVEL).

27	DEM. MÓVEL/PATRIMÔNIO					
	PÚBLICO		PARTICULAR		RELIGIOSO	
	12		20		39	87

QUADRO 06 — INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item 28 — AFORAMENTO

— Assinalar com um X uma das opções, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo.

SEM: Quando o proprietário possuir os direitos plenos sobre o imóvel

28	AFORAMENTO	SEM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO
		<input checked="" type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60

PARTICULAR: Quando o detentor (contribuinte) não possuir os direitos plenos sobre o imóvel, mas sim o direito de uso e por este tem de pagar foro ou laudêmio a um particular

28	AFORAMENTO	SEM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO
		<input type="checkbox"/> 10	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60

PÚBLICO MUNICIPAL: Quando o detentor (contribuinte) não possuir os direitos plenos sobre o imóvel, mas sim o direito de uso e por este tem de pagar foro ou laudêmio ao Município.

28	AFORAMENTO	SEM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO
		<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60

PÚBLICO ESTADUAL: Quando o detentor (contribuinte) não possuir os direitos plenos sobre o imóvel, mas sim o direito de uso e por este tem de pagar foro ou laudêmio ao Poder Estadual.

28	AFORAMENTO	SEM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO
		<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input checked="" type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60

PÚBLICO FEDERAL: Quando o detentor (contribuinte) não possuir os direitos plenos sobre o imóvel, mas sim o direito de uso e por este tem de pagar foro ou laudêmio ao Poder Público Federal.

Ex: terreno de marinha

28	AFORAMENTO						
	SIM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO	
	10	28	36	44	52	60	

RELIGIOSO: Quando o detentor (contribuinte) não possuir os direitos plenos sobre o imóvel, mas sim o direito de uso e por este tem de pagar foro ou laudêmio. à Igreja que é proprietária.

28	AFORAMENTO						
	SIM	PARTICULAR	PÚBLICO MUNICIPAL	PÚBLICO ESTADUAL	PÚBLICO FEDERAL	RELIGIOSO	
	10	28	36	44	52	60	

QUADRO 06 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item 29 - UTILIZAÇÃO

- Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo.

TERRENO SEM USO: Quando o terreno não for edificado, não tiver utilização específica, encontrar-se abandonado, baldio, ou quando o terreno possuir qualquer edificação em ruínas, em demolição, construção paralisada ou em andamento.

29 UTILIZAÇÃO									
TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA		
<input checked="" type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 84		

RESIDENCIAL: Quando a unidade for utilizada para moradia.

29 UTILIZAÇÃO									
TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA		
<input type="checkbox"/> 17	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 84		

COMERCIAL: Quando existir na unidade uma atividade econômica do tipo comercial.

Ex: supermercado, etc.

29 UTILIZAÇÃO									
TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA		
<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 84		

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: Quando existir na unidade uma atividade econômica prestadora de serviços.

Ex: escritório de advocacia, contabilidade, consultórios médicos, etc.

29 UTILIZAÇÃO									
TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA		
<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input checked="" type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 84		

SERVIÇO PÚBLICO - Quando a unidade for utilizada para prestação de serviço público.
(empresa pública - municipal, estadual, federal ou qualquer outro órgão público).

29 UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	
	17	25	33	41	50	60	76	84	
					<input checked="" type="checkbox"/>				

INDUSTRIAL - Quando a unidade for utilizada para fins industriais.

Ex: Indústrias em geral.

29 UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	
	17	25	33	41	50	60	76	84	
						<input checked="" type="checkbox"/>			

RELIGIOSO - Quando a unidade for comprovadamente utilizada para atividades religiosas de qualquer culto.

29 UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	
	17	25	33	41	50	60	76	84	
							<input checked="" type="checkbox"/>		

MISTA - Quando a unidade for utilizada por dois ou mais tipos de uso.

Ex: Caso de estabelecimentos que industrializam um produto, comercializam e dão assistência técnica ao comprador do produto.

29 UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	
	17	25	33	41	50	60	76	84	
								<input checked="" type="checkbox"/>	

OPCIONAL TABELADO - Poderá ser preenchido com um dos 10 (dez) códigos determinados para o item 29 (Utilização) e informados na Tabela de Parâmetros:

Na Tabela de Parâmetros de cada município encontra-se a correspondência do código com a informação (Utilização).

Exemplo de Opcional tabelado

- Lazer - código 86

caso de praças, jardins e parques

29 UTILIZAÇÃO	TERRENO SEM USO	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	OPCIONAL TABELADO
	17	25	33	41	50	60	76	84	86
									<input checked="" type="checkbox"/>

Ex:

29	UTILIZAÇÃO								
	TERCEIROS	RESIDENCIAL	COMERCIAL	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇO PÚBLICO	INDUSTRIAL	RELIGIOSO	MISTA	
	17	25	33	41	50	60	76	84	94

QUADRO 06 — INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

ITENS 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 e 37. ITENS OPCIONAIS TABELADOS

Os tipos de informações a serem recebidos pelos itens 30 a 37 serão fixados na Tabela de Parâmetros de cada Município. Estes itens serão utilizados pelo Município tantos quantos se fizerem necessários. Por exemplo: o item 30 da Tabela Parâmetros do município "Z" poderá referir-se à PISCINA. No caso, deverá ser assinalado no subitem 30, com um "X" junto à palavra SIM se no imóvel, que está sendo cadastrado, existir piscina. Caso não exista, deverá ser assinalado com um "X" junto à palavra NÃO.

Outros exemplos:

Murado — item 31 assinalar com X junto a palavra SIM se a unidade está murada, caso contrário assinalar junto a palavra NÃO

Árvores — item 32

Cais — item 33

Ligação à rede d'água — item 34.

" " " de esgoto — item 35

" " " de energia elétrica — item 36

30 PISCINA NÃO <input type="checkbox"/> 10 SIM <input checked="" type="checkbox"/> 26	31 MURADO NÃO <input type="checkbox"/> 15 SIM <input checked="" type="checkbox"/> 23	32 ÁRVORES NÃO <input type="checkbox"/> 12 SIM <input checked="" type="checkbox"/> 20	33 CAIS NÃO <input checked="" type="checkbox"/> 10 SIM <input type="checkbox"/> 28
34 LIGAÇÃO À REDE D'ÁGUA NÃO <input type="checkbox"/> 17 SIM <input checked="" type="checkbox"/> 25	35 LIGAÇÃO À REDE DE ESGOTO NÃO <input checked="" type="checkbox"/> 14 SIM <input type="checkbox"/> 22	36 LIGAÇÃO À REDE DE ENERGIA ELÉTRICA NÃO <input type="checkbox"/> 11 SIM <input checked="" type="checkbox"/> 20	37 NÃO <input type="checkbox"/> 19 SIM <input type="checkbox"/> 27

QUADRO 06 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

ITENS 38 e 39 - OPCIONAIS TABELADOS NUMÉRICOS

Os tipos de informações a serem recebidos por estes 2 (dois) itens serão fixados na Tabela de Parâmetros de cada Município. Estes serão utilizados pelo Município quando se fizerem necessários e só recebem informações numéricas. Por exemplo: o item 38 da Tabela de Parâmetros do Município "Z" poderá referir-se ao Número de moradores do imóvel. Este item será preenchido da esquerda para a direita (→) com o número de moradores da unidade residencial; se o imóvel não for uma habitação o item ficará em branco no BCI referente ao imóvel.

Outros exemplos:

Ano de aquisição do imóvel

Ano de construção

38	Nº DE MORADORES	39	ANO DE CONSTR. DO
	8		4 2 5 3 6

Item 40 - IMUNE/ISENTO/IPTU

- Não preencher este item nesta atividade. Preencher na atividade de revisão do BCI (etapa 5 - "Processamento"). 40 IMUNE/ISENTO/IPTU

40	IMUNE / ISENTO IPTU		
	NÃO	IMUNE	ISENTO
	14	22	30

Item 41 - ISENTO DO TSU

- Não preencher este item nesta atividade. Preencher na atividade de revisão do BCI (etapa 5 - "Processamento"). 41 ISENTO TSU

41	ISENTO TSU	
	NÃO	SIM
	11	20

Item 42 - TOTAL DE ITENS

- Não preencher este item nesta atividade. Preencher na atividade de revisão do BCI (etapa 5 - processamento).

42	TOTAL DE ITENS
	16

QUADRO 07 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

ITEM 43 - SITUAÇÃO NA QUADRA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

MEIO DE QUADRA - Quando o terreno limitar-se apenas com um logradouro, caso de terreno que só tem uma frente.

43 SITUAÇÃO NA QUADRA		ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
MEIO DE QUADRA	<input checked="" type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 24	<input type="checkbox"/> 32	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 59	<input type="checkbox"/> 67	<input type="checkbox"/> 75

ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE: Quando o terreno limitar-se por mais de um logradouro (caso de terreno de duas frentes, podendo ser ou não de esquina, e do terreno de três frentes).

43 SITUAÇÃO NA QUADRA		ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
MEIO DE QUADRA	<input type="checkbox"/> 16	<input checked="" type="checkbox"/> 24	<input type="checkbox"/> 32	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 59	<input type="checkbox"/> 67	<input type="checkbox"/> 75

VILA: Quando o terreno não se limitar diretamente com o logradouro público principal. No caso de vila, os lotes se limitam com um logradouro particular.

43 SITUAÇÃO NA QUADRA		ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
MEIO DE QUADRA	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 24	<input checked="" type="checkbox"/> 32	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 59	<input type="checkbox"/> 67	<input type="checkbox"/> 75

CONDOMÍNIO HORIZONTAL: Quando a unidade estiver localizada dentro de um loteamento em condomínio também chamados loteamentos fechados ou integrados.

43 SITUAÇÃO NA QUADRA		ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
MEIO DE QUADRA	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 24	<input type="checkbox"/> 32	<input checked="" type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 59	<input type="checkbox"/> 67	<input type="checkbox"/> 75

NOTA: Loteamento em condomínio - São aqueles cujo sistema de vias internas servem somente às unidades imobiliárias incluídas no perímetro do loteamento, dando acesso à rua pública através de portarias, geralmente

te suas construções são unifamiliares, daí a denominação de condomínio horizontal, para diferenciar dos prédios que possuem vários pavimentos (condomínio vertical); geralmente os condomínios de loteamentos possuem equipamentos e serviços urbanos próprios para auto suficiência de seus moradores.

ENCRAVADO: Quando o terreno limitar-se com o logradouro através de uma servidão.

43	SITUAÇÃO NA QUADRA	SITUAÇÃO/USO DE LAZARINTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
	16	24	32	40	59	67	75

GLEBA: Porção de terra dentro da zona urbana que ainda não foi loteada ou arruada. Cada Município fixará na Tabela de Parâmetros a área do terreno considerado como gleba para fins de avaliação.

43	SITUAÇÃO NA QUADRA	SITUAÇÃO/USO DE LAZARINTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
	16	24	32	40	59	67	75

AGLOMERADO: Área com grande número de edificações precárias como: barraco, meia-água, macambo, choça, palafitas etc (caso de favelas e similar).

43	SITUAÇÃO NA QUADRA	SITUAÇÃO/USO DE LAZARINTE	VILA	COND. HORIZ.	ENCRAVADO	GLEBA	AGLOMERADO
	16	24	32	40	59	67	75

OPCIONAL TABELADO - Quando inserido este subitem no Boletim preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 novas opções, não constantes no BCI, relacionados na tabela de parâmetros.

A Tabela de Parâmetros de cada Município determina a cor

respondência dos códigos com as informações (situação na quadra - outro tipo de situação não impresso no BCI).

Exemplos de opcionais tabelados:

Duas frentes - código 86

45	SITUAÇÃO NA QUADRA	ESQUERDA/MAIS	VILA	END. HORIZ.	ENCRAVADO	ÁREA	ALINHADO	
	MED. QUADRA	DE ALTA FIDEL.						
	16	24	32	40	55	67	75	81

Três frentes – código 87

45	SITUAÇÃO NA QUADRA	ESQUERDA/MAIS	VILA	END. HORIZ.	ENCRAVADO	ÁREA	ALINHADO	
	MED. QUADRA	DE ALTA FIDEL.						
	16	24	32	40	55	67	75	81

QUADRO 07 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

ITEM 44 - TOPOGRAFIA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

PLANO: Quando o terreno não apresentar irregularidades no relevo.

44	TOPOGRAFIA				
	PLANO	ACLIVE	DECLIVE	IRREGULAR	
	<input checked="" type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 21	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 48	

ACLIVE: Quando o terreno sobe da frente do imóvel para os fundos; sobe em relação ao logradouro principal.

44	TOPOGRAFIA				
	PLANO	ACLIVE	DECLIVE	IRREGULAR	
	<input type="checkbox"/> 13	<input checked="" type="checkbox"/> 21	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 48	

DECLIVE: Situação inversa da anterior, o terreno desce da frente do imóvel para os fundos.

44	TOPOGRAFIA				
	PLANO	ACLIVE	DECLIVE	IRREGULAR	
	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 21	<input checked="" type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 48	

IRREGULAR: Quando o terreno apresentar irregularidades; partes em aclave e partes em declive.

44	TOPOGRAFIA				
	PLANO	ACLIVE	DECLIVE	IRREGULAR	
	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 21	<input type="checkbox"/> 30	<input checked="" type="checkbox"/> 48	

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 novas opções, não constantes no BCI, relacionados na tabela de parâmetros.

A Tabela de Parâmetros de cada Município determina a correspondência dos códigos com as informações (Topografia – outro tipo não impresso no BCI).

44	TOPOGRAFIA				
	PLANO	ACLIVE	DECLIVE	IRREGULAR	
	<input type="checkbox"/> 13	<input type="checkbox"/> 21	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 48	

QUADRO 07 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

ITEM 45 - PEDOLOGIA

INUNDÁVEL: Quando o terreno estiver sujeito a inundações periódicas.

45	PEDOLOGIA				
	INUNDÁVEL	FIRME	ALAGADO		
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10	29	37		

FIRME: Quando o terreno apresentar boas condições de solo para construção (Terrenos considerados normais).

45	PEDOLOGIA				
	INUNDÁVEL	FIRME	ALAGADO		
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10	29	37		

ALAGADOS/BREJO/MANGUE: Quando o terreno estiver permanente mente encharcado.
(Charco, pântanos, alagados)

45	PEDOLOGIA				
	INUNDÁVEL	FIRME	ALAGADO		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10	29	37		

OPCIONAL TABELADO - Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 novas opções, não constantes no BCI, relacionados na tabela de parâmetros.

A Tabela de Parâmetros de cada município determina a correspondência dos códigos com a informação (Pedologia - ou tro tipo de pedologia não impresso no BCI).

1º exemplo opcional tabelado:

Duna - código 86

45	PEDOLOGIA				
	INUNDÁVEL	FIRME	ALAGADO		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10	29	37		

2º exemplo

arenoso - código 87

normal - código 90

rochoso - código 91

45	PEDOLOGIA				
	INUNDÁVEL	ALAGADO			
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	10	37			

OBS: Quando utilizar os três tipos de pedologia acima, deve se retirar o subitem FIRME

QUADRO 07 - INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

ITEM 46 - TOTAL DE ITENS

Preencher com o número total de itens preenchidos no quadro 07 (itens 43 a 45).

<table border="1"><tr><td>46</td><td>TOTAL</td></tr><tr><td></td><td>(Nº)</td></tr><tr><td>3</td><td>9</td></tr></table>	46	TOTAL		(Nº)	3	9	
46	TOTAL						
	(Nº)						
3	9						

QUADRO 08 - MEDIDAS SOBRE O TERRENO

- Preencher os subitens do quadro 08 selecionados por cada Município.

Os itens referentes às testadas, mesmo quando selecionados, só serão preenchidos conforme o número de testadas do lote que está sendo cadastrado.

Os itens Área do Lote (item 62), Área do Lote de Vila/Cond.Horiz (item 63), Área Construída da Unidade (item 64), "Área Total construída (item 66), e Total de Itens serão preenchidos na atividade de "Cálculo dos Valores Básicos"-etapa "Processamento" item 6.1. deste manual

O(s) número(s) de ordem (itens 47, 53, 36) será(ão) preenchido(s) quando for aplicado no município o sistema de numeração descrito no item 6.4. deste manual ou o Município solicitar o relatório que lista os imóveis sequencialmente pelos lados direito e esquerdo de cada logradouro.

NÚMERO DE ORDEM - ITEM 47

- Preencher da esquerda para a direita o item 47 com o número de ordem que se encontra o lote na face da quadra da seção do logradouro, referente à testada principal do imóvel

TESTADA PRINCIPAL - ITEM 48

- Preencher da esquerda para a direita (->) com a medida em m (metro) da testada principal do lote.

Testada principal - para lotes com edificação é a que corresponde a entrada principal, para lotes sem edificação é a de menor dimensão (lote de esquina)

NÚMERO DE ORDEM/ TESTADA PRINCIPAL	47	4	7	48	1	5	1	1	3
---------------------------------------	----	---	---	----	---	---	---	---	---

NÚMERO DE ORDEM - ITEM 49

- Preencher o item 49 com o número de ordem que se encontra o lote na face de quadra de seção de logradouro, referente à testada 2 do imóvel. (Caso de imóveis de esquina ou de mais de uma frente; para os demais este item ficará sem preenchimento).

TESTADA 2 - ITEM 50

- Preencher o item 50 da esquerda para a direita (—>), com a medida em m (metro) da testada 2 do lote (caso de imóveis de esquina ou de mais de uma frente; para os de mais este item ficará sem preenchimento).

