



## PORTARIA SEI - SEFAZ.GAB/SEFAZ.UCT

### PORTARIA N.º01/SEFAZ/GAB/UCT

O Secretário da Fazenda no exercício de suas atribuições, nos termos do art. 75 da Lei Orgânica do Município, da Lei Municipal n.º 9.219, de 12 de julho de 2022 e do Decreto n.º 55.847 de 27 de julho de 2023,

#### RESOLVE,

Art.1º Instituir o Manual de Orientações Técnicas para o Cadastro Territorial e Imobiliário de Joinville, parte integrante desta Portaria.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Fernando Bade  
Secretário da Fazenda

## MANUAL DE ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA O CADASTRO TERRITORIAL E IMOBILIÁRIO

### ITEMIZAÇÃO

#### LISTA DE SIGLAS

#### I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

##### I.1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

##### I.2. OBJETIVOS PRINCIPAIS

##### I.3. CONCEITOS INICIAIS

#### II. CADASTRO TERRITORIAL E IMOBILIÁRIO

##### II.1. ESPELHO CADASTRAL

##### II.1.1. Espelho Cadastral – Estrutura Principal

II.1.1.1. Territorial – Identificação do Lote/Terreno ou Imóvel

II.1.1.2. Territorial – Localização do Lote/Terreno ou Imóvel

II.1.1.3. Territorial – Dados do Proprietário do Lote/Terreno ou Imóvel

II.1.1.4. Territorial – Dimensões e Características do Lote/Terreno ou Imóvel

##### II.1.2. Espelho Cadastral – Estrutura Secundária

II.1.2.1. Condomínio Vertical

*II.1.2.2. Loteamento ou Regularização Fundiária*

*II.1.2.3. Logradouro – Identificação do Logradouro*

*II.1.2.4. Logradouro – Acúmulo Métrico*

*II.1.2.5. Proprietário(s) / Possuidor(es)*

*II.1.2.6. Imobiliário – Características da Unidade Autônoma*

*II.1.2.7. Imobiliário – Identificação e Características das Unidades Avaliação*

*II.1.2.8. Imobiliário – Endereço de Correspondência da Unidade Autônoma*

**II.2. ESPELHO CADASTRAL – ORGANIZAÇÃO GERAL**

**II.3. ESPELHO CADASTRAL – ROTINAS DE CADASTRO E ATUALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**II.3.1. Cadastro e Atualização dos Imóveis – Procedimento Interno**

**II.3.2. Cadastro e Atualização dos Imóveis – Procedimento Externo**

*II.3.2.1. Requerimento de Forma Eletrônica*

*II.3.2.1. Requerimento de Forma Presencial*

### **III REFERÊNCIAS**

### **LISTA DE SIGLAS**

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas

AUAC – Área Urbana de Adensamento Controlado

AUAE – Área Urbana de Adensamento Especial

AUAP – Área Urbana de Adensamento Prioritário

AUAS – Área Urbana de Adensamento Secundário

AUPA – Área Urbana de Proteção Ambiental

ARPA – Área Rural de Proteção Ambiental

ARUC – Área Rural de Utilização Controlada

CCIR – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural

CIB – Cadastro Imobiliário Brasileiro

CEP – Código de Endereçamento Postal

CHIP – Conjunto Habitacional de Interesse Popular

CMC – Cadastro Mobiliário de Contribuinte

CNH – Carteira Nacional de Habilitação

CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica

Confea – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

COSIP – Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública

CPF – Cadastro de Pessoa Física

CRBio – Concelho Regional de Biologia

Crea – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

CRM – Conselho Regional de Medicina

CTM – Cadastro Territorial Multifinalitário

CTPS – Carteira de Trabalho e Previdência Social

CVCC – Certificado de Vistoria e Construção de Calçada

CVCO – Certificado de Vistoria e Conclusão de Obra  
CVDO – Certificado de Vistoria de Demolição de Obra  
DETRAN – Departamento Estadual de Trânsito  
DETRANS – Departamento de Trânsito de Joinville  
Embrapa – Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária  
FI – Fração Ideal  
FSCH – Fração Ideal do Solo Condomínio Horizontal  
IN – Instrução Normativa  
Incrá – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária  
IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana  
ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis  
LC – Lei Complementar  
LAI – Licença Ambiental de Instalação  
LAO – Licença Ambiental de Operação  
LAP – Licença Ambiental Prévia  
NBR – Norma Brasileira de Referência  
OAB – Ordem dos Advogados do Brasil  
RFB – Receita Federal do Brasil  
RG – Registro Geral  
RI – Registro de Imóveis  
RPPN – Reserva Particular do Patrimônio Natural  
SA-01 – Setor de Adensamento Prioritário 01  
SA-02 – Setor de Adensamento Prioritário 02  
SA-03 – Setor de Adensamento Secundário  
SA-04 – Setor de Adensamento Controlado  
SA-05 – Setor de Adensamento Especial  
Sama – Secretaria de Meio Ambiente  
SAP – Secretaria de Administração e Planejamento  
SD – Sem Denominação  
SE-01 – Setor Especial de Interesse Cultural  
SE-02 – Setor Especial de Interesse Público  
SE-03 – Setor Especial de Interesse Educacional  
SE-04 – Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros  
SE-05 – Setor Especial de Interesse de Conservação de Várzeas  
SE-06 – Setor Especial de Interesse Industrial  
SE-06A – Setor Especial de Interesse Industrial Misto  
SE-07 – Setor Especial de Interesse social  
SE-08 – Setor Especial de Centralidade Urbana  
SE-09 – Setor Especial de Interesse da Segurança Pública  
Sefaz – Secretaria da Fazenda  
Sehab – Secretaria de Habitação  
SEI – Sistema Eletrônico de Informação

Seprot – Secretaria de Proteção Civil e Segurança Pública

Sepur – Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano

SES – Secretária da Saúde

Sicar – Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural

SGB – Sistema Geodésico Brasileiro

SGC – Sistema de Gestão Cadastral

Sinter – Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais

UCT – Unidade de Cadastro Técnico

UFT – Unidade de Fiscalização de Tributos

UGA – Unidade de Gestão e Arrecadação

UTM – *Universal Transversa de Mercator*

## I. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

### I.1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1. Os serviços relacionados aos registros públicos de imóveis são regidos pela [Lei n.º 6.015](#), de 31 de dezembro de 1973.
2. O parcelamento do solo para fins urbanos é regido pela [Lei n.º 6.766](#), de 19 de dezembro de 1979.
3. A Constituição da República Federativa do Brasil de 1988, em seus artigos 182 e 183, estabelece a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal.
4. A [Lei n.º 10.257](#), de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e estabelece diretrizes gerais da política urbana.
5. O Código Civil, [Lei n.º 10.406](#), de 10 de janeiro de 2002, em seu art. 1.227 estabelece que os direitos reais sobre imóveis constituídos, ou transmitidos por atos entre vivos, só se adquirem com o registro no cartório de Registro de Imóveis (RI) dos referidos títulos.
6. A [Portaria n.º 3.242](#), de 9 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional, aprova as diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM, nos municípios brasileiros.
7. O [Decreto n.º 11.208](#), de 26 de setembro de 2022, dispõe o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro e regula o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis. O Sinter é uma ferramenta de gestão pública que visa integrar, em um banco de dados espaciais, o fluxo dinâmico de dados jurídicos produzidos pelos serviços de registros públicos ao fluxo de dados fiscais, cadastrais e geoespaciais de imóveis urbanos e rurais produzidos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.
8. A Receita Federal do Brasil (RFB), por meio da [Instrução Normativa \(IN\) RFB n.º 2.030](#), de 24 de junho de 2021, instituiu o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), que integrará o Sinter.

### I.2. OBJETIVOS

#### I.2.1. Objetivo Geral

9. Este Manual visa uniformizar o entendimento conceitual e de procedimentos adotados com o objetivo de elevar os níveis de eficiência e eficácia quanto à gestão do território municipal.

### I.2.2. Objetivos Específicos

10. Qualificar os dados e informações geoespaciais, de forma a permitir a atualização e manutenção do Cadastro Territorial e Imobiliário;
11. Reorganizar os fluxos dos processos de trabalho relativos à gestão territorial;
12. Reduzir gradativamente o volume de processos de solicitação de revisão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
13. Oportunizar a melhoria na eficiência da arrecadação de tributos.

### I.3. CONCEITOS INICIAIS

14. Os conceitos, na sua maioria, foram reproduzidos das Leis [n.º 6.766/1979](#), [n.º 10.406/2002](#), Lei Complementar Municipal 470/2017 - Lei de Ordenamento Territorial entre outras; da [IN RFB n.º 2.030/2021](#); das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), NBR 12721:2006, NBR 14166:2022 e NBR 17047:2022; da cartilha de Normas e Procedimentos de Engenharia Recomendados ao Cadastro Urbano no Brasil do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea), Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) e do Ministério das Cidades, com os ajustes pertinentes para efeitos neste Manual.
15. **Alinhamento de Logradouro ou Alinhamento Predial**, linha divisória que separa o lote/terreno do logradouro.
16. **Ampliação**, é atividade que implica em aumento na área construída de uma edificação ou de quaisquer dimensões de uma obra que já exista.
17. **Animus domini**, é uma expressão em latim que significa a intenção de agir como dono. A expressão é muito utilizada no campo jurídico para indicar a intenção de ser dono/proprietário. Posse *animus domini* traduz-se como “intenção de obter o domínio da coisa”.
18. **APP**, é a sigla para Área de Preservação Permanente, área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.
19. **Área de Compensação Florestal**, o corte ou supressão de vegetação primária ou secundária nos estágios médio ou avançado de regeneração do Bioma Mata Atlântica, autorizados pela Lei da Mata Atlântica ([Lei n.º 11.428](#), de 22 de dezembro de 2006), são condicionados à compensação ambiental de área equivalente à extensão da área desmatada, com as mesmas características ecológicas, na mesma bacia hidrográfica – sempre que possível na mesma microbacia hidrográfica – e em áreas localizados no mesmo município ou região metropolitana. A área destinada à averbação da área de compensação florestal deverá ser registrada no cartório de RI na matrícula do imóvel onde houve o corte ou supressão, assim como na matrícula do imóvel destinado à compensação.
20. **Área de Manutenção Florestal**, quando um imóvel se encontrar em área urbana e possuir vegetação secundária, em estágio médio ou avançado de regeneração, do Bioma Mata Atlântica, e tem-se a intenção realizar o parcelamento do solo para fins de loteamento ou qualquer ou edificação, será necessário garantir a preservação de parte da vegetação nativa presente no imóvel e realizar a averbação de área coberta por estas vegetações. Nos casos de vegetação primária, é vedada a sua supressão, sendo autorizada apenas no caso de utilidade pública. A averbação da área de manutenção florestal deverá ser registrada no cartório de RI na matrícula do imóvel, no seguintes termos:
  - a. **Vegetação secundária em estágio avançado de regeneração**: será necessário preservar 50% (cinquenta por cento) da área total coberta por vegetação e realizar a averbação desta área junto à matrícula do imóvel;
  - b. **Vegetação secundária em estágio médio de regeneração**: será necessário preservar 30% (trinta por cento) da área total coberta por vegetação e realizar a averbação desta área junto à matrícula do imóvel.
21. **Área de Uso Comum**, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências de uso comum cobertas da unidade autônoma.

22. **Área Privativa**, área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas cobertas da unidade autônoma.
23. **Áreas Urbanas de Adensamento**, conforme disposto na [Lei Complementar \(LC\) n.º 470](#), de 09 de janeiro de 2017 e suas respectivas alterações, estas áreas subdividem-se, ainda, em Setores e Faixas, com a seguinte classificação:

**I. Setores de Adensamento (SA)**, subdivididos em:

- a. Setor de Adensamento Prioritário 01 (SA-01);
- b. Setor de Adensamento Prioritário 02 (SA-02);
- c. Setor de Adensamento Secundário (SA-03);
- d. Setor de Adensamento Controlado (SA-04); e
- e. Setor de Adensamento Especial (SA-05)
- f. Setor de Adensamento Diversificado (SA-06).

**II. Setores Especiais (SE)**, subdivididos em:

- a. Setor Especial de Interesse Cultural (SE-01);
- b. Setor Especial de Interesse Público (SE-02);
- c. Setor Especial de Interesse Educacional (SE-03);
- d. Setor Especial de Interesse de Conservação de Morros (SE-04);
- e. Setor Especial de Interesse de Conservação de Várzeas (SE-05);
- f. Setor Especial de Interesse Industrial (SE-06);
- g. Setor Especial de Interesse Industrial Misto (SE-06A);
- h. Setor Especial de Interesse Social (SE-07);
- i. Setor Especial de Centralidade Urbana (SE-08); e
- j. Setor Especial de Interesse da Segurança Pública (SE-09); e
- k. Setor Especial de Interesse de Turismo Náutico (SE-10).

