



# **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM - MG**

## **MANUAL DE CADASTRO IMOBILIÁRIO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONTAGEM  
Praça Tancredo Neves, 200 Bairro Camilo Alves.**

**SETEMBRO / 2018**

INTRODUÇÃO .....	2
PREENCHIMENTO DO BCI – BOLETIM CADASTRO IMOBILIÁRIO .....	3
Campo 01 - ÍNDICE CADASTRAL .....	3
Campo 02 - TIPO.....	3
Campo 03 - ENDEREÇO DO IMÓVEL .....	5
Campo 04 - OCUPAÇÃO.....	5
Campo 05 – ÁREA CONSTRUÍDA .....	5
Campo 06 – ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA .....	6
Campo 07 - NÚMERO DE PAVIMENTOS .....	6
Campo 08 - ANO DA CONSTRUÇÃO .....	6
Campo 09 - ÁREA DO TERRENO.....	7
Campo 10 - FRAÇÃO IDEAL .....	7
Campo 11 - PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR .....	7
Campo 12 - BCI 2 – APLICÁVEL A LJ, GP, SL E VC – NÃO RESIDENCIAL.....	7
Campo 13 - PATRIMÔNIO .....	8
Campo 14 - TIPO DE OCUPAÇÃO .....	8
Campo 15 - ESTADO DA CONSTRUÇÃO .....	8
Campo 16 - MURO/GRADIL .....	9
Campo 17 - REVESTIMENTO .....	11
Campo 18 - ESQUADRIAS .....	13
Campo 19 - TELHA (COBERTURA).....	14
Campo 20 - PISO.....	15
Campo 21 - FORRO .....	17
Campo 22 - EQUIPAMENTOS RESIDENCIAIS - BCI 1 - APLICÁVEL A CA, BA, AP, VR, CC, BC e AC .....	18
Campo 23 - BCI 2 – APLICÁVEL A LJ, GP, SL E VC .....	19
Campo 24 - EQUIPAMENTOS GERAIS .....	21
Campo 25 - BCI 2 – APLICÁVEL A GP.....	22
Campo 26 - BCI 2 – APLICÁVEL A GP.....	22
Campo 27 - ÍNDICE(S) CADASTRAL(IS) COMPLEMENTAR(ES).....	23
Campo 28 - INDICADORES PARA FISCALIZAÇÃO .....	24
Campo 29 - CROQUI .....	24
Campo 30 - NOME DO ESTABELECIMENTO/RESPONSÁVEL .....	27
Campo 31 - OBSERVAÇÕES.....	27
Campo 32 - UNIDADE .....	27
SITUAÇÕES ESPECIAIS.....	28
BCI – BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL .....	299
TELAS – SOFTWARE DE COLETA.....	30
GLOSSÁRIO.....	32

## **INTRODUÇÃO**

O presente Manual de Instruções para o Cadastro Urbano do Município de Contagem destina-se a orientar os trabalhos da coleta de dados dos imóveis, preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), bem como os procedimentos de medição do imóvel cadastrado.

Este Manual de Instruções servirá como base para o treinamento dos técnicos que comporão a equipe de Cadastro em todos os seus níveis, com o objetivo de garantir uma correta coleta de dados pela equipe em campo; bem como norteará a preparação, verificação e controle de qualidade dos dados coletados.

Este Manual, também tem como finalidade, facilitar o entendimento das atividades existentes; unificando, agregando conceitos, orientações e operação dos equipamentos utilizados nesta etapa do cadastro, garantindo assim agilidade e segurança na coleta dos dados.

## **PREENCHIMENTO DO BCI – BOLETIM CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Nas apurações de campo para inclusão/alteração de dados no Cadastro Imobiliário será preenchido o Boletim Cadastro Imobiliário (BCI), que somente será dispensado nos casos de lotes vagos. Nestes casos informar em despacho que se trata de lote vago. Os BCI possuem modelos específicos para os tipos construtivos CA,BA,AP,VR,CC,BC,AC e para os tipos LJ,GP,SL,VC, devendo ser indicado o tipo de ocupação como **R** para ocupação residencial e **NR** para ocupação não residencial e deverão ser preenchidos observando-se os seguintes critérios:

### **CAMPO 01 - ÍNDICE CADASTRAL**

Preenchimento com o Índice Cadastral relativo ao imóvel vistoriado - zona, quadra, lote e usuário. Nos casos de Economia Mista, que não foi feito o desmembramento deverá ser considerada ocupação não residencial **NR**.

Quando a apuração for resultar em desdobramento, preencher novo Boletim Cadastro Imobiliário BCI.

### **CAMPO 02 - TIPO**

Assinalar conforme as convenções abaixo, considerando que:

A unidade de maior área deverá ser listada em primeiro lugar e as características construtivas a serem apuradas devem ser referentes a ela.

**OBS 1:** Os tipos de edificação serão identificados pelas suas características construtivas independente do tipo de ocupação. Assim uma casa ocupada como uma imobiliária ou consultório médico será apurada como “CC” com ocupação “NR” (não residencial), distinguindo-se de CA apenas pela alíquota a ser aplicada.

**OBS 2:** Quando o imóvel estiver desocupado apurar o tipo de acordo com as características do mesmo.

**I. BA - Barracão:** construção que apresenta um cômodo seguido linearmente por outro, sem corredores internos.

**OBS 1:** É possível a existência de BA com mais de um pavimento, desde que exista uma economia por pavimento, ou a área total construída seja igual ou menor que 60,00 m<sup>2</sup>.

**OBS 2:** As cobertas de uso residencial, contíguas ou não ao corpo da construção principal, de padrão inferior à mesma, e os terraços abertos ou com meia parede, sempre com cobertura, NÃO serão considerados como área construída. No entanto deve ser informada, no croqui, sua existência.

**II. CA - Casa:** construção que possui área de circulação interna.

**OBS 1:** As garagens e cobertas contíguas ao corpo da construção principal, e que acompanhem o padrão da mesma, deverão ser apuradas como parte dessa, e não como BA.

**III. AP - Apartamento:** unidade de conjunto de residências, multifamiliar, vertical, com áreas comuns e acesso ao logradouro por uma saída comum.

**OBS 1:** Apurar como AP também as unidades de apart-hotel, bem como, as casas geminadas quando definidas como AP pela convenção de condomínio registrada em Serviço de Registro de Imóveis.

**IV. SL - Sala:** unidade de conjunto não residencial, vertical, com áreas e entradas comuns, sem acesso direto ao nível do logradouro.

**V. LJ - Loja:** imóvel não residencial localizado ou não em galeria, incluindo as construções destinadas a atividades tais como cinemas, teatros, templos religiosos, hospitais, hotéis, hipermercados, clubes esportivos e sociais, colégios e creches, guaritas de estacionamento, hospitais, clínicas e similares.

**OBS 1:** Consideram-se também como lojas as áreas cobertas contíguas, e que acompanhem o padrão da mesma, destinadas a depósito de suas mercadorias. Se o padrão de acabamento for diferente considerar o tipo construtivo como GP.

**VI. GP - Galpão:** construção com um pavimento, admitindo a existência de mezanino ou jirau, de grandes vãos com pé-direito geralmente em torno de 5 m ou vãos e pé-direito menores, desde que abertos ou com meia parede e não se enquadrem na definição de LJ.

**OBS 1:** As cobertas, *não condominiais*, de uso não residencial serão classificadas como GP.

**OBS 2:** Não serão considerados como galpões, e sim como lojas, as construções usadas para comercialização de produtos e que contem com, pelo menos, duas das seguintes características: possuir sistema de ar condicionado, divisões internas em alvenaria, docas, ter mais de um pavimento, ser enquadrado na tipologia 2 (Shopping Center) ou fazer parte do complexo deste.

**VII. VR - Vaga de Garagem Residencial:** quando se constituir em unidade autônoma condominial de uso residencial.

**VIII - VC – Vaga de Garagem Não Residencial:** quando se constituir em unidade autônoma condominial de uso não residencial; ou cobertas usadas para guarda de veículos quando for a única construção existente no lote; ou quando não existir tipo residencial lançado no lote.

**IX - BC - Barracão com ocupação não residencial. (ver definição item I)**

**X - CC - Casa com ocupação não residencial. (ver definição item II)**

**XI - AC – Apartamento com ocupação não residencial. (ver definição item III)**

**OBS 1:** As área cobertas, em condomínio (que fazem parte do corpo da edificação), utilizadas comercialmente como estacionamento, serão classificadas como VC.

**OBS 2:** A apuração das características construtivas de VR e VC, quando se constituir em unidade autônoma condominial, far-se-á de acordo com o tipo da edificação principal a qual estiver vinculada a garagem, ainda que possua entrada independente.

**OBS 3:** Garagem situada em lote contíguo a outro no qual se encontre a residência e da qual seja dependência, e de mesmo proprietário, ainda que se constitua em única construção no lote, será considerada como VR.

**OBS 4:** Num terreno onde existem uma casa com ocupação não residencial e um galpão, deverá ser preenchido um BCI para cada edificação e suas respectivas características.

**OBS 5:** Se parte de uma edificação do tipo construtivo CA tiver ocupação não residencial, deverá ser preenchido o BCI 1, com o tipo construtivo CA e outro BCI 2, com o tipo construtivo CC. Deverão ser marcadas as mesmas características construtivas, inclusive os equipamentos, já que se trata do mesmo imóvel.

### **CAMPO 03 - ENDEREÇO DO IMÓVEL**

Preencher somente em caso de alteração ou primeiro lançamento predial.

**Tipo do Logradouro:** Preenchimento:

ALA – Alameda.

AVE – Avenida.

BEC – Beco.

EST – Estrada.

PCA – Praça

ROD – Rodovia.

RUA – Rua.

TRV – Travessia.

VDP – Via de pedestre.

**Nome do Logradouro:** Informar nome da rua conforme cadastro de logradouros da Prefeitura do Município de Contagem, acrescido de “Km” quando for o caso.

**Número do Imóvel:** Informar o número do imóvel no logradouro.

**Tipo Complemento:** Informa a identificação do endereço do imóvel. Preenchimento:

AP – Apartamento.

CP – Caixa postal.

CS – Casa.

GP – Galpão.

LJ – Loja.

SL – Sala.

VG – Vaga de garagem.

BX – Box.

BL – Bloco

CJ – Conjunto

ED – Edifício

AN – Andar

PV – Pavimento

SJ – Sobreloja

SS – Subsolo

TR – Térreo

**Complemento:** Ex: Sala 4, fundos.

**CEP:** Informar o CEP

**Bairro:** Informar o Bairro

### **CAMPO 04 - OCUPAÇÃO**

Residencial ou Não Residencial

### **CAMPO 05 – ÁREA CONSTRUÍDA**

Preencher com o somatório das áreas lançadas.

## **CAMPO 06 – ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA**

Área construída coberta, constante da certidão de Baixa e Habite-se, Alvará de Construção, projeto ou Convenção de Condomínio registrada em Serviço de Registro de Imóveis. As áreas fracionadas não deverão ser arredondadas.

Nos demais casos apurar a área através da medição em campo, inclusive eventuais acréscimos posteriores à Baixa e Habite-se, fazendo o arredondamento das casas decimais para zero (ex: 36,85 = 36,00).