NÚMERO DE ORDEM/ TESTADA 2	49	1		3	50	7	1	5				7
-------------------------------	----	---	--	---	----	---	---	---	--	--	--	---

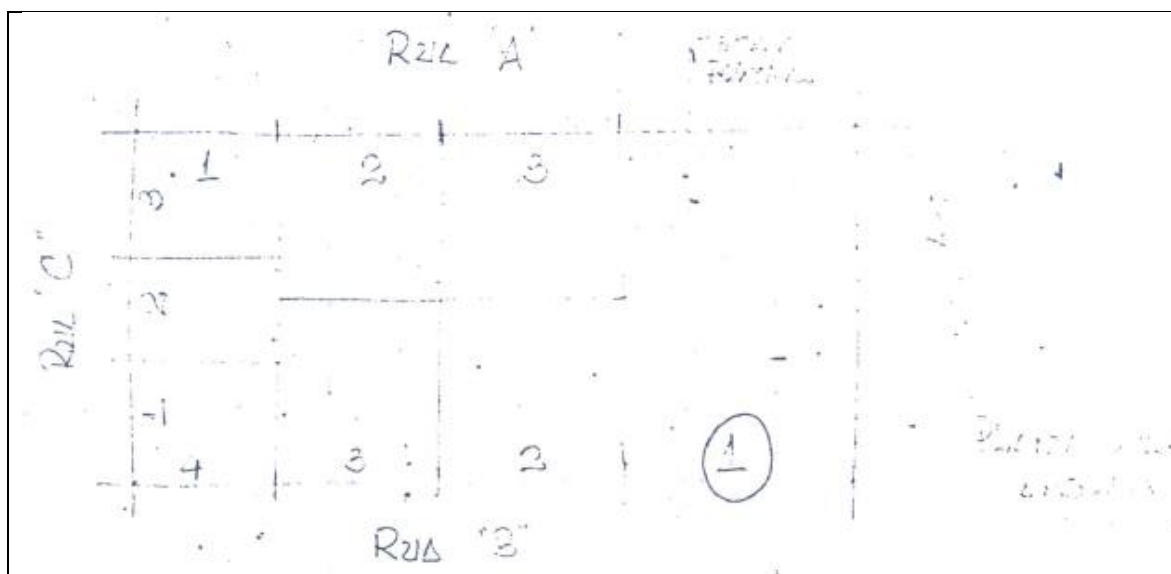
CÓDIGO DO LOGRADOURO - ITEM 51

SECÇÃO DO LOGRADOURO - ITEM 52

Estes itens serão preenchidos, no escritório, na atividade de "complementação do preenchimento do BCI" - etapa 4 "atividades complementares" - descrita a seguir no item 55, deste manual.

NÚMERO DE ORDEM - ITEM 53

- Preencher o item 53 com o número que se encontra o lote na face da quadra de seção do logradouro referente à testada 3 do imóvel (caso de imóveis de mais de duas frentes; para os demais este item ficará sem preenchimento).



TESTADA 3 - ITEM 54

- Preencher o item 54 da esquerda para a direita (→) com a medida em m (metro) da testada 3 do imóvel (caso de imóveis de mais de duas frentes; para os demais este item ficará sem preenchimento).

NÚMERO DE ORDEM/ TESTADA 3	53	1	1	1	54	1	5	1	1	0
-------------------------------	----	---	---	---	----	---	---	---	---	---

CÓDIGO DO LOGRADOURO - ITEM 55

SECÇÃO DO LOGRADOURO - ITEM 56

Estes itens serão preenchidos no escritório, na atividade de "complementação do preenchimento do BCI" - etapa "Atividades Complementares" descrita a seguir no item 5.5 deste manual

NÚMERO DE ORDEM - ITEM 57

- Preencher o item 57 com o número de ordem que se encontra o lote na face de quadra da secção de logradouro referente à testada 4 do imóvel (caso de imóveis de mais de três frentes; para os demais este item ficará sem preenchimento).

TESTADA 4 - ITEM 58

- Preencher o item 58 da esquerda para a direita (—>) com a medida em m (metro) da testada 4 do imóvel (caso de imóveis de mais de três frentes; para os demais este item ficará sem preenchimento).

NÚMERO DE ORDEM/ TESTADA 4	57	3		4	58	2	5				2
-------------------------------	----	---	--	---	----	---	---	--	--	--	---

CÓDIGO DO LOGRADOURO - ITEM 59

SECÇÃO DO LOGRADOURO - ITEM 60

Estes itens serão preenchidos, no escritório, na atividade de "complementação do preenchimento do BCI" descrita a seguir no item 5.5 deste manual.

QUADRO 06 - MEDIDAS DO IMÓVEL,

ITENS OPCIONAIS - ITENS 67, 68, 69, 70 E 71

Estes itens recebem somente informações numéricas. Os tipos de informações a serem recebidas por estes 5 itens serão fixados na Tabela de Parâmetros de cada Município.

Poderão ser utilizados tantos itens quanto se fizer necessário para o levantamento de informações numéricas não constantes do BCI modelo

Exemplo de Opcional Tabelado - RECUO FRONTAL - ITEM 67

Preencher da esquerda para a direita com a distância em m da linha limite frontal do lote até o início da edificação. Preencher sempre com nº inteiro

RECUO FRONTAL	
67	5
68	0
69	8
70	1
71	0

QUADRO 06 - MEDIDAS DO IMÓVEL

TOTAL DE ITENS - ITEM 72

Este item será preenchido na Etapa 6 - "Revisão" quando o quadro estiver com o preenchimento completo.

QUADRO 09 — INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 73 — TIPO

Assinalar com um "X" uma das opções ou preencher o último

subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

OBSERVAÇÃO: Deve ser assinalado neste item o tipo de edificação, não sendo considerado o seu uso real. Se um estabelecimento comercial funcionar em uma casa, neste caso, será assinalado o tipo "casa".

CASA: Edificação destinada à habitação unifamiliar (uso-Residencial) sendo que também pode-se encontrar este tipo de edificação com uso diverso. (comercial, prestação de serviço, etc.)

73 TIPO	CASA	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	APARTAMENTO	SALA COMERCIAL	LOJA	PALAFITA	TELHEIRO	
	15	23	31	40	58	66	74	

CONSTRUÇÃO PRECÁRIA: Considera-se toda unidade edificada cuja construção é deficiente para sua finalidade (construção de baixa qualidade de material e de execução). Ex: palafita, barraco, choça, etc.

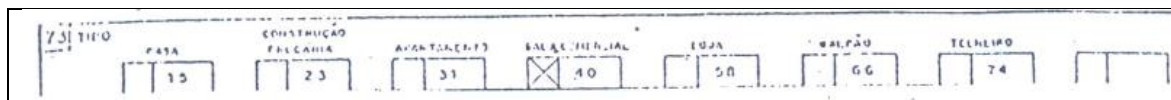
73 TIPO	CASA	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	APARTAMENTO	SALA COMERCIAL	LOJA	PALAFITA	TELHEIRO	
	15	23	31	40	58	66	74	

APARTAMENTO: Cada uma das unidades de uma edificação destinada à habitação multifamiliar (uso residencial — edifício de apartamentos), caracterizada por mais de um pavimento, sendo que cada um destes com uma ou mais de uma unidade. Cada unidade tem seu acesso independente através de uma área comum (corredor, hall).

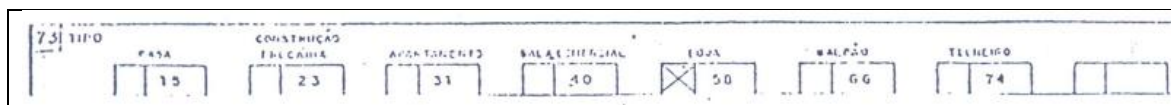
73 TIPO	CASA	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	APARTAMENTO	SALA COMERCIAL	LOJA	PALAFITA	TELHEIRO	
	15	23	31	40	58	66	74	

SALA COMERCIAL: Cada uma das unidades de um edifício comercial, prestação de serviço, etc. Cada unidade é constituída, pelo menos, de um compartimento (sala) e um banheiro e tem seu acesso independente através de uma área comum

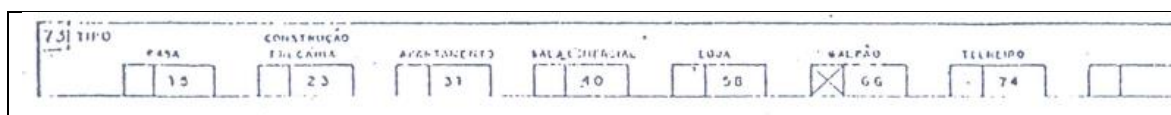
(corredor ou hall). -Salas comerciais são usadas, por sua característica construtiva, para prestação de serviços (clínica médica, consultórios médicos e dentários, escritórios de advocacia, contabilidade) ou para comércio (Representação de firmas, fábricas, etc.).



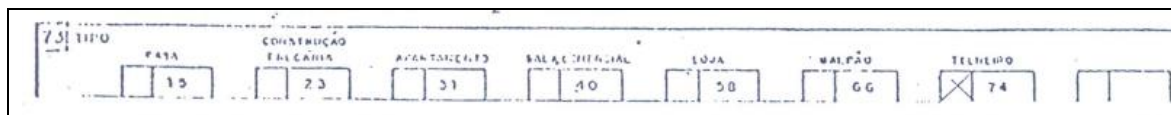
LOJA: Edificação destinada ao uso comercial ou de prestação de serviços. Pode ser uma construção isolada ou pertencer a um centro comercial (shopping center) e conforme a sua posição no edifício pode ser: no subsolo, na sobreloja, no térreo ou de galeria (quando o edifício tiver uma galeria).



GALPÃO: Edificação coberta, sendo fechada pelo menos em uma de suas faces (na altura total ou em parte dela), destinada a fins industriais (como depósito ou como salão de produção destinado à execução de algum produto). Geralmente tem o pé direito duplo, isto é, a distância do piso à cobertura é em torno de seis metros.



TELHEIRO: Edificação construída apenas por uma cobertura de telhas ou similar, apoiada em colunas, e aberta em todas as suas faces ou só parcialmente.



OPCIONAL TABELADO - Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na tabela de parâmetros.

Exemplo de outra Opção:

HOSPITAL: Edificação destinada exclusivamente a prestação de serviços médico-hospitalar com características próprias de:

Divisão de espaço, emprego de material específico ao uso hospitalar, instalação elétrica, hidráulica e acústica e

específica a sua utilização. (Este tipo de edificação é bem diferente de qualquer um dos tipos relacionados no Boletim e o custo da construção é geralmente mais alto do que dos demais, devido principalmente às instalações eléctricas e hidráulicas e os tratamentos termo-acústico).

Na tabela de parâmetros seria fixado o código 86 para a opção tabelada-hospital.

73	TIPO								
	FISA	CONSTRUÇÃO	APARTAMENTO	BALNEARIAL	LOJA	ALPÃO	TELEFONO		
	15	23	31	40	58	66	74		86

Na Tabela de Parâmetros, de cada Município, encontra-se a correspondência do código com a informação (Tipo - outro não impresso no BCI).

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 74 - ALINHAMENTO

Assinalar com um X uma das opções, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

ALINHADA: Quando a edificação (OBS: caso de apartamento, considerar o edifício inteiro) estiver construído no limite do lote com o logradouro (sem recuo). No caso de terrenos de esquina, considerar o alinhamento apenas na fachada principal (testada principal) da edificação.

74	ALINHAMENTO	ALINHADA	RECUADA
		<input checked="" type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 20

RECUADA: Caso contrário do acima citado, quando a edificação estiver recuada em relação ao limite do lote com a calçada.

74	ALINHAMENTO	ALINHADA	RECUADA
		<input type="checkbox"/> 12	<input checked="" type="checkbox"/> 20

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE EDIFICAÇÃO

ITEM 75 - SITUAÇÃO

Assinalar com um X uma das opções, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

OBS: Quando a edificação for apartamento ou sala comercial, considerar o edifício inteiro para enquadrá-lo em um dos conceitos quanto à sua situação no lote.

ISOLADA: Quando a edificação não tiver nenhuma de suas paredes redes limitando-se com as linhas laterais ou de fundos do lote.

75	SITUAÇÃO	ISOLADA	CONJUGADA	GEMINADA
		<input checked="" type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30

CONJUGADA: Quando a edificação tiver suas paredes construídas em pelo menos um dos limites laterais ou de fundos. Nos lotes de esquina, as edificações que tiverem uma de suas paredes somente na linha da esquina do lote não serão consideradas conjugadas.

75	SITUAÇÃO	ISOLADA	CONJUGADA	GEMINADA
		<input type="checkbox"/> 10	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30

GEMINADA: Quando a edificação apresentar pelo menos uma parede comum à outra unidade, no mesmo lote ou em lotes diferentes.

75	SITUAÇÃO	ISOLADA	CONJUGADA	GEMINADA
		<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 30

QUADRO 09 — INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 76 — SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último

subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

FRENTE: Quando a unidade estiver de frente para um logradouro. (lotes com mais de uma frente — considerar qualquer um dos logradouros).

76 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		SUPERPOSTA FRENTE		SUPERPOSTA FUNDOS		SOBRE LOJA		SUB-TERO		GALERIA	
FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS
<input checked="" type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 90	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20

FUNDOS: Quando a unidade estiver atrás de uma outra unidade em relação ao logradouro.

76 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		SUPERPOSTA FRENTE		SUPERPOSTA FUNDOS		SOBRE LOJA		SUB-TERO		GALERIA	
FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS
<input type="checkbox"/> 17	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 90	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20

SUPERPOSTA FRENTE: Quando a unidade pertencer a uma edificação tipo sobrado (casa com mais de um andar) podendo ser de qualquer utilização e tendo necessariamente seu acesso independente e estiver de frente para o logradouro limite trofe.

76 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		SUPERPOSTA FRENTE		SUPERPOSTA FUNDOS		SOBRE LOJA		SUB-TERO		GALERIA	
FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS
<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 90	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20

SUPERPOSTA FUNDOS: Quando a unidade pertencer a uma edificação tipo sobrado (casa com mais de um andar) podendo ser de qualquer utilização e tendo necessariamente seu acesso independente e estiver de fundos para o logradouro limite trofe.

76 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		SUPERPOSTA FRENTE		SUPERPOSTA FUNDOS		SOBRE LOJA		SUB-TERO		GALERIA	
FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS
<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input checked="" type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 90	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20

SOBRELOJA: Quando a unidade de um edifício comercial ou misto estiver no pavimento acima do nível da rua.

76 SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA		SUPERPOSTA FRENTE		SUPERPOSTA FUNDOS		SOBRE LOJA		SUB-TERO		GALERIA	
FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS	FRENTE	FUNDOS
<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input checked="" type="checkbox"/> 50	<input type="checkbox"/> 60	<input type="checkbox"/> 70	<input type="checkbox"/> 80	<input type="checkbox"/> 90	<input type="checkbox"/> 00	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20

SUBSOLO: Quando a unidade estiver abaixo do nível da rua.

76	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA		SUPERPOSTA		SUPERPOSTA		SOBRE LOJA		SUB-SOLO		GALERIA	
	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS						
	17	25	33	41	50				63		76	

GALERIA: Quando a unidade se situar em uma galeria.

GALERIA: Quando a unidade se situar em uma galeria.

Galeria - corredor extenso para passagem ou caminho de pedestres, existente em certos edifícios, podendo ou não ligar dois logradouros.

76	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA		SUPERPOSTA		SUPERPOSTA		SOBRE LOJA		SUB-SOLO		GALERIA	
	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS						
	17	25	33	41	50				63		76	

OPCIONAL TABELADO - Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Na Tabela de Parâmetros, de cada município, encontra-se a correspondência dos códigos com as informações (situaçãooutro tipo não impresso no BCI).

Exemplo de Opcional Tabelado

Cobertura - código 86

76	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA		SUPERPOSTA		SUPERPOSTA		SOBRE LOJA		SUB-SOLO		GALERIA		OPCIONAL TABELADO	
	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS	FRONTE	FUNDOS								
	17	25	33	41	50				63		76		86	

Unidade construída localizada acima do último andar de um edifício e geralmente com uma área descoberta (terraço).

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 77 - OCUPAÇÃO

Assinalar com um X uma das opções, ou preencher o último

subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

OCUPADO: Quando o imóvel estiver em uso normal.

77	OCUPAÇÃO	OCUPADO	FECHADO	VAGO		
		<input checked="" type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30		

FECHADO: Quando a edificação estiver fechada temporariamente. (caso de apartamentos e casas de veraneio).

77	OCUPAÇÃO	OCUPADO	FECHADO	VAGO		
		<input type="checkbox"/> 14	<input checked="" type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30		

VAGO: Quando a edificação não estiver utilizada (caso de imóveis desalugados).

77	OCUPAÇÃO	OCUPADO	FECHADO	VAGO		
		<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input checked="" type="checkbox"/> 30		

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Na Tabela de Parâmetros, de cada município, encontra-se a correspondência do código com a informação (Ocupação - ou outro tipo não impresso no BCI).

77	OCUPAÇÃO	OCUPADO	FECHADO	VAGO		
		<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30		<input type="checkbox"/> 86

Ex. Veraneio - Código 86

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 78 - ESTRUTURA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último

subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos abaixo:

ALVENARIA: Quando a edificação não tiver uma estrutura definida, as paredes são autoportantes. (caso geral de casas de taipa e de alvenaria com um só pavimento).

78	ESTRUTURA	ALVENARIA	MADEIRA	METÁLICA	CONCRETO	
		<input checked="" type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 46

MADEIRA: Quando a estrutura da edificação (pilares, vigas e barrotes) for de madeira.

78	ESTRUTURA	ALVENARIA	MADEIRA	METÁLICA	CONCRETO	
		<input type="checkbox"/> 11	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 46

METÁLICA: Quando a estrutura da edificação (pilares e vigas) for de aço.

78	ESTRUTURA	ALVENARIA	MADEIRA	METÁLICA	CONCRETO	
		<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 46

CONCRETO: Quando a estrutura (pilares, vigas e lajes) for de concreto armado.