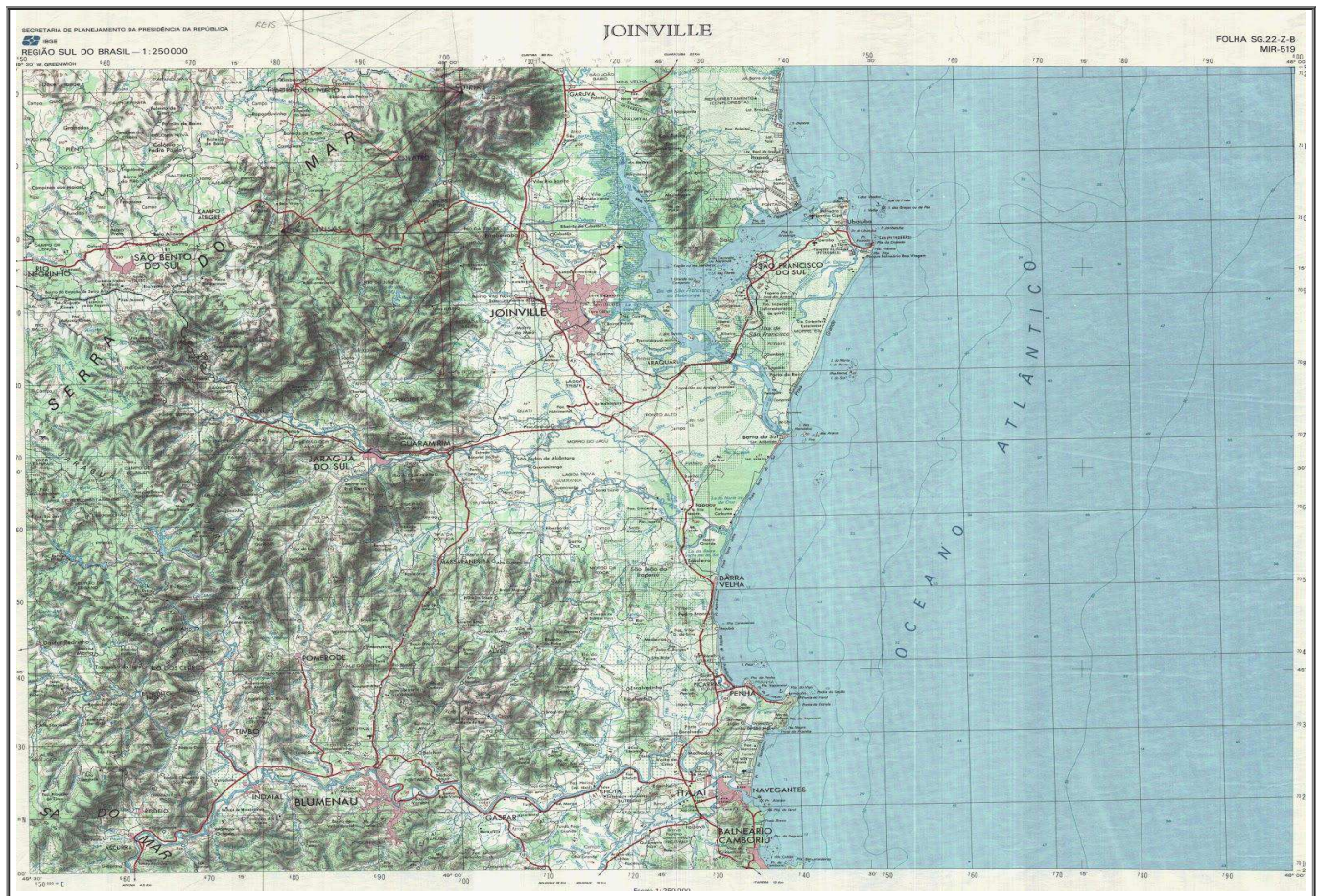
**l. Faixas Viárias (FV);**

**m. Faixas Rodoviárias (FR).**

- n. **Arruamento**, abertura e/ou regularização de via realizada por interesse do Poder Público Municipal ou proveniente de servidão de passagem de uso particular ou de domínio público, implantada anteriormente à data de 01 de agosto de 2023, cuja comprovação deverá ser feita mediante registro na matrícula do imóvel ou por imagens aéreas com data anterior à publicação da referida LC, conforme art. 2º, XIX da [LC n.º 654/2023](#).
- o. **Ático**, é o elemento que representa o último pavimento da edificação. Ele tem menor altura do que os demais pavimentos e tem como função coroar a edificação, criando assim um espaço entre a cobertura do telhado e o piso. Em edifícios o ático pode ser utilizado para abrigar casa de máquinas, reservatórios de água e depósitos. Já em casas, o ático é o espaço que fica sob o telhado e que tem paredes convencionais.
- p. **Base Cartográfica Municipal**, conjunto de cartas e plantas integrantes do Sistema Cartográfico Municipal que, apoiadas na rede de referência cadastral, apresentam no seu conteúdo básico as informações territoriais necessárias ao desenvolvimento de planos, de anteprojetos, de projetos, de cadastro técnico e imobiliário fiscal, de acompanhamento de obras e de outras atividades projetuais que devam ter o terreno como referência.
- q. **Cadastro de Origem**, o cadastro de imóveis que contém dados georreferenciados produzidos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios.
- r. **Cadastro Técnico**, inventário público de dados metodicamente organizados concernentes as parcelas territoriais, dentro de um país ou distrito, baseado no levantamento dos seus limites.



- s. **Cadastro Territorial**, consistem em inventários públicos de dados diretamente relacionados à representação gráfica dos lote/terrenos e dos objetos territoriais. De modo complementar à geração do banco de dados do cadastro há a necessidade da caracterização jurídica da feição territorial representada (lote/terrenos ou objeto territorial). Cabe esclarecer que, objetos territoriais são elementos naturais, artificiais ou restritivos por legislação sobre o solo – tais como cursos d’água, áreas de conservação ambiental, entre outros.
- t. **Calçada**, parte do logradouro, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário, sinalização, vegetação, placas de sinalização e outros fins.
- u. **Carta**, é a representação no plano, em escala média ou grande, dos aspectos artificiais e naturais de uma área tomada de uma superfície planetária, subdividida em folhas delimitadas por linhas convencionais – paralelos e meridianos – com a finalidade de possibilitar a avaliação de pormenores, com grau de precisão compatível com a escala.



**Figura 1. Carta do município de Joinville junto ao IBGE.**

- 32. **Casa**, termo que define uma edificação de formatos e tamanhos variados, a ser ocupada pelo ser humano.
- 33. **CCIR**, é a sigla para Certificado de Cadastro de Imóvel Rural, que é o documento indispensável para desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel rural e para homologação de partilha amigável ou judicial “sucessão causa mortis”, de acordo com a [Lei n.º 4.947](#), de 06 de abril de 1966, com as alterações da [Lei n.º 10.267](#), de 28 de agosto de 2001 e os Decretos regulamentadores.
- 34. **CEP**, é a sigla para Código de Endereçamento Postal, que é um sistema que foi criado, no Brasil, com objetivo de organizar, agilizar e facilitar a postagem, localização e distribuição das correspondências de forma lógica.
- 35. **CNH**, é a sigla para Carteira Nacional de Habilitação, que é o documento oficial que, no Brasil, atesta a aptidão de um cidadão para conduzir veículos automotores terrestres.
- 36. **Condomínio Edifício**, é aquele condomínio urbano com lotes ou unidades autônomas no mesmo plano ou superpostas, ou seja, no plano horizontal ou vertical respectivamente; com domínio simultâneo, por duas ou mais pessoas, sobre uma mesma área.



- 08/04/2024, 14:21SEI/PMJ - 0020090997 - Portaria
- a. **Condomínio Horizontal**, é aquele com unidades autônomas no mesmo plano, sendo que as referidas unidades poderão ter o acesso por meio de via de circulação interna ou de logradouro. O domínio simultâneo, copropriedade, é caracterizado pela Fração Ideal (FI) de cada condômino.

b. **Condomínio Horizontal de Lotes**, é aquele condomínio urbano de lotes com domínio simultâneo, por duas ou mais pessoas, sobre uma mesma área. O domínio simultâneo, copropriedade, é caracterizado pela Fração Ideal do Solo Condomínio Horizontal (FSCH) de cada condômino.

c. **Condomínio Vertical**, é aquele composto por unidades autônomas superpostas, ou seja, um edifício. O domínio simultâneo, copropriedade, é caracterizado pela Fração Ideal (FI) de cada condômino.



37. **Conjunto Habitacional de Interesse Popular**, é aquele conjunto de edificações destinadas à população de baixa renda que não tem acesso aos mecanismos normais do mercado imobiliário, cuja a área de uso privativo é  $\leq 100,00\text{m}^2$  (menor ou igual a cem metros quadrados), conforme [Lei Ordinária n.º 1745](#), de 05 de setembro de 1980.

38. **Contíguo**, que se toca por um lado.

39. **COSIP**, é a sigla para Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública, conforme disposto na [LC n.º 543](#), de 01 de novembro de 2019.

40. **CNPJ**, é a sigla para Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, que é um número único que identifica uma pessoa jurídica e outros tipos de arranjo jurídico sem personalidade jurídica junto à RFB.

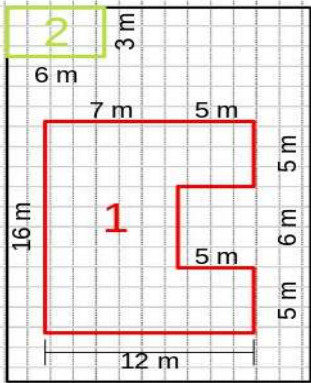
41. **CPF**, é a sigla para Cadastro de Pessoas Físicas, que é o registro mantido pela RFB no qual podem se inscrever, uma única vez, quaisquer pessoas naturais, independentemente de idade ou nacionalidade.

42. **Croqui da Edificação**, esboço gráfico sem escala, em breves traços, que facilita a identificação de detalhes da edificação, como por exemplo a área construída. O croqui da edificação é parte integrante do Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do [Decreto n.º 51.897/2022](#).
- 

Croqui da Edificação (Desenho) - Construção/Demolição

1 – Casa, alvenaria – 162 m²

2 – Churrasqueira, madeira – 18 m²



Área Total da Construção:	180 m²	Área Total Demolida:	0
Número de Andares:	1	Ano de Construção da Edificação:	2011

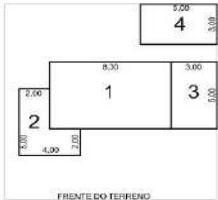
\*Para representar sua casa desenhe a área externa da construção, identificando sua posição em relação a frente do lote, com as respectivas medidas e o material predominante, tendo como EXEMPLO o desenho abaixo:

1 CASA, alvenaria - 40,00 m²

2 VARANDA/SACADA, metálica - 14,00 m²

3 GARAGEM, madeira - 15,00 m²

4 DEPÓSITO, alvenaria - 15,00 m²



https://sei.joinville.sc.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento\_imprimir\_web&acao\_origem=arvore\_visualizar&id\_documento=1000002195...8/66

Anexo 2 – Manual Orient. Tec. Cadastro Terr. e Imob. (0020840127) – SEI 24.0.059846-5 / pg. 8







**Anexo I**  
**FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA**

CARACTERÍSTICAS PREDOMINANTE DA EDIFICAÇÃO				
COBERTURA: Telhado	TIPO COBERTURA	ESTRUTURA	REV. EXTERNO	ESQUADRIAS
<input checked="" type="radio"/> Cerâmica	<input type="radio"/> Uma água	<input type="radio"/> Madeira	<input type="radio"/> Sem	<input type="radio"/> Sem
<input type="radio"/> Fibrocimento "Eternit"	<input type="radio"/> Chalé/Duas águas	<input checked="" type="radio"/> Alvenaria/Concreto	<input checked="" type="radio"/> Reboco	<input checked="" type="radio"/> Madeira
<input type="radio"/> Alumínio/Zinco/Metálica	<input checked="" type="radio"/> Várias águas	<input type="radio"/> Metálica	<input type="radio"/> Massa	<input type="radio"/> Ferro
<input type="radio"/> Laje	<input type="radio"/> Plana		<input type="radio"/> Cerâmica	<input type="radio"/> Alumínio
<input type="radio"/> Telha fotovoltaica	<input type="radio"/> Volumetria		<input type="radio"/> Pedra Ornamental	<input type="radio"/> Vidro Temperado
<input type="radio"/> Chapa termoacústica			<input type="radio"/> Tijolo à Vista	<input type="radio"/> PVC
ACAB. INTERNO	PISO	FORRO	INST. SANITÁRIA	INST. ELÉTRICA
<input type="radio"/> Sem	<input type="radio"/> Sem	<input type="radio"/> Sem	<input type="radio"/> Sem	<input type="radio"/> Sem
<input type="radio"/> Calçamento	<input type="radio"/> Tijolo/ Cimento	<input type="radio"/> Madeira/ Chapas de PVC	<input type="radio"/> 1 completo com chuveiro	<input type="radio"/> Até 03 pontos de lâmpada
<input type="radio"/> Pintura Simples	<input type="radio"/> Assoalho/Taco	<input checked="" type="radio"/> Laje Simples / Estuque	<input checked="" type="radio"/> 2 ou mais completo com chuveiro	<input type="radio"/> Aparente
<input checked="" type="radio"/> Pintura Lavável	<input checked="" type="radio"/> Cerâmica	<input type="radio"/> Laje Especial	<input type="radio"/> Lavabo	<input checked="" type="radio"/> Embutida
<input type="radio"/> Outros, _____	<input type="radio"/> Outros, _____	<input type="radio"/> Outros, _____	<input type="radio"/> Externo	