Para efeito de determinação da área construída de um determinado imóvel, seguir as considerações constantes nos:

**OBS 1:** Para imóveis em condomínio. Quando o acréscimo na área construída for na área comum, a área de cada unidade será obtida pelo produto da fração ideal pela área total. Quando o acréscimo for na área privativa de uma unidade, basta alterar a área desta unidade adicionando-se o acréscimo apurado. Quando o acréscimo constituir-se em uma economia autônoma, apurar a unidade em BCI separado, sem preenchimento da inscrição, da fração ideal e da área de terreno e enviar o processo a Gerência de Cadastro Imobiliário, anotando no campo 30 (Observações) a situação encontrada.

**OBS 2:** As diferenças de até 10% em relação à área lançada não devem ser consideradas para efeito de alteração da área registrada no cadastro, mas a área real encontrada deverá ser informada no Campo 30 (Observações).

EXCETO:

- 1) Quando se tratar de revisão específica de área construída;
- 2) Quando se tratar de diferentes tipos de construção, desde que a diferença nas áreas de algum dos tipos construtivos existentes seja superior a 10%;
- 3) Quando se tratar de acréscimos posteriores à Baixa e Habite-se.

**OBS 3:** Será considerado como área construída os trailers fixados ao solo, os porões, sótãos, sobrelojas, mezaninos ou jiraus, exceto os de madeira, com pé direito superior a 2 m.

**OBS 4:** Não serão considerados como área construída pátios, quadras de esportes descobertas, toldos de lona e estufas cobertas com telas tipo mosquiteiro, beirais e marquises.

## **CAMPO 07 - NÚMERO DE PAVIMENTOS**

Preencher com o número de pavimentos

## **CAMPO 08 - ANO DA CONSTRUÇÃO**

Preencher com quatro dígitos para o primeiro lançamento predial ou quando houver alteração, mudança no tipo construtivo ou unificação de índices com construções com idades diferentes. Neste último caso, adotar o ano da construção de maior área ou o ano da mais recente, se as áreas de construção forem iguais.

**OBS 1:** Serão utilizados para apuração do ano de construção:

I - certidão de baixa e habite-se ou, caso inexistir, alvará de construção;

II - documentos que comprovem a ocupação, tais como:

- a) faturas de concessionárias de serviço público (contas de água, luz ou telefone fixo);
- b) nota fiscal de material de construção com indicação de local de entrega;

c) documento de propriedade que cite a construção e o ano, quando não houver baixa ou alvará;

III - declaração contendo a data da efetiva ocupação.

**OBS 2:** no caso da impossibilidade de se identificar o ano pelas formas anteriores utilizar como referência a idade aparente do imóvel, constando no campo 30 (Observações) o procedimento adotado.

### **CAMPO 09 - ÁREA DO TERRENO**

Não preencher

**OBS 1:** Nos casos de inclusões de ofício no Cadastro Imobiliário, a área de terreno será levantada a partir de documentos obtidos junto ao contribuinte, plantas particulares (PL) ou restituição aerofotogramétrica.

### **CAMPO 10 - FRAÇÃO IDEAL**

Preencher com seis casas decimais quando houver alteração (0,999999). Para tanto é necessário anexar cópia da “Convenção de Condomínio”, registrada em Serviço de Registro de Imóveis, exceto quando calculada proporcionalmente à área construída (nos casos de Economia Mista), observando-se sempre o somatório = 1.

**OBS 1:** No desdobramento de economia residencial e não residencial, isenção ou imunidade parcial, calcula-se a fração ideal proporcionalmente à área construída de cada economia desdobrada. *SE A FRAÇÃO IDEAL JÁ ERA MENOR DO QUE UM, É ESTA QUE SERÁ SUBDIVIDIDA PARA EFEITOS FISCAIS.*

**OBS 2:** consultar item específico nos casos de:

1. BCI padrão para unidades em condomínio ..... pág.28

2. Economia Mista ..... pág.28

### **CAMPO 11 - PROPRIETÁRIO/POSSUIDOR**

Preencher somente em caso de alteração ou primeiro lançamento predial.

Nome:

CPF/CNPJ

Tipo:

Proprietário

Promissário Comprador

Usufrutuário

Outro

### **CAMPO 12 - BCI 2 – APLICÁVEL A LJ, GP, SL E VC – NÃO RESIDENCIAL**

**Tipologia:** não pode ser assinalado mais de um item.

Na determinação da Tipologia, não importa a ocupação do imóvel, mas sim os aspectos físicos que caracterizam os tipos abaixo.

Preenchimento obrigatório para as lojas (todas) e galpões (somente postos de gasolina).

1 – **Shopping Center:** loja localizada em shopping.

Exemplos: Shopping Contagem e Itaú Power Shopping

2 – **Loja comum:** loja não condominial.

3 – **Apart-Hotel**: imóvel de uso residencial com características de apartamento com serviços de hotel.

4 - **Loja em edifício/Galeria**: imóvel situado em edifício ou galeria, mesmo que tenha fração ideal = 1,000000. Entende-se também por loja em edifício os “Shopping’s verticais”, como também aquelas lojas inseridas em prédios em condomínio com frente para o logradouro. Nesse caso torna-se necessária a marcação de um dos campos seguintes:

4.1 - **Nível superior**: loja interna de galeria ou edifício em nível superior ao da sobreloja, quando existente.

4.2 - **Nível inferior**: imóvel situado em galeria em nível inferior ao pavimento com acesso ao logradouro.

4.3 - **Nível de logradouro**: loja interna de galeria ou edifício no nível do logradouro que lhe dá acesso.

4.4 - **Sobreloja**: loja interna de galeria ou edifício em nível superior ao pavimento com acesso ao logradouro. Não considerar como “Sobreloja” o 2º nível interno das lojas.

4.5 - **Frente para rua**: loja em edifício ou galeria com acesso direto ao logradouro, mesmo que tenha fração ideal = 1,000000.

5 – **Cinemas e Teatros**: imóvel construído com estas finalidades.

6 – **Hotéis, motéis e similares**: imóvel construído com estas finalidades.

7 – **Clubes esportivos e sociais**.

8 – **Hospitais, clínicas e similares**: imóvel construído com estas finalidades.

9 – **Colégios e creches**: imóvel construído com estas finalidades.

10 – **Posto de gasolina** imóvel construído com estas finalidades.

11 – **Demais casos**: templos de qualquer culto, prédios institucionais e outras atividades que não se enquadrem em um dos itens acima.

### **CAMPO 13 - PATRIMÔNIO**

Indica a quem pertence o imóvel. Quando da indicação de patrimônio diferente de “Comum”, preencher sempre o Tipo de Uso.

1 - Particular: imóveis cujos proprietários não têm direito à imunidade ou isenção de impostos.

2 - Municipal: propriedade do Município. (Exemplos: Escolas Municipais, Parque Municipal)

3 - Estadual: propriedade do Estado. (Exemplos: SEFA, Secretaria de Estado da Educação)

4 - Federal: propriedade da União. (Exemplos: Ministério da Educação, Justiça Federal.)

5 - Templo de Qualquer Culto: imunidade reconhecida pela Prefeitura do Município de Contagem.

6 – Desconhecido:

### **CAMPO 14 - TIPO DE OCUPAÇÃO**

**Próprio**: quando o proprietário ocupa o imóvel, para suas atividades essenciais.

**Alugado**: ocupado por terceiros.

**Cedido**: ocupado por terceiros.

**Diversos**: quando o proprietário utiliza o imóvel com finalidade diversa daquela a que se propõe.

### **CAMPO 15 - ESTADO DA CONSTRUÇÃO**

Construção paralisada:

Construção concluída:

Em demolição:

Em ruínas:

**CAMPOS 16 A 21 – CARACTERÍSTICAS:**

Nos casos de haver mais de uma unidade, marcar apenas as características da de maior área, por tipo de ocupação.

**Características por tipo de edificação**

<b>CA/CC</b> 11 – MURO 12 – REVESTIMENTO (FACHADA E LATERAL) 13 – ESQUADRIAS (FACHADA E LATERAL) 14 – TELHAS 17/19 – EQUIPAMENTOS	<b>BA/BC</b> 11 – MURO 12 – REVESTIMENTO (FACHADA E LATERAL) 14 – TELHAS 17/19 – EQUIPAMENTOS
<b>AP/AC</b> <b>VR condominial</b> 12 – REVESTIMENTO (FACHADA E LATERAL) 13 – ESQUADRIAS (LATERAL) 15 – PISO 16 – FORRO 17/19 – EQUIPAMENTOS (exceto itens 13 e 15)	<b>GP</b> 12 – REVESTIMENTO (FACHADA E LATERAL) 14 – TELHAS 15 – PISO 18/19 – EQUIPAMENTOS
<b>LJ (TIPOLOGIA = 2 OU 5)</b> 12 – REVESTIMENTO (FACHADA) 15 – PISO 16 – FORRO 18/19 – EQUIPAMENTOS	<b>LJ (DEMAIS)</b> 12 – REVESTIMENTO (FACHADA) 13 – ESQUADRIAS (FACHADA) 14 – TELHAS 15 – PISO 16 – FORRO 18/19 – EQUIPAMENTOS
<b>SL</b> <b>VC</b> 12 – REVESTIMENTO (FACHADA, LATERAL E INTERIOR) 13 – ESQUADRIAS (LATERAL) 15 – PISO 16 – FORRO 18/19 – EQUIPAMENTOS (exceto itens 13 e 15)	

**CAMPO 16 - MURO/GRADIL**

Considerar o fechamento da frente efetiva do imóvel.

**OBS 1** : não considerar como muro ou gradil o fechamento total ou parcial de imóveis com construção *PREDOMINANTEMENTE NO ALINHAMENTO* ou seja, considerar a existência de muro quando este for predominante na testada.

<b>MURO/ GRADIL (Fachada)</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b> Sem Fechamento (L/F)	Fechamento com altura até 1 m. Inclusive Cerca de arame comum ou farpado, Tela de galinheiro, Tela de viveiro, Chapa compensada.
<b>1</b>	<b>Alvenaria:</b>	
1.1	Sem Revestimento	Alvenarias chapiscadas, sem reboco por baixo, com caiação ou sem pintura e Alvenarias aparentes, com ou sem pintura, e também Pré-moldados de Concreto (Placas encaixadas em pilares pré-moldados).
1.2	Reboco/Massa	Alvenaria argamassada com revestimento decorativo: Chapisco sobre reboco, Ciação, Pinturas, Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxídicos, Jateado, “Fulget”, Granitina.
1.3	Ladrilho/Placa	Alvenaria com revestimento em artefatos de argamassa ou concreto: Ladrilho Hidráulico, Placas Pré-moldadas de argamassa e concreto.
1.4	Cerâmica Esmaltada	Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas esmaltadas: Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, Pastilhas, Azulejos.
1.5	Cerâmica sem Esmalte	Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz.
1.6	Ardósia	Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.
1.7	Outras Pedras	Alvenaria com revestimento em placas de rocha serradas ou irregulares, em filetes ou almofadadas: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.
1.8	Mármore/Granito	Alvenaria com revestimento de placas laminadas de Mármore ou Granito, independente do tratamento superficial.
1.9	Placa Metálica	Vidro Temperado e Alvenaria com revestimento em Placas Metálicas, inclusive Aço Carbono, Aço Inox e Alumínio.
<b>2</b>	<b>Gradil:</b>	

2.1	Ferro Simples	Ferro e Metalon com ou sem detalhes estéticos como ponteiras, etc.
2.2	Ferro Especial	Ferro e Metalon confeccionados em perfis maciços ou com detalhes elaborados.
2.3	Alumínio	Equiparação com gradil de PVC
2.4	Madeira Simples	Confeccionado em tábua.
2.5	Madeira Especial	Confeccionado em peças robustas e/ou acabamento especial.
<b>3</b>	<b>Diversos:</b>	
3.1	Perfis Pré-moldados	Tipo Calha, Perfil L, Perfil T.
3.2	Pré-moldado de Concreto	<b>Não assinalar. Considerar item 1.1</b>
3.3	Outros	

### **CAMPO 17 - REVESTIMENTO**

**Externo** – define o acabamento predominante do imóvel pela a Fachada.

**OBS 1:** Considera-se também como laterais as paredes do fundo.

**OBS 2:** Considera-se como Fachada a face da construção paralela ao logradouro que lhe dá acesso ou, na inexistência de paralelismo, a parede por onde se faz o acesso ao corpo da construção.