78	ESTRUTURA	ALVENARIA	MADEIRA	METÁLICA	CONCRETO	
		<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input checked="" type="checkbox"/> 40	<input type="checkbox"/> 46

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros

Exemplo de Opcional Tabelado:

MISTA/ALVENARIA E MADEIRA - Quando a estrutura for uma

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 79 - COBERTURA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

PALHA/ZINCO: Quando a cobertura da edificação for de palha ou de placas ou folhas de zinco apoiadas em ripas ou diretamente nas paredes. São Geralmente coberturas de construções precárias (mocambo, pau-a-piqué, palafita, choça, barraco, etc.).

79	COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMIANTO	TELHA DE BARRO	LAJE	
		<input checked="" type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43	

TELHA DE CIMENTO AMIANTO: Quando a cobertura for construída de telhas, de material fibro-cimento ou cimento-amianto apoiadas e aparafusadas sobre peças de madeira (marca Eternit-Canalette).

79	COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMIANTO	TELHA DE BARRO	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 19	<input checked="" type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43	

TELHA DE BARRO: Quando a cobertura for de telha de barro apoiada em um ripado de madeira que se apoia em tesouras e vigas de madeira. (telha francesa - tipo plana, telha colonial - tipo canal).

79	COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMIANTO	TELHA DE BARRO	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input checked="" type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43	

LAJE: Quando a cobertura for de laje de concreto armado, impermeabilizada, e apoiada em vigas ou até diretamente nas paredes

79	COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMIANTO	TELHA DE BARRO	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input checked="" type="checkbox"/> 43	

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Exemplo de Opcional Tabelado

LAJE VOLTERRANA - Na Tabela de Parâmetros seria fixado o Código 86 para a Opção Tabelada...

Laje Volterrana - É um tipo constituído de vigotas de concreto armado com tijolos. É uma laje do tipo mista, mas pelo seu valor de custo de m² pode-se considerar, para fins de cadastro, o mesmo que a laje de concreto armado. Existe o tipo de laje volterrana, de menor espessura, utilizada para forro.

79 COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMANTO	TELHA DE CIMENTO	LAJE	OPÇÃO
	19	27	35	43	86

Na Tabela de Parâmetros, de cada Município, encontra-se a correspondência dos códigos com as informações (cobertura - outro tipo de cobertura não impresso no BCI modelo).

Telha de fibra de vidro - Código 87

Ex:

79 COBERTURA	PALHA/ZINCO	TELHA DE CIMENTO AMANTO	TELHA DE CIMENTO	LAJE	OPÇÃO
	19	27	35	43	87

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 80 - PAREDES

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

SEM: No caso de não existirem paredes na edificação.

Ex: Telheiro.

80 PAREDES						
SEM	TAIPA	ALVENARIA	MADERA SIMPLES	MADERA DUPLA	CONCRETO	
<input checked="" type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 44	<input type="checkbox"/> 52	<input type="checkbox"/> 60	

TAIPA: Taipa de Sopapo - São paredes constituídas de um entrelaçado de bambu ou de ripas de madeira, cujos os espaços são preenchidos por uma argamassa de argila com água (barro) (taipa de sopapo - o mesmo que sopapo).

80 PAREDES						
SEM	TAIPA	ALVENARIA	MADERA SIMPLES	MADERA DUPLA	CONCRETO	
<input type="checkbox"/> 10	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 44	<input type="checkbox"/> 52	<input type="checkbox"/> 60	

TAIPA DE PILÃO

NOTA - A execução deste tipo de taipa difere da taipa de sopapo, a argamassa de argila é socada com um pilão entre 2 (duas) tábuas, afastadas uma da outra, na medida da espessura da parede. Estas tábuas funcionam como uma forma. Este tipo de taipa, após ser revestida, apresenta-se com a mesma aparência da alvenaria quando também revestido, difere somente na espessura. A taipa de pilão é mais grossa que a alvenaria de tijolo, deve-se portanto, considerar a taipa de pilão como alvenaria por ser difícil a sua diferenciação. O valor da taipa de pilão pode ser considerado o mesmo que a alvenaria.

ALVENARIA: São paredes de pedra, tijolos ou blocos de cimento assentados com argamassa à base de: cimento, areia, pedra (brita) e água.

80 PAREDES						
SEM	TAIPA	ALVENARIA	MADERA SIMPLES	MADERA DUPLA	CONCRETO	
<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 44	<input type="checkbox"/> 52	<input type="checkbox"/> 60	

MADEIRA SIMPLES: São paredes constituídas de peças de madeira unidas por uma ripa de madeira que permite perfeita vedação, são de pequena espessura.

30	PAIELES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADEIRA SIMPLES	MADEIRA DUPLA	CONCRETO
		10	20	36	44	52	60

MADEIRA DUPLA: São paredes constituídas de peças de madeira de seus dois lados, são paredes grossas.

30	PAIELES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADEIRA SIMPLES	MADEIRA DUPLA	CONCRETO
		10	20	36	44	52	60

CONCRETO: Quando as paredes forem de concreto.

30	PAIELES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADEIRA SIMPLES	MADEIRA DUPLA	CONCRETO
		10	20	36	44	52	60

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informá-las na Tabela de Parâmetros.

Exemplo de Opcional Tabelado

ADOBE - Paredes de blocos de argamassa de argila cozidos ao sol.

Na Tabela de Parâmetros seria fixado o código 86 para a opção Tabelada - ADOBE

30	PAIELES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADEIRA SIMPLES	MADEIRA DUPLA	CONCRETO	86
		10	20	36	44	52	60	

CLIMATEX OU SIMILAR - Placas de fibra industrializada de bom isolamento térmico utilizada para executar paredes de casas.

Na Tabela de Parâmetros seria fixado o código 87 a opção tabelada - climatex ou similar

30	PARQUES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADUEIRA SIMPLES	MADUEIRA DUPLA	CONCRETO	
		10	20	30	44	52	60	8

Chapa de cimento amianto - código 89

30	PARQUES	SEN	TAIPA	ALVENARIA	MADUEIRA SIMPLES	MADUEIRA DUPLA	CONCRETO	
		10	20	30	44	52	60	8

Na Tabela de Parâmetros, de cada município, encontra-se a correspondência do código com a informação (paredes-outro tipo não impresso no BCI modelo).

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 81 - FORRO

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último

subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

SEM: Quando a edificação não tiver forro, internamente podendo-se ver a cobertura de telhas, laje, etc.

81	FORRO	SEM	MADERA	ESTUQUE	LAJE	
		<input checked="" type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/>

MADERA: Quando internamente a cobertura tiver um forro de madeira, geralmente são ripas, podendo ser também de placas de madeira.

81	FORRO	SEM	MADERA	ESTUQUE	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 17	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/>

ESTUQUE: Quando o forro for de gesso.

81	FORRO	SEM	MADERA	ESTUQUE	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 33	<input type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/>

LAJE: Quando a edificação tiver uma laje' de forro, utilizada para proteção térmica. As coberturas de telha de cimento-amianto, conforme a insolação do local, necessitam de uma laje de forro

81	FORRO	SEM	MADERA	ESTUQUE	LAJE	
		<input type="checkbox"/> 17	<input type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> 33	<input checked="" type="checkbox"/> 41	<input type="checkbox"/>

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Exemplo de Opcional Tabelado:

PLACAS DE EUCATEX OU SIMILAR - Na Tabela de Parâmetros

seria fixado o Código 86 para a opção tabelada – placas de eucatex ou similar.

01	FORRO								
		BCI		MADREIRA		ESTUQUE		LAJE	
		17		25		33		41	

Tabela de Parâmetros, de cada Município, encontra-se a correspondência dos códigos com as informações (Forro - outro tipo de forro não impresso no BCI).

QUADRO 09 — INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 82 — REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL

Assinalar com um X uma das opções ao preencher o último subitem com o código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

SEM: Quando as paredes da entrada principal da edificação não possuírem revestimento, estiverem só no tijolo, no concreto, na madeira, na taipa ou qualquer outro material básico de vedamento.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL					
SEM	EMBOÇO	REBOCO	MATERIAL CERÂMICO	MADEIRA	
<input checked="" type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 49	<input type="checkbox"/> 57	

EMBOÇO: Quando as paredes da entrada principal da edificação estiverem emboçadas.

Emboço — é uma argamassa grossa chapiscada à base de cimento, aplicada diretamente sobre as paredes.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL					
SEM	EMBOÇO	REBOCO	MATERIAL CERÂMICO	MADEIRA	
<input type="checkbox"/> 14	<input checked="" type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 49	<input type="checkbox"/> 57	

REBOCO: Quando as paredes da entrada principal da edificação estiverem rebocadas, isto é, quando a parede estiver bem lisa, após a aplicação de uma outra argamassa mais fina (reboco) sobre o emboço.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL					
SEM	EMBOÇO	REBOCO	MATERIAL CERÂMICO	MADEIRA	
<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input checked="" type="checkbox"/> 30	<input type="checkbox"/> 49	<input type="checkbox"/> 57	

MATERIAL CERÂMICO: Quando as paredes da fachada principal estiverem revestidas de qualquer material cerâmico (azulejos, pastilhas, cerâmica, etc.)

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL					
SEM	EMBOÇO	REBOCO	MATERIAL CERÂMICO	MADEIRA	
<input type="checkbox"/> 14	<input type="checkbox"/> 22	<input type="checkbox"/> 30	<input checked="" type="checkbox"/> 49	<input type="checkbox"/> 57	

MADEIRA: Quando as paredes da fachada principal estiverem revestidas (recobertas) de madeira.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL									
SEN		EMBOCO		REBOCO		MATERIAL CERÂMICO		MADEIRA	
14		22		30		49		57	

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Exemplos de Opcional Tabelado

Granito - Na Tabela de Parâmetros seria fixado o Código 86 para a opção tabelada - granito.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL									
SEN		EMBOCO		REBOCO		MATERIAL CERÂMICO		MADEIRA	
14		22		30		49		57	

Mármore - Na Tabela de Parâmetros seria fixado o código 87 para a opção tabelada - mármore.

82 REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL									
SEN		EMBOCO		REBOCO		MATERIAL CERÂMICO		MADEIRA	
14		22		30		49		57	

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 83 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Assinalar com um X uma das opções ou preencher o último subitem do código referente à informação, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

SEM: Quando não houver nenhuma instalação sanitária.

03	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	EXTERNA	INTERNA	MAIS DE UMA INTERNA
		<input checked="" type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 38	<input type="checkbox"/> 45

EXTERNA: Quando houver um só banheiro e este encontrar-se fora da unidade construída.

03	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	EXTERNA	INTERNA	MAIS DE UMA INTERNA
		<input type="checkbox"/> 11	<input checked="" type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 38	<input type="checkbox"/> 45

INTERNA: Quando existir no interior da unidade construída somente 1 (um) banheiro.

03	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	EXTERNA	INTERNA	MAIS DE UMA INTERNA
		<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input checked="" type="checkbox"/> 38	<input type="checkbox"/> 45

MAIS DE UMA INTERNA: Quando existir dentro da unidade construída mais de um banheiro.

NOTA: Não considerar o banheiro de serviço, no caso de unidades residenciais.

03	INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	EXTERNA	INTERNA	MAIS DE UMA INTERNA
		<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 38	<input checked="" type="checkbox"/> 45

OPCIONAL TABELADO: Quando inserido este subitem no Boletim, preencher com um dos 10 (dez) códigos referentes a até 10 outras opções, não constantes no Boletim, informadas na Tabela de Parâmetros.

Na Tabela de Parâmetros, de cada Município, encontra-se a correspondência dos códigos com as informações - (instalação sanitária - outro tipo de instalação não impresso no BCI).

QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Assinalar com um X uma das opções, conforme o caso específico, segundo os conceitos citados abaixo:

SEM: Quando não existir instalação elétrica na edificação.

84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
SEM	APARENTE	SEMI-EMBUTIDA	EMBUTIDA
<input checked="" type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43

APARENTE: Quando for visível a instalação elétrica, a fiação ficar à mostra ou os condutores (tubos por onde passam os fios) não estiverem embutidos.

84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
SEM	APARENTE	SEMI-EMBUTIDA	EMBUTIDA
<input type="checkbox"/> 19	<input checked="" type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43

SEMI-EMBUTIDA: Quando parte de fiação ou condutores não estiverem à mostra.

84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
SEM	APARENTE	SEMI-EMBUTIDA	EMBUTIDA
<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input checked="" type="checkbox"/> 35	<input type="checkbox"/> 43

EMBUTIDA: Quando todos os condutores da instalação elétrica estiverem invisíveis.

84 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA			
SEM	APARENTE	SEMI-EMBUTIDA	EMBUTIDA
<input type="checkbox"/> 19	<input type="checkbox"/> 27	<input type="checkbox"/> 35	<input checked="" type="checkbox"/> 43

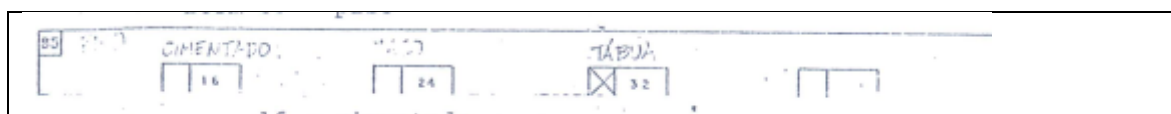
QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 85 e 86 - ITENS OPCIONAIS

Os itens 85 e 86 são opcionais e completamente abertos quanto ao conteúdo. Deverão ser utilizados quando o Município necessitar de algum tipo de informação não constante no BCI modelo. O tipo de informação para cada um desses itens deverá ser fixado na Tabela de Parâmetros de cada Município.

Os subitens podem ser no máximo de até 13 opções; sendo que 3 já estão com os códigos fixados e o campo em branco pode receber até mais 10 opções.

Exemplos:



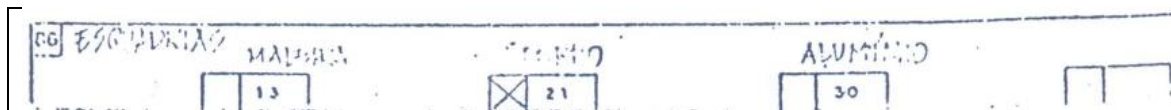
Item 85 - piso códigos fixos no BCI modelo	16 - cimentado 24 - taco 32 - tábua
---	---

códigos não fixos	86 - cerâmica 87 - mármore 89 - granito total = 10
-------------------	---

(No exemplo só foram utilizados mais 3 (três) opções para o campo que não tem o código já fixado no sistema).

Na Tabela de Parâmetros, de cada Município, encontra-se a correspondência dos códigos com as informações.

Item 86 - esquadrias	13 - madeira 21 - ferro 30 - alumínio
----------------------	---



QUADRO 09 - INFORMAÇÕES SOBRE A EDIFICAÇÃO

ITEM 87 - TOTAL DE ITENS

- Preencher com o número de itens preenchidos no quadro 09 Informações Sobre a Edificação da direita para a esquerda (-->), como são dois dígitos, uma vez só utilizado 1 dígito preencher o outro com zero.

<div><div>87</div><div>TOTAL DE ITENS</div><div>1016</div></div>
--

QUADRO 10 - INFORMAÇÕES OPCIONAIS

ITENS 94 e 95 - OPCIONAIS TABELADOS DO TIPO NUMERICO

Estes dois itens são opcionais e serão informados, (caso sejam utilizados) na Tabela de Parâmetros de cada Município. Estes itens podem receber informações numéricas de até 3 (três) algarismos ou podem receber até 1.000 informações codificadas..

Exemplos: OPCIONAL TABELADO DO TIPO NUMÉRICO

ITEM 94 - Nº DE MORADORES NA UNIDADE

94				
	8			
8 pessoas				

ITEM 95 - IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL

95				
	3	0		
30 anos				

QUADRO 10 - INFORMAÇÕES OPCIONAIS

ITENS 88, 89, 90, 91, 92, 93

Estes itens são opcionais, poderão ser utilizados tantos quantos forem necessários para atender ao Município.

O tipo de informação de cada um destes itens deverá ser fixado na Tabela de Parâmetros de cada Município. O nº de opções para cada item fixado pode ser de até 100, significando que até 100 códigos diferentes podem ser preenchidos em cada um destes itens.

Exemplo

Item 88 - Esgoto na unidade

Código 86 - não

Código 87 - fossa negra

Código 89 - fossa séptica

Código 90 - encanado

88	ESGOTO NA UNIDADE	89	ÁGUA NA UNIDADE	90	TELEFONO NA UNIDADE	91		92		93	
	4		2		6		4		2		0
94		95									
	9		7								

Na unidade imobiliária do exemplo o esgoto é feito por uma fossa séptica.

88	
89	4

QUADRO 10 — INFORMAÇÕES OPCIONAIS —

ITEM 96 — LANÇAMENTO ENGLOBADO

O preenchimento deste item não é obrigatório. Normalmente será preenchido na atualização quando o contribuinte solicitar lançamento englobado, nos casos de lotes com mais de uma unidade edificada. Uma vez preenchido este item com "SIM" será emitido um único documento de arrecadação para todas as unidades do lote.

SC LANÇAMENTO ENGLOBADO	
<input type="checkbox"/> NÃO	<input checked="" type="checkbox"/> SIM
10	23

QUADRO 10 - INFORMAÇÕES OPCIONAIS

ITEM 97 - VALOR VENAL .

Este item deverá ser preenchido na atividade "Cálculo dos Valores Básicos" Etapa 6. Processamento descrita neste manual – item 6.1.

QUADRO 10 - INFORMAÇÕES OPCIONAIS

ITEM 98 - TOTAL DE ITENS

Preencher com o número total de itens preenchidos no quadro 10 (itens 88 a 97).