**Figura 1. Exemplo de croqui da edificação.**

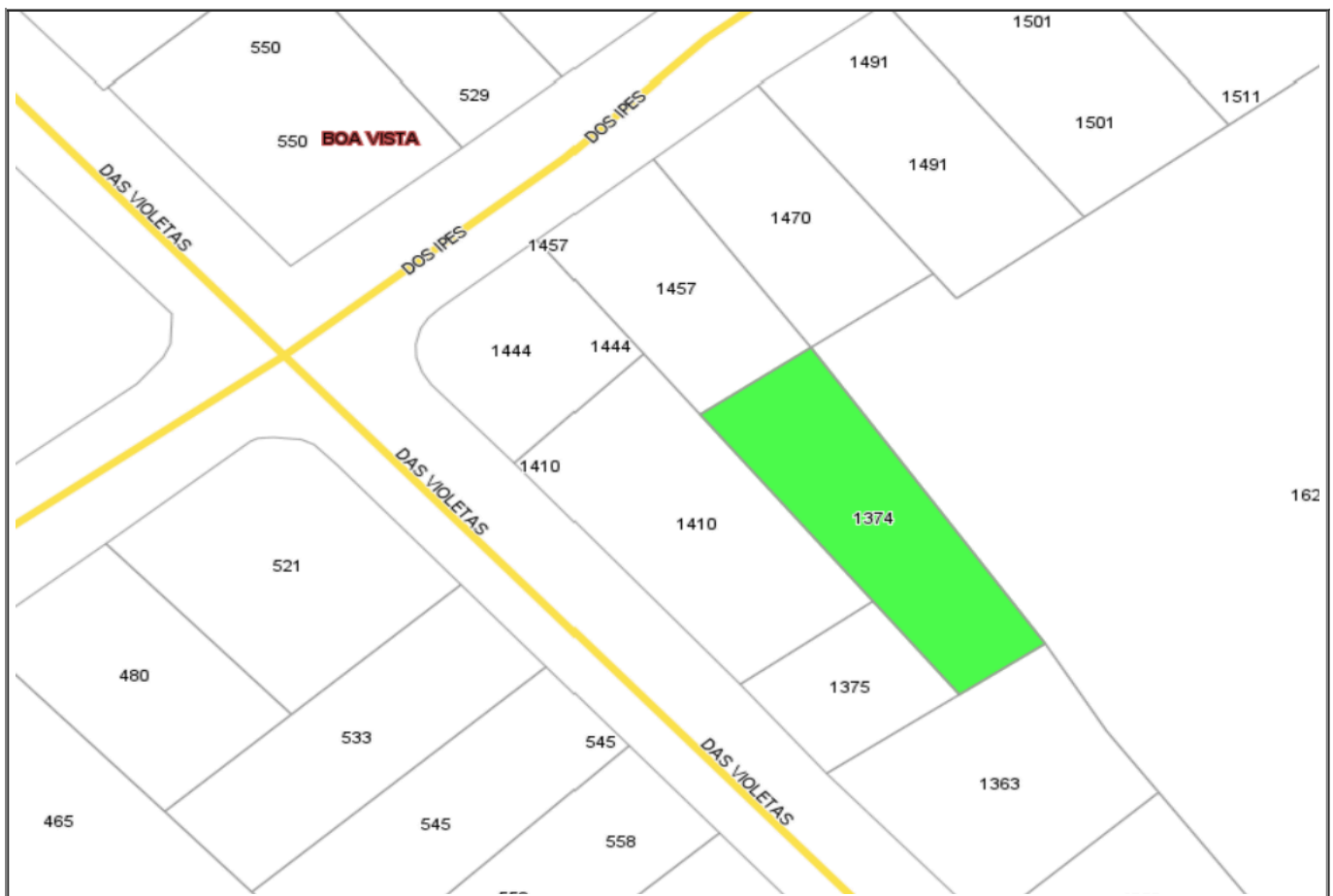
### **DESTACA-SE:**

Nos casos em que o contribuinte interessado solicitar a atualização cadastral da(s) construção(ões) existente(s) no lote/terreno, em conformidade com o disposto no art. 4º, IX e X do [Decreto n.º 51.897](#), de 20 de dezembro de 2022, e que não possuir o projeto legal e memorial descritivo do imóvel, deverá ser apresentado o croqui da(s) edificação(ões) em consonância com Anexo I do referido Decreto.

43. **CTPS**, é a sigla para Carteira de Trabalho e Previdência Social, nomenclatura utilizada atualmente, foi criada pelo [Decreto-Lei n.º 926](#), de 10 de outubro de 1969. Reconhecida por suas anotações, a CTPS é hoje um dos únicos documentos a reproduzir com tempestividade a vida funcional do trabalhador.
44. **Dado Georreferenciado**, o que se distingue essencialmente pela componente espacial que associa a cada entidade ou fenômeno uma localização na Terra, traduzida por sistema geodésico de referência, em dado momento ou durante um período.
45. **Declividade**, é a tangente da inclinação da superfície do terreno em relação à horizontal, ou seja, a relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos. É dada pelo ângulo de inclinação da superfície do terreno em relação à horizontal, sendo que as unidades de medidas podem ser expressa em graus e/ou porcentagens.
46. **Desdobro**, é a subdivisão do lote para formação de dois ou mais lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes, não cabendo a doação de áreas para a municipalidade em virtude de já ter sido doada em parcelamento anterior.
47. **Desmembramento**, a subdivisão de gleba em lotes/terrenos destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias ou logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
48. **Documento de Identificação**, são aceitos como documento de identificação, desde que se encontrem em bom estado de conservação, **um** dos seguintes documentos:
  - a. Carteira de identidade expedida por Secretaria de Segurança Pública de qualquer Estados da Federação (Registro Geral, RG), ou por Comando Militar, por Ex-Ministério Militar, pelo Corpo de Bombeiros, pela Polícia Militar, ou por órgão fiscalizador do exercício de profissão regulamentada

por lei, como por exemplo: Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), Conselho Regional de Medicina (CRM), Conselho Regional de Biologia (CRBio), Crea, etc;

- b. Carteira funcional expedida por órgão público, desde que reconhecida por Lei Federal como documento de identidade válido em todo território nacional;
  - c. CHN, ainda que vencida, expedida pelo Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN);
  - d. Passaporte brasileiro ainda que vencido, emitido pela Polícia Federal ou pelo Ministério das Relações Exteriores;
  - e. Carteira de identidade do indígena;
  - f. Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).
49. **Domínio público:** é o exercício do direito de propriedade pelo poder público, em imóveis particulares destinados ao uso direto da coletividade através da fruição geral, conforme art. 2º, CXVI da [LC n.º 654/2023](#).
50. **Domínio Útil,** ocorre em áreas de propriedade que pertencem à União, Estados ou Municípios, as quais quando não utilizadas em serviço público poderão passar ao domínio útil de terceiro (aforamento), o qual passará a ter o direito de usar, gozar e fruir do bem, podendo transferir esses direitos. As áreas de propriedade da União são reguladas pelo [Decreto-Lei n.º 9.760](#), de 5 de setembro de 1946.
51. **Edifício,** termo que define uma construção vertical que possua mais de um andar (ou piso), a ser ocupada pelo ser humano.
52. **Encravado,** posição física do lote/terreno dentro da quadra, quando nenhuma das faces do polígono do lote/terreno possuir testada para logradouro.





**Figura 2. Exemplos de lote encravado.**

53. **Enxaimel**, tipo de padrão da construção da unidade de avaliação que apresenta a técnica de construção na qual as paredes são montadas com vigas de madeira em posições horizontais, verticais ou inclinadas, cujos espaços são preenchidos com tijolos, pedras, dentre outros materiais, e geralmente não se utiliza reboco.
54. **EPS**, é a sigla internacional do Poliestireno Expandido, sendo este um material utilizado na construção civil.
55. **Erro de Graficismo**, erro máximo admissível na elaboração de desenho topográfico para lançamento de pontos e traçados de linhas, com valor de 0,2mm (zero vírgula dois milímetros), que equivale a duas vezes a acuidade visual, conforme a NBR 13133:2021.
56. **Espelho Cadastral**, representa de forma tabular os dados e informações geoespaciais de associadas aos lotes/terrenos e suas subunidades (unidades autônomas e de avaliação).
57. **Esquina**, posição física do lote/terreno dentro da quadra onde ocorre a concordância de duas ou mais faces do polígono do lote/terreno de forma ininterrupta, ou seja, contínua, apresentando duas ou mais testadas para logradouro com denominação distintas.
58. **Estuque**, vem da palavra italiana *stucco*, que significa apertar. É um tipo de forro que utiliza sarrafos de madeira dispostos de modo a formar quadrados, que são preenchidos com uma tela de arame. Ela serve de suporte para uma argamassa composta de areia fina e cal.
59. **Exatidão de Limites**, condição em que há adequada identificação, levantamento ou demarcação e descrição de feições, de forma a permitir corretamente definir as extremas de um lote/terreno ou gleba, objeto do título de propriedade, ou seja, matrícula e/ou transcrição de imóvel, bem como os de comum acordo ou respeito, nos casos de incertezas na descrição tabular (especialidade objetiva) do imóvel ou de ocupações passíveis de regularização.
60. **Face**, é o lado da representação geométrica plana do lote/terreno.
61. **Faixa de Domínio**, está definida como um polígono e representa os limites da área de restrição de uso devido a rodovias, ferrovias, metrovias. A definição da largura das faixas de domínio público é dada pela [Lei n.º 13.913](#), de 25 de novembro de 2019, conforme segue:
  - a. **Rodovia**, reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado e perpendicular ao eixo (centro) da rodovia, a mesma poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5,00m (cinco metros) de cada lado.
  - b. **Ferrovias**, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado e perpendicular ao eixo (centro) da linha férrea.
62. **Faixa de Servidão ou Servidão Administrativa**, é um direito real público, por meio do qual o Poder Público fica autorizado a usar a propriedade do imóvel para a realização de obras e serviços de interesse

coletivo. Este direito real público pode ser definido como um polígono e representar os limites da área de restrição de uso, como por exemplo, a presença de linhas de transmissão ou distribuição, passagem de redes de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, entre outros.

63. **Faixa Não Edificável** ou **Faixa *non aedificandi***, é a área ou faixa na qual não é permitido edificar, estabelecidos em legislação pertinente, conforme segue:
- a. **Rodovias**, área ao longo das Faixas de Domínio público de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado, na qual não é permitido edificar, podendo esse limite ser reduzido por lei municipal ou distrital até o limite mínimo de 5,00m (cinco metros) de cada lado, nos termos do art. 4º, III, da [Lei n.º 6.766/1979](#).
  - b. **Corpos d'água**, faixas marginais de cursos naturais de 15,00m (quinze metros), a partir da borda da calha do leito regular, para cada lado dos corpos d'água integrados à macrodrenagem já existente e de 5,00m (cinco metros), a partir da borda da calha do leito regular, para cada lado dos corpos d'água integrados à microdrenagem já existente, nos termos do art. 8º, I e II da [LC n.º 601](#), de 12 de abril de 2022.
64. **Fração Ideal (FI)**, é a fração expressa de forma decimal ou ordinária, que representa a parte ideal do lote/terreno e nas outras partes de uso comum, ou seja, parte de participação abstrata e indivisa de cada condômino nas coisas comuns do condomínio: (i) do vertical; ou (ii) do horizontal. Nos casos de lotes/terrenos com apenas uma unidade autônoma o FI será igual a 1 (um).
65. **Fração Ideal do Solo Condomínio Horizontal (FSCH)**, a fração expressa de forma decimal ou ordinária caracterizada pelo somatório das frações ideais da área privativa e da área destinada ao uso comum em relação à área total do condomínio de lotes, ou seja, parte de participação abstrata e indivisa de cada condômino no condomínio horizontal de lotes.
66. **Fundos**, posição física do lote/terreno dentro da quadra, quando uma das faces do polígono do lote/terreno possuir testada parcial para logradouro.