**OBS 3:** No caso de lojas em prédios em condomínio, o revestimento de fachada será o da base da edificação na qual está inserida a loja para tipologia igual a 2 e 5.1 a 5.4, ou o da própria loja nos demais casos (inclusive tipologia 5.5 ou 5.3 quando o hall de acesso for descoberto).

Em nenhuma situação de apuração de lojas será observado o revestimento da torre do prédio, quando existente sobre uma base onde estariam as lojas.

**OBS 4:** Considerar a predominância da fachada de lojas, não incluindo as placas de propaganda. Nos casos de materiais não listados (e sem equivalência na lista de materiais) ou não identificados, não assinalar o item, descrevendo o material no campo “observações” para posterior enquadramento no material de similar valor.

**OBS 5:** No caso de empate na determinação da predominância, indicar o material de maior valor.

Para imóveis não residenciais com acesso por mais de um logradouro, considerar como fachada a parede de maior área.

**OBS 6: FACHADA OCULTA:** Nos casos de construções cujas fachadas encostem em muros divisórios ou de arrimo, marcar sempre o item 01 – Sem Revestimento.

**OBS 7: LATERAL OCULTA:** Nos casos de construções cujas paredes laterais ou de fundo encostem nas paredes de construções vizinhas ou em muros de divisas laterais e de fundo (observar a predominância em metragem quadrada de todos os lados), marcar o item 01 – Sem Revestimento, ou o revestimento encontrado caso seja predominante sua área sobre a área de superfície oculta.

**Interno** (3º coluna nos itens) - define o acabamento predominante das paredes do hall principal dos edifícios de SL (salas) e VC condominial (vagas comerciais).

Entende-se como hall o espaço específico para acesso às salas, seja por elevador ou por escadas.

<b>REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS E INTERNAS</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b> Lateral Oculta Sem Revestimento (L/F)	Alvenaria aparente sem reboco ou chapisco, com ou sem caiação.
<b>1</b>	<b>Concreto:</b>	
1.1	Aparente/Tratado	
1.2	Placa Pré-moldada	Placas de concreto liso.
1.3	Ladrilho Hidráulico (L/F)	Placas de concreto com relevos, desenhos ou colorido.
<b>2</b>	<b>Argamassa:</b>	
2.1	Sem Pintura	Alvenaria argamassada com reboco ou chapisco, com ou sem caiação.
2.2	Pintura Convencional	Alvenaria argamassada com tinta à base de PVA, tinta a óleo, acrílica e esmaltes. Revestimento de casa de madeira pré-fabricada.
2.3	Pintura Especial (L/F)	Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxídicos, Jateado, “Fulget”, Granitina.
<b>3</b>	<b>Cerâmicas:</b>	
3.1	Esmaltada < 900 cm <sup>2</sup>	< 30x30cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (< 900 cm <sup>2</sup> ), Pastilhas.
3.2	Esmaltada >= 900 cm <sup>2</sup>	>= 30x30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (>= 900 cm <sup>2</sup> )
3.3	Sem Esmalte (L/F)	Placas cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz.
<b>4</b>	<b>Pedras:</b>	
4.1	Ardósia	Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.
4.2	Mármore	“Branco”, Bege Bahia” ou “Chocolate”, de pequenas dimensões (< 2500 cm <sup>2</sup> )

		independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado)
4.3	Granito	Placas de pequenas dimensões (< 2500 cm <sup>2</sup> ) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)
4.4	Outras pedras	Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras. Inclusive em filetes ou almofadadas.
4.5	Pedra Especial (L/F)	Placas de rocha (todas) de grandes dimensões (>= 2500 cm <sup>2</sup> ), Mármore Importados, Granitos Importados.
<b>5</b>	<b>Metálicos:</b>	
5.1	Chapa de Aço comum	Zinco, Tubos de Aço
5.2	Aço inox	Polido ou escovado
5.3	Alumínio (L/F)	
<b>6</b>	<b>Vidro:</b>	
6.1	Pele de Vidro	Esquadria não aparente.
6.2	Em Esquadria Aparente	Vidro comum, temperado ou espelhado.
6.3	Assentado em Parede	Espelhos, Vidros transparentes, jateados ou coloridos, assentados sobre a alvenaria.
6.4	Pastilha de Vidro	Tipo “Vidrotil”. Inclusive Mosaico Vidroso.
6.5	Tijolo de Vidro (L/F)	
<b>7</b>	<b>Diversos:</b>	
7.1	Fórmica	Laminados Melamínicos
7.2	Têxtil/Papel	Carpete, tecido ou papel de parede.
7.3	Madeira	Maciça ou laminada em lambris, painéis ou placas. Exceto revestimento de casa pré-fabricada, que será equiparado à pintura convencional
7.4	Chapa de Fibrocimento	Chapa contínua de cimento.
7.5	Revestimentos Especiais (L/F)	“Night and Day”, “Chodopack”

### **CAMPO 18 - ESQUADRIAS**

Define as janelas como também as portas, caixilhos (parte de uma esquadria onde se fixam os vidros: moldura), e venezianas predominantes para a Fachada (1ª coluna) e Laterais (2ª coluna). Consideram-se também como laterais as esquadrias de fundo.

**OBS 1:** A porta de aço (de enrolar), será considerada como esquadria quando for a única forma de fechamento do imóvel, e será desconsiderada quando funcionar apenas como proteção de outra esquadria mais elaborada.

<b>ESQUADRIAS</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b> Sem esquadrias (F/L)	
<b>1</b>	<b>Metálicas:</b>	
1.1	Ferro e Metalon	Independente do tipo, da presença de venezianas e do número de planos.
1.2	Alumínio sem Veneziana	Independente do tipo e do tratamento superficial.
1.3	Alumínio com Veneziana	Independente do tipo e do tratamento superficial.
1.4	Aço Inox (F/L)	Inclusive p/ Blindex c/ ou s/ caixilhos.
<b>2</b>	<b>Madeira:</b>	
2.1	Simples	Janela ou porta rústica de tábuas.
2.2	Padrão sem Veneziana	Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.
2.3	Padrão com Veneziana	Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.
2.4	Trabalhada (F/L)	Confeccionada com forma, acabamento e/ou dimensões especiais.
<b>3</b>	<b>Diversas:</b>	
3.1	PVC	
3.2	Outros (F/L)	

### **CAMPO 19 - TELHA (COBERTURA)**

É o material usado para a cobertura do último pavimento do imóvel.

Só é marcado somente para imóveis não condominiais.

<b>TELHAS</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b>	Laje impermeabilizada ou não.
<b>1</b>	<b>Cerâmicas:</b>	
1.1	Francesa	
1.2	Colonial	

1.3	Esmaltadas (F/L)	Diversas Formas e Cores.
<b>2</b>	<b>Fibrocimento (Amianto):</b>	
2.1	Ondulada	Inclui placa lisa de amianto, cobertura de sapé e telhas ecológicas em placas.
2.2	Trapezoidal (F/L)	Tipo Calha, Calhetão.
<b>3</b>	<b>Metálicas:</b>	
3.1	Chapa Galvanizada	Ondulada ou Trapezoidal.
3.2	Alumínio (F/L)	Ondulada ou Trapezoidal. Termo acústica (tipo sanduíche)
<b>4</b>	<b>Diversas:</b>	
4.1	Ardósia	
4.2	Concreto Pré-moldado	
4.3	Fibra de Vidro	
4.4	Plástica	
4.5	Polícarbonato	
4.6	Vidro	Laminado, Aramado ou comum.
4.7	Outros (F/L)	

### **CAMPO 20 - PISO**

**Interior** – Piso interno de lojas não condominiais. (tipologia igual a 3 e 12), lojas condominiais (tipologia igual a 5.5 ou 5.3 quando o hall de acesso for descoberto), galpões e VC não condominial.

**Hall** – Piso do hall de entrada dos edifícios de salas, vagas de garagem comerciais condominial, apartamentos e vagas de garagem residencial condominial ou hall de lojas condominiais. (tipologia igual a 2 e 5.1 a 5.4), bem como nos casos de lojas não condominiais (tipologia igual a 6 a 10).

**OBS 1:** Nos casos de interior, observar a predominância na área destinada à recepção/atendimento, exceto nos casos de galpões.

<b>REVESTIMENTO DE PISOS</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b>	Inclusive piso de concreto bruto (contra-piso).

<b>1</b>	<b>Argamassas:</b>	
1.1	Cimento	Piso liso de cimento colorido ou não, pintado ou não.
1.2	Ladrilho Hidráulico	Ladrilhos diversos, independentemente do tamanho, e retalhos de cerâmica, granitos e mármore aplicados sobre cimento
1.3	Polida	Argamassas polidas tipo “Revex”, Korodur”, “Marmorite” em placas pré-moldadas ou moldadas no local.
<b>2</b>	<b>Cerâmicas:</b>	
2.1	Esmaltada <900 cm <sup>2</sup>	< 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (< 900 cm <sup>2</sup> ), Pastilhas.
2.2	Esmaltada >900 cm <sup>2</sup>	>= 30x30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (>= 900 cm <sup>2</sup> ).
2.3	Sem Esmalte	Placa cerâmica sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista.
<b>3</b>	<b>Madeira:</b>	
3.1	Taco ou Parquet	Inclusive Tação.
3.2	Tábua Corrida	
3.3	Laminada	Carpete de madeira, flutuante ou colado.
<b>4</b>	<b>Concreto:</b>	
4.1	Superfície com Acabamento	Asfalto
4.2	Placa Elevada	
4.3	Intertravado	Tipo “Pavi-S”
4.4	Estampado	
<b>5</b>	<b>Pedras:</b>	
5.1	Ardósia	Independente do tamanho ou tratamento.
5.2	Mármore	“Branco”, Bege Bahia” ou “Chocolate”, de pequenas dimensões (< 2500 cm <sup>2</sup> ) independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado).
5.3	Granito	Placas de pequenas dimensões (< 2500 cm <sup>2</sup> ) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)

5.4	Outras	Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.
5.5	Especial	Placas de rocha (todas) de grandes dimensões ( $\geq 2500 \text{ cm}^2$ ), Mármore Importados, Granitos Importados.
<b>6</b>	<b>Diversos:</b>	
6.1	Carpete	
6.2	Fórmica	Laminados Melamínicos.
6.3	Borracha/Vinílico	Tipo “Paviflex” (vinílica) e “Plurigoma”(borracha). Em Placas ou Mantas
6.4	Metálico	Aço, Aço inox, Alumínio.
6.5	Pisos Especiais	Piso à base epóxi. Pastilhas e Mosaicos de Vidro
6.6	Outros	

### **CAMPO 21 - FORRO**

**Interior** – Forro interno de lojas não condominiais (tipologia igual a 3 e 12), lojas condominiais (tipologia igual a 5.5 ou 5.3) quando o hall de acesso for descoberto).