Este item será preenchido na atividade de Revisão.

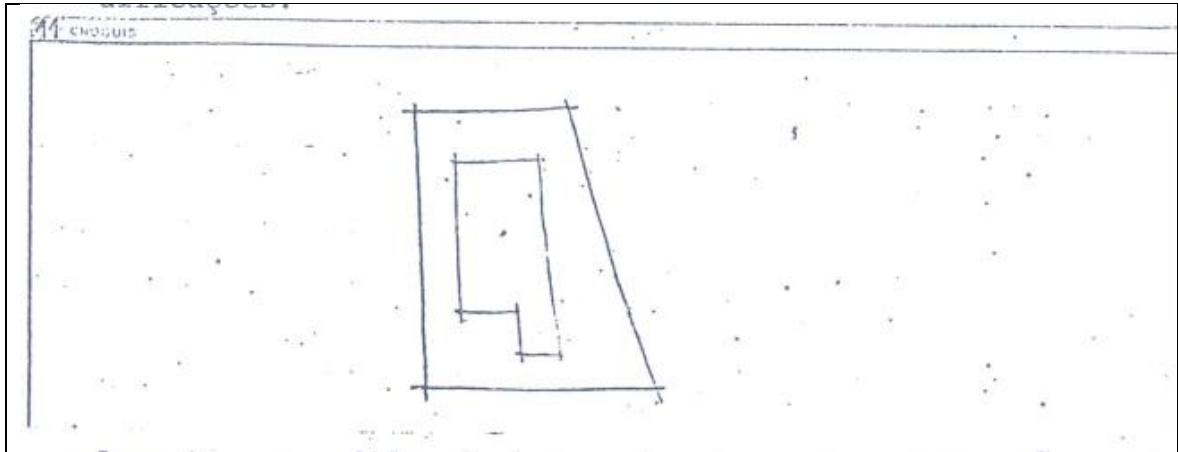
98	TOTAL DE ITEMS				
----	-------------------	--	--	--	--

QUADRO 11 - CROQUIS

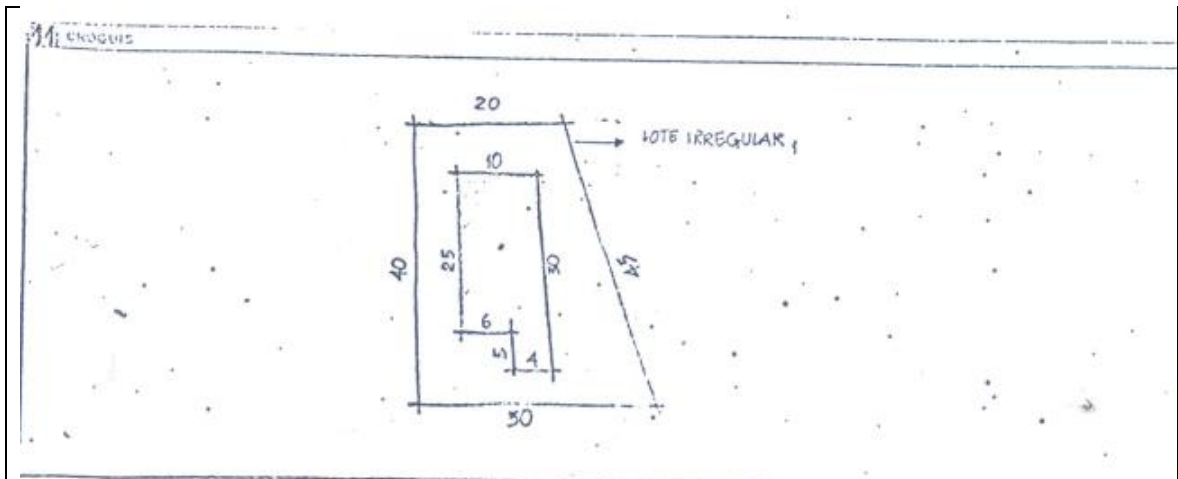
Desenhar à mão livre, sem escala, o imóvel (o lote com a edificação, quando esta existir) e colocar suas medidas para o cálculo das áreas.

PROCEDIMENTOS:

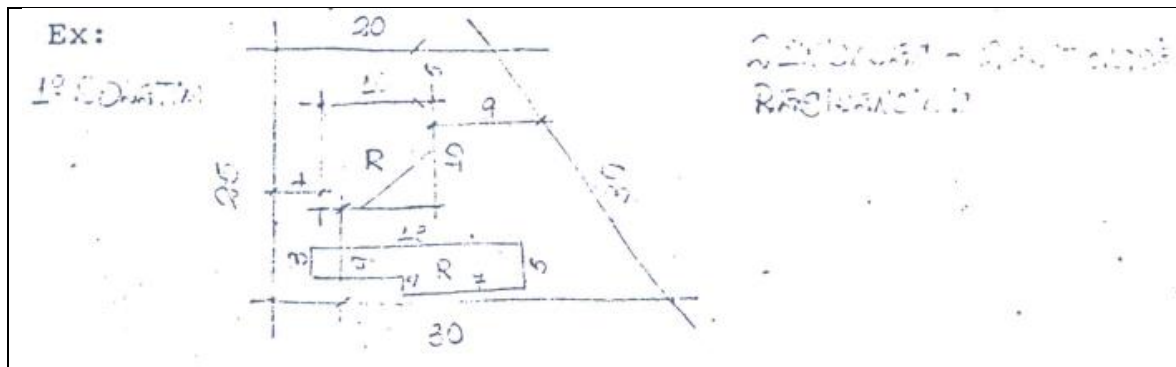
- Iniciar o levantamento dos lotes e das construções pelo lote da quadra, seguindo a direção dos ponteiros do relógio.
- Desenhar primeiramente um esboço do contorno do lote e das edificações.



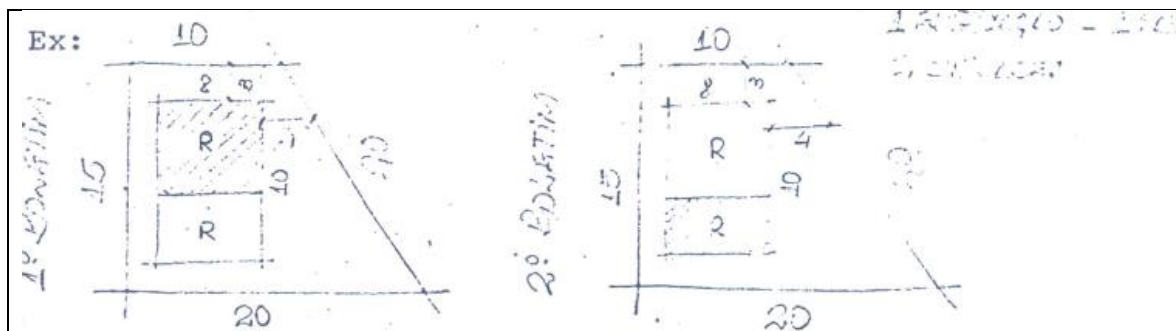
- Levantar as medidas do lote e depois as das edificações indo paralelamente assinalando-as no esboço. As medidas das testadas já foram levantadas quando da elaboração do croquis da quadra. No caso de lotes regulares medir apenas a profundidade e nos lotes irregulares medir os demais lados do terreno.



- caso de lote com mais de uma edificação; constituindo-se as demais em unidades imobiliárias independentes. Deve-se preencher um BCI para cada unidade, sendo que no quadro 11 deverão estar desenhadas todas as unidades do lote e hachuriada aquela a que se referir cada BCI.

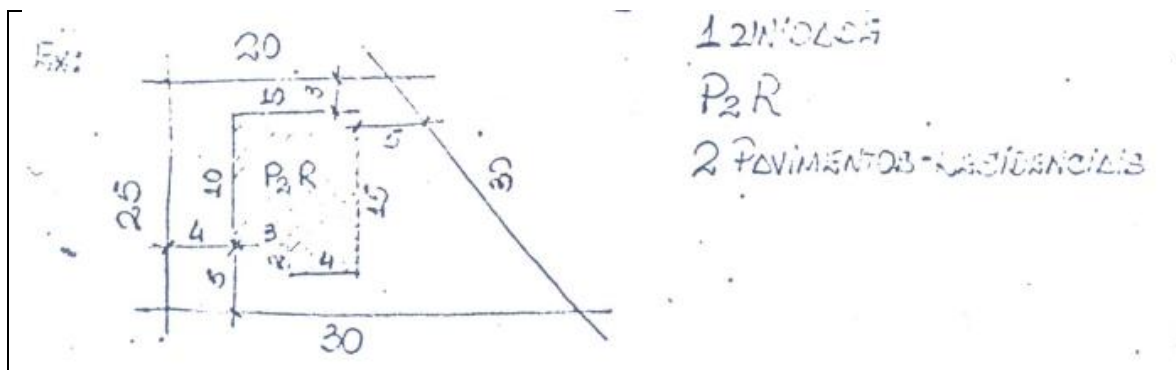


- caso de lote com uma edificação e quando se constituir mais de uma unidade imobiliária, neste caso as unidades devem ter entradas independentes. Deve-se preencher um BCI para cada unidade sendo que no quadro deverão estar desenhadas todas as unidades do lote e hachuriada aquela a que se referir cada BCI.

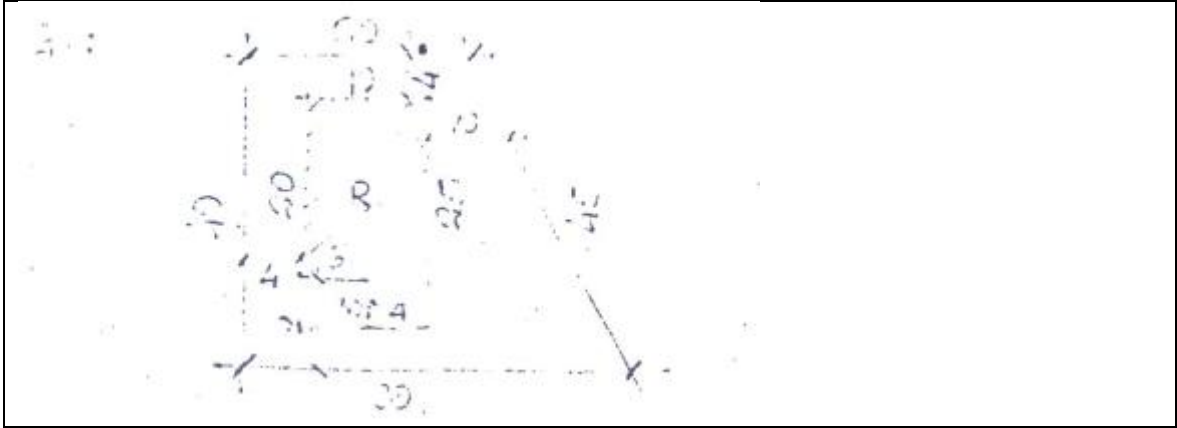


- caso de lote com uma edificação que tenha dois ou mais pavimentos e quando se constituir uma só unidade.

Quando os pavimentos tem áreas iguais, basta desenhar contorno do 1º pavimento e especificar o número de pavimentos.



- Quando o Município solicitar na arte final da planta quadra a locação da edificação no lote será necessário levantar e lançar no croquis do BCI as medidas de todos os pontos necessários para amarrar a edificação dentro do lote. A amarração da edificação no lote é opcional.



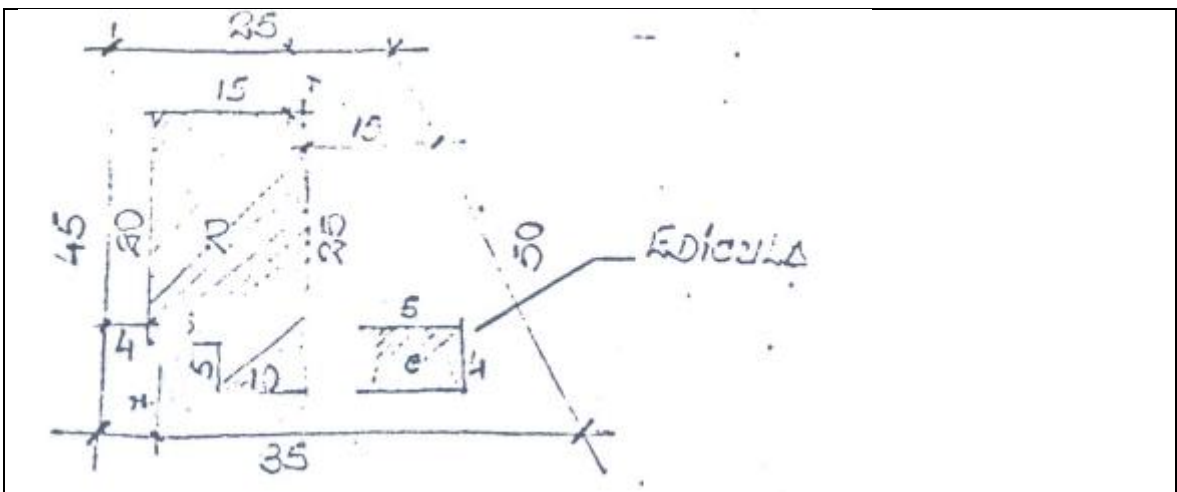
- indicar nas unidades o código de utilização do solo (consultar o código de utilização do solo anexo...)

- caso de existir uma edícula no lote, deve-se levantar suas medidas e considerá-la uma edificação anexa à principal.

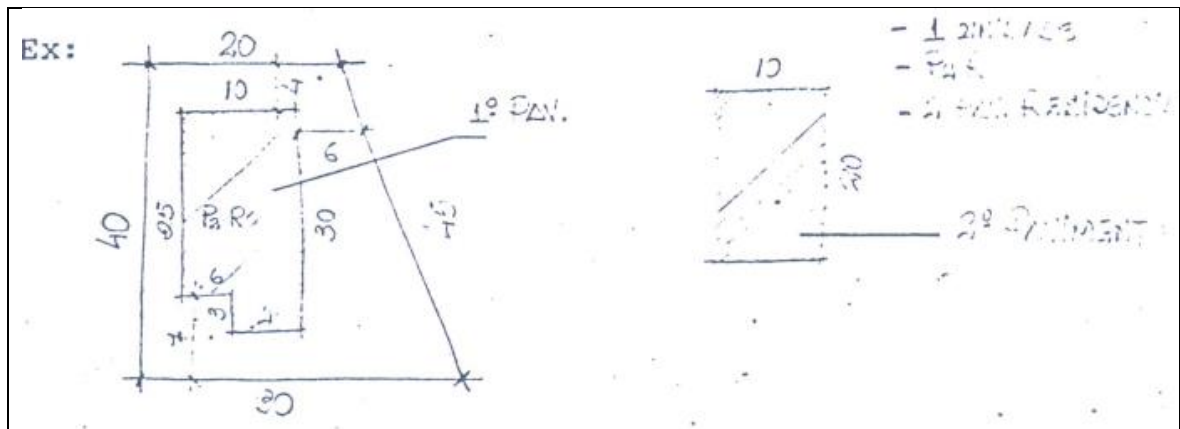
edícula - é uma edificação pequena, separada do corpo da edificação principal. Toda edícula deve ser considerada uma edificação anexa à principal e não se constituindo, portanto, numa outra unidade. Quando a edificação em questão for de utilização diferente da edificação principal deve ser cadastrada como uma outra unidade.

exemplos mais comuns de edícula:

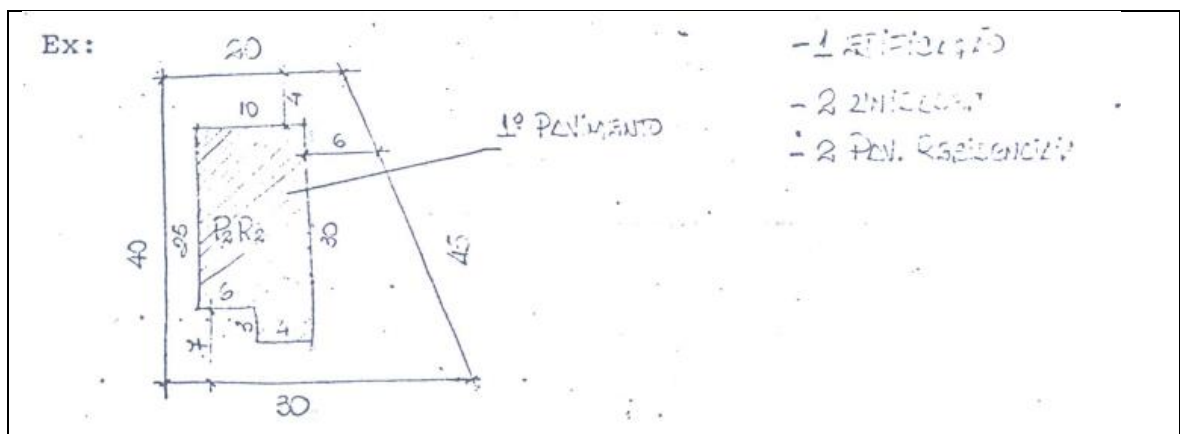
garagem, depósito, casa de caseiro, dependências de empregada, sala de jogos; lavanderia, sauna, banheiro etc.