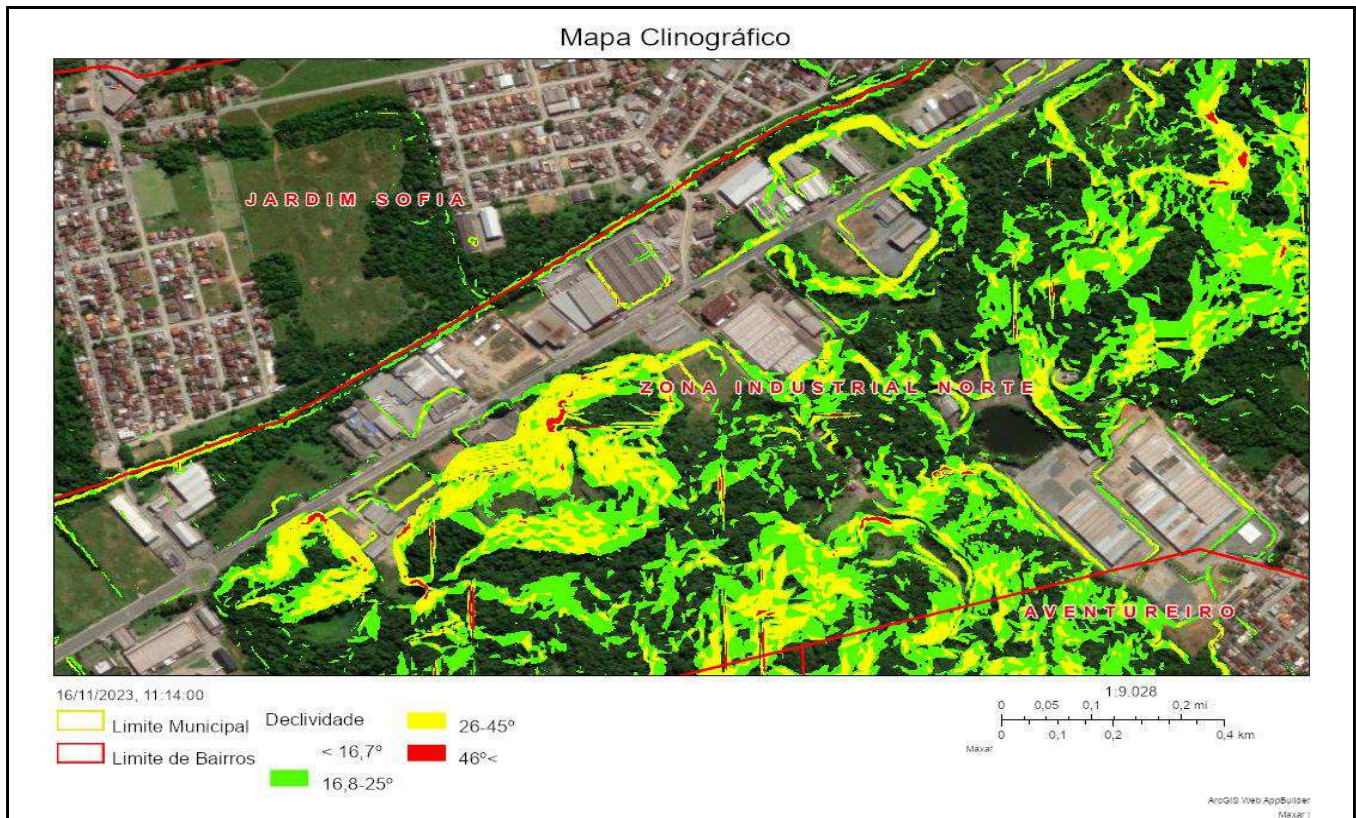


**Figura 3. Exemplos de lote fundos.**

67. **Geminado**, são duas ou mais edificações, usando uma mesma parede como divisória, com unidades autônomas agrupadas horizontalmente.
68. **Geometria**, a representação gráfica de um ponto, uma linha ou um polígono do território, georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB) e identificada por uma codificação específica.
69. **Gleba**, é a porção de terra que ainda não foi submetida à parcelamento do solo sob a vigência da [Lei n.º 6.766/1979](#), ou seja, jamais foi loteada ou desmembrada. Pode-se dizer que, a partir do momento em que o solo de uma gleba é parcelado, desde que atendidos os critérios legais, cada subdivisão passa a ser um lote/terreno.
70. **Imóvel**, o solo e tudo o que a este for incorporado natural ou artificialmente.
71. **Imóvel Registrado**, imóvel inscrito no cartório de RI competente, conforme matrícula ou transcrição, em acordo com a [Lei n.º 6.015/1973](#).
72. **Incorporação Imobiliária**, a atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.
73. **Inscrição Imobiliária**, é um código gerado pela prefeitura para identificar um imóvel. Este código é definido com base Sistemas Cartográfico e de Referência Cadastral do Município, conforme o Decreto n.º 3.054, de 5 de julho de 1975.
74. **Instalação Sanitária**, é constituída por bacia sanitária sifonada, dotada de assento com tampo; por lavatório; e com ou sem a área de banho, ou seja, chuveiro.

75. **Intramuros**, área situada dentro do perímetro constante na matrícula ou transcrição do imóvel inscrito no cartório de RI.
76. **Instrumento Particular ou Contrato de Compra e Venda**, são instrumentos válidos no ordenamento jurídico, sendo utilizado nas negociações imobiliárias de compra e venda de imóveis, fazendo lei apenas entre as partes envolvidas no negócio jurídico.
77. **Inundável**, forma de caracterizar a superfície do lote/terreno, com base na mancha de inundação, quando o mesmo está sujeito à ação das inundações em decorrência de precipitações pluviométricas. As inundações acontecem quando os sistemas de drenagem são deficientes. A mancha de inundação utilizada é aquela que compõem o estudo realizado denominado [Área Urbana Consolidada de Joinville – Volume II – Diagnóstico Socioambiental](#), Anexo 03, aprovado pelo [Decreto n.º 58.066](#), de 05 de janeiro de 2024.
78. **IPTU**, é a sigla para Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, imposto que incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na Lei Civil, quando localizado na zona urbana do Município ou em áreas a ela equiparadas.
79. **ITBI**, é a sigla para Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que é um tributo, de competência municipal, conforme a [LC n.º 400](#), de 19 de dezembro de 2013, que incide em transferências não gratuitas de imóveis entre pessoas vivas (ou *inter vivos*).
80. **Leito carroçável**, pista de rolamento de um logradouro, pavimentada ou não, definida pelos meio-fios construídos ou não.
81. **Levantamento Topográfico Georreferenciado**, são os levantamentos planimétrico e planialtimétrico, necessários na determinação de elementos relativos aos limites, confrontações pela determinação do seu perímetro e alturas de uma propriedade, incluindo, quando houver, o alinhamento da via ou logradouro. Os pontos de apoio e/ou pontos de detalhes identificados devem ser referenciados a uma única origem, o SGB. O Levantamento Topográfico Georreferenciado deverá estar devidamente acompanhado de vínculo de responsabilidade técnica.
82. **Limite ou Limite fundiário ou Estrema ou Linde**, linha geodésica que separa dois lotes/terrenos contíguos. O limite pode ser artificial ou natural.
- a. **Limite de iure**, limite fundiário delimitado em títulos e atos constitutivos e/ou declaratórios.
  - b. **Limite de facto**, limite fundiário cujas extremas representam fisicamente no lugar da superfície física terrestre o conteúdo do título.
83. **Logradouro ou Via**, espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou à circulação de pedestres, tais como calçadas, parques, áreas de lazer, calçadões.
84. **Lote**, é o elemento que corresponde a uma parcela de terreno, resultante da divisão de uma gleba, sendo este servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.
85. **Loteamento**, subdivisão de gleba em lotes/terrenos destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação ou de logradouros ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
86. **Lote Padrão**, em Joinville, consideram-se as dimensões de 12,00×30,00m (doze metros por trinta metros), ou seja, área de 360,00m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados) para definir o **Lote Padrão**, conforme disposto no item 5.1 Tipologia dos Terrenos do Anexo III - Manual do Sistema de Avaliação Imobiliária da [LC n.º 389/2013](#).
87. **Macrozona Rural**, caracteriza-se por área não ocupada ou não prioritária para ocupação por funções urbanas, sendo destinadas à preservação, às atividades agrosilvopastoris, à mineração, e ao turismo e lazer que dependem de localização específica. A macrozona rural está dividida, conforme disposto na [LC n.º 470/2017](#) e na [LC n.º 538](#), de 30 de agosto de 2019, em:
- a. Área Rural de Proteção Ambiental (ARPA); e
  - b. Área Rural de Utilização Controlada (ARUC).
88. **Macrozona Urbana**, caracteriza-se pela oferta de infraestrutura básica, maior densidade de ocupação e existência de condições físico-naturais que favoreçam a urbanização. A divisão territorial da área urbana está subdividida, conforme disposto na [LC n.º 470/2017](#), em:
- a. Área Urbana de Adensamento Prioritário (AUAP);
  - b. Área Urbana de Adensamento Secundário (AUAS);

- c. Área Urbana de Adensamento Especial (AUAE);
  - d. Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC);
  - e. Área Urbana de Proteção Ambiental (AUPA); e
  - f. Área de Expansão Urbana de Interesse Industrial.
89. **Madeira Folha Dupla**, tipo de padrão da construção que apresenta a técnica de construção na qual as paredes são duplas em madeira.
90. **Manguezal**, ecossistema costeiro de transição entre os ambientes terrestre e marinho, sujeito ao regime das marés, dominado por espécies vegetais típicas.
91. **Mapa Clinográfico ou de Declividades**, forma de representar graficamente as declividades presentes no lote/terreno ou gleba.



**Figura 4. Exemplo de mapa clinográfico.**

92. **Matrícula**, é um documento onde serão feitos, nos termos da [Lei n.º 6.015/1973](#), o registro e a averbação das informações inerentes a localização, área de superfície compreendida pelo imóvel dos títulos ou atos constitutivos, declaratórios, translativos e extintos de direitos reais sobre imóveis reconhecidos em lei, contendo as informações inerentes a localização e área da superfície do imóvel, bem como a averbação de área construída sobre este.
93. **Meio de Quadra**, posição física do lote/terreno dentro da quadra, quando uma face do polígono do lote/terreno apresentar a testada para logradouro.





**Figura 5 - Exemplo de meio de quadra.**

94. **Meio-fio**, fileira de pedras ou peças de concreto que limitam a calçada e o leito carroçável, ou seja o início da via.
95. **Memorial Descritivo do Imóvel**, conjunto de informações do imóvel de forma geral, descrevendo os dados da matrícula, da situação atual e da situação pretendida, em forma de texto, para os seguintes casos: (i) desdobro; (ii) desmembramento; (iii) retificação de área; (iv) unificação ou remembramento; e (v) especificações técnicas da edificação, quando for o caso; devidamente acompanhado das justificativas necessárias ao pleno entendimento da solicitação pretendida. Portanto, deverá ser apresentado também o levantamento topográfico georreferenciado, e devidamente acompanhado de vínculo de responsabilidade técnica.
96. **Mezanino**, piso intermediário que interliga dois pavimentos principais, introduzido no pé-direito, com acesso apenas pelo interior do recinto (tem como sinônimo sobreloja), e que não entra no cálculo total dos andares.
97. **Não Edificável**, forma de caracterizar a situação de utilização do lote/terreno quando não há a possibilidade construir, totalmente, qualquer tipo de edificação no lote/terreno ou na gleba.
98. **Numeração Predial**: número que identifica a posição de um imóvel em relação ao logradouro.
99. **Planta**, é um caso particular de carta. A representação se restringe a uma área muito limitada e a escala é grande, consequentemente o número de detalhes é maior que uma carta.