**Hall** – Forro do hall de entrada dos edifícios de salas, vagas de garagem comercial condominial, apartamento, AC e VR condominial ou hall de lojas condominiais. (tipologia igual a 2 e 5.1 a 5.4), bem como nos casos de lojas não condominiais (tipologia igual a 6 a 10).

**OBS 1:** Nos casos de interior, observar a predominância na área destinada à recepção/atendimento.

<b>REVESTIMENTO DE TETO – FORRO</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b>	Laje aparente sem tratamento, laje pré-fabricada sem revestimento ou mesmo sem laje.
<b>1</b>	<b>Laje com Revestimento:</b>	
1.1	Argamassa de Reboco	Independente da presença de pintura ou gesso corrido.
1.2	Concreto Aparente/Tratado	
<b>2</b>	<b>Metálicos:</b>	

2.1	Aço	
2.2	Alumínio	Em painéis, tábuas, tipo Colméia, lambris.
<b>3</b>	<b>Diversos:</b>	
3.1	Gesso	Em placas, com ou sem moldura decorativa.
3.2	Madeira	Em painéis, tábuas, tipo Colméia ou lambris, pintado ou não. Inclusive fixado diretamente no engradamento do telhado.
3.3	Acústico	Fibra de madeira prensada, forro Pacote, tipo “Eucatex”, Espuma Flexível de Poliuretano, Chapa à base de lã mineral.
3.4	Cortiça	
3.5	Fibrocimento	Em placas de amianto.
3.6	Fórmica	Laminados Melamínicos
3.7	Plástico/PVC	
3.8	Cerâmica	Tijolo à vista, cobogó, pastilhas e vidro.
3.9	Outros	

**CAMPO 22 - EQUIPAMENTOS RESIDENCIAIS - BCI 1 - APLICÁVEL A CA, BA, AP, VR, CC, BC E AC**

Marcar todos os itens encontrados.

**1 - Estacionamento:** área descoberta para a guarda de veículos, dotada de portão que permita o acesso.

**OBS 1:** O item garagem não poderá ser marcado cumulativamente com o item estacionamento.

**OBS 2:** Nos casos de unidades em condomínio, que possuam vagas de garagem insuficientes para todas as unidades, e estacionamento suficiente para as demais, assinalar para todas somente o item estacionamento.

**OBS 3:** Nos casos de apart-hotéis que utilizam o sistema de garagem ou estacionamento rotativo, assinalar o item garagem ou estacionamento, conforme a predominância, mesmo que o número de vagas na garagem ou no estacionamento seja inferior ao número de unidades.

**OBS 4:** Nos casos de unidades em condomínio que possuam vagas de garagem e estacionamento para todas as unidades, assinalar para todas somente os itens 2 a 5 – Garagem Residencial (1 ou mais vagas).

**OBS 5:** Caso haja apenas estacionamento e o mesmo tenha capacidade para, pelo menos, 50% das unidades, será considerado este equipamento para todo o condomínio.

**2 a 4 - Garagem Residencial (1 até 3 vagas):** vaga(s) privativa(s) demarcada(s) ou não e com fração ideal própria ou não. Na apuração deste equipamento para casa e barracão só será considerada a presença de mais de uma vaga se a área destinada para tal for, no mínimo, de 12 m<sup>2</sup>

para cada veículo. Para efeito de definição do número de vagas de garagem residenciais nos prédios de apartamentos, dividir o número total de vagas do prédio pelo número de unidades, desprezando-se as casas decimais.

Exemplo:

Em um prédio de 80 salas e 150 vagas, algumas unidades têm 1 vaga e outras mais de uma. Divide-se, portanto, 150 por 80 = 1,87. Nesse caso, as salas terão apenas uma vaga de garagem como equipamento.

**OBS 1:** Para efeito de definição do número de vagas de garagem residenciais para casa e/ou barracões, considerar o número de vagas utilizadas pela unidade de maior área, observando a área mínima de 12 m<sup>2</sup> para cada veículo.

**5 – Garagem Residencial com mais de três vagas:** deverá ser indicado no campo próprio o número de vagas existentes, a partir da existência de mais de três vagas.

**6 - Guarita:** espaço fechado e reservado, no recuo frontal ou no corpo da construção, com fim único de controle do acesso ao imóvel.

**7 - Hall Privativo:** hall de elevador para acesso exclusivo à unidade residencial.

**8 - Interfone**

**9 - Playground:** espaço destinado à recreação infantil, com equipamentos (no mínimo três) fixados ao solo ou não.

**10 - Portão Eletrônico:** portão automático de garagem.

**11 - Gás Canalizado:** observado pela presença, em área coletiva de edifícios ou área de circulação externa à das casas, exceto na parede divisória da cozinha, de cilindros condicionadores de gás.

**12 – N° de Quartos** - Informar no campo o número de quartos. Este item só será preenchido para apartamentos. O número de quartos inclui as suítes. Exemplo: Um apartamento com três quartos, sendo um deles suíte. Marcar número de quartos igual a três e número de suítes igual a um.

**13 – N° de Suítes** – Informar no campo o número de suítes. Considera-se suíte aposento que possui quarto conjugado com banheiro. Este item só será preenchido para apartamentos. Semi-suítes não serão consideradas suítes.

### **CAMPO 23 - BCI 2 – APLICÁVEL A LJ, GP, SL E VC**

**Equipamentos Não Residenciais:** marcar todos os itens encontrados.

Lojas não condominiais (tipologia igual a 3 e 6 a 12), lojas condominiais (tipologia igual a 5.5 ou 5.3 quando o hall de acesso for descoberto) e galpões – observar os equipamentos específicos do imóvel.

Lojas condominiais (tipologia igual a 2 e 5.1 a 5.4) – observar os equipamentos comuns ao shopping, galeria ou edifício.

**1 - Ar Condicionado Central:** sistema com tubulação própria.

**2 - Auditório:** incluir as salas de convenções.

**3 - Divisão (somente nas apurações de galpões):** divisões internas com alvenaria, mezaninos; nos casos de haver divisões somente para instalações sanitárias, não marcar esse item.

**4 - Escada Rolante Coletiva:** informar a quantidade de aparelhos existente no prédio.

**5 - Escada Rolante Própria:** informar a quantidade de aparelhos existente na unidade.

**OBS 1:** Considerar como escadas rolantes distintas cada mecanismo, independente do sentido de transporte.

**6 – Estacionamento Rotativo para Clientes:** área ou espaço, coberto ou descoberto, destinado ao estacionamento de veículos de terceiros ou hóspedes, situado na parte externa ou interna de imóvel não residencial.

**7 a 9 - Garagem Não Residencial:** vaga privativa, não necessariamente demarcada, quando incluída na fração ideal do tipo ao qual estão vinculadas.

Para efeito de definição do número de vagas de garagem não residenciais, dividir o número total de vagas do prédio pelo número de unidades (salas), desprezando-se as casas decimais.

Exemplo: Em um prédio de 80 salas e 72 vagas, algumas unidades tem 1 vaga e outras não tem. Divide-se, portanto, 72 por 80 = 0,90. Nesse caso as salas não terão uma vaga de garagem como equipamento.

**OBS 1:** O item garagem não poderá ser marcado cumulativamente com o item estacionamento.

**OBS 2:** Nos casos de unidade em condomínio, que possuam vagas de garagem insuficientes para todas as unidades, e estacionamento suficiente para as demais, assinalar para todas somente o item estacionamento.

**OBS 3:** Nos casos de prédios que utilizam o sistema de garagem ou estacionamento rotativo, assinalar o item garagem ou estacionamento, conforme a predominância, mesmo que o número de vagas na garagem ou no estacionamento seja inferior ao número de unidades.

**OBS 4:** Nos casos de unidade em condomínio que possuam vagas de garagem e estacionamento para todas as unidades, assinalar para todas somente os itens 7 a 9 – Garagem Não Residencial.

**10 - Iluminação Especial:** Iluminação indireta, foco dirigido no forro, parede ou piso.

**11 – Estacionamento:** área para guarda de veículos, no entorno ou sobre a construção.

**OBS 1:** Nos casos de condomínio, que possua vagas de garagem insuficientes para todas as unidades e estacionamento suficiente para as demais, assinalar para todas somente o item estacionamento.

**OBS 2:** O item garagem não poderá ser marcado cumulativamente com o item estacionamento.

**OBS 3:** Nos casos de edifícios que utilizam o sistema de garagem ou estacionamento rotativo, assinalar o item garagem ou estacionamento, conforme a predominância, mesmo que o número de vagas na garagem ou no estacionamento seja inferior ao número de unidades.

**OBS 4:** Para os imóveis com uso exclusivo como estacionamento rotativo com cobertas, marcar como equipamento o item “Estacionamento” e não “Vaga de Garagem”

## **CAMPO 24 - EQUIPAMENTOS GERAIS**

Marcar tanto nos casos de imóveis residenciais como não residenciais, inclusive os itens característicos da atividade econômica do imóvel apurado.

**1 – Fonte Alternativa de Energia:** aquecimento solar, geradores e similares, que atendam a unidade no todo ou em parte.

**2. - Circuito Interno de TV:** Sistema de vigilância com uso de câmeras de vídeo, inclusive vídeo-porteiro.

**3 – Hall Especial:** hall com área livre superior a 20 m<sup>2</sup> que acomode ambiente de estar e tenha no mínimo 2 (duas) das seguintes peculiaridades:

- material nobre no piso (cerâmica<sup>3</sup> >= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e pisos especiais);
- material nobre no revestimento de parede (cerâmica<sup>3</sup> >= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e de vidro);
- iluminação especial;
- jardim de inverno.

**4 - Elevador (comum):** informar a quantidade de aparelhos.

**5 - Elevador Especial:** panorâmico; informar a quantidade de aparelhos.

**6 – Piscina Simples:** área igual ou superior a 8 m<sup>2</sup> e inferior a 30 m<sup>2</sup>.

**7 - Piscina Especial:** área superior a 30 m<sup>2</sup>, piscina de raia, exceto de vinil/fibra.

**8 - Paisagismo:** áreas verdes situadas no entorno da construção, com utilização de recursos de jardinagem, como canteiros, árvores, arbustos e arranjos de plantas, compondo um conjunto elaborado de no mínimo 50m<sup>2</sup>, sendo suas partes contíguas ou não.

**9 - Quadra Simples:** quadra esportiva com piso cimentado e com no máximo dois dos seguintes itens: iluminação específica, alambrado, vestiário ou cobertura.

**10 - Quadra Especial:** quadra esportiva acrescida de pelo menos três dos seguintes itens: pisos especiais ou taqueados, iluminação especial, alambrado, vestiário ou cobertura. As quadras específicas de tênis e os campos de futebol são consideradas neste item.

**11 - Salão de Festas:** considerar apenas cômodos característicos com banheiro e cozinha (bastando existir bancada e pia).

**12 – Sauna**

**13 - Cobertura Especial:** desenho arquitetônico elaborado da cobertura do imóvel, com utilização de recursos como ângulos, curvas, disposição em vários planos, mansardas, estrutura robusta aparente de madeira, concreto, metal ou outra. Desconsiderar para construções verticalizadas.

**14 - Sistema Automático de Incêndio:** sistema de prevenção de incêndio automatizado (sprinkler's). Não considerar extintores manuais ou as caixas com mangueiras de água instaladas nos pavimentos.

**15 - Fachada Elaborada:** utilização de materiais nobres, como detalhes, projeto arquitetônico elaborado ou trabalhos de arte como elementos decorativos que valorizem a fachada. Desconsiderar para construções verticalizadas.