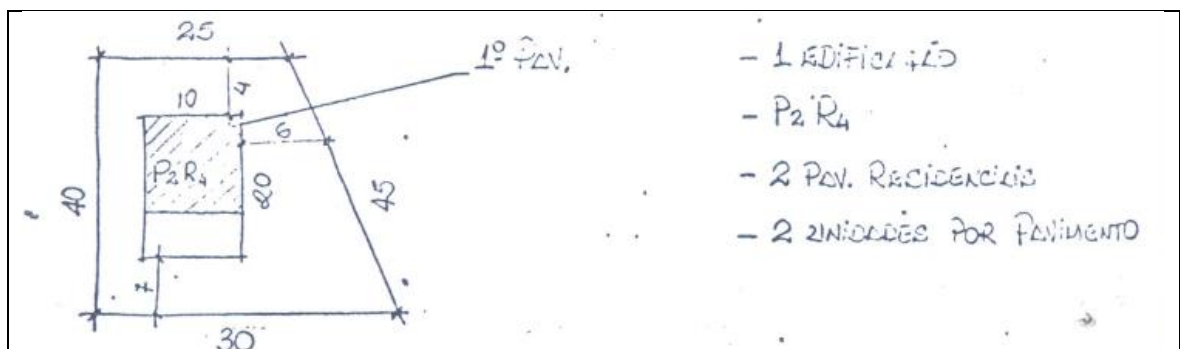
- quando os pavimentos têm áreas diferentes, desenhar o croquis de cada pavimento, sendo o primeiro pavimento dentro do desenho do lote e os demais ao lado.



- caso de lote com uma edificação com mais de um pavimento, sendo cada pavimento uma unidade independente. Desenhar o croquis de cada pavimento em BCI's diferentes, especificando no BCI qual é o pavimento.



- caso de lote com uma edificação com mais de um pavimento, tendo cada pavimento mais de uma unidade imobiliária (Ex. edifício de apartamentos). Desenhar o croquis de cada pavimento em BCI's diferentes e hachuriar dentro do pavimento o espaço ocupado pela unidade que está sendo levantada.



- assinalar sempre com um X no croquis do BCI a testada principal do lote e com setas todas as testadas existentes do lote.

. caso de lote com mais de uma frente e sem edificação, a testada principal é considerada a menor das testadas do lote.

. caso de lote com mais de uma frente e com edificação, a testada principal é considerada aquela por onde a edificação tiver um acesso principal.

ANOTAÇÕES

- deverá ser anotada qualquer informação esclarecedora relativa ao imóvel que está sendo cadastrado, com letra de forma.

Ex:

<p>ANOTAÇÕES</p> <p>NÃO FOI ENCONTRADO CONHECEDOR DO IMÓVEL.</p>
--

CADASTADOR

Nº CADASTADOR: Preencher com o número de identificação do Cadastrador.

Ex:

<table border="1"><tr><td>CADASTRADOR</td><td>0018</td></tr><tr><td>DATA</td><td>15/03/82</td></tr></table>	CADASTRADOR	0018	DATA	15/03/82	
CADASTRADOR	0018				
DATA	15/03/82				

DATA: Preencher com a data do preenchimento do Boletim em Campo

CAPÍTULO 5 – ETAPA 4 – ATIVIDADES COMPLEMENTARES

5. ETAPA 4 - ATIVIDADES COMPLEMENTARES

Esta etapa consiste basicamente na obtenção dos valores venais dos imóveis e consequente elaboração da tabela de valores, de terrenos e de edificação, que deve ser aprovada pelo Executivo Municipal, sendo a mesma o elemento fundamental e legal para se calcular os valores dos imóveis para o lançamento dos tributos. (IPTU e taxas de serviços públicos).

Para executar esta etapa sugere-se seguir o método proposto, entretanto, a Prefeitura, de acordo com seus próprios interesses, poderá optar por outro método desde que se responsabilize pelo produto final desta etapa - Tabela de Valores que deve ser aprovada oficialmente, em tempo hábil para o lançamento dos tributos.

A etapa é constituída das seguintes atividades complementares ao cadastramento.

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES

5.2. SIMULAÇÃO DA CARGA TRIBUTÁRIA

5.3. APROVAÇÃO DA TABELA DE VALORES

5.4. COMPLEMENTAÇÃO DO PREENCHIMENTO DO BL

5.5. COMPLEMENTAÇÃO DO PREENCHIMENTO DO BCI

5.1. DETERMINAÇÃO DOS VALORES:

- Primeiramente, o responsável pela execução do cadastro no Município (supervisor) em conjunto com a comissão de valores deve identificar, na zona urbana, as áreas que apresentam características físicas e econômicas semelhantes, isto é áreas homogêneas, utilizando para este trabalho uma cópia da planta-base atualizada.

Características físicas: topografia, clima, disposição da malha urbana, paisagismo, etc.

Características econômicas: poder aquisitivo local, mercado de trabalho, mão-de-obra, comércio local, etc.

- Selecionar a amostra para a pesquisa de acordo com o percentual determinado pela comissão de valores. Este percentual deve ser o mesmo em todas as áreas homogêneas.

Cuidados na seleção da amostra:

Procurar selecionar imóveis espacialmente bem distribuídos em cada área homogênea. Não selecionar imóveis muito próximos, não escolher imóveis que fujam à moda, isto é, aos padrões da área homogênea em que se situar, a fim de se evitar que a pesquisa de um caso especial de imóvel traga distorções no resultado final. Dar preferência a imóveis habitados pelo próprio proprietário ou detentor, por que estes podem prestar informações quanto ao valor do imóvel. Escolher sempre imóveis já cadastrados e que no exercício anterior ao da implantação do CIATA tenham sido lançados os respectivos tributos. Só se deve escolher imóvel não cadastrado anteriormente se na área homogênea não houver número suficiente para atender a amplitude da amostra nesta área.

- Preencher os BCI's das unidades da amostra para a análise:

a) caso a unidade já tenha sido cadastrada transcrever os dados do BCI do cadastro para um BCI em branco. Recolocar o BCI original, imediatamente após a transcrição, para o lugar de onde foi retirado.

b) caso a unidade não tenha sido cadastrada, deve-se preencher um BCI para a atividade de pesquisa de valores.

NOTA: Em ambos os casos (a e b) deve-se carimbar os BCI's com a palavra "PESQUISA", ou então escrever, na diagonal a palavra "PESQUISA" usando um lápis vermelho. Este procedimento visa evitar que os boletins utilizados na pesquisa misturem-se com os boletins do cadastro em execução.

- Com os BCI's correspondentes aos imóveis selecionados ir ao campo para obter, de preferência do proprietário, a informação relativa ao valor de venda da unidade e assiná-la no boletim.

OBS: Evitar que a pergunta seja feita à pessoas desinformadas tais como: empregados da casa, hóspedes, crianças etc.

- Pesquisar junto aos agentes de construção civil (empreiteiras, construtoras) para obter o valor genérico de m^2 para cada tipo de edificação. Em caso de não existir as fontes acima citadas, recorrer a mestres de obras, pedreiros, etc. Não esquecer de pesquisar todos os tipos de edificação indicados no boletim elaborado especialmente para o Município.

OBS: Lembrar que: no item 73 "TIPO" existe um campo em branco destinado a quaisquer tipos de edificação, diferentes dos relacionados. Este campo abre mais dez (10) possibilidades que não estão apresentadas no BCI e que deverão constar da tabela de parâmetros.

- Relacionar os valores do m^2 de cada tipo de edificação por cada agente de construção civil. Calcular a média aritmética dos valores relacionados de cada tipo de edificação.

Como efetuar este cálculo:

1º passo: somar todos os valores pesquisados de um mesmo tipo de edificação.

2º passo: contar o número de parcelas desta soma.

3º passo: dividir o total da soma pelo número de parcelas. O resultado é a média aritmética.

Esta operação repete-se para cada tipo. A média aritmética será o valor genérico do m² do tipo de edificação. Conhecendo-se o valor total de cada unidade pesquisada e o valor genérico do m² do tipo de edificação pode-se calcular o valor do terreno.

Cálculo para achar o valor do terreno:

$$V_e = Vm^2E \times AE$$

V_e - valor da edificação

Vm^2E - valor do m² da edificação

AE - área da edificação

$$V_i = V_t + V_e ; V_t = V_i - V_e$$

V_i - valor do imóvel

V_e - valor da edificação

V_t - valor do terreno

$$\text{EX: } \$Vm^2E = \text{Cr\$ } 20.000,00$$

$$A_e = 100 \text{ m}^2$$

$$V_i = \text{Cr\$ } 3.200.000,00$$

$$V_t = V_i - V_e$$

$$V_e = \text{Cr\$ } 20.000,00 \times 100 = \text{Cr\$ } 2.000.000,00$$

$$V_t = 3.200.000,00 - 2.000.000,00 = \text{Cr\$ } 1.200.000,00$$

- Calcular utilizando a fórmula de cálculo acima o valor do terreno de cada unidade imobiliária pesquisada e em seguida dividi-lo pela metragem quadrada do respectivo terreno, achando assim o valor do m² do terreno,

- Calcular o valor genérico do terreno da seguinte forma:

Adotar a seguinte linha de cálculo: Calcular a média aritmética dos valores dos terrenos de uma mesma área homogênea.

1º PASSO:

Somar, por área homogênea, os valores de m² de todos os terrenos pesquisados.

2º PASSO:

Contar o número de parcelas desta soma.

3º PASSO:

Dividir o total da soma pelo número de parcelas.

Esta operação repete-se para cada área homogênea.

A média aritmética desses valores é o valor genérico do m² do terreno por área homogênea. Indicar à lápis na planta base atualizada os valores do m² de terreno em cada área homogênea.

Uma área homogênea pode conter um logradouro por inteiro ou mais de um logradouro como também parte de um ou partes de um logradouro.

Preencher uma tabela de valores prévios, "Tabela de Valores de Terreno" e "Tabela de Valores de Construção".

INSTRUÇÃO DE PREENCHIMENTO DA-TABELA DE VALORES DE TERRENO (Previa)

1. Preencher a 1ª coluna com o código do logradouro
2. Preencher a 2ª coluna com o nome do logradouro especificando o tipo (RUA, AVN, etc).
3. Preencher a 3ª coluna com o nº do Distrito e do Setor onde se situa o logradouro relacionado.
4. Preencher a 4ª coluna começando pela 1ª secção do logradouro, consultar a planta base atualizada e o-Boletim de Logradouros-BL. Caso haja alteração de alguma secção, acertar o Boletim de Logradouros - BL
5. Preencher com os números da quadra cujas faces se limitam com a secção indicada.
6. Preencher com o valor em Cr\$ do m² de terreno ou do m linear de testada

7. Preencher no rodapé da tabela com os fatores corretivos de terreno.

Consultar os Regulamentos do IPTU ou o relatório da Comissão de valores e transcrever estes dados para a tabela.

NOTA: Montar a Tabela de Valores de acordo com os quadros referentes aos componentes da edificação informados no BCI específico do Município. Apresentamos uma tabela e seu preenchimento modelo. A tabela é constituída de 3 quadros sendo que o 2º e 3º são exclusivos, deve-se preencher um dos dois (2º ou 3º) dependendo da fórmula de cálculo.

1. Preencher as colunas em branco do quadro 1 com os outros tipos de edificação, quando encontrados no Município, e que não estão relacionados no boletim (BCI) pois referem-se aos itens opcionais. No BCI são só preenchidos os códigos, e as informações respectivas constam da Tabela de Parâmetros.

Exemplo	Hospital Escola Cinema
---------	------------------------------

2. Preencher as linhas em branco do quadro 1 com os outros componentes da edificação bem como seus tipos por exemplo:

Esquadria	- madeira - alumínio - ferro
-----------	------------------------------------

Acabamento Interno	- pintura a óleo - plástica - caiação
-----------------------	---

3. Preencher as linhas em branco do quadro 2 com os demais tipos de edificação existentes no Município e constantes da Tabela de Parâmetros, os mesmos preenchidos nas colunas em branco do quadro 1.

6. ETAPA 5 PROCESSAMENTO

É a etapa na qual se executa o tratamento das informações levantadas pelo cadastramento. É constituída das seguintes atividades: cálculo dos valores básicos, cálculo dos tributos e preenchimento dos formulários.

O processamento, dependendo do porte do Município, pode ser manual ou eletrônico. Quando o processamento é eletrônico, as atividades da equipe de trabalho, na fase de implantação do PROJETO MODULAR, terminam no momento em que se obtêm os BCI's preenchidos e revisados. As atividades de cálculo dos tributos e preenchimento dos formulários só são executadas no município quando não há processamento eletrônico.

6.1. CÁLCULO DOS VALORES BÁSICOS

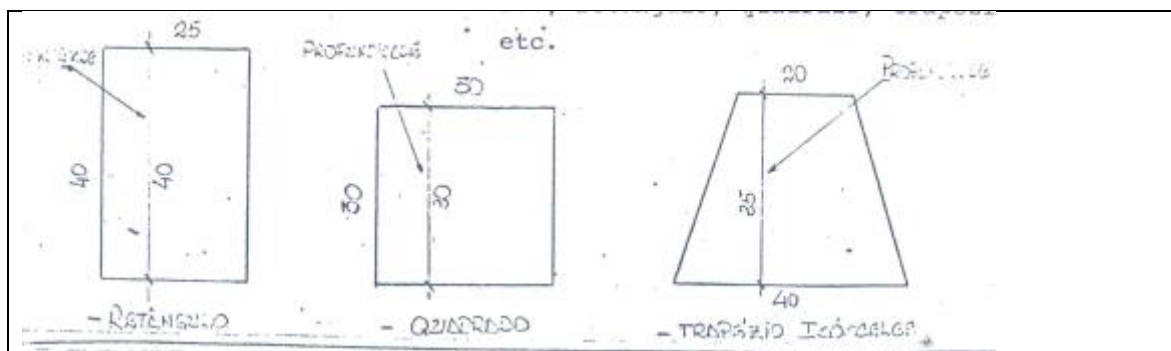
Esta atividade consiste em:

- Calcular as dimensões das unidades a partir das informações do croquis do BCI - quadro 11 (profundidade, área do lote, área do lote de vila, área construída da unidade, etc.)
- Preencher os itens 61, 62, 63, 64, 65, 66 etc do BCI. Quadro 08 - Medidas do Imóvel e o item 72 (Total de Itens)

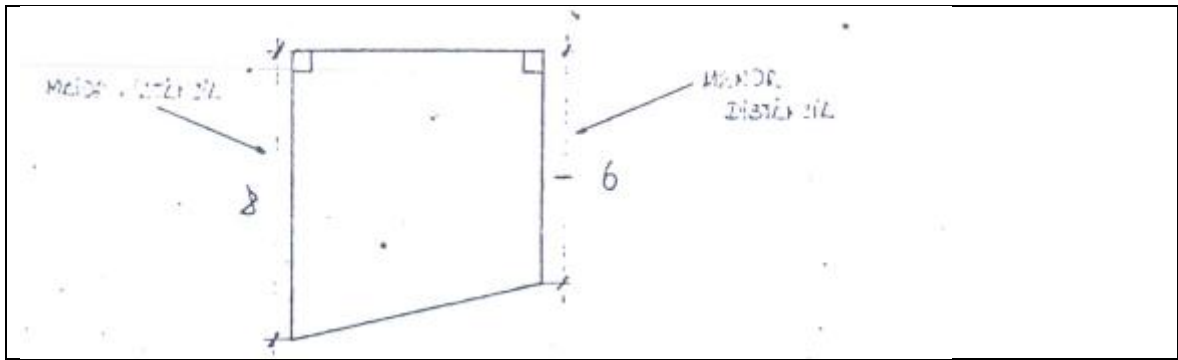
6.1.1. PROFUNDIDADE. -

É a distância (linha perpendicular) da testada principal ao lado oposto do lote.

LOTES REGULARES - polígonos regulares, retângulo, quadrado, trapézio,



LOTES IRREGULARES - Calcular a profundidade média



Calcula-se a média aritmética das distâncias P_1 (a menor distância da testada principal ao lado oposto) e P_2 (a maior distância).

Exemplo:

$$6 + 8 = 14 \div 2 = 7\text{m}$$

profundidade média = 7m

Item 61 - PROFUNDIDADE

Preencher o item 61 da direita para a esquerda com a profundidade em m (metros).

PROFUNDIDADE


PROFUNDIDADE	61	7								2
--------------	----	---	--	--	--	--	--	--	--	---

6.1.2. CÁLCULO DAS ÁREAS


a) Polígonos Regulares

Deve-se utilizar as fórmulas abaixo, procedendo como nos exemplos:

I - Quadrado - Polígono com quatro lados iguais e os ângulos retos


Ex: 	Fórmula = l^2 lado X lado $5m \times 5m = 25m^2$
---	--

II - Retângulo - Polígonos cujos lados opostos são iguais e os ângulos são retos

Ex: 	Fórmula = comprimento X largura $8m \times 3m = 24m^2$
--	--

III - Triângulo - Polígono com três lados

1º caso: Triângulo escaleno - Lados diferentes e ângulos diferentes

Ex: 	Qualquer tipo: Fórmula = (Base x Altura)/2
---	--

OBSERVAÇÃO: Para achar a altura do triângulo é: traçar uma linha perpendicular de um dos vértices ao seu lado oposto.

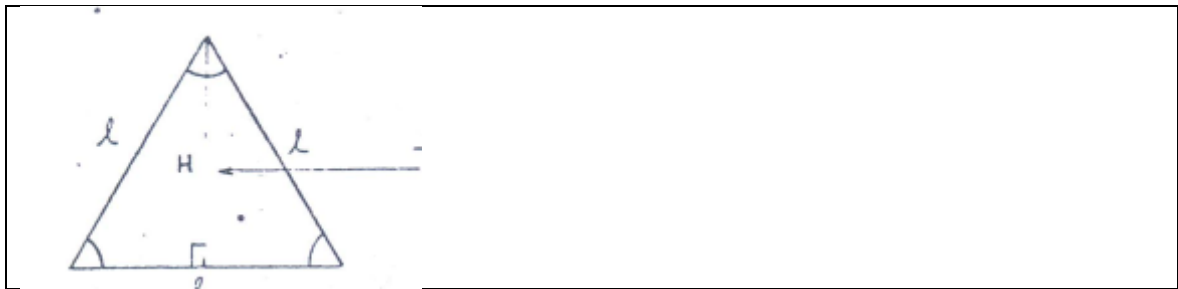
2º caso: Triângulo isósceles - 2 lados iguais e 2 ângulos iguais

Proceder como no 1º caso.