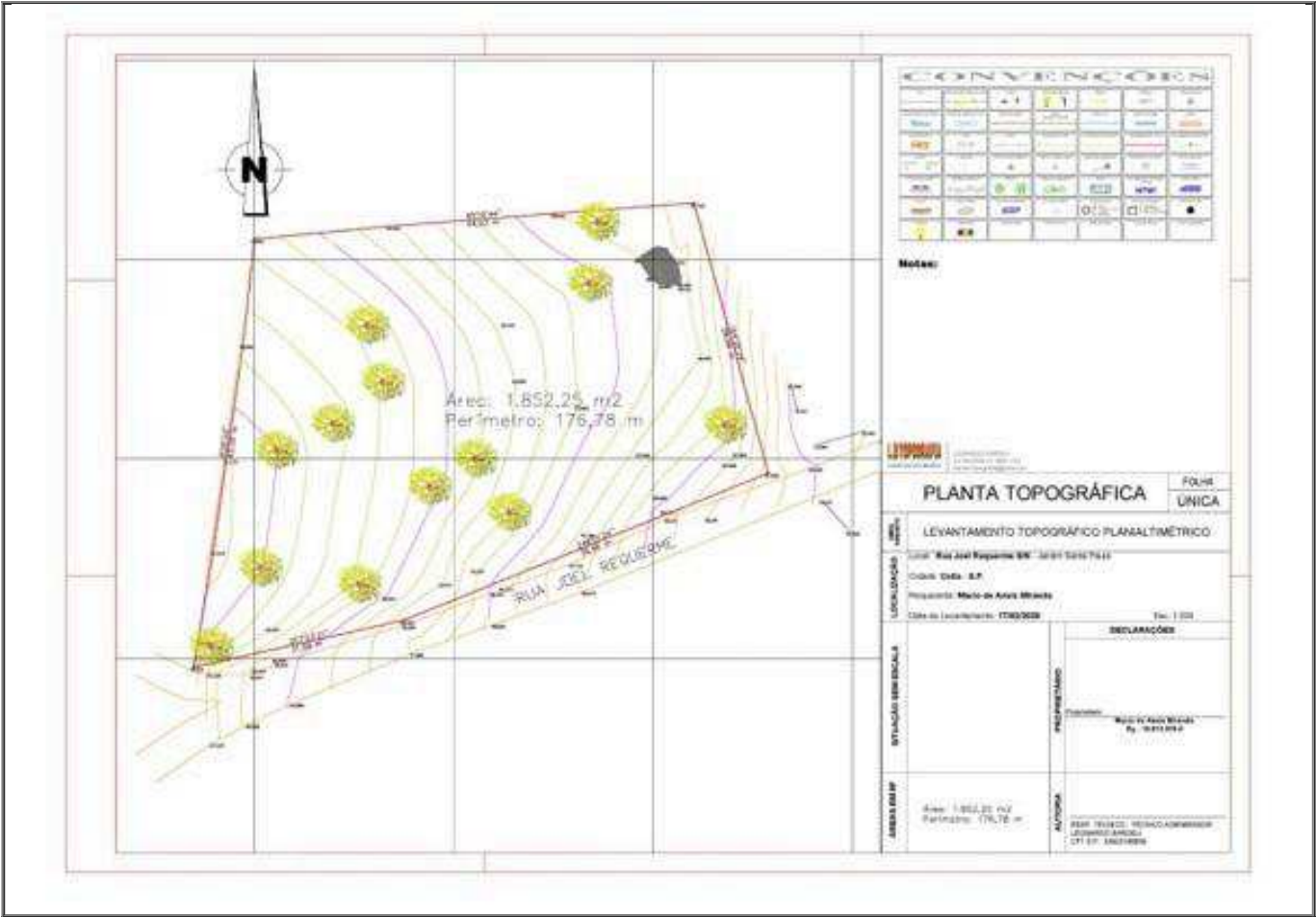


Figura 6. Exemplo de planta topográfica.

100. **Patrimônio**, é o conjunto de bens, direitos e obrigações que pertencem a uma pessoa física ou jurídica, seja ela pública ou privada.
101. **Pavimento**, parte coberta da edificação situada num mesmo nível ou vários níveis situados entre os planos de dois pisos superpostos, distantes entre si numa altura correspondente ao pé-direito mínimo previsto na legislação municipal.
102. **Pavimento Térreo**, nível da edificação que se encontra no mesmo nível do logradouro.
103. **Possuidor**, considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.
104. **Proprietário**, é aquele que tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha. A prova da propriedade se dá pelo registro do título no RI.
105. **PVC**, é a sigla usada para identificar o polímero de adição policloreto de vinila, sendo este um material utilizado na construção civil.
106. **Quadra**, é uma agregação espacial de lotes/terrenos, sendo estas contíguas e contínuas. A quadra é o elemento da unidade básica de terreno urbano, loteada ou não, pública ou privada, referenciada a logradouros que lhe são adjacentes para efeito de controle e codificação em cadastros técnico e imobiliário fiscal.
107. **Quadrante**, elemento corresponde ao código atribuído a planta em escala de 1:25.000 (um por vinte e cinco mil) desdobrada das cartas em escala de 1:50.000 (um por cinquenta mil) do Sistema Cartográfico Nacional. Os quadrantes do Município foram definidos por meio do Decreto n.º 3.054/1975.

Quadro 1. Codificação dos quadrantes.

CÓDIGO DO QUADRANTE	CORRESPONDENTE DE ARTICULAÇÃO
01	SG – 22 – Z – B – I – 2 – NO
02	SG – 22 – Z – B – I – 2 – SO
03	SG – 22 – Z – B – I – 4 – NO
04	SG – 22 – Z – B – I – 2 – NE

05	SG – 22 – Z – B – I – 2 – SE
06	SG – 22 – Z – B – I – 4 – NE
07	SG – 22 – Z – B – II – 1 – NO
08	SG – 22 – Z – B – II – 1 – SO
09	SG – 22 – Z – B – II – 3 – NO
10	SG – 22 – Z – B – II – 3 – SO
11	SG – 22 – Z – B – II – 1 – NE
12	SG – 22 – Z – B – II – 1 – SE
13	SG – 22 – Z – B – II – 3 – NE
14	SG – 22 – Z – B – II – 3 – SE
15	SG – 22 – Z – B – II – 2 – SO
16	SG – 22 – Z – B – II – 4 – NO

108. **Quadrícula**, é o elemento que identifica a porção da planta em escala de 1:25.000 (um por vinte e cinco mil) que se articula com o Sistema Cartográfico Nacional. Essas porções são definidas pelo reticulado ou canevas do sistema de projeção *Universal Transversa de Mercator* (UTM).
109. **Reforma**, é atividade que implica em recuperar uma parte ou o todo de uma edificação, alterando ou não algumas características da mesma, desde que a área construída não tenha acréscimos.
110. **Regularização Fundiária**, em termos gerais, é o processo que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, com a finalidade de integrar assentamentos irregulares ao contexto legal das cidades. Os assentamentos apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária:
- Irregularidade dominial**, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse;
  - Urbanística e ambiental**, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística e ambiental e não foi devidamente licenciado.
111. **Remanescente**, área restante de um imóvel, após efetuados parcelamentos ou desapropriações.
112. **Representante Legal**, é a pessoa física que representa o(s) proprietário(s) / possuidor(es), diante do Município no âmbito da tramitação de processos vinculados a Unidade de Cadastro Técnico (UCT), mediante instrumento público ou particular, sendo ele pessoa física ou jurídica.
113. **Responsabilidade Técnica**, nos serviços de georreferenciamento de imóveis o profissional executor dos serviços realizados assume responsabilidade técnica referente à correta espacialização do imóvel em atendimento aos §§ 3º e 14 dos art. 176 e 213, respectivamente, da [Lei n.º 6.015/1973](#), observando:
- A exatidão de limites;
  - A exatidão posicional dos vértices definidores das divisas; e
  - As informações constantes da planta e do memorial descritivo.
114. **Retificação**, toda alteração no conteúdo da matrícula e que, em relação à descrição do imóvel, importa na sua adequação à realidade fática, quer corrigindo sua descrição quer suprimindo omissões em relação às medidas perimetrais, de superfície ou de confrontação.
115. **RPPN**, é a sigla para Reserva Particular do Patrimônio Natural, que é unidade de conservação de domínio privado, com o objetivo de conservar a diversidade biológica, gravada com perpetuidade, por intermédio de Termo de Compromisso averbado à margem da inscrição no Registro Público de Imóveis. Deste modo, em conformidade com o art. 10 da [LC n.º 79](#), de 22 dezembro de 1999, poderá ser requerida a isenção de IPTU da área, anualmente, desde que atendido os requisitos previsto no referido artigo da lei.
116. **RG**, é a sigla para Registro Geral, que é o documento nacional de identificação civil no Brasil, somente para pessoas físicas, emitido pelos órgãos de segurança dos Estados da Federação e pelo Distrito Federal.
117. **SD**, é a sigla para Sem Denominação, representa o cadastro dos espaços livres com fins de acesso à lotes/terrenos, que podem não estar definidos como logradouros.
118. **Servidão**, é um direito real, voluntariamente imposto em qualquer edificação (serviente) em proveito ou serviço de outra edificação (dominante) pertencente a um outro proprietário. Este direito real se define pela descrição de um lote/terreno relativo ao direito de utilização, tal como para acesso, infraestrutura, passagem, etc. Proporciona utilidade para a edificação dominante, e grava a edificação serviente, que pertence a

diversos proprietários, e constitui-se mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no cartório de RI. A forma de constituir uma servidão está disposta na [Lei n.º 10.406](#), de 10 de janeiro de 2002.

119. **Setor**, é o elemento que corresponde a codificação da divisão das quadrículas lançadas sobre a Planta Cadastral na escala de 1:10.000 (um por dez mil).
120. **Sistema de Gestão Cadastral (SGC)**, tem por função armazenar as informações alfanuméricas e vetoriais associadas aos lotes/terrenos e suas subunidades (unidades autônomas e de avaliação ou imobiliária), aos logradouros e suas respectivas métricas.
121. **Sótão**, é um espaço que se localiza sob a cobertura da edificação. O piso do ambiente encosta diretamente nas águas do telhado e não abre espaço para o levantamento de paredes convencionais ou verticais. Com a ausência de paredes, a ventilação e iluminação do sótão precisam ser feitas pelo próprio telhado, por meio de janelas inclinadas ou mansardas. A configuração do espaço delimitada pelo formato da cobertura.
122. **Tabular ou Registraria**, diz-se da ação de registrar, praticada no livro ou na matrícula pelo cartório de RI.
123. **Tarifa de Coleta de Lixo**, é o valor cobrado pela empresa concessionária e corresponde a prestação do serviço público de coleta de lixo, nos moldes da [Lei n.º 8.987](#), de 13 de fevereiro de 1995 e o art. 7º da [Lei n.º 11.445](#), de 5 de janeiro de 2007, com redação alterada pela [Lei n.º 14.026](#), de 15 de julho de 2020.
124. **Taxação**, é o código de referência, utilizado pelo Município de Joinville, para identificar o tipo de incidência do IPTU sobre o imóvel.
125. **Testada**, frente do lote/terreno para logradouro.
126. **Testada de Condomínios Horizontais de Lotes**, frente do lote do condomínio para logradouro.
127. **Testada de iluminação**, extensão linear da frente do lote/terreno para o logradouro atendido pelo serviço de iluminação pública.
128. **Tipologia**, é a configuração de uma edificação vinculada as características construtivas.
129. **Topografia**, ciência e a arte de representar as feições contidas em uma porção limitada da superfície terrestre ou abaixo dela, dentro dos limites em que os efeitos da forma e dinâmica terrestre não se fazem sentir, bem como, considerada uma determinada época, empregando-se princípios, métodos, aparelhos e convenções para coletar, processar, tratar e dispor estes dados na forma de um modelo que guarda uma relação acurada e precisa com a realidade.
130. **Transcrição**, era a forma utilizada para realizar o registro público de um imóvel antes da [Lei n.º 6.015/1973](#).
131. **Tributo**, é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada. Os tributos do Município estão classificados em impostos, taxas e contribuições de melhoria.
132. **Unidade de Avaliação**, parte da edificação, cadastrada no SGC, identificada pelas distintas tipologias e características.
133. **Unidade Autônoma**, parte da edificação vinculada a uma FI do lote/terreno e coisas comuns, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não. Para efeitos de designação e identificação a unidade autônoma se dará de forma numérica.
134. **Unificação ou Remembramento**, é a união de dois ou mais lotes/terrenos que formarão um único lote/terreno, com a definição de uma nova inscrição imobiliária.
135. **Usucapião**, é uma forma originária de aquisição de imóvel, com o objetivo de reconhecimento do direito ao domínio em favor de pessoa que, de forma pacífica e ininterrupta, tenha como sua uma área de terra.
136. para regularização documental de um imóvel, em que o possuidor detenha a posse por 15 (quinze) anos, sem interrupção, nem oposição, como seu único imóvel, adquiere-lhe a propriedade, independentemente de título e boa-fé; podendo requerer ao juiz que assim o declare por sentença, a qual servirá de título para o registro no cartório de RI. O prazo poderá ser reduzido à 10 (dez) anos se o possuidor houver estabelecido no imóvel a sua moradia habitual, ou nele realizado obras ou serviços de caráter produtivo.
136. **Vértice Definidor de Divisa ou Vértice de Divisa**, ponto onde a linha de extrema, linde ou divisa do imóvel muda de direção ou onde existe interseção desta linha com qualquer outra linha limítrofe de imóvel

contíguo. Caracteriza-se por um ponto ou vértice geodésico tridimensional, devidamente discriminado por código inequívoco e único, monumentalizado ou não a depender de sua classificação.

137. **Zonas Alíquotas**, corresponde a uma determinada área onde a alíquota para os imóveis nela inseridas é a mesma, ou seja, com características homogêneas. O Município está subdividido em três zonas, conforme Tabela IV disposta na [LC n.º 389/2013](#). A referida Lei, também apresenta no seu Anexo IV o Mapa de Zona Alíquota.
138. **Zona Setor**, é o setor de localização do imóvel na zona urbana pela qual se define o valor do metro quadrado em moeda corrente. O Município apresenta 21 (vinte e um) setores, conforme Tabela I disposta na [LC n.º 389/2013](#). A referida Lei, também apresenta no seu Anexo II o Mapa de Setores.