**16 – Churrasqueira: instalação coberta, com piso, pia e bancada.**

**CAMPO 25 - BCI 2 – APLICÁVEL A GP**

**Parede de Galpão:**

**Aberto:** sem paredes, com uma parede ou mesmo mureta de altura igual ou inferior a um metro.

**Meia Parede:** fechamento parcial do pé direito, com altura superior a um metro ou com duas paredes completas.

**Fechado:** três ou quatro paredes completas.

**CAMPO 26 - BCI 2 – APLICÁVEL A GP**

**Estrutura de Galpão:** conjunto de vigamentos (não considerar os pilares) que dá sustentação à telha da cobertura.

**OBS 1:** Nos casos de GP com utilização de estruturas metálicas usadas, de diversos tamanhos, qualidade e estado de conservação, considerar a estrutura igual à madeira.

<b>ESTRUTURA (da cobertura do Galpão, sem considerar pilares)</b>		
<b>Cód.</b>	<b>Item</b>	<b>Observações</b>
<b>0</b>	<b>Ausente:</b>	
<b>1</b>	<b>Metálica convencional:</b>	<b>(Vão entre paredes laterais ou pilares)</b>
1.1	Aço com vão < 20 m	Perfis de aço de qualquer seção. Independente do tipo de telha.
1.2	Aço com vão >= 20 m	Perfis de aço de qualquer seção. Independente do tipo de telha.
1.3	Alumínio	Independente do tipo de telha.
<b>2</b>	<b>Metálica Espacial:</b>	
2.1	Aço	Tubos de aço em grandes vãos.
2.2	Alumínio	Independente do tipo de telha.
<b>3</b>	<b>Madeira:</b>	<b>(Vão entre paredes laterais ou pilares)</b>
3.1	Vão < 20 m	Independente do tipo de telha.
3.2	Vão >= 20 m	Independente do tipo de telha.
<b>4</b>	<b>Concreto Pré-moldado:</b>	<b>(Vão entre paredes laterais ou pilares)</b>
4.1	Vão < 20 m	Independente do tipo de telha.
4.2	Vão >= 20 m	Independente do tipo de telha.

## **CAMPO 27 - ÍNDICE(S) CADASTRAL(IS) COMPLEMENTAR(ES)**

Preencher com os índices a serem excluídos, como também para BCI Padrão informando, nesse caso, os índices afetados pelas informações contidas no BCI. Marcar a quadrícula que indica a utilização do campo.

**Exclusão** – São motivos para desativação da inscrição imobiliária de um imóvel:

- I.** Por estar localizado fora dos limites do Município de Contagem. Esta informação deve ser referendada pela Diretoria de Geoprocessamento / SEPLAN a partir dos limites municipais definidos pelo Instituto de Geociências Estadual (IGE);
- II.** Por estar em duplicidade com outro imóvel. O cancelamento da inscrição deve retroagir à ocorrência da duplicidade, permanecendo o índice cadastral que melhor represente o imóvel.
- III.** Por ter sido incluído por engano. O cancelamento da inscrição deve retroagir à ocorrência da inscrição por engano.
- IV.** Por desapropriação total para instalação de bem de uso público. O cancelamento da inscrição estará sujeito à apuração fiscal para constatação da efetiva desapropriação e conseqüente ocupação do imóvel por bem de uso público e retroagirá à data do termo de imissão na posse.
- V.** Por decisão judicial. O cancelamento da inscrição será efetuado a partir da data definida pela sentença judicial.
- VI.** Por desdobramento de condomínio realizado de forma integral. A inscrição imobiliária de origem será cancelada a partir da data do desdobramento.
- VII.** Por aprovação ou modificação de parcelamento do solo. A inscrição imobiliária de origem será cancelada para o exercício subsequente à aprovação, desde que não haja área remanescente.
- VIII.** Por não ser possível sua localização geográfica ou se tratar de leito de via pública sem desapropriação oficial.

São motivos de anexação de inscrições imobiliárias:

- I.** Para imóveis de lotes diferentes:
  - a. Houver construção abrangendo dois ou mais lotes e o proprietário ou possuidor for o mesmo;
  - b. Houver projeto aprovado envolvendo dois ou mais lotes com interferência construtiva em todos os lotes envolvidos e o proprietário ou possuidor for o mesmo;
  - c. Mesmo não havendo projeto aprovado, houver interferência construtiva envolvendo dois ou mais lotes, atestada por auditor fiscal, e o proprietário ou possuidor for o mesmo.
- II.** Para imóveis de mesmo lote, com inscrições distintas:
  - a. Por solicitação do proprietário ou possuidor, quando se tratar de unidade condominial ou nos casos de partes de lote, incluídas no Cadastro Imobiliário em inscrições distintas;

- b. Nos casos de partes de lote lançadas para atender à aplicação de imunidade ou isenção, em que esta necessidade deixe de existir.

**OBS 1:** Entende-se como interferência construtiva a presença de piscinas, quadras, churrasqueiras, vestiários ou construções relacionadas à ocupação da edificação principal.

**OBS 2:** No caso de unificação condominial, manter os tipos construtivos anteriores descritos separadamente. Exemplo: AP e VR, AP e AP, SL e VC, etc

Sempre que forem objeto de apuração fiscal lotes vagos que se encontram unificados no Cadastro Imobiliário, mas não atendam às condições estabelecidas acima, estando os mesmos de acordo com a planta oficial (CP) ou particular (PL), deverão ser desmembrados.

**BCI Padrão:** preencher para imóveis com as mesmas características, quando for necessário alterar um ou mais dados cadastrais com igual conteúdo para as unidades consideradas.

### **CAMPO 28 - INDICADORES PARA FISCALIZAÇÃO**

Marcar sempre que o imóvel estiver em construção (com ou sem ocupação) ou em demolição.

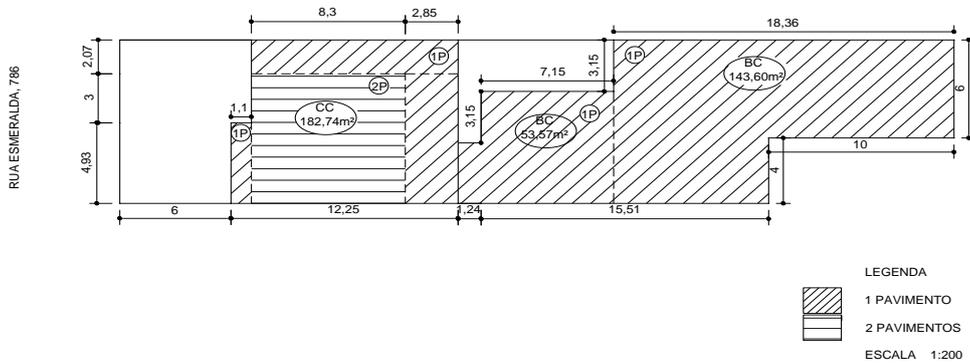
### **CAMPO 29 - CROQUI**

Reservado para observações e esboços da planta baixa de todas as construções existentes no imóvel e suas medidas, quando realizada a medição.

**OBS 1:** Toda apuração de imóvel edificado deve apresentar croqui identificando as dimensões lineares de cada unidade construída para efetivar os cálculos de área. O croqui deve conter todas as informações necessárias à interpretação do mesmo, devendo incluir as observações necessárias para a caracterização do imóvel.

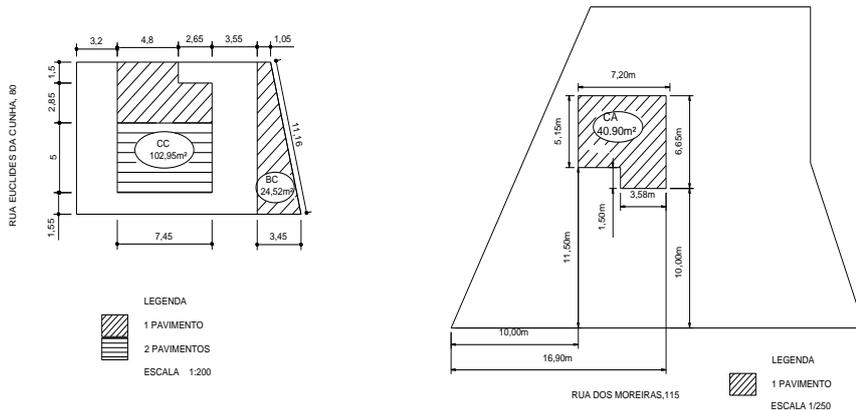
**OBS 2:** No caso de condomínios verticais não serão elaborados croquis dos apartamentos ou salas, bastando indicar a reprodução da planta baixa do prédio conforme “Baixa e Habite-se” ou restituição fotogramétrica.

**OBS 3:** No croqui, o desenho da edificação deve ser diferenciado do desenho do lote, para se evitar qualquer tipo de confusão ou engano. Caso haja mais de um pavimento, o mesmo deve ser indicado com linhas tracejadas.



**OBS 4:** Estando as unidades devidamente identificadas, é necessário que se informe as dimensões do imóvel para o cálculo de áreas e o posicionamento das edificações no lote. Os afastamentos frontais e laterais são necessários também para o controle da forma de ocupação do solo. As medidas devem ser descritas com a maior clareza possível, sobretudo em edificações com uma arquitetura complexa, de maneira a se evitar erros de interpretação.

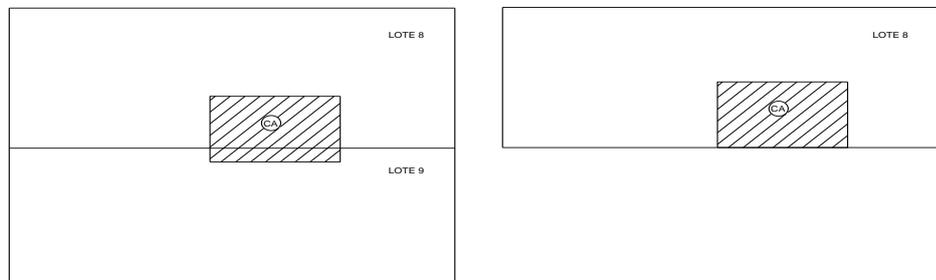
**OBS 5:** Quando o lote e a edificação possuírem formato regular e os lados forem paralelos, basta “amarrar” um ponto da edificação para situá-la no interior do lote. No entanto, quando o lote ou a edificação apresentarem formatos irregulares, é necessário que mais de um vértice seja “amarrado”.



**OBS 6:** Havendo “Baixa e Habite-se” ou restituição fotogramétrica, e a construção estiver de conformidade com o projeto aprovado ou a restituição, basta indicar tal no processo.

**OBS 7:** Quando a edificação a ser apurada estiver em obra paralisada ou em ruínas não será necessária a elaboração de croqui. O imóvel será considerado como territorial, indicando a situação no processo. Da mesma forma, quando parte da edificação a ser apurada estiver em obra paralisada ou em ruínas não será necessária a elaboração de croqui desta parte. Esta parte não será considerada na área construída do imóvel.

**OBS 8:** Quando a construção ultrapassar os limites do lote, enquadrá-la toda no lote, iniciando o croqui no limite do lote. Ex:



### **CAMPO 30 - NOME DO ESTABELECIMENTO/RESPONSÁVEL**

Preencher com o nome empresarial e/ou de fantasia da empresa existente no local ou do responsável pelo estabelecimento no caso de atividades exercidas individualmente. Caso haja, informar também inscrição municipal.

**Ocupação Principal:** preenchimento obrigatório com a descrição da atividade principal exercida no imóvel não residencial.