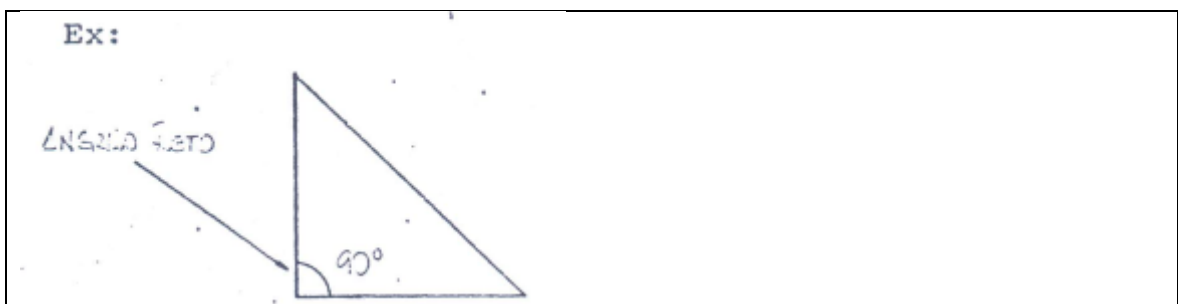
Ex: 	
---	--

3º caso: Triângulo equilátero - 3 lados iguais e 3 ângulos iguais

Proceder como no 1º caso.



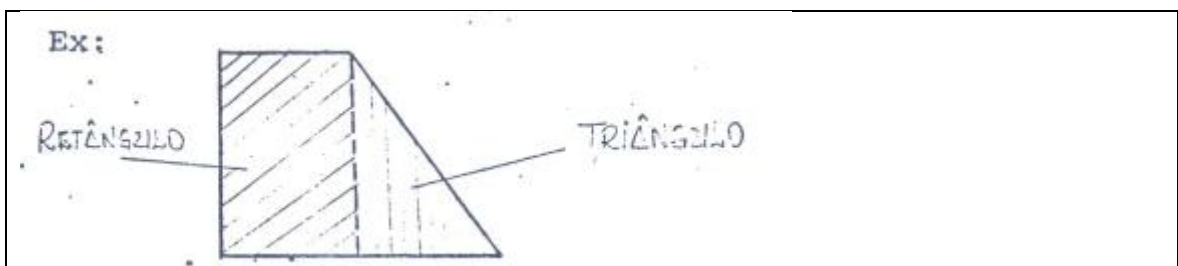
4º caso: Triângulo retângulo (um ângulo de 90º)



OBSERVAÇÃO: Considerar um dos lados do ângulo reto como altura e o outro lado como base.

b) Polígonos Irregulares.

1º passo: Divida o desenho do lote ou da Unidade construída em tantas figuras regulares quantas forem possíveis.



Vemos que a figura foi dividida em um retângulo (\square) e um triângulo (\triangle).

2º passo: Utilizando as fórmulas para figuras regulares, calcule a área de cada uma das figuras em que ficou dividida a original.

Retângulo - lados opostos iguais e um ângulo reto

Área do retângulo

$$4\text{m} \times 2\text{m} = 8\text{m}^2$$

Triângulo Retângulo – três lados e um ângulo reto

Área do triângulo:

$$(4\text{m} \times 3\text{m})/2 = 6\text{m}^2$$

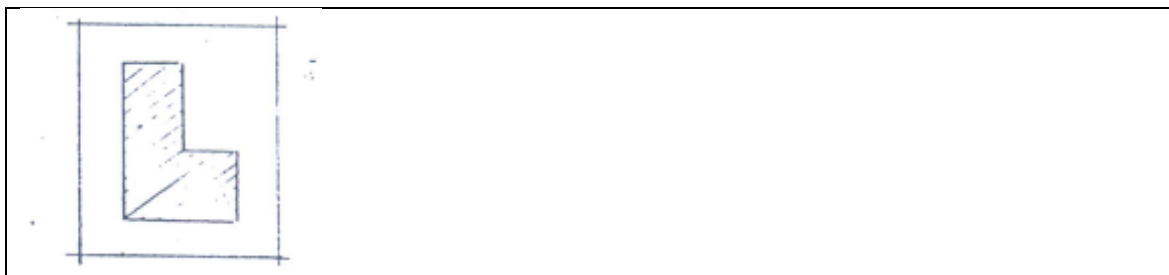
3º passo: A área do terreno será igual à somadas áreas das figuras em que ficou dividida a figura original.

No exemplo: área do retângulo + área do triângulo = área total

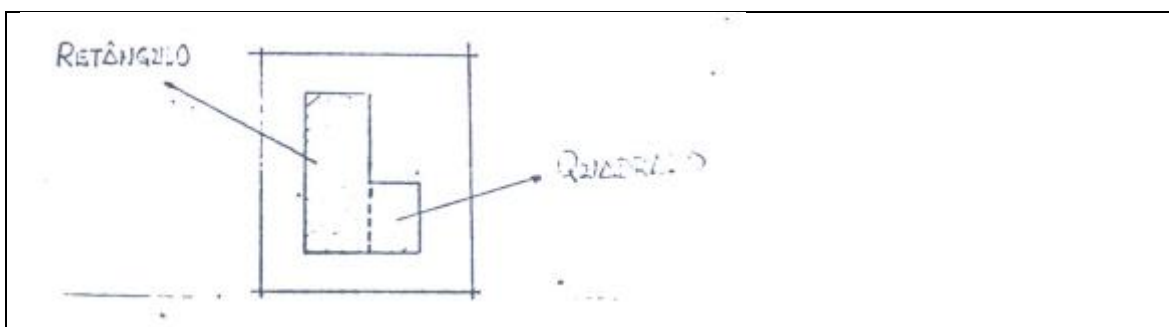
$$= 8\text{m}^2 + 6\text{m}^2 = 14\text{m}^2$$

2º Exemplo: O exemplo apresenta um lote e uma construção (parte hachurada).

* A figura toda corresponde ao lote.



1º passo: Dividir a figura hachurada (correspondente à edificação) em duas figuras, um retângulo e um quadrado



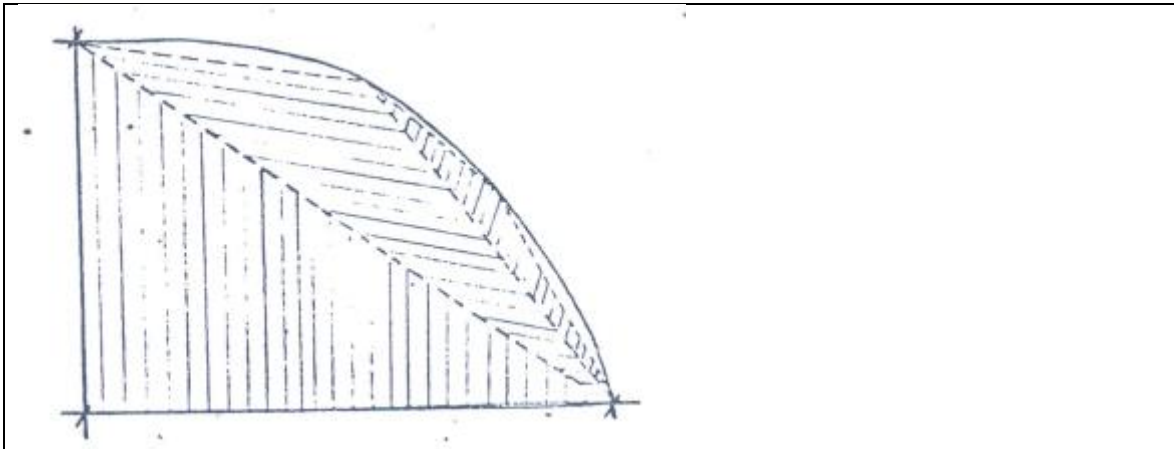
2º passo: Cálculo da Área do Terreno:

Ex:	Área do terreno = Área do retângulo. $3\text{m} \times 5\text{m} = 15\text{m}^2$
-----	--

• 3º passo: Cálculo da Área de Edificação:

Ex:	Área da Edificação = Área do retângulo + Área do quadrado. Área do retângulo = $4\text{m} \times 2\text{m}$ Área do quadrado = $1\text{m} \times 1\text{m}$ $4\text{m} \times 2\text{m} + 1\text{m} \times 1\text{m} =$ $8\text{m}^2 + 1\text{m}^2 = 9\text{m}^2$
-----	--

OBSERVAÇÃO: Para calcular áreas curvas, procurar inserir figuras regulares (triângulo, retângulo, quadrado) na figura original. A área será aproximadamente igual à soma das figuras em que ficou subdividida a área inicial a ser calculada.



--- OCR Start ---

ITEM 62 - ÁREA DO LOTE

Preencher da direita para a esquerda com a área calculada em m² do lote. Preencher sempre este item com a área total do lote, mesmo que no lote tenha mais de uma unidade construída. O sistema de processamento, nos casos específicos, faz o cálculo da fração ideal correspondente à área construída da unidade cadastrada.

ITEM 63 - ÁREA DO LOTE DE VILA/COND. HORIZ.

Preencher da direita para a esquerda com a área calculada em m² do lote de vila ou a área do condomínio horizontal correspondente à unidade cadastrada.

ITEM 64 - ÁREA CONSTRUIDA DA UNIDADE

Preencher da direita para a esquerda com a área construída em m² da unidade, para lotes sem edificação este item fica sem preenchimento.

ITEM 65 - TOTAL DE UNIDADES NO LOTE

Preencher da direita para a esquerda com o nº de unidades construídas no mesmo lote. Caso no lote não haja construção, preencher com 1.

ITEM 66 - ÁREA TOTAL CONSTRUIDA

Preencher da direita para a esquerda com a área total construída resultante do somatório das áreas construídas de cada unidade do mesmo lote. Caso só exista uma unidade construída no lote, o item 64 é igual ao item 66.

ÁREA DO LOTE	G2	3	1	5	0							0
ÁREA DO LOTE DE VILA/COND. HORIZ.	G3	3	1	5								9
ÁREA CONSTRUIDA DA UNIDADE	G4	6	1	0								7
TOTAL DE UNIDADES NO LOTE	G5	1	1	0								3
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	G6	8	1	0	0							3

6.2. CÁLCULO DOS TRIBUTOS (Processamento Manual)

6.2.1. CALCULO DO VALOR DO IMÓVEL

O cálculo do valor do imóvel é obtido através da seguinte fórmula:

$$V_i = V_t + V_e$$

onde:

V_i = valor do imóvel

V_t = valor do terreno

V_e = valor da edificação

O cálculo do valor do terreno pode ser efetuado utilizando-se de uma das duas fórmulas:

A) Fórmula da Área

B) Fórmula da testada

A - Cálculo do Valor do Terreno (Fórmula da Área)

É efetuado segundo a seguinte fórmula:

$$V_t = A_t \times Vm_t^2 \times P \times T \times S \times X \times Y \times Z$$

onde:

V_t - valor do terreno

Vm_t^2 - valor genérico do metro quadrado do terreno

A_t - Área do terreno (ver observações)

P - Fator corretivo de Pedologia

T - Fator corretivo de Topografia

S - Fator corretivo de Situação

X, Y, Z... - quaisquer outros tipos de fatores corretivos determinados no Município e indicados no BCI.

A fórmula segundo a filosofia do Modular, deve seguir esta linha de cálculo, sendo composta de tipos e número de fatores corretivos determinados no Município, podendo até não entrar na fórmula nenhum fator corretivo.

OBSERVAÇÕES:

a) Quando existe mais de uma unidade imobiliária no mesmo lote, a área do terreno é calculada em termos de fração ideal.

Fração ideal é a parte do terreno que pertence a cada unidade de um mesmo lote.

Neste caso o fator (A_t) "área do terreno" na fórmula é substituída pela fração ideal.

A fração ideal é calculada pela seguinte fórmula:

$$Fi = At \times Ac / Atc$$

onde:

Fi = Fração ideal

At = Área total do terreno

Ac = Área construída da unidade

Atc = Área total construída

(somatório das áreas construídas de todas as unidades do lote).

b) No caso de o terreno ser uma gleba, é necessário calcular a área corrigida

Define-se gleba como sendo todo terreno com área maior de x metros quadrados. Este valor x é determinado pelo CTM específico do município. Neste caso a área corrigida substitui o fator At "área do terreno" na fórmula do valor venal.

A fórmula de cálculo da área corrigida de gleba é a seguinte:

$$A_{cg} = X + (A_t - X) \times F$$

onde:

A_{cg} = Área corrigida de gleba

X = Área de gleba (área a partir da qual os terrenos são considerados gleba)

A_t = Área total de terreno

F = Fator de correção da área de gleba

B- Cálculo do Valor do Terreno (Fórmula da testada)

$$V_{v_t} = T_c \times V_{m_t} \times P \times T \times S \times X \times Y \times Z \times \dots$$

onde:

Vt = Valor do terreno

Tc = Testada corrigida (ver Fórmula da Tc)

Vmt = Valor genérico do metro linear de testada

P = Fator corretivo de Pedologia

T = Fator corretivo de Topografia

S = Fator corretivo de Situação de Terreno

X,Y,Z,.. = Quaisquer outros tipos de fatores corretivos do terreno.

FÓRMULAS DA TESTADA CORRIGIDA

$$T_c = \frac{2 \times t_p \times p}{p_p + p_i}$$

onde:

Tc = Testada corrigida

Tp = Testada principal

P = Profundidade

Pp = Profundidade padrão

Ou

$$II - T_c = \frac{A_t \times T_p}{P_p}$$

onde:

Tc = Testada-corrigida

At = Área do terreno

Tp = Testada principal

Pp = Profundidade padrão

OBSERVAÇÕES:

O Município deverá escolher uma das 2 fórmulas de cálculo da testada corrigida quando este fator fizer parte da fórmula de cálculo do valor venal do terreno.

OBSERVAÇÕES:

1 - No caso de haver mais de uma unidade no mesmo lote, é necessário calcular a fração ideal da testada corrigida. Neste caso a fração ideal substitui o fator tc "testada corrigida" na fórmula do valor venal de terreno. A fórmula de cálculo da fração ideal de testada corrigida é a seguinte:

$$F_{it} = \frac{tc \times A_c}{A_{tc}}$$

onde:

F_{it} = Fração ideal de testada corrigida

A_c = Área construída de unidade

A_{tc} = Somatório da área construída de todas as unidades do lote (Área total construída).

2 - No caso de gleba usa-se fórmula semelhante à do critério da área:

$$V_t = A_{cg} \times V_{m_t}^2 \times P \times T \times S \times X \times Y \times Z \times \dots$$

onde:

V_t = Valor do terreno

A_{cg} = Área corrigida de gleba

$V_{m_t}^2$ = Valor genérico do metro quadrado de terreno

P = Fator corretivo de Pedologia

T = Fator corretivo de Topologia

S = Fator corretivo de Situação

X,Y,Z = Quaisquer outros tipos de fatores corretivos de terreno.

Como neste caso os valores genéricos são em relação ao metro linear de testada há necessidade de se fazer a transposição para valor genérico por metro quadrado de terreno. Esta transformação é efetuada com a aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

$$V_{g_m}^2 = \frac{V_{gmt}}{P_p}$$

onde:

$V_{g_m}^2$ = Valor genérico do metro quadrado de terreno

V_{gmt} = Valor genérico do metro linear de testada

P_p = Profundidade padrão

O cálculo do valor de Edificação pode ser realizado segundo duas fórmulas:

A - cálculo do valor de edificação por categoria

B - cálculo do valor de Edificação por categoria e por faixas de valor.

A- Cálculo do Valor da Edificação por Categoria

O cálculo do valor de edificação é efetuado através da aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

$$Ve = Vm_e^2 \times \frac{CAT}{100} \times AC$$

onde:

Ve = Valor da edificação.

Vm_e^2 = Valor do metro quadrado do tipo de edificação.

CAT/100 = \$\$ Somatório dos pontos sobre 100

Ac = Área construída

CAT = Categoria - somatório de pontos de acordo com as características da construção informadas pelo BCI de cada unidade imobiliária cadastrada com base na tabela de pontos:

As características da construção que entram na avaliação da edificação são determinadas no Município quando da elaboração do boletim de Cadastro Imobiliário. Estas características referem-se ao quadro nº 09 do BCI.

B- Cálculo do Valor da Edificação por faixas de valor

Para simplificar o cálculo do valor da Edificação, existe a opção de se fazer o cálculo por categorias.

- Pode-se ter quantas faixas de categorias forem necessárias para cada tipo de edificação num mesmo Município. Cada uma destas faixas é definida por uma amplitude de Pontos de Categoria.

Após o cálculo do somatório de pontos de categoria de cada imóvel verifica-se em que faixa este se situa, obtém-se assim o Valor Genérico de Edificação a ser aplicado no cálculo do Valor da Edificação. A fórmula de cálculo aplicada neste caso (cálculo por faixas de categoria) é a seguinte:

$$V_e = A_c \times V_{g_e}$$

onde:

A_c - Área Construída

V_{g_e} - Valor em Cr\$ do m^2 de construção por tipo de edificação e por categoria.

EXEMPLO: Em determinado Município temos o seguinte quadro:

Para o tipo de edificação casa foram definidas seis faixas de categoria de acordo com o quadro seguinte:

	AMPLITUDE DE CATEGORIA	VALOR GENÉRICO DE EDIFICAÇÃO POR m ²
1	até 15 pontos	CR\$ 100,00
2	de 16 a 30 pontos	CR\$ 150,00
3	de 31 a 50 pontos	CR\$ 200,00
4	de 51 a 60 pontos	CR\$ 250,00
5	de 61 a 80 pontos	CR\$ 300,00
6	mais de 80 pontos	Cr\$ 350,00

Questões:

a) Supondo uma casa de 60m² de Área Construída e 36 pontos de Categoria. Como calcular o Valor de edificação?