## II. CADASTRO TERRITORIAL E IMOBILIÁRIO

139. Os textos deste **item II. CADASTRO TERRITORIAL E IMOBILIÁRIO** foram reproduzidos do Manual de Preenchimento do Cadastro Imobiliário, sendo este um dos produtos do Termo de Contrato n.º 272/2010, com os ajustes pertinentes, quanto a forma do preenchimento e a definição dos procedimentos necessários para o registro e atualização dos dados e informações geoespaciais que compõem as diversas camadas de informação e que por sua vez compõem a base cartográfica gerando o Espelho Cadastral do imóvel.

### II.1. ESPELHO CADASTRAL

140. Os dados e informações associados aos imóveis estão organizadas no Sistema de Gestão Cadastral (SGC), sendo que as informações alfanuméricas compõem o Espelho Cadastral e as informações geoespaciais estão associadas à representação dos lotes/terrenos, logradouros e demais objetos territoriais.
141. Para efeito deste Manual, os campos que integram o Espelho Cadastral na sua estrutura principal e secundária estão descritos nos **itens 142. à 244.**, bem como o conceito de cada um dos campos. Em cada item que compõe o Espelho Cadastral, após a sua denominação, será indicado o número, entre colchetes, do campo ao qual se faz representado no espelho.

#### II.1.1. Espelho Cadastral – Estrutura Principal

##### II.1.1.1. Territorial – Identificação do Lote/Terreno ou Imóvel

142. **Inscrição Imobiliária [ 1 ]**, é a forma de identificação do imóvel, composta pelos elementos descritos no quadro 2 A letra “X” representa o número de algarismos que compõem cada elemento.

**Quadro 2. Elementos que compõem a inscrição imobiliária.**

QUADRANTE	QUADRÍCULA	SETOR	QUADRA	LOTE/TERRENO	UNIDADE AUTÔNOMA
XX	XX	XX	XX	XXXX	XXXX

143. **Desmembramento ou Desdobro ou Unificação [ 3 ]**, forma de vincular no cadastro imobiliário a origem das propriedades e ao controle de uso e ocupação do solo, será identificado, quando houver, o número do processo do desmembramento ou desdobro ou unificação.
144. **Loteamento ou Regularização Fundiária [ 4 ]**, registra o código do loteamento ou da regularização fundiária, devidamente regularizado, ao qual pertence o lote/terreno.
145. **Quadra [ 5 ]**, forma de cadastrar o número ou letra que identifica a quadra no loteamento ao qual pertence o lote/terreno que está se cadastrando.
146. **Lote/Terreno [ 6 ]**, forma de cadastrar o número que identifica o lote/terreno na quadra do loteamento.
147. **Matrícula do RI [ 7 ]**, forma de cadastrar o número de registro do título de propriedade do imóvel no cartório de RI.

**DESTACA-SE:**



Nos casos de condomínios edifícios e condomínios horizontais de lotes/terrenos o número da matrícula que originou a incorporação deverá ser mantida no espelho cadastral e nas unidades autônomas criadas deverão ser cadastradas as novas matrículas geradas originárias da respectiva incorporação.

148. **Ofício / Livro / Folha [ 8, 9, 10 ]**, forma de cadastrar: (i) o cartório do RI onde foi matriculado ou transcrito, para o *Ofício*; (ii) em qual livro foi realizado o registro, sendo utilizado Livro n.º 2 – Matrícula, posterior a [Lei n.º 6.015/1973](#) e Livro n.º 3 antes da referida lei, para o *Livro*; e (iii) em qual número de folha encontra-se registrado a transcrição, à *Folha*.
149. **Código do Imóvel Rural – Incra [ 11 ]**, forma de cadastrar o código dos imóveis rurais cadastrados junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) e que estão inseridos no território do Município.
150. **Zona Alíquota [ 12 ]**, forma de cadastrar a zona alíquota correspondente para o imóvel, conforme disposto no Anexo IV - Mapa Zona Alíquota da [LC n.º 389/2013](#), observar Tabela IV – Fator Número de Frentes.
151. **Sector [ 13 ]**, registra o setor de uso e ocupação do solo, conforme descrito no **item 23.** deste Manual. Para os casos, onde o imóvel for atingido por mais um setor de uso e ocupação do solo, será classificado como “Indefinido”.
152. **Zona Setor [ 14 ]**, forma de cadastrar o setor de localização do imóvel na zona urbana, conforme disposto na [LC n.º 389/2013](#), observar o Anexo II – Mapa de Setores.
153. **Taxação [ 15 ]**, forma de cadastrar o tipo de cobrança quanto ao tributo IPTU que incide sobre o lote/terreno. A não incidência deste tributo será concedida a lotes/terrenos que se enquadrarem nos critérios de imunidades estabelecidos pela legislação pertinente. Os tipos de taxaço estão dispostos no quadro 3.

**Quadro 3. Taxação.**

TIPO	CRITÉRIO	JUSTIFICATIVA
0 – Normal I	Imóvel sem qualquer tipo de excepcionalidade	art. 156, I da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988
1 – Imune de IPTU	Imóvel imune do pagamento do IPTU	Para os casos previstos no art. 1º da <a href="#">LC n.º 79</a> , de 22 dezembro de 1999
2 – Não incidem IPTU	a. Imóvel periurbano b. Áreas comuns já rateadas entre os demais lotes/terrenos de condomínios horizontais	a. Para os casos previstos no art. 2º da <a href="#">LC n.º 79/1999</a> b. Para os casos dos imóveis inscritos no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental Rural(Sicar)
5 – Imposto Predial	Imóvel sobre o qual incide apenas o imposto predial	Para os casos de condomínio edifício urbano, naqueles com a definição de unidade de avaliação às áreas comuns
14 – Normal II	Box de garagens, Box depósito e Armários, cadastrado como unidade autônoma, de condomínio edifício	Para os casos em que existe matrícula individualizada

154. **Implantação [ 16 ]**, forma de cadastrar o ano de implantação do lote/terreno.
155. **Exercício [ 17 ]**, forma de cadastrar o ano em que o lote/terreno implantado receberá a incidência de tributos.
156. **Cancelamento [ 18 ]**, forma de cadastrar o ano em que a inscrição imobiliária foi cancelada.
157. **Condomínio Vertical [ 19 ]**, registra o código do condomínio ao qual pertence a unidade autônoma ou o lote, conforme o tipo de condomínio.
158. **Baldio [ 20 ]**, forma de cadastrar o ano em que o lote/terreno encontra-se sem edificações ou ano em que todas as edificações foram demolidas.

#### II.1.1.2. Territorial – Localização do Lote/Terreno ou Imóvel

159. **Código Logradouro [ 21 ]**, registra o código do logradouro para o qual o lote/terreno faz frente à testada principal.

160. **Logradouro [ 22 ]**, registra o nome do logradouro que faz frente à testada principal do lote/terreno.
161. **Métrica [ 23 ]**, registra a identificação do trecho do logradouro.
162. **Lado [ 24 ]**, registra o lado em que o lote/terreno está situado em função da origem do logradouro.
163. **Número [ 25 ]**, forma de cadastrar a numeração predial oficial implantada no lote/terreno, se houver.

**DESTACA-SE:**

Os critérios para definição da numeração predial:

1. Considera-se o imóvel (lote/terreno) e não as edificações que possam estar sobre ele;
2. Em imóveis com mais de uma frente para logradouro, serão definidos números distintos para cada via.
3. A medição da posição do imóvel em relação ao logradouro é realizada considerando como ponto de partida o primeiro lote da quadra onde se inicia o logradouro até o ponto médio da testada do imóvel, preferencialmente no sentido Centro-Bairro.
4. Para os imóveis situados à direita de quem percorre o logradouro, do início para o fim serão distribuídos os números pares, e para os imóveis do outro lado, os ímpares.
5. Para imóveis com unidades geminadas é definida uma numeração para o imóvel e um sub- número que identifica a unidade geminada, como por exemplo:
  - Rua Águas de Chapecó, n.º 443 / Rua José Moreira, n.º 361 Casa 01
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 02;
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 03;
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 04;
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 05;
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 06;
  - Rua José Moreira, n.º 361 Casa 07.

164. **Complemento [ 26 ]**, forma de de cadastrar informações adicionais de modo a facilitar a localização do lote/terreno.
165. **Código do Bairro [ 27 ]**, forma de cadastrar o código do bairro do lote/terreno.
166. **Bairro [ 28 ]**, forma de cadastrar o bairro onde o lote/terreno está localizado.

**IMPORTANTE:**

Para os casos de caminhos particulares ou espaços livre ou caminhos de servidão, entre outras denominações, que não tenham sequer a denominação para fins postais, será cadastrado o nome oficial do logradouro que dá acesso ao lote, devendo ser observado a descrição do imóvel contida na matrícula.

*II.1.1.3. Territorial – Proprietário do Lote/Terreno ou Imóvel*

167. **Proprietário(s) / Possuidor(es) [ 32 ]**, registra a identificação de pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) por meio do título de propriedade do imóvel ou que tenha de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

*II.1.1.4. Territorial – Dimensões e Características do Lote/Terreno ou Imóvel*

168. **Limite Frontal [ 52 ]**, forma de cadastrar a existência ou não de limite físico entre as áreas privada e pública (calçada) do lote/terreno. Para possibilitar ao cadastro de limite físico, o mesmo deverá atender duas premissas, sendo elas: (i) altura superior a 30cm (trinta centímetros), e (ii) ter extensão de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da face do lote/terreno com frente para o(s) logradouros(s). Os tipos de limite físico estão dispostos no quadro 4.

**Quadro 4. Limite físico.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Sem	Quando não existir qualquer tipo de limite físico ou se existir, com altura $\leq$ 30cm (menor ou igual a trinta centímetros)
2 – Com	Quando existir qualquer tipo de limite físico, com altura $>$ 30cm (maior que trinta centímetros)

169. **Calçada [ 53 ]**, forma de cadastrar a existência ou não da calçada, ou ainda, a impossibilidade de execução da mesma na parte do logradouro reservada ao trânsito de pedestres em conformidade com a [LC n.º 202](#), de 17 de abril de 2006, regulamentada pelo Decreto n.º 13.060, de 20 de julho de 2006 e [Decreto n.º 32.718](#), de 31 de agosto de 2018. Os tipos de condições para calçadas estão dispostos no quadro 5.

**Quadro 5. Condições para calçada.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Sem	Quando não existir qualquer tipo de revestimento
2 – Com	Quando existir qualquer tipo de revestimento
3 – Outros	Aguardando a realização de serviço a ser executado pela Administração Pública, tais como: a. Colocação de meio-fio; b. Obras nas redes de drenagem pluvial, água ou esgotamento sanitário) a ser executado pela Administração Pública
4 – Impossibilidade	a. Quando não existe a possibilidade física de execução da calçada em conformidade com os requisitos mínimos estabelecidos na legislação, sendo que para estes casos a Secretaria de Meio Ambiente (Sama) emite uma Declaração informando sobre a impossibilidade; b. Quando o logradouro não possuir largura suficiente para implantação do leito carroçável e da calçada em conformidade com a legislação pertinente, sendo necessário em alguns casos o compartilhamento entre veículos e pedestres, sem diferenciação entre leito carroçável e da calçada

- a. **Situação**, forma de cadastrar a situação da calçada quanto ao atendimento da legislação vigente, como por exemplo: acessibilidade, licença, vistoria, entre outros. Os tipos de situação de calçada estão dispostos no quadro 6.

**Quadro 6. Situação da calçada.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Sem informação	a. Quando não foi realizada a vistoria; b. Quando não for necessário necessário vistoria. Exemplo: logradouros que não possuem calçadas
2 – Regular	Realizada a vistoria e aprovada a execução da calçada
3 – Irregular	Realizada a vistoria, sendo reprovada a execução da calçada

- b. **Conservação**, forma de cadastrar o estado de conservação da calçada. Os tipos de conservação de calçada estão dispostos no quadro 7.

**Quadro 7. Conservação da calçada.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Sem informação	a. Quando não foi realizada a vistoria; b. Quando não for necessário realizar vistoria. Exemplo: logradouros que não possuem calçadas
2 – Boa	Realizada a vistoria e a calçada se encontra em bom estado de conservação
3 – Má	Realizada a vistoria e a calçada se encontra em mal estado de conservação

**DESTACA-SE:**

Nos casos de imóveis localizados em logradouros onde não exista a possibilidade de execução da calçada, não sendo necessária a realização de vistoria, a Calçada [ 53 ] será cadastrada com Situação “Sem informação” e Conservação “Sem informação”.

**IMPORTANTE:**

Nos casos de condomínios horizontais, somente será cadastrado a Calçada [ 53 ] com Situação “Regular” e Conservação “Boa”, quando todas as unidades autônomas, que constituem o referido condomínio horizontal, possuírem o Certificado de Vistoria e Construção de Calçada (CVCC) emitido pela Sama.