**CNPJ/CPF:** informar o CNPJ do estabelecimento não residencial ou CPF do responsável no caso de atividade individual ou inexistência de registro da empresa.

### **CAMPO 31 - OBSERVAÇÕES**

Preencher com informações que o auditor considerar relevantes à apuração ou nos casos já especificados.

### **CAMPO 32 - UNIDADE**

Preencher com a gerência do responsável pelo preenchimento

**Nome do responsável:** preencher com o nome do responsável pelo preenchimento

**BM:** preencher com a matrícula do responsável

**Rubrica:** preencher com a rubrica do responsável

**Data:** informar data do preenchimento.

## **SITUAÇÕES ESPECIAIS**

### **1 - BCI PADRÃO**

#### **BCI Padrão para unidades em condomínio:**

Preencher BCI Padrão para unidades em condomínio, quando for necessário alterar um ou mais dados cadastrais com igual conteúdo para as unidades consideradas.

Exemplo:

- 1) BCI padrão para acerto de padrão de acabamento de unidades ou de todo o prédio de SL e VC condominial - preencher um só BCI, pois as características externas e internas são as mesmas para os dois tipos.
- 2) BCI padrão para acerto de padrão de acabamento de um prédio - preencher BCI padrão para as unidades que tenham características internas, externas e tipologia idênticas.

**OBS 1:** - Sempre que não for possível relacionar no Campo 27, índices afetados pelas informações contidas no BCI (devido inexistência de plantas básicas no processo ) explicitar no campo 30(Observações) a abrangência da padronização, isto é, informar se o BCI é relativo a todo o prédio, parte do prédio ( a um bloco ou qualquer outro tipo de subdivisão ), etc.

### **2 - ECONOMIA MISTA**

Nos casos em que um mesmo índice apresentar ocupação residencial e não residencial, será feito um BCI para cada um dos tipos de ocupação e nos casos de reclamação/revisão ambos serão objetos de verificação fiscal.

Exemplo:

Num lote em que existam uma casa, um barracão, um salão de beleza, um açougue e uma casa lotérica, serão feitos 2 BCI:

- 1 para a ocupação residencial (casa e barracão).
- 1 para a ocupação não residencial (salão, açougue e casa lotérica).

Caso haja ocupação distinta para um mesmo imóvel, parte residencial e parte não residencial, será promovido o desdobramento do imóvel por inscrição, sendo a fração ideal calculada proporcional às áreas construídas totais de cada ocupação, de forma que a soma das frações corresponda à fração primitiva do imóvel. Nos casos desta subdivisão será identificada a maior inscrição existente para aquele lote e utilizada a numeração imediatamente superior sequencialmente para a inclusão da parte não residencial.

# BCI – BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL

		<b>MUNICÍPIO DE CONTAGEM / MG</b> <b>SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZEDA</b> <b>BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – RESIDENCIAL</b>			
CA – CASA; BA – BARRACÃO; AP – APARTAMENTO; VR – VAGA DE GARAGEM RESIDENCIAL.					
<b>1. OCUPAÇÃO</b> <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Não Residencial		<b>2. ÍNDICE CADASTRAL</b> ZONA      QUADRA      LOTE      SUBLOTE			<b>3. TIPO</b>
<b>4. ENDEREÇO DO IMÓVEL</b> TIPO LOGRADOURO      NOME LOGRADOURO      NÚMERO IMÓVEL					
TIPO COMPL.      COMPLEMENTO      CEP      BAIRRO					
<b>5. PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR</b> NOME      CPF/CNPJ					
TIPO: <input type="checkbox"/> PROPRIETÁRIO <input type="checkbox"/> PROMISSÁRIO COMPRADOR <input type="checkbox"/> USUFRUATÁRIO <input type="checkbox"/> Outro: _____					
<b>6. Nº DE PAVIMENTOS</b>		<b>7. ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>8. ANO DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>9. ÁREA DO TERRENO</b>	<b>10. FRAÇÃO IDEAL</b>
<b>11. PATRIMÔNIO</b> <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Federal <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Religioso <input type="checkbox"/> Estadual <input type="checkbox"/> Desconhecido		<b>12. TIPO DE OCUPAÇÃO</b> <input type="checkbox"/> Próprio <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Cedido <input type="checkbox"/> Diversos		<b>13. ESTADO DA CONSTRUÇÃO</b> <input type="checkbox"/> Construção paralisada <input type="checkbox"/> Construção concluída <input type="checkbox"/> Em demolição <input type="checkbox"/> Em Ruínas	
<b>CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS</b>					
<b>14. MURO/GRADIL</b>					
<b>AUSENTE:</b> <input type="checkbox"/> Sem Fechamento (L/F);		<b>ALVENARIA</b> <input type="checkbox"/> Sem revestimento; <input type="checkbox"/> Reboco/Massa; <input type="checkbox"/> Ladrilho/Placa; <input type="checkbox"/> Cerâmica Esmaltada;		<input type="checkbox"/> Cerâmica sem esmalte; <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Outras pedras; <input type="checkbox"/> Mármore/Granito; <input type="checkbox"/> Placa Metálica	<b>GRADIL</b> <input type="checkbox"/> Ferro simples; <input type="checkbox"/> Ferro especial; <input type="checkbox"/> Alumínio; <input type="checkbox"/> Madeira Simples; <input type="checkbox"/> Madeira Especial
<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Perfil Pré-moldado; <input type="checkbox"/> Pré-moldado de Concreto; <input type="checkbox"/> Outros _____					
<b>15. REVESTIMENTO</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Lateral Oculta; <input type="checkbox"/> Sem revestimento (L/F)		<b>CONCRETO</b> <input type="checkbox"/> Aparente/ Tratado; <input type="checkbox"/> Placa Pré-moldada; <input type="checkbox"/> Ladrilho Hidráulico (L/F)		<b>ARGAMASSA</b> <input type="checkbox"/> Sem pintura; <input type="checkbox"/> Pintura convencional; <input type="checkbox"/> Pintura especial (L/F)	<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Esmaltada ≤900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Esmaltada >900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Sem esmalte (L/F)
<b>PEDRA</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Mármore; <input type="checkbox"/> Granito; <input type="checkbox"/> Outras pedras; <input type="checkbox"/> Pedra especial (L/F)		<b>METÁLICO</b> <input type="checkbox"/> Chapa de aço comum; <input type="checkbox"/> Aço inox; <input type="checkbox"/> Alumínio (L/F)		<b>VIDRO</b> <input type="checkbox"/> Pele de vidro; <input type="checkbox"/> Em esquadria aparente; <input type="checkbox"/> Assentado em parede; <input type="checkbox"/> Pastilha de vidro; <input type="checkbox"/> Tijolo de vidro (L/F)	<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Têxtil/papel; <input type="checkbox"/> Madeira; <input type="checkbox"/> Chapa de fibrocimento; <input type="checkbox"/> Revestimentos Especiais (L/F)
<b>16. ESQUADRIAS</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem Esquadria (F/L);		<b>METÁLICA</b> <input type="checkbox"/> Ferro/metalon; <input type="checkbox"/> Alumínio sem veneziana; <input type="checkbox"/> Alumínio com veneziana; <input type="checkbox"/> Aço inox (L/F)		<b>MADEIRA</b> <input type="checkbox"/> Simples; <input type="checkbox"/> Padrão sem veneziana; <input type="checkbox"/> Padrão com veneziana; <input type="checkbox"/> Trabalhada (L/F)	<b>DIVERSAS</b> <input type="checkbox"/> P.V.C.; <input type="checkbox"/> Outros _____ (L/F)
<b>17. TELHA (COBERTURA)</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Sem Cobertura		<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Francesa; <input type="checkbox"/> Colonial; <input type="checkbox"/> Esmaltada (L/F)	<b>FIBROCIMENTO</b> <input type="checkbox"/> Ondulada; <input type="checkbox"/> Trapezoidal (L/F)	<b>METÁLICA</b> <input type="checkbox"/> Chapa galvanizada; <input type="checkbox"/> Alumínio (L/F)	<b>DIVERSAS</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Concreto pré-moldado; <input type="checkbox"/> Fibra de vidro; <input type="checkbox"/> Plástica; Policarbonato; <input type="checkbox"/> Vidro; <input type="checkbox"/> Outros _____ (L/F)
<b>18. PISO</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem piso;		<b>ARGAMASSA</b> <input type="checkbox"/> Cimento; <input type="checkbox"/> Ladrilho hidráulico; <input type="checkbox"/> Polida		<b>MADEIRA</b> <input type="checkbox"/> Taco/parquete; <input type="checkbox"/> Tábua corrida; <input type="checkbox"/> Laminada	<b>PEDRA</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Mármore; <input type="checkbox"/> Granito; <input type="checkbox"/> Outras; <input type="checkbox"/> Especial
<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Esmaltada ≤900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Esmaltada >900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Sem esmalte		<b>CONCRETO</b> <input type="checkbox"/> Superfície com acabamento; <input type="checkbox"/> Placa elevada; <input type="checkbox"/> Intertravado; <input type="checkbox"/> Estampado		<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Carpete; <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Borracha/vinílico;	<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Metálico; <input type="checkbox"/> Pisos especiais; <input type="checkbox"/> Outros _____
<b>19. FORRO</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem Revestimento		<b>LAJE COM REVESTIMENTO</b> <input type="checkbox"/> Argamassa de reboco; <input type="checkbox"/> Concreto aparente		<b>METÁLICO</b> <input type="checkbox"/> Aço; <input type="checkbox"/> Alumínio	<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Gesso; Madeira; <input type="checkbox"/> Acústico; <input type="checkbox"/> Cortiça; <input type="checkbox"/> Fibrocimento; <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Plástico/pvc; <input type="checkbox"/> Cerâmica; <input type="checkbox"/> Outros _____
<b>20. EQUIP. RESIDENCIAIS</b>					
<input type="checkbox"/> Nenhum; <input type="checkbox"/> Estacionamento; <input type="checkbox"/> Garagem 1 vaga; <input type="checkbox"/> Garagem 2 vagas; <input type="checkbox"/> Garagem 3 vagas; <input type="checkbox"/> Garagem _____; <input type="checkbox"/> Guarita; <input type="checkbox"/> Hall Privativo; <input type="checkbox"/> Interfone; <input type="checkbox"/> "Play ground"; <input type="checkbox"/> Portão Eletrônico; <input type="checkbox"/> Gás canalizado; <input type="checkbox"/> Nº Quartos _____; <input type="checkbox"/> Nº Suítes _____					
<b>21. EQUIP. GERAIS</b>					
<input type="checkbox"/> Nenhum; <input type="checkbox"/> Fonte Alternativa De Energia; <input type="checkbox"/> Circuito Interno De Tv; <input type="checkbox"/> Hall Especial; <input type="checkbox"/> Elevador Comum _____; <input type="checkbox"/> Elevador Especial _____; <input type="checkbox"/> Piscina Simples _____; <input type="checkbox"/> Piscina Especial _____; <input type="checkbox"/> Paisagismo; <input type="checkbox"/> Quadra Simples _____; <input type="checkbox"/> Quadra Especial _____; <input type="checkbox"/> Salão De Festas; <input type="checkbox"/> Sauna; Cobertura Especial; <input type="checkbox"/> Sistema Automático De Incêndio; <input type="checkbox"/> Fachada Elaborada; <input type="checkbox"/> Churrasqueira					



**MUNICÍPIO DE CONTAGEM / MG**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**BCI - BOLETIM CADASTRAL IMOBILIÁRIO – NÃO RESIDENCIAL**

LJ – LOJA; GP – GALPÃO; SL– SALA; VC – VAGA DE GARAGEM COMERCIAL.