Solução: CAT = 36

Ac = 260m²

O Valor do m² de construção é obtido através da categoria do imóvel.

CAT = 36 - O imóvel situa-se na terceira faixa portanto: Vm²e = 200,00

Aplicando a fórmula de cálculo:

$$V_e = A_c \times V_{m^2e}$$

$$A_c = 60$$

$$V_{m^2e} = 200,00$$

$$\text{então o } V_e = 12.000,00$$

b) Uma casa com:

CAT = 83

Ac = 200

Como calcular o Valor da Edificação?

Solução:

Pela soma dos pontos (CAT) verifica-se que o imóvel situa-se na faixa seis.

Então: $V_{m^2e} = 350,00$

Aplicando-se a fórmula:

$$V_e = A_c \times V_{m^2e}^2$$
$$V_e = 200 \times 350 = 70.000,00$$

6.2.2. Cálculo do Tributo

Cálculo do Valor do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU

O valor do imposto Predial e Territorial Urbano é calculado através da aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

$$V_{IPTU} = V_i \times a$$

onde:

$$V_{IPTU} = \text{Valor do IPTU}$$
$$V_i = \text{Valor do imóvel} \quad (V_t + V_e)$$
$$a = \text{Alíquota (ver observação)}$$

OBSERVAÇÃO: A alíquota aplicada sobre o V_i (Valor do imóvel, GERALMENTE é diferente para os dois casos: terrenos com edificação e terrenos sem edificação.

Cálculo do Valor das Taxas de Serviços Públicos

As taxas de serviços públicos podem ser calculadas segundo dois critérios:

a) Critério da testada servida.

Este critério é utilizado para cálculo das taxas de Limpeza Pública, Iluminação Pública e Conservação de Vias e Logradouros Públicos. Estas taxas são calculadas pela seguinte fórmula:

$$V_{\text{taxa}} = V_r \times T_s \times a$$

onde:

V_{taxa} = Valor da taxa

V_r = Valor de referência

T_s = Testada servida

a = Alíquota da taxa.

b) Critério da área construída

Este critério é utilizado para o cálculo da taxa de Coleta de Lixo. Esta taxa é calculada segundo a seguinte fórmula:

$$V_{\text{taxa}} = V_r \times A_c \times a$$

onde:

V_r = Valor de referência

A_c = Área construída

a = Alíquota da taxa

6.3. PREENCHIMENTO DOS FORMULÁRIOS:

Quando as informações do cadastro não forem processadas eletronicamente, deverão ser datilografados os campos dos seguintes formulários:

6.3.1 - FCA - Ficha de Controle de Arrecadação

6.3.2 - DAM - Documento de Arrecadação Municipal

6.3.3 - FRE - Ficha Remissiva por Endereço

6.3.4 - FRP - Ficha Remissiva por proprietário.

6.3.1. FCA - FICHA DE CONTROLE DE ARRECADAÇÃO

Esta ficha destina-se ao lançamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e TSP (Taxa de Serviços Públicos) e registro dos respectivos recolhimentos, por contribuinte, constituindo assim, no documento que, após regular preenchimento e conferência, servirá para controle da arrecadação dos tributos acima especificados. Sua utilidade está prevista para 5 (cinco) exercícios.

As instruções de preenchimento estão contidas no manual "Receita".

6.3.2. DAM – DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

MODELO I

Documento padronizado para o lançamento das receitas tributárias municipais, parceladas, de emissão manual (IPTU e TSP).

Este documento é encaminhado ao contribuinte lançado em tantas vias quantas forem as cotas definidas, para pagamento, através de regulamento.

O modelo é composto de quatro partes sendo a primeira o comprovante do contribuinte e três canhotos para controle (tesouraria, contabilidade e controle).

As instruções de preenchimento estão contidas no manual "Receita".

6.3.3 - FRE - Ficha Remissiva por Endereço

CONTEÚDO

- Esta ficha permite ficar documentado o histórico de um determinado imóvel, cadastrado quanto à mudança de nome de proprietário e a documentação legal relativa.

UTILIZAÇÃO -

- Esta ficha será usada toda vez que se desejar conhecer o proprietário ou a inscrição de um imóvel, sendo conhecida a sua localização.

INSTRUÇÃO DE PREENCHIMENTO

- 1 - Preencher com o endereço do imóvel retirado do cadastro elaborado (BCI)
- 2 - Preencher com a inscrição cadastral retirada do cadastro elaborado (BCI)
- 3 - Preencher com o nome atual do proprietário retirado do: cadastro elaborado (BCI)
- 4 - Preencher com os dados legais relativos ao imóvel, preencher com o nº do processo e a data da mesma que legalizou o imóvel como pertinente ao atual proprietário, assim como o livro (número e folha) da escritura da propriedade e o nº do Registro do imóvel

6.3.4 - FRP - FICHA REMISSIVA POR PROPRIETÁRIO

CONTEÚDO

- Nome do proprietário, endereços das propriedades e as inscrições cadastrais respectivas.

Para cada proprietário (contribuinte) corresponde uma ficha.

UTILIZAÇÃO

- Esta ficha será usada toda vez que se desejar conhecer um imóvel ou sua inscrição cadastral, sendo conhecido o nome do seu proprietário.

INSCRIÇÃO DE PREENCHIMENTO

- 1 - Preencher com o nome do proprietário constante no cadastro elaborado (BCI)
- 2 - Preencher em cada linha o endereço (nome do logradouro, tipo e complemento) de cada imóvel pertencente a um mesmo proprietário, retirado do cadastro elaborado (BCI)
- 3 - Preencher com a inscrição cadastral correspondente ao imóvel cujo endereço está relacionado.

4 - Observações: - Indicar, no quadro de observações, que houve rasuras (alterações) no caso de ser eliminado da ficha um dos imóveis relacionados, por deixar de pertencer ao proprietário referido na ficha.

6.4. SISTEMA DE NUMERAÇÃO

Consiste em numerar todas as unidades de um logradouro para facilitar a localização das mesmas, de tal forma que seja identificado o lado do logradouro (direito ou esquerdo) no qual se situa a unidade.

Para que o sistema identifique a disposição dos lotes ao longo de cada secção de logradouro, condição indispensável à implantação do sistema de numeração, será necessário o preenchimento dos itens referentes ao nº de ordem, contidos no BCI, conforme instruções de preenchimento do Quadro 09 – Medidas do Imóvel.

A formação do número de endereçamento se processa pelo somatório dos seguintes itens:

Exemplo:

- Secção anterior 00 120 OE

- Deslocamento inicial 10m

- Soma das testadas dos lotes anteriores ao lote em questão situados na mesma secção
 $10 + 12 + 15 = 37\text{m}$

- Testada do lote 15m

Ex: $120 + 10 + 37 + 15 = 182$

Se o número encontrado, for ímpar e o lote estiver do lado direito somar um.

Se o número encontrado for par e o lote estiver do lado esquerdo somar um

Ex: $182 + 1 = 183$ – lado esquerdo

Utilizar a planta de quadra e a PRC como orientação para determinação manual do número de endereçamento de cada unidade.

CAPÍTULO 7 – ETAPA 6 – REVISÃO

7. ETAPA 6 - REVISÃO

É a etapa final na qual se realizam operações de verificação do BCI e preenchimento de itens que são preenchidos nas demais etapas como: Item 40 (imune) (isento), Item 41 (isento de TSU), Item 42 (total de itens), Item 96 (lançamento englobado), Item 97 (valor venal), Item 98 (total de itens). As operações de verificação são: batimento com o cadastro da Prefeitura, batimento com a "P.Q", checagem com o gabarito de inconsistências e acerto do cadastro.

7.1. Operações de Verificação

1 - Batimento com o Cadastro da Prefeitura.

Comparar cada BCI preenchido com a FBC correspondente a a mesma unidade imobiliária.

- Comparar os itens - Inscrição Cadastral e Inscrição Anterior do BCI, certificando-se que tanto a FBC quanto o BCI, que se tem às mãos, referem-se à mesma unidade imobiliária.

- verificar se existem diferenças na informação do item "Localização da Propriedade" constantes no BCI e na FBC. Geralmente ocorre o não batimento do nome do logradouro, no número, do complemento e do bairro, neste caso é necessário uma checagem mais apurada, podendo gerar a necessidade de voltar o BCI ao campo. Pode ocorrer uma pequena diferença na abreviatura que está inscrita na FBC.

- verificar se existem diferenças com as informações relativas ao nome/domicílio do proprietário ou detentor, comparar com a FBC. Caso haja diferenças e os tributos venham sendo recolhidos regularmente, corrigir o BCI com os dados da FBC. Caso nos últimos exercícios não tenha ocorrido o recolhimento dos tributos lançados, será necessário uma verificação mais apurada do nome e do domicílio do proprietário. Esta verificação fica à critério do supervisor sob a orientação do Coordenador Regional.

- verificar se existem diferenças quanto às informações relativas às dimensões do imóvel. Comparar com a FBC, caso seja

7.2. PREENCHIMENTO DOS ITENS DO BCI

QUADRO 06 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Item 40 - Imune/isento IPTU

Verificar no item 16, deste boletim, quem é o proprietário ou detentor do imóvel.

a) Preencher com um "X" no campo NÃO se:

- O imóvel, localizado dentro da zona urbana, seja comprovadamente utilizado em exploração extrativo vegetal, agrícola pecuária ou agro-industrial, independentemente de sua área.
- Para os demais imóveis não enquadrados nos casos citados anteriormente.

40	IMUNE/ISENTO IPTU				
<input checked="" type="checkbox"/>	NÃO	<input type="checkbox"/>	IMUNE	<input type="checkbox"/>	ISENTO
	14		22		30

b) Preencher com um "X" no campo IMUNE se:

- O imóvel pertencer à:
 - União, Estados, Distrito Federal ou Municípios;
 - Templos de qualquer culto;
 - Partidos Políticos;
 - Instituições de Educação e de Assistência Social, desde que:
 - Não distribuam qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas Rendas à Título de lucro ou participação no seu resultado;
 - Apliquem integralmente no país os seus recursos na manutenção dos objetivos institucionais;
 - Mantenham escrituração de suas Receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

40	IMUNE/ISENTO IPTU				
<input type="checkbox"/>	NÃO	<input checked="" type="checkbox"/>	IMUNE	<input type="checkbox"/>	ISENTO
	14		22		30

c) Preencher com um "X" no campo ISENTO se:

- Existir Lei Federal ou Municipal isentando o contribuinte no pagamento do imposto.

40	IMUNE/ISENTO IPTU				
<input type="checkbox"/>	NÃO	<input type="checkbox"/>	IMUNE	<input checked="" type="checkbox"/>	ISENTO
	14		22		30

Item 41 - Isento do TSU -

Verificar o item 16, deste boletim, quem é o proprietário ou detentor do imóvel.

a) Preencher com um "X" no campo NÃO:

- Se não houver, Lei Municipal isentando o contribuinte, assinalar lar com "X" o NÃO.

41	ISENTO TSU	
	NÃO	SIM
	<input checked="" type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 20

b) Preencher com um "X" no campo SIM:

- Existindo Lei Municipal isentando o contribuinte das TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICO assinalar com "X" o SIM.

41	ISENTO TSU	
	NÃO	SIM
	<input type="checkbox"/> 11	<input checked="" type="checkbox"/> 20

NOTA: O IPTU pode ser isento através de Lei Federal ou Municipal.

O TSU só pode ser isento através de Lei Municipal

Item 42 - Total de itens

Preencher com o número de itens preenchidos no quadro 06 (itens 26 a 41).

42	TOTAL DE ITENS	
	1	6

QUADRO 10 - INFORMAÇÕES OPCIONAIS

Item 97 - VALOR VENAL -

Este item será preenchido quando não for possível cadastrar a unidade e a Prefeitura poderá estimar um valor venal para fins tributários

97 VALOR VENAL	
35000	

Item 98 - TOTAL DE ITENS

Preencher com o total de itens preenchidos no Quadro 10 "INFORMAÇÕES OPCIONAIS".

98 TOTAL DE ITENS	
40	

8.1. TIPOS/ARTE FINAL

TIPO 1 - PRC - Planta de Referência Cadastral

TIPO 2 - PSU - Plantas de Serviços Urbanos (Opcional)

TIPO 3 - PQ - Planta Quadra

Tipo 3A - Arte Final - papel vegetal à lápis

Tipo 3B – Arte Final - papel milimetrado à lápis

Tipo 3C - Arte Final - papel vegetal à nanquim

TIPO 1 - PRC - PLANTA DE REFERÊNCIA CADASTRAL

Planta de toda zona urbana do Município na escala aproximada de 1:4000 ou 1:5000 dependendo da escala da planta base do Município.

Conteúdo:

- representação da malha urbana (quadras, logradouros, acidentes geográficos).
- indicação do norte
- delimitação dos distritos e setores.
- indicação dos números das quadras, dos distritos e setores.
- indicação dos equipamentos urbanos usando simbologia própria (hospital, escola, aeroporto, etc.).
- esquema de amarração das pranchas. Devido aos diferentes tamanhos apresentados pelas plantas base, há necessidade de dividi-las em pranchas de 500 x 815mm. (formato A₁) e o esquema de amarração das pranchas facilita a composição e a leitura da planta.

Utilização:

A PRC é um instrumento para formação de inscrição cadastral dos imóveis. Esta planta apresenta também elementos auxiliares à orientação futura do setor de cadastro e planejamento da Prefeitura.

Normas:

A arte final da PRC é executada em prancha de vegetal no formato A1, com legenda, convenções, carimbo e cercaduras impressas conforme modelo apresentado a seguir. Esta planta é um desenho copiativo, à nanquim, da planta base do município a

tualizada e setorizada. O esquema de amarração das pranchas deve ser desenhado em todas as pranchas, marcando no esquema o número da prancha.

Instrumental a ser utilizado na PRC.

- linha de contorno das quadras.	pena Rotring 0,1.
- convenção de setor.	pena rotring 0,4.
- convenção de equipamentos urbanos (hospital, escola, etc.)	- pena rotring 0,3.
- número das quadras	- régua 80 pena Le Roy 00
- número do setor	- régua 120 pena Le Roy 2
- desenho do esquema de amarração das pranchas.	- pena rotring 0,4
- nome do Município no carimbo.	- régua 140 pena Le Roy 4
- demais itens do carimbo pena	- régua 80 Le Roy 00

TIPO 2 – PSU – PLANTA DE SERVIÇOS URBANOS

Devem ser tiradas 3 cópias heliográficas de cada prancha original da PRC para elaboração das 3 Plantas de Serviços urbanos, antes do preenchimento do carimbo.

PSU/CUS – Esta planta contém a marcação com caneta hidrocor dos 3 serviços: Galerias Pluviais, Limpeza Urbana e Guias e Sarjetas utilizando a simbologia descrita a seguir.

PSU/PAE – Esta planta contém a marcação com caneta hidrocor dos 3 serviços: Pavimentação, Água e Esgoto utilizando a simbologia descrita a seguir.

PSU/TIC – Esta planta contém a marcação com caneta hidrocor dos 3 serviços: Telefone, Iluminação Pública e Coleta de Lixo.

– Deve-se utilizar a planta base atualizada com a marcação dos serviços como orientação para a marcação com caneta hidrocor dos serviços urbanos.

– Indicar no rodapé da prancha a simbologia de cores utilizada na marcação dos serviços.

INSTRUMENTAL A SER UTILIZADO NAS PSU

Caneta hidrocor/cor

PSU/GSU	G. Galerias Pluviais	vermelha
	U. Limpeza Urbana	azul
	S. Guias e Sargetas	amarela
	GSU os 3 serviços	preta
PSU/PAE	P. Pavimentação	vermelha
	A. Água	azul
	E. Esgoto	amarela
	PAE os 3 serviços	preta
PSU/TIC	T. Telefone	vermelha
	I. Iluminação	azul
	C. Coleta de Lixo	amarelo
	TIC os 3 serviços	preta
	outros serviços urbanos	preta
combinação dos 3 serviços 2 a 2		
	GU PA TI	laranja
	GS PE TC	verde
	US AE IC	rosa

O preenchimento do carimbo - usar o mesmo instrumen
tal indicado para a PRC.

TIPOS 3A E 3B - PLANTA QUADRA - ARTE FINAL EXECUTADA A LÁPIS

A Arte Final dos tipos 3A e 3B deve ser elaborada no próprio Município, vindo assim facilitar a atualização da PQ. Recomendamos que na execução da arte final, seja utilizado o desenho à lápis, principalmente por ser mais acessível a sua elaboração que a do desenho à nanquim.

O papel empregado na arte final da PQ pode ser o milimetrado, no tamanho A₄, ou o vegetal. O 1º o custo é mais baixo e o 2º tem maior durabilidade. Para pequeno Município orienta-se o uso do papel milimetrado. A escolha do material a ser empregado vai depender da solicitação do Município. Quando for utilizado o desenho à nanquim, o papel, necessariamente, deve ser o vegetal e no caso envia-se para o escritório de desenho somente o croquis da PQ, sem escala, elaborado em campo ou a PQ complementada.

Quando se optar pela Arte Final à lápis, elaborado no Município, tem-se 2 escolhas:

1a. uso do papel vegetal; (tipo 3A)

2a. uso do papel milimetrado. (tipo 3B)

1a.: Quando adotado o papel vegetal, o croquis da quadra que vem do campo deve ser colocado, na escala, em um papel ofício para posteriormente ser passado, a limpo, para o papel vegetal. Desta forma consegue-se um desenho bom da PQ., para se obter qualidade no trabalho é indispensável que o desenho não seja feito diretamente no vegetal, principalmente, porque não dispomos de desenhistas profissionais, além de ser este método muito, em pregados em escritórios especializados de desenho.