**DESTACA-SE:**

Nos casos de imóveis localizados em logradouros pavimentados em parceria com os municípios (pavimentação comunitária), o prazo para execução da calçada é de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da data de término da obra de pavimentação, conforme art. 4º, de § único da [LC n.º 202/2006](#).

170. **Ocupação do Lote/Terreno [ 54 ]**, forma de cadastrar a situação quanto a forma de utilização do lote/terreno. Os tipos de situação de uso estão dispostos no quadro 8.

**Quadro 8. Situação de uso.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Não Construído	Quando não possui edificação
2 – Construção em Andamento	Quando a construção da edificação não está concluída e que possua alvará de construção em consonância com o art. 17, §§ 4º, 5º, 6º, 7º, 8º da <a href="#">LC n.º 389/2013</a>
3 – Construção Paralisada	Quando a construção da edificação não está concluída e também não apresenta indícios de andamento da obra
4 – Construído	Quando possui edificação(ões)
5 – Não Edificável	Quando não existe a permissão de construir

**DESTACA-SE:**

No que se refere ao “TIPO” denominado **Não Edificável**, conforme disposto no art. 17, §§ 9º e 10 da [LC n.º 389/2013](#), para o devido enquadramento faz-se necessário **a manifestação órgão que tem a competência à análise da situação impeditiva de edificar o lote/terreno.**

171. **Patrimônio [ 55 ]**, forma de cadastrar a quem o bem pertence, seja uma pessoa física ou jurídica. Para o caso de pessoa jurídica poderá ser cadastrado se é pública ou privada. Os tipos de classificação do patrimônio estão dispostos no quadro 9.

**Quadro 9. Patrimônio.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Particular	Quando o imóvel pertencer exclusivamente a particular, podendo ser pessoa física ou jurídica
2 – Municipal	Quando o imóvel pertencer ao Município
3 – Estadual	Quando o imóvel pertencer ao Estado
4 – Federal	Quando o imóvel pertencer a União
5 – Religioso	Quando o imóvel pertencer a uma instituição religiosa



172. **Situação [ 56 ]**, forma de cadastrar a posição física do lote/terreno dentro da quadra. Os tipos de situação estão dispostos no quadro 10.

**Quadro 10. Situação.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Meio de Quadra	Quando apenas uma das faces do polígono do lote/terreno, possuírem testada para logradouro
2 – Fundos	Quando uma das faces do polígono do lote/terreno, possuírem testada parcial para logradouro
3 – Encravado	Quando nenhuma das faces do polígono do lote/terreno, possuírem testada para logradouro
4 – Esquina	Quando duas ou mais faces do polígono do lote/terreno de forma ininterrupta, ou seja, contínua, apresentarem duas ou mais testadas para logradouro com denominação distintas

**IMPORTANTE:**

Nos casos que se refere ao “**TIPO**” denominado **Encravado**, aplica-se o fator de depreciação em consonância ao disposto no item 2.3 Fatores de Correção de Valor do Anexo III – Manual de Avaliação Imobiliária da [LC n.º 389/2013](#).

173. **Tipo de Edificação [ 57 ]**, forma de cadastrar o tipo(s) de edificação(ões) a ser(em) implantada(s) no lote/terreno ou na gleba. Os tipos de edificação estão dispostos no quadro 11.

**Quadro 11. Edificação.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Única	Edificações comuns ao ambiente urbano
2 – Condomínio Vertical	Condomínio urbano com unidades autônomas superpostas, podendo ser composto por um ou mais blocos
3 – Condomínio Horizontal de Lotes	Condomínio urbano com lotes
4 – Conjunto Popular	Edificações destinadas à população de baixa renda que não tem acesso aos mecanismos normais do mercado imobiliário.
5 – Condomínio Horizontal I	Condomínio urbano com unidades autônomas no mesmo plano, sendo que as unidades tem acesso por meio de via de circulação interna
6 – Condomínio Horizontal II	Condomínio urbano com unidades autônomas no mesmo plano, sendo que as unidades tem acesso direto ao logradouro

**DESTACA-SE:**

No que se refere ao “**TIPO**” denominado **Conjunto Popular**, que descreve as edificações destinadas à população de baixa renda, em consonância com a Tabela IX, disposto no art. 11 da [LC n.º 389/2013](#), este tipo também pode ser denominado como **Conjunto Habitacional de Interesse Social**.

174. **Regularidade da Edificação [ 58 ]**, forma de cadastrar a regularidade da edificação levando em consideração o Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras (CVCO), sendo que somente será considerado a situação regular, quando a mesma apresentara a CVCO em conformidade com a edificação executada. Para os casos em que não existir a CVCO a regularidade da edificação não poderá ser constatada. Os tipos de regularidade da edificação estão dispostos no quadro 12.

**Quadro 12. Regularidades da edificação.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Não Constatada	Área construída da edificação sem CVCO ou área construída na CVCO divergente da área construída da edificação
2 – Regular	Área construída da edificação idêntica a área descrita na CVCO

175. **Regularidades do Lote/Terreno [ 59 ]**, forma de cadastrar a regularidade na estrutura fundiária, quanto a legalidade do lote/terreno, ou seja, devidamente inscrito no cartório de RI. Os tipos de regularidade estão dispostos no quadro 13.

**Quadro 13. Regularidades.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Regular	Lote/terreno regular devidamente inscrito no RI
2 – Irregular	a. Desmembramento Não Oficial, quando ocorre a subdivisão de gleba em lotes/terrenos sem estar regular; b. Unificação Não Oficial, quando ocorre a união de dois ou mais lotes/terrenos sem estar regular; c. Loteamento Não Oficial, quando ocorre a subdivisão de gleba em lotes/terrenos sem estar regular, podendo ser proveniente de assentamentos com ocupações desordenadas, ou seja, aquele resultante de invasões irregulares ou de loteamentos clandestinos

176. **Início da Superfície do Lote/Terreno (Topografia) [ 60 ]**, forma de cadastrar a diferença de nível, entre a cota do eixo central do logradouro e a cota do limite inicial da superfície frontal do lote/terreno. Para o caso do lote/terreno possuir mais de uma testada para logradouro, deverá ser considerado o logradouro da **Testada Principal [ 66 ]**. Os tipos de diferença de níveis estão dispostos no quadro 14.

**Quadro 14. Diferença de níveis.**

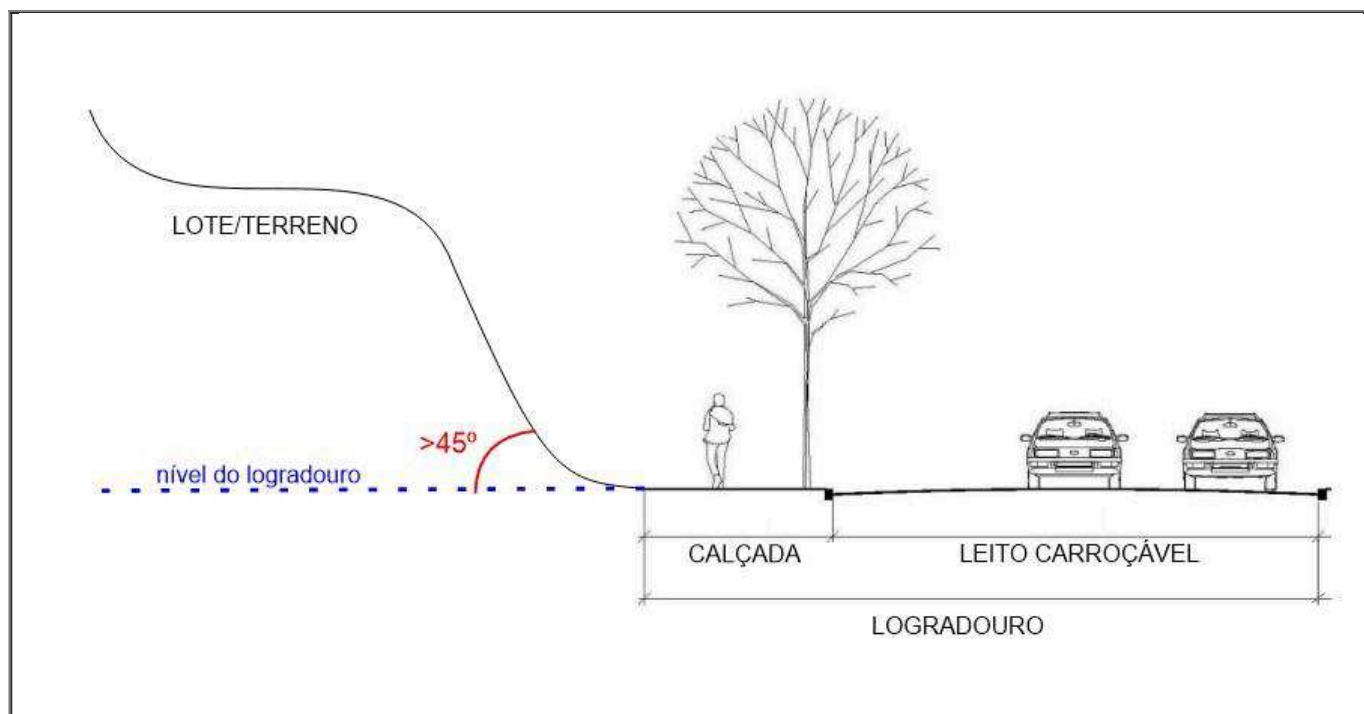
TIPO	CRITÉRIO
1 – Plano	Lote/terreno no nível do logradouro, com inclinação $\leq 45^\circ$ (menor ou igual que quarenta e cinco graus)
2 – Aclive	Lote/terreno acima do nível do logradouro, com inclinação $> 45^\circ$ (maior que quarenta e cinco graus)
3 – Declive	Lote/terreno abaixo do nível do logradouro, com inclinação $> 45^\circ$ (maior que quarenta e cinco graus)
4 – Irregular	Lote/terreno que apresenta concomitantemente as duas diferenças de níveis, aclive e declive

**IMPORTANTE:**

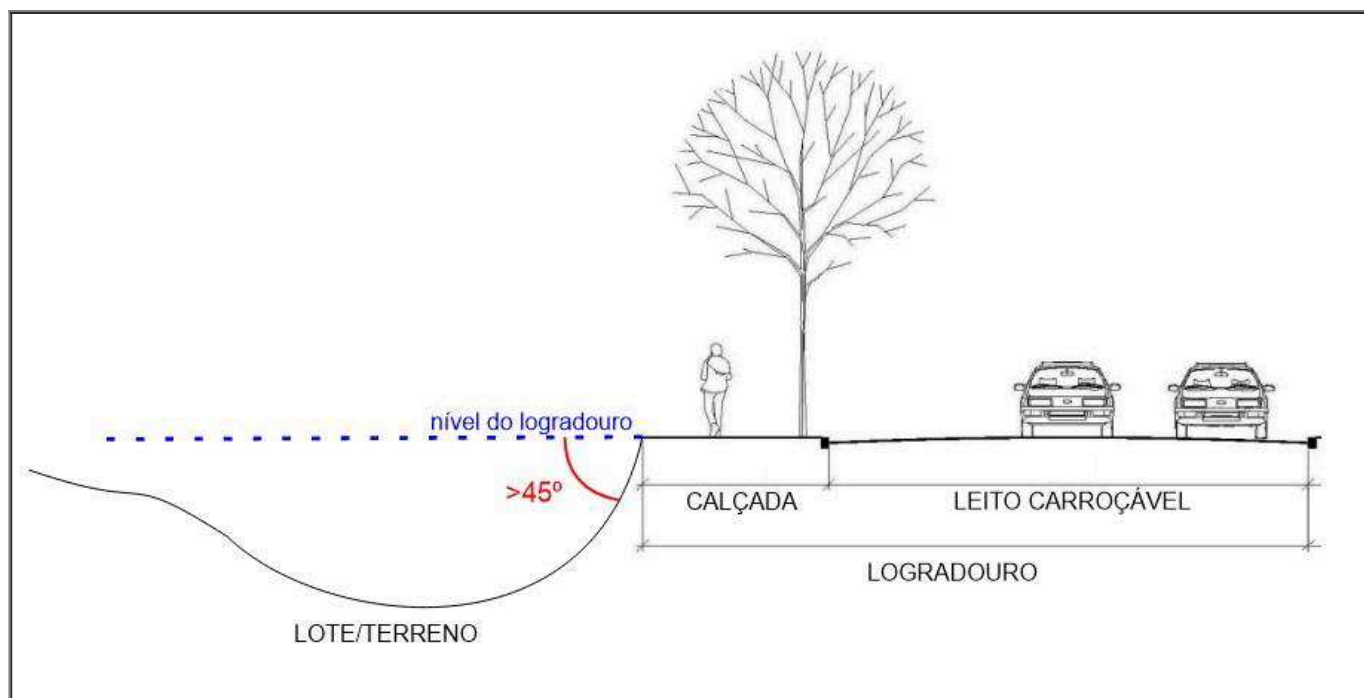
No que se refere ao campo denominado **Topografia**, que trata do Fator de depreciação em função da topografia, cota do logradouro em relação ao lote/terreno, em consonância com a Tabela VII, disposto no art. 9º da [LC n.º 389/2013](#), as informações e dados que correspondem a este fator, passam a ser cadastrado no campo nominado por **Início da Superfície do Lote/Terreno**.