<b>1. OCUPAÇÃO</b> <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Não Residencial		<b>2. ÍNDICE CADASTRAL</b>			<b>3. TIPO</b>
		ZONA	QUADRA	LOTE	SUBLOTE
<b>4. ENDEREÇO DO IMÓVEL</b>					
TIPO LOGRADOURO		NOME LOGRADOURO			NÚMERO IMÓVEL
TIPO COMPL.	COMPLEMENTO	CEP	BAIRRO		
<b>5. PROPRIETÁRIO / POSSUIDOR</b>					
NOME				CPF/CNPJ	
TIPO: <input type="checkbox"/> PROPRIETÁRIO <input type="checkbox"/> PROMISSÁRIO COMPRADOR <input type="checkbox"/> USUFRUATÁRIO <input type="checkbox"/> Outro: _____					
<b>6. Nº DE PAVIMENTOS</b>	<b>7. ÁREA CONSTRUÍDA</b>	<b>8. ANO DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>9. ÁREA DO TERRENO</b>	<b>10. FRAÇÃO IDEAL</b>	
<b>11. TIPOLOGIA</b>					
<input type="checkbox"/> "Shopping Center"; <input type="checkbox"/> Loja Comum; <input type="checkbox"/> Apart-Hotel; <input type="checkbox"/> Loja Em Edifício/Galeria: <input type="checkbox"/> Nível Superior, <input type="checkbox"/> Nível Inferior, <input type="checkbox"/> Nível De Logradouro, <input type="checkbox"/> Nível De Sobreloja,			<input type="checkbox"/> Frente Para Rua; <input type="checkbox"/> Cinemas E Teatros; <input type="checkbox"/> Hotéis, Motéis E Similares; <input type="checkbox"/> Clubes Esportivos E Sociais; <input type="checkbox"/> Hospitais, Clínicas E Similares; <input type="checkbox"/> Colégios E Creches; <input type="checkbox"/> Posto De Gasolina; <input type="checkbox"/> Demais Casos		
<b>12. PATRIMÔNIO</b>		<b>13. TIPO DE OCUPAÇÃO</b>		<b>14. ESTADO DA CONSTRUÇÃO</b>	
<input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Federal <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Religioso <input type="checkbox"/> Estadual <input type="checkbox"/> Desconhecido		<input type="checkbox"/> Próprio <input type="checkbox"/> Alugado <input type="checkbox"/> Cedido <input type="checkbox"/> Diversos		<input type="checkbox"/> Construção paralisada <input type="checkbox"/> Construção concluída <input type="checkbox"/> Em demolição <input type="checkbox"/> Em Ruínas	
<b>CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS</b>					
<b>15. REVESTIMENTO</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Lateral Oculta; <input type="checkbox"/> Sem revestimento (L/F)		<b>CONCRETO</b> <input type="checkbox"/> Aparente/ Tratado; <input type="checkbox"/> Placa Pré-moldada; <input type="checkbox"/> Ladrilho Hidráulico (L/F)		<b>ARGAMASSA</b> <input type="checkbox"/> Sem pintura; <input type="checkbox"/> Pintura convencional; <input type="checkbox"/> Pintura especial (L/F)	
<b>PEDRA</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Mármore; <input type="checkbox"/> Granito; <input type="checkbox"/> Outras pedras; <input type="checkbox"/> Pedra especial (L/F)		<b>METÁLICO</b> <input type="checkbox"/> Chapa de aço comum; <input type="checkbox"/> Aço inox; <input type="checkbox"/> Alumínio (L/F)		<b>VIDRO</b> <input type="checkbox"/> Pele de vidro; <input type="checkbox"/> Em esquadria aparente; <input type="checkbox"/> Assentado em parede; <input type="checkbox"/> Pastilha de vidro; <input type="checkbox"/> Tijolo de vidro (L/F)	
				<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Esmaltada ≤900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Esmaltada >900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Sem esmalte (L/F)	
				<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Têxtil/papel; <input type="checkbox"/> Madeira; <input type="checkbox"/> Chapa de fibrocimento; <input type="checkbox"/> Revestimentos Especiais (L/F)	
<b>22. ESQUADRIAS</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem Esquadria (F/L);		<b>METÁLICA</b> <input type="checkbox"/> Ferro/metalon; <input type="checkbox"/> Alumínio c/ veneziana; <input type="checkbox"/> Alumínio s/ veneziana; <input type="checkbox"/> Aço inox (L/F)		<b>MADEIRA</b> <input type="checkbox"/> Simples; <input type="checkbox"/> Padrão c/ veneziana; <input type="checkbox"/> Padrão s/ veneziana; <input type="checkbox"/> Trabalhada (L/F)	
				<b>DIVERSAS</b> <input type="checkbox"/> P.V.C; <input type="checkbox"/> Outros _____ (L/F)	
<b>23. TELHA (COBERTURA)</b>					
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Laje <input type="checkbox"/> Sem Cobertura		<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Francesa; <input type="checkbox"/> Colonial; <input type="checkbox"/> Esmaltada (L/F)		<b>FIBROCIMENTO</b> <input type="checkbox"/> Ondulada; <input type="checkbox"/> Trapezoidal (L/F)	
				<b>METÁLICA</b> <input type="checkbox"/> Chapa galvanizada; <input type="checkbox"/> Alumínio (L/F)	
				<b>DIVERSAS</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Concreto pré-moldado; <input type="checkbox"/> Fibra de vidro; <input type="checkbox"/> Plástica; Policarbonato; <input type="checkbox"/> Vidro; <input type="checkbox"/> Outros _____ (L/F)	
<b>24. PISO</b>		<b>25. FORRO</b>		<b>26. EQUIP. NÃO RESIDENCIAIS</b>	
<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem piso;		<b>ARGAMASSA</b> <input type="checkbox"/> Cimento; <input type="checkbox"/> Ladrilho hidráulico; <input type="checkbox"/> Polida		<b>AUSENTE</b> <input type="checkbox"/> Sem Revestimento <b>LAJE COM REVESTIMENTO</b> <input type="checkbox"/> Argamassa de reboco; <input type="checkbox"/> Concreto aparente <b>METÁLICO</b> <input type="checkbox"/> Aço; <input type="checkbox"/> Alumínio <b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Gesso; Madeira; <input type="checkbox"/> Acústico; <input type="checkbox"/> Cortiça; <input type="checkbox"/> Fibrocimento; <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Plástico/pvc; <input type="checkbox"/> Cerâmica; <input type="checkbox"/> Outros _____	
<b>CERÂMICA</b> <input type="checkbox"/> Esmaltada ≤900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Esmaltada >900 cm <sup>2</sup> ; <input type="checkbox"/> Sem esmalte		<b>MADEIRA</b> <input type="checkbox"/> Taco/parquete; <input type="checkbox"/> Tábua corrida; <input type="checkbox"/> Laminada		<input type="checkbox"/> Ausente; <input type="checkbox"/> Ar Condicionado Central; <input type="checkbox"/> Auditório; <input type="checkbox"/> Divisão (Somente Para Galpão); <input type="checkbox"/> Escada Rolante Coletiva; <input type="checkbox"/> Escada Rolante Própria; <input type="checkbox"/> Estacionamento Rotativo Para Clientes; <input type="checkbox"/> Garagem 1 Vaga; <input type="checkbox"/> Garagem 2 Vagas; <input type="checkbox"/> Garagem Mais De 2 Vagas; <input type="checkbox"/> Iluminação Especial; <input type="checkbox"/> Estacionamento	
<b>CONCRETO</b> <input type="checkbox"/> Superfície acabamento; <input type="checkbox"/> Placa elevada; <input type="checkbox"/> Intertravado; <input type="checkbox"/> Estampado		<b>PEDRA</b> <input type="checkbox"/> Ardósia; <input type="checkbox"/> Mármore; <input type="checkbox"/> Granito; <input type="checkbox"/> Outras; <input type="checkbox"/> Especial		<input type="checkbox"/> Nenhum; <input type="checkbox"/> Fonte Alternativa De Energia; <input type="checkbox"/> Circuito Interno De Tv; <input type="checkbox"/> Hall Especial; <input type="checkbox"/> Elevador Comum ____; <input type="checkbox"/> Elevador Especial ____; <input type="checkbox"/> Piscina Simples ____; <input type="checkbox"/> Piscina Especial ____; <input type="checkbox"/> Paisagismo; <input type="checkbox"/> Quadra Simples ____; <input type="checkbox"/> Quadra Especial ____; <input type="checkbox"/> Salão De Festas; <input type="checkbox"/> Sauna; Cobertura Especial; <input type="checkbox"/> Sistema Automático De Incêndio; <input type="checkbox"/> Fachada Elaborada; <input type="checkbox"/> Churrasqueira	
<b>DIVERSOS</b> <input type="checkbox"/> Carpete; <input type="checkbox"/> Fórmica; <input type="checkbox"/> Borracha/vinílico;		<input type="checkbox"/> Metálico; <input type="checkbox"/> Pisos especiais; <input type="checkbox"/> Outros _____			