2a.: Quando adotado o papel milimetrado, a arte final será executada diretamente neste papel. É evidente que o desenho ficará de qualidade inferior que o citado acima, porém sairá mais econômico e mais rápido. Este tipo de PQ deve ser adotado em Municípios de pequeno porte.

TIPO 3A

Conteúdo

códigos e nome dos logradouros

- código de utilização do solo
- nº de endereçamento postal
- zeragem dos lotes
- ponto inicial (ponto zero)
- indicação do perímetro da quadra
- indicação do perímetro dos lotes
- indicação do perímetro da projeção horizontal das edificações

Material empregado

papel vegetal no formato A₄ com o carimbo e as cerca duras impressas
desenho à lápis com fixador.

TIPO 3B

Conteúdo

- códigos e nomes dos logradouros
- código de utilização do solo
- nº de endereçamento postal
- zeragem dos lotes
- ponto inicial (ponto zero)
- indicação do perímetro da quadra
- indicação das testadas dos lotes

Material empregado

papel milimetrado no formato A4 com o carimbo e as cercaduras impressas.

desenho à lápis

Descrição do Método de Desenho da PQ em Arte Final (Desenho à lápis). Tipos 3A e 3B

Desenhar primeiramente o croquis da quadra na escala

1:1000. Este croquis é executado com as medidas da PQ levantadas em campo, utilizando o seguinte material: régua, um jogo de esquadros (um de 45° e um de 30° e 60°), compasso para marcação dos ângulos e papel branco formato A₄ com carimbo da inscrição cadastral.

OBSERVAÇÃO: No caso da Arte Final não ser em papel vegetal substitui-se o papel branco formato A₄ por papel milimetrado também e no mesmo formato com os carimbos e as cercaduras impressas.

1 - Elaboração do croquis.

- Desenhar o perímetro da quadra. Traçar um segmento de reta com a dimensão da face, correspondente ao ponto inicial, e logo em seguida marcar o ângulo da esquina de acordo com o método e assim sucessivamente para as demais faces da quadra.

A - Quando o ângulo da esquina é reto, basta colocar um esquadro perpendicular ao outro e traçar 1 reta.

B - Quando o ângulo da esquina não é reto: Deve ser marcado pelas medidas levantadas em campo das faces do triângulo auxiliar formado pelos dois pontos escolhidos, um em cada uma das faces de quadra que definem uma mesma esquina, e pelo vértice do ângulo.

- Traçar um segmento de reta com a dimensão de uma das faces de quadra que forma a esquina, marcando o lado do triângulo que fica nesta face. Utilizar o compasso, colocando a ponta seca no ponto final da face (vértice do ângulo) e com a abertura (raio) igual ao lado do triângulo da face seguinte, traçar uma circunferência. Utilizar novamente o compasso colocando

o estilete no ponto escolhido da face de quadra e com a abertura igual ao lado do triângulo oposto ao ângulo da esquina, traçar uma circunferência. O cruzamento das duas circunferências determinará um ponto que ligado ao vertice do ângulo da esquina dará a direção da 2a. face da quadra.

- Marcar o perímetro dos lotes, começando pelo ponto inicial da quadra, com base nas medidas indicadas no croquis de campo.

OBS.: Para Municípios de pequeno porte, indicar somente as testadas dos lotes. Quando o Município solicitar a indicação das edificações, marcar os prédios na escala obedecendo as medidas constantes do croquis de campo. A indicação das edificações é opcional.

- Preencher à lápis no carimbo a inscrição cadastral,
- o nome do Município e a escala em qualquer das 2 opções mencionadas (papel vegetal ou papel milimetrado).
- Grampear o croquis de campo ao croquis na escala para que este não se perca.
- No caso de se usar o papel milimetrado, transcrever imediatamente os demais dados: nomes e códigos dos logradouros, zeragem e o código de utilização do solo, utilizando a simbologia específica (ver anexo).
- No caso da Arte Final ser executada em papel vegetal e à lápis:

Deve-se logo após o desenho do croquis na escala, redesenhar a PQ no papel vegetal. Para isso recomenda-

-se colocar um cadastrador treinado somente para os trabalhos de desenho no escritório, este cadastrador não iria mais ao campo tão logo pudesse se iniciar a atividade de desenho.

Quando o desenho da quadra, na escala, for maior que o espaço a ser utilizado para o seu desenho na prancha formato A4, deve-se dividir a quadra em tantas partes

TIPO 3C - ARTE FINAL EXECUTADA A NANQUIM

Quando a arte final for à nanquim envia-se para o escritório de desenho especializado os croquis de quadra na escala ou o material de corte e colagem complementado.

Conteúdo da planta:

- códigos e nomes dos logradouros
- código de utilização do solo
- nº de endereçamento postal
- zeragem dos lotes
- ponto inicial (ponto zero)
- indicação do perímetro da quadra
- indicação do perímetro dos lotes
- indicação do perímetro da projeção das edificações (opcional)

Material - Papel vegetal formato A₄ - com o carimbo e as cercaduras impressas (ver modelo 3)

Instrumental a ser utilizado na PQ:

- zeragem, ponto inicial (0) código dos logradouros - régua 60 - pena Le Roy 000
- preenchimento do carimbo - régua 100 - pena Le Roy 0
- preenchimento do carimbo nome do Município - régua 120 - pena Le Roy 0
- escala e data - régua 80 - pena Le Roy 00
- contorno da quadra - pena 0,5
- contorno dos lotes - pena 0,4
- marcação das construções - pena 0,2
- código de utilização do solo - régua 80 - pena Le Roy 00

- simbologia e número de endereçamento postal - régua 60 - pena Le Roy 000 - pena 0,2

8.2. CONVENÇÃO/SIMBOLOGIA/NOMENCLATURAS

- Siglas das Unidades da Federação
- Padronização da _Nomenclaturas dos logradouros
- Código de Utilização do solo
- Relação de Abreviaturas para títulos, patentes, etc.
- Convenções Gráficas do Serviço e Equipamentos Urbanos

SIGLAS DAS UNIDADES DA FEDERAÇÃO

AP	AMAPÁ
AM	AMAZONAS
AL	ALAGOAS
AC	ACRE
BA	BAHIA
CE	CEARÁ
DF	DISTRITO FEDERAL
ES	ESPÍRITO SANTO
FN	FERNANDO DE NORONHA
GO	GOIÁS
MT	MATO GROSSO
MA	MARANHÃO
MG	MINAS GERAIS
PA	PARÁ
PB	PARAÍBA
PI	PIAUÍ
PE	PERNAMBUCO
PR	PARANÁ
RJ	RIO DE JANEIRO
RN	RIO GRANDE DO NORTE
RS	RIO GRANDE DO SUL

RO	RONDÔNIA
RR	RORÂIMA
SC	SANTA CATARINA
SE	SERGIPE
SP	SÃO PAULO

PADRONIZAÇÃO DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS

TIPO:

ALA	ALAMEDA
AVN	AVENIDA
BEC	BECO
CAM	CAMINHO
ESC	ESCADA OU ESCADARIA
EST	ESTRADA
FAZ	FAZENDA
FTE	FORTALEZA OU FORTE
GAL	GALERIA
ILH	ILHA
JAD	JARDIM
LAD	LADEIRA
LGO	LARGO
MOR	MORRO
PRQ	PARQUE
PRC	PRAÇA
PRA	PRAIA
QTA	QUINTA
RUA	RUA
TVA	TRAVESSA
VDO	VIADUTO
VIL	VILA

CÓDIGO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO

T TERRENO

R RESIDENCIAL

C COMERCIAL

S SERVIÇOS - UNIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO (EXCETO ESCOLAS, HOSPITAIS E POSTOS DE SAÚDE)

CO EM CONSTRUÇÃO/CONSTRUÇÃO PARALISADA

D DEMOLIÇÃO

E EDÍCULA

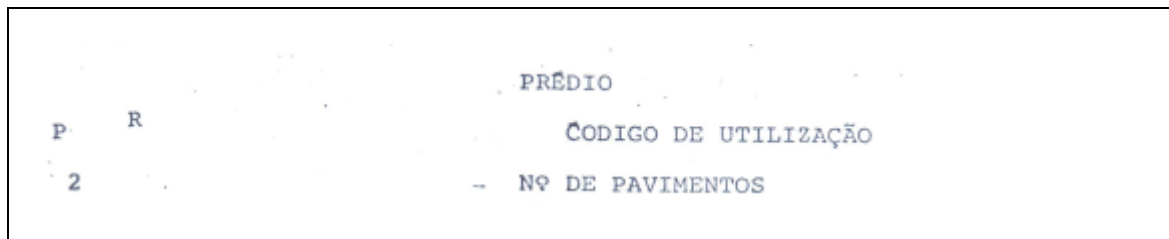
RU RUÍNAS

I INDUSTRIAL

AG PRODUTOS AGRÍCOLAS

P PRÉDIOS COM UM OU MAIS PAVIMENTOS (ANDARES) PODENDO SER CARACTERIZADO COMO RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL SERVIÇOS. O OPERADOR DEVERÁ NO CASO, PROCEDER COMO ABAIXO.

EXEMPLO:



EXEMPLO: P₂I, P₂C, P₂S

CONVÉM SALIENTAR QUE DEVERÁ, TAMBÉM APARECER AO LADO DO CÓDIGO DE UTILIZAÇÃO O Nº DE UNIDADES CORRESPONDENTES, ASSIM, SERÁ ASSINALADO NO CASO DE DUAS UNIDADES.

EXEMPLO: P_2R_2 , P_2C_2 , P_2S_2

OBSERVAÇÃO: VALE RESSALTAR QUE, PARA CARACTERIZAR A UTILIZAÇÃO DA UNIDADE COMO SENDO MISTA, O COMPLEMENTADOR DEVERÁ ANOTAR A COMBINAÇÃO





















EXEMPLO: $P_3(R_2C)$


EP	ESCOLA PARTICULAR
EM	ESCOLA MUNICIPAL
EE	ESCOLA ESTADUAL
EF	ESCOLA FEDERAL
HP	HOSPITAL PARTICULAR
HM	HOSPITAL MUNICIPAL
HE	HOSPITAL ESTADUAL
HF	HOSPITAL FEDERAL
PSP	POSTO DE SAÚDE PARTICULAR
PSM	POSTO DE SAÚDE MUNICIPAL
PSE	POSTO DE SAÚDE ESTADUAL
PSF	POSTO DE SAÚDE FEDERAL
TP	IGREJAS E TEMPLOS DE QUALQUER CULTO
PP	PRÉDIOS PÚBLICOS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL, ESTADUAL, FEDERAL DEDICADOS À ADMINISTRAÇÃO PROPRIAMENTE DITA, SEM ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO.







RELAÇÃO DE ABREVIATURAS PARA TÍTULOS, PATENTES, ETC.

ACD	ACADÊMICO	GOV	GOVERNADOR
ADV	ADVOGADO	JOR	JORNALISTA
ALM	ALMIRANTE	JR	JÚNIOR
ACB	ARCEBISPO	MTO	MAESTRO
ARQ	ARQUITETO	MAJ	MAJOR
BR	BARÃO	MAL	MARECHAL
BEZ	BARONEZA	MQ	MARQUÊS
BOMB	BOMBEIRO	MIN	MINISTRO
BRG	BRIGADEIRO	MNS	MONSENHOR
CB	CABO	PE	PADRE
CAP	CAPITÃO	PA	PASTOR
CTE	COMANDANTE	PREF	PREFEITO
COL	CONSUL	PRES	PRESIDENTE
CDOR	COMENDADOR	PRINC	PRINCESA
CONS	CONSELHEIRO	PRIN	PRÍNCIPE
CEL	CORONEL	PRFA	PROFESSORA
DEP	DEPUTADO	PRF	PROFESSOR
DES	DESEMBARGADOR	REG	REGENTE
D	DOM	REV	REVERENDO
DA	DONA	S	SÃO
DR	DOUTOR	STA	SANTA
DQ	DUQUE	STO	SANTO
DQA	DUQUESA	SRG	SARGENTO
EMB	EMBAIXADOR	SEN	SENADOR

ENG	ENGENHEIRRO	SOL	SOLDADO
EXP	EXPEDICIONARIO.	TTE	TENENTE
FO	FILHO	VER	VEREADOR
FR	FREI	VIG	VIGÁRIO
GEN	GENERAL	VISC	VISCONDE

ESCALA		CONVENÇÕES GRÁFICAS DOS SERVIÇOS E EQUIP. URBANOS	
1:5.000	PENA	REGUA	10.1 EQUIPAMENTOS URBANOS
	0.1	60 CL	Escolas jardim de infância e maternal
	0.1	60 CL	1º Grau
	0.1	60 CL	2º Grau
	0.1	60 CL	3º Grau
		60 CL	Delegacia policial
	0.1	60 CL	Campo de futebol
	0.1	60 CL	Estádio
	0.1	60 CL	Hospitais, postos de saúde
	0.1	60 CL	Cemitério
	0.1	60 CL	Instalações militares
	0.1	60 CL	Reservatório d'água
	0.1	60 CL	Estação rodoviária
	0.1	60 CL	Estação ferroviária
	0.1	60 CL	Correios e telegrafos
	0.1	60 CL	Estações de energia
	0.1	60 CL	Igrejas
		60 CL	Indústrias
			Corpo de bombeiro
			Aeroporto
			Campo de pouso

ESCALA		CONVENÇÕES GRÁFICAS	
1:5000	PENA	RÉGUA	10.2 HIDROGRAFIA
	0.1	60.CL	Curso d'água permanente
	0.1	60.CL	Lago, lagoa permanente
	0.1	60.CL	Curso d'água intermitente
	0.1	60.CL	Lago, lagoa intermitente
	0.1	60.CL	Represa, barragem, açude
	0.1	60.CL	Área sujeita a inundação
	0.1	60.CL	Brejo, mangue

ESCALA		CONVENÇÕES GRÁFICAS		
1:5.000	PENA	REGUA	10.4 RODOVIAS	
	0.1	60.CL	Auto-estrada	
	0.1	60.CL	Estrada	
	0.1	60.CL	Caminho	
	0.1	60.CL	Trilha	
FEDERAL 	ESTADUAL 	0.1	60.CL	Identificação das Rodovias

ESCALA		CONVENÇÕES GRÁFICAS	
1:5.000	PENA	RÉGUA	10.3 FERROVIA



0 . 1

60 CL

Bitola normal ou larga



0 . 1

60 CL

Bitola estreita

ESCALA		CONVENÇÕES GRÁFICAS	
1:5.000	PENA	REGUA	10.5 OBRAS DE ARTE



0 1 60 CL Elevado, ponte



0 1 60 CL Túnel



0 1 60 CL Corte



0 1 60 CL Aterro

CAPÍTULO 9 – GLOSSÁRIO DE CONCEITOS

AMARRAÇÃO DAS PRANCHAS - Desenho esquemático de amarração das pranchas que compõem uma determinada Planta.

CÓDIGO DE UTILIZAÇÃO DO SOLO - Indica o uso do lote bem com o nº de unidades por uso do lote.

Quando no lote existe edificação:

R - residencial

C - comercial

P₃R₂C - prédio com 3 unidades sendo 2 residenciais e uma comercial.

Quando no lote existe edificação:

T - terreno

DESLOCAMENTO INICIAL - É a distância em metros do último lote de uma quadra até o primeiro lote da quadra seguinte observando que quando na origem de um logradouro o deslocamento inicial será zero.

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Código indicativo de uma unidade imobiliária, constituída do número do distrito, do setor, da quadra, do deslocamento métrico da testada do lote e do número da unidade.

PRANCHA - Parte ou partes em que se divide uma Planta

PLANTA QUADRA - Representação gráfica na escala 1:1000, de uma Quadra na qual estão indicados o "Ponto Zero", "Zeragem", Numeração dos Imóveis, Código de Utilização do Solo, PACIGUSTE, Nome dos Logradouros e o Código de Inscrição no Cadastro (Distrito, Setor e Quadra).

PLANTA BASE DO MUNICÍPIO - Planta do Município na escala 1:4000 ou 1:5000 obtida de material cartográfico já existente e atualizado onde estão representados graficamente: as Quadras e os Logradouros Públicos.

PLANTA DE REFERÊNCIA CADASTRAL – PRC – É: uma planta na escala 1:4000 e 1:5000 (cópia da Planta Base), na qual são indicados a numeração das Quadras, os nomes dos Logradouros, a divisão de Setores de Atuação Cadastral-e a sua numeração, o código dos Logradouros e o Norte.

PONTO ZERO – Marco inicial do deslocamento da Zeragem localizado no vértice superior esquerdo da Quadra pela direção determinada pelo Norte

QUADRA – No sentido usual do termo, é um conjunto de unidades imobiliárias (prédios e terrenos), sendo o seu perímetro limitado por logradouros ou acidentes físicos.

SECÇÃO DE LOGRADOURO – É uma parte de um logradouro e no máximo deve conter uma face de quadra, sendo que o seu ponto inicial deve ser o início do logradouro ou o início da quadra.

SETORES DE ATUAÇÃO CADASTRAL – São as divisões de um Distrito. Esses Setores são numerados sequencialmente e constituem um elemento da Inscrição Cadastral.

TESTADA PRINCIPAL – Para lotes (com mais de uma testada) com edificação é a que corresponde à entrada principal do prédio, para lotes sem edificação é a de menor dimensão. Lotes com só uma testada (meio de quadra), a testada principal é a testada do lote.

ZERAGEM – É um número que serve para identificar um lote e corresponde à distância em metro do ponto limite da testada principal do lote à um ponto de referência (Ponto Zero da Quadra).