**DESTACA-SE:**

Este Fator deve ser obtido tecnicamente, em consonância ao disposto no item 2.3 Fatores de Correção de Valor do Anexo III – Manual de Avaliação Imobiliária da [LC n.º 389/2013](#).



**Figura 7. Exemplo de terreno em active.**



**Figura 8 - Exemplo de terreno em declive.**

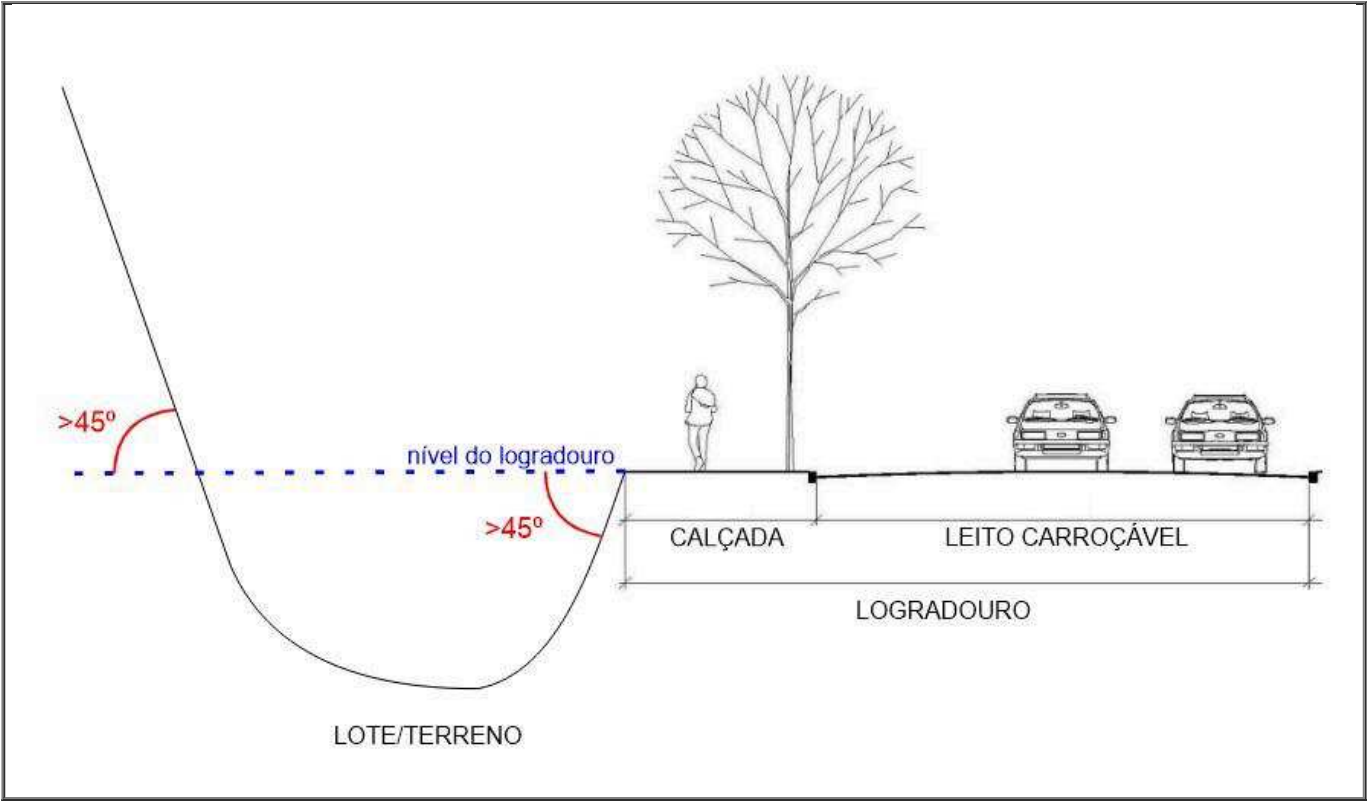


Figura 9. Exemplo de terreno irregular.

177. **Condição do Lote/Terreno (Pedologia)** [ 61 ], forma de cadastrar qual a condição do lote/terreno, em função das características pedológica, geológica ou localizado na mancha de inundação. Os tipos de condição do lote/terreno estão dispostos no quadro 15.

Quadro 15. Condição.

TIPO	CRITÉRIO
1 – Normal	Lote/terreno que não apresenta os tipo 2, 3 ou 4
2 – Rochoso	Lote/terreno que na sua cobertura pedológica <sup>1</sup> apresenta o solo do tipo rochoso, ou seja, rochividade o qual refere-se “à exposição do substrato rochoso, lajes de rochas, parcelas de camadas delgadas do solo sobre rochas e/ou predominância de boulders com diâmetro médio maior que 100 cm, na superfície ou massa do solo” <sup>2</sup>
3 – Inundável	Lote/terreno localizado na mancha de inundação que compõem o estudo realizado denominado <a href="#">Área Urbana Consolidada de Joinville – Volume II – Diagnóstico Socioambiental</a> , Anexo 03
4 – Alagado / Brejoso	Lote/terreno que na sua cobertura pedológica <sup>1</sup> apresenta o solo do tipo brejoso, ou seja, área úmida, com a presença de solo hídrico não drenado, também conhecido como solos hidromórficos, e presença de plantas aquáticas ou de espécies vegetais adaptadas a solos periodicamente encharcados

NOTAS:

- 1 – Pedologia é a ciência que estuda o solo, sua forma, origem, classificação e propriedade. Portanto, cobertura pedológica é a camada superior do solo.
- 2 – Fonte: [Boletim de Pesquisa e Desenvolvimento – Solos do Estado de Santa Catarina](#), Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa).

IMPORTANTE:

No que se refere ao campo denominado **Pedologia**, que trata do Fator de depreciação em função da pedologia do lote/terreno, em consonância com a Tabela VII, disposto no art. 9º da [LC n.º 389/2013](#), as informações e dados que correspondem a este fator, passa a ser cadastrado no campo nominado por **Condição do Lote/Terreno**.



**DESTACA-SE:**

Este Fator deve ser obtido tecnicamente, em consonância ao disposto no item 2.3 Fatores de Correção de Valor do Anexo III – Manual de Avaliação Imobiliária da [LC n.º 389/2013](#).

178. **Forma Geométrica [ 62 ]**, meio de cadastrar a forma geométrica do lote/terreno. Os tipos de geometria estão dispostos no quadro 16.

**Quadro 16. Geometria.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Regular	Figura plana composta por quatro lados
2 – Irregular	Todas as figuras planas que não se enquadram no tipo Regular

179. **Exceção Testada [ 63 ]**, forma de cadastrar informações que divergem da métrica relacionadas a testada do lote/terreno em relação a métrica do logradouro cadastrado no campo [ 23 ].
180. **Permissão de Uso [ 64 ]**, forma de cadastrar a existência ou não da permissão para uso de imóvel que compõe o patrimônio municipal, conforme disposto no quadro 17.

**Quadro 17. Permissão.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Tem	Permissão concedida a pessoa física ou jurídica, seja ela pública ou privada, para uso do imóvel
2 – Não Tem	Permissão não concedida a pessoa física ou jurídica, seja ela pública ou privada, para uso do imóvel
3 – Não se Enquadra	Imóveis que não se enquadram nos demais tipos

181. **Área do Lote/Terreno [ 65 ]**, forma de cadastrar área do lote/terreno definida na matrícula.
182. **Testada Principal [ 66 ]**, forma de cadastrar a frente do lote/terreno para o logradouro. A fachada principal dos imóveis, ou seja, lotes/terrenos edificadas, será aquela definida com o acesso principal da edificação, conforme projeto aprovado. No caso do lote/terreno não ser edificado, será considerada o logradouro definido na matrícula do imóvel ou o primeiro logradouro citado matrícula do imóvel. Para o caso em que o lote/terreno estiver localizado em esquina, ou seja, possuir duas ou mais testadas para logradouro, deverá ser observado a curva de ligação entre os lados do lote/terreno. Assim, a medida linear da curva será sempre dividida ao meio, e cada metade deverá ser somada a medida do lado que lhe é contíguo.
183. **Área Tributável [ 67 ]**, forma de cadastrar área tributável do lote/terreno que corresponde a área considerada na avaliação do mesmo para fins de tributação. Geralmente, a área tributável é igual a área do terreno.

**DESTACA-SE:**

Casos em que a **Área Tributável [ 67 ]** é diferente da **Área do Lote/Terreno [ 65 ]**:

1. Área do polígono gerada pelas coordenadas, for diferente da área descrita na matrícula do imóvel, será cadastrado a área do polígono;
2. Não ocorreu a retificação da(s) matrícula(s), sem coordenadas, antes da unificação ou desdobro de imóveis, será cadastrado a área do polígono;
3. Área do terreno descrita na matrícula, sem coordenadas, divergente da área do polígono: (i) quando o polígono apresentar delimitação física definida, cadastrar a área do polígono; e (ii) quando o polígono não apresentar delimitação física definida, será cadastrado a área do terreno descrita na matrícula;
4. Sobreposição de matrículas: (i) delimitação física definida, realizar a alteração conforme a situação fática e cadastrar a área do polígono; e (ii) delimitação física não é definida, não realizar nenhuma alteração sem a devida retificação do imóvel.

184. **Número de Frentes [ 68 ]**, forma de cadastrar o número de testadas do lote/terreno para o(s) logradouro(s).

185. **Testada de Pavimentação [ 81 ]**, forma de cadastrar a extensão linear da frente do lote/terreno para o logradouro pavimentado. No caso do lote/terreno possuir mais de uma testada e os logradouros correspondentes forem pavimentados, deve-se preencher com a somatória das testadas. Já na hipótese da pavimentação no logradouro não estiver em toda a extensão da testada, deve-se considerar a medida correspondente ao trecho pavimentado.
186. **Testada de Iluminação [ 82 ]**, forma de cadastrar a extensão linear da frente do lote/terreno para o logradouro atendido pelo serviço de iluminação pública. No caso do lote/terreno possuir mais de uma testada para logradouro atendido pelo serviço, será considerada apenas a de maior extensão. Assim, para o caso em que o lote/terreno estiver localizado em esquina, ou seja, possuir duas ou mais testadas para logradouro, deverá ser observado a curva de ligação entre os lados do lote/terreno. Assim, a medida linear da curva será sempre dividida ao meio, e cada metade deverá ser somada a medida do lado que lhe é contíguo.

## **II.1.2. Espelho Cadastral – Estrutura Secundária**

### *II.1.2.1. Condomínio Vertical*

187. Os itens a seguir se refere ao campo número [ 19 ] destinado a identificação dos condomínios verticais de forma a cadastrar as características do condomínio implantado.
- a. *Lote/Terreno Referenciado*, forma de identificar o condomínio vertical por meio da inscrição imobiliária cadastrada.
  - b. *Dados*, forma de identificar o empreendedor e/ou construtor do condomínio vertical.
    - i. Razão social, forma de cadastrar o nome que foi registrado o condomínio vertical.
    - ii. Ano de construção, ano em que foi realizada a construção do condomínio vertical.
    - iii. Convenção, ano em que foi realizada a convenção de instituição do condomínio vertical.
  - c. *Características*, forma de identificar quais dos equipamentos de uso coletivo e de segurança estão presente no condomínio implantado, sendo necessário assinalar quais destes equipamentos estão listados a seguir estão presentes.
    - i. Sauna;
    - ii. Bicicletário;
    - iii. Piscina;
    - iv. Central de interfone;
    - v. Salão de festa;
    - vi. Porteiro eletrônico;
    - vii. Sala de Ginástica;
    - viii. Circuito Fechado;
    - ix. Quadra poli-esportiva;
    - x. Gás central;
    - xi. Playground;
    - xii. Gerador;
    - xiii. Guarita de vigilância;
    - xiv. Outros.

### *II.1.2.2. Loteamento ou Regularização Fundiária*

188. Os itens a seguir se refere ao campo número [ 4 ] destinado a identificação dos loteamentos e regularizações fundiárias de forma a cadastrar as características do loteamento ou da regularização implantado(a).

- a. *Matrícula do RI*, forma de cadastrar o número de registro do título de propriedade do imóvel no cartório de RI.
- b. *Ofício / Livro / Folha*, forma de cadastrar: (i) o cartório do RI onde foi matriculado ou transcrito, para o *Ofício*; (ii) em qual livro foi realizado o registro, sendo utilizado Livro n.º 2 – Matrícula, posterior a [Lei n.º 6.015/1973](#) e Livro n.º 3 antes da referida lei, para o *Livro*; e (