<p><b>01</b> X</p> <p><b>PREFEITURA DE CONTAGEM</b></p> <p>Zona Quadra Lote Sublote Tipo</p> <p><b>Endereço do imóvel</b></p> <p>Tipo logradouro Nome logradouro</p> <p>Número imóvel Tipo Compl. Complemento</p> <p>Cep Bairro</p> <p><b>Ocupação</b></p> <p><input type="radio"/> Residencial <input type="radio"/> Não Residencial</p>	<p><b>02</b> X</p> <p><b>Cadastro</b></p> <p>Área Construída <input type="text" value="0.00"/></p> <p>Área Total Construída <input type="text" value="0.00"/> Q C</p> <p>Nº de pavimentos <input type="text"/></p> <p>Ano da construção <input type="text"/></p> <p>Área terreno <input type="text"/></p> <p>Fração ideal <input type="text"/></p> <p><b>BLAC 1</b></p> <p><input type="radio"/> CA <input type="radio"/> BA <input type="radio"/> AP <input type="radio"/> VR <input type="radio"/> CC <input type="radio"/> BC <input type="radio"/> AC</p> <p><b>BLAC 2</b></p> <p><input type="radio"/> LJ <input type="radio"/> GP <input type="radio"/> SL <input type="radio"/> VC</p>	<p><b>03</b> X</p> <p><b>Proprietário / Possuidor</b></p> <p>Nome <input type="text"/></p> <p>Cpl / Crnpj <input type="text"/></p> <p><b>Tipo</b></p> <p><input type="radio"/> Proprietário <input type="radio"/> Outro <input type="radio"/> Promissário compr. <input type="text"/></p> <p><input type="radio"/> Usufrutuário</p>	<p><b>04</b> X</p> <p><b>Tipologia Não Residencial</b></p> <p><input type="radio"/> Shopping Center <input type="radio"/> Nível inferior <input type="radio"/> Loja Comum <input type="radio"/> Nível superior <input type="radio"/> Apart-Hotel <input type="radio"/> Nível de lograd. <input type="radio"/> Loja em Edif./Galeria <input type="radio"/> Nível de sobreloj. <input type="radio"/> Clubes Esport.Sociais <input type="radio"/> Frente-rua <input type="radio"/> Hospitais/Clinicas/Similares <input type="radio"/> Hotéis/Motéis/Similares <input type="radio"/> Cinemas/Teatros <input type="radio"/> Colégios/Creches <input type="radio"/> Posto Gasolina <input type="radio"/> Demais Casos</p>	<p><b>05</b> X</p> <p><b>Patrimônio</b></p> <p><input type="radio"/> Particular <input type="radio"/> Religioso <input type="radio"/> Próprio <input type="radio"/> Municipal <input type="radio"/> Desconhecido <input type="radio"/> Alugado <input type="radio"/> Estadual <input type="radio"/> Cedido <input type="radio"/> Federal <input type="radio"/> Diversos</p> <p><b>TP/Ocupação</b></p> <p><input type="radio"/> Próprio <input type="radio"/> Alugado <input type="radio"/> Cedido <input type="radio"/> Diversos</p> <p><b>Estado da construção</b></p> <p><input type="radio"/> Construção paralisada <input type="radio"/> Construção concluída <input type="radio"/> Em demolição <input type="radio"/> Em ruínas</p>
<p><b>06</b> X</p> <p><b>Caracter.Construtivas - Muro/Gradil Ausente</b></p> <p><input type="radio"/> Sem fechamento <input type="radio"/> Madeira simples <input type="radio"/> Madeira especial</p> <p><b>Alvenaria</b></p> <p><input type="radio"/> Sem revestimento <input type="radio"/> Ferro simples <input type="radio"/> Ferro especial <input type="radio"/> Aluminio</p> <p><b>Diversos</b></p> <p><input type="radio"/> Pré-moldado <input type="radio"/> Pré-mold.concreto <input type="radio"/> Outros</p>	<p><b>07</b> X</p> <p><b>Revestimento</b></p> <p><b>Ausente</b></p> <p>Lateral oculta <input type="radio"/> S <input type="radio"/> N Sem revestimento <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p> <p><b>Concreto</b></p> <p>Aparente/Tratado <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Placa pré-moldada <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Ladrilho hidráulico <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p> <p><b>Argamassa</b></p> <p>Sem pintura <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Pintura convencional <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Pintura especial <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p>	<p><b>08</b> X</p> <p><b>Revestimento</b></p> <p><b>Cerâmica</b></p> <p>Esmaltada &lt; 900 cm2 <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Esmaltada &gt; 900 cm2 <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Sem esmalte <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p> <p><b>Metálico</b></p> <p>Chapa aço comum <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Aço inox <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Alumínio <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p> <p><b>Pedra</b></p> <p>Ardósia <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Outras pedras <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Mármore <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Pedra especial <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Granito <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p>	<p><b>09</b> X</p> <p><b>Revestimento</b></p> <p><b>Vidro</b></p> <p>Pele de vidro <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Esquadria aparente <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Assentado em parede <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Pastilha de vidro <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Tijolo de vidro <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p> <p><b>Diversos</b></p> <p>Fórmica <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Têxtil / Papel <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Madeira <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Chapa fibrocimento <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Revestiment. especiais <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p>	<p><b>10</b> X</p> <p><b>Esquadria</b></p> <p><b>Ausente</b> <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L <b>Diversos</b> Sem esquadria <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Pvc <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L <b>Metálica</b> <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Ferro/Metalon <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Alum.S/Venez <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Alum.C/Venez <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Aço Inox <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L <b>Madeira</b> Simples <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Padrão S/Venez <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Padrão C/Venez <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L Trabalhada <input type="radio"/> F <input type="radio"/> L</p>
<p><b>11</b> X</p> <p><b>Telha (Cobertura)</b></p> <p><b>Ausente</b></p> <p>Laje <input type="radio"/> Ondulada Sem cobert <input type="radio"/> Trapezoidal</p> <p><b>Cerâmica</b></p> <p>Francesa <input type="radio"/> Chapa galv Esmaltada <input type="radio"/> Alumínio Colonial</p> <p><b>Metálica</b></p> <p><b>Diversas</b></p> <p>Ardósia <input type="radio"/> Vidro Conct.Pré-mold <input type="radio"/> Outros Fibra de vidro Plástica Plást Policarb</p>	<p><b>12</b> X</p> <p><b>Piso</b></p> <p><b>Ausente - Argamassa</b></p> <p>Ausen. <input type="radio"/> Ciment. <input type="radio"/> Ladril.Hidr. <input type="radio"/> Polida</p> <p><b>Cerâmica</b></p> <p>Esmaltada &lt; 900 cm2 <input type="radio"/> Taco/Parquet Esmaltada &gt; 900 cm2 <input type="radio"/> Tábua corrida Sem esmalte <input type="radio"/> laminada</p> <p><b>Concreto</b></p> <p>Super c/acab. <input type="radio"/> Ardósia <input type="radio"/> Outras Placa elevada <input type="radio"/> Mármore <input type="radio"/> Especial Intertravado <input type="radio"/> Granito</p> <p><b>Pedra</b></p> <p><b>Diversos</b></p> <p>Carpete <input type="radio"/> Borracha/Vinilic. <input type="radio"/> Pisos esp. Fórmica <input type="radio"/> Metálico <input type="radio"/> Outros</p>	<p><b>13</b> X</p> <p><b>Forro</b></p> <p><b>Ausente</b></p> <p>Sem revestimento</p> <p><b>Laje c/ Revestimento. Metálico</b></p> <p>Argamassa de reboco <input type="radio"/> Aço Concreto aparente <input type="radio"/> Alumínio</p> <p><b>Diversos</b></p> <p>Gesso/Madeira <input type="radio"/> Plástico/Pvc Cortiça <input type="radio"/> Fibrocimento <input type="radio"/> Cerâmica Acústico <input type="radio"/> Fórmica <input type="radio"/> Outros</p>	<p><b>14</b> X</p> <p><b>Equipamentos Residenciais</b></p> <p><input type="checkbox"/> Nenhum <input type="checkbox"/> Hall privativo <input type="checkbox"/> Estacionamento <input type="checkbox"/> Interfone <input type="checkbox"/> Garagem 1 vaga <input type="checkbox"/> Playground <input type="checkbox"/> Garagem 2 vagas <input type="checkbox"/> Portão eletrônico <input type="checkbox"/> Garagem 3 vagas <input type="checkbox"/> Gás canalizado <input type="checkbox"/> Garagem <input type="text"/> N° quartos <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Guarita <input type="checkbox"/> N° suítes <input type="text"/></p> <p><b>Equipamentos Não Residenciais</b></p> <p><input type="checkbox"/> Ausente <input type="checkbox"/> Estac.rotat.cliente <input type="checkbox"/> Ar-condic.central <input type="checkbox"/> Garagem 1 vaga <input type="checkbox"/> Auditório <input type="checkbox"/> Garagem 2 vagas <input type="checkbox"/> Divisão (Galpão) <input type="checkbox"/> Garagem +2 vagas <input type="checkbox"/> Escada rolant.colet. <input type="checkbox"/> Iluminação espec. <input type="checkbox"/> Escada rolant.próp. <input type="checkbox"/> Estacionamento</p>	<p><b>15</b> X</p> <p><b>Equipamentos Gerais</b></p> <p><input type="checkbox"/> Nenhum <input type="checkbox"/> Sist.autom.incêndio <input type="checkbox"/> Fonte Alt.Energia <input type="checkbox"/> Fachada elaborada <input type="checkbox"/> Circuito interno TV <input type="checkbox"/> Churrasqueira <input type="checkbox"/> Hall especial <input type="checkbox"/> Elevador Comum <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Elevador especial <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Piscina simples <input type="checkbox"/> Piscina especial <input type="checkbox"/> Paisagismo <input type="checkbox"/> Quadra simples <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Quadra especial <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Salão de festas <input type="checkbox"/> Sauna <input type="checkbox"/> Cobert. especial</p>
<p><b>16</b> X</p> <p><b>Observações</b></p> <p><input type="text"/></p>	<p><b>TELACROQUI01</b> X</p> <p><b>Pavimento do Croqui</b></p> <p><input type="text"/></p> <p><b>Nome do Layer</b></p> <p><input type="text"/></p>			

## **GLOSSÁRIO**

ÁREA COMUM – Área de utilização de todos os condôminos.

ÁREA PRIVATIVA – é a área de uso exclusivo do condomínio.

ÁREA REAL – é a área total construída (área privativa mais as áreas comuns).

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE – documento fornecido pelo Poder Municipal e em que se autoriza a ocupação e uso de um prédio ou parte dele.

BAIXA PARCIAL – documento fornecido pelo Poder Municipal e em que se autoriza a ocupação e uso de apenas parte de um prédio.

COBERTA – construção constituída por uma cobertura suportada, pelo menos em parte, por meio de coluna ou pilar e aberta em todas as faces ou parcialmente fechada.

DESDOBRAMENTO – ato ou efeito de desdobrar-se. Fracionar ou dividir.

DESTINAÇÃO – ato de destinar-se, direção, fim.

EXCLUSÃO – pôr de lado, eliminar.

FRAÇÃO IDEAL – fração de terrenos correspondente a determinado proprietário. Diz-se daquilo que não tem existência real, concreta, de fato, mas apenas imaginária, de direito.

FUNDAÇÃO – instituição fundada por ato do Estado ou liberalidade privada, por doação ou por testamento, que institui uma pessoa jurídica autônoma destinada a fins de utilidade pública ou de beneficência, mediante dotação especial de bens livres.

IMUNIDADE - é uma das limitações ao poder de tributar, quando se configuram certos pressupostos, situações ou circunstâncias previstas pela Constituição Federal. Atinge pessoas e bens e refere-se tão somente aos impostos que tiverem por fato gerador renda, patrimônio ou serviços. Portanto, a imunidade é uma forma especial de não- incidência de impostos, excluídas as demais espécies tributárias.

A imunidade radica-se na Constituição Federal, enquanto que a isenção decorre de Lei Ordinária.

ISENÇÃO – ato ou efeito de eximir. Fato de liberar ou excetuar alguém ou alguma coisa de uma obrigação, um encargo, dever, responsabilidade, serviço, etc.

JIRAU (MEZANINO) – piso de pequena área elevado acima do piso de um pavimento, suportado por meio de colunas ou de consolos, apoiado ou engastado nas paredes do edifício, suspenso dos vigamentos do teto ou de peças da cobertura.

LOGRADOUROS – passagem pública: ruas, avenidas, praças, vias de pedestres, rodovias, desde que apresentem largura igual ou superior a 4m.

MEIA- ÁGUA – telhado de um plano com pequena largura.

PÉ- DIREITO – distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento ou entre o piso e a face inferior da viga de sustentação do telhado, quando não existir o teto.

**PORÃO** – espaço vazio, com ou sem divisões, situado sob o primeiro pavimento de uma edificação, tendo o piso, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante e abaixo dele, menos da metade do seu pé- direito.

**REMEMBRAMENTO** – considera-se a modificação do parcelamento de uma quadra integrante de parcelamento aprovado, pela criação de lotes novos mediante agrupamento de partes de lote, ou pela incorporação de partes de lotes a lotes existentes

**SOBRELOJA** – parte do edifício de pé- direito reduzido, não inferior a dois metros (2,00), situada logo acima da loja, da qual faz parte integrante.

**SÓTÃO** – pavimento situado imediatamente abaixo da cobertura de um edifício e caracterizado pelo pé- direito reduzido ou pela disposição especial que permite adaptá-lo ao desvão do telhado.  
Obs.: Para efeito de área construída, considera-se somente aqueles com pé- direito superior a 2,0 metros.

**UNIFICAÇÃO** – tornar-se um; reunir-se em um só todo; conglobar-se.

**VILA** – conjunto de habitações independentes, em edifícios isolados ou não, e dispostos de modo que formem ruas ou praças interiores, sem o caráter de logradouro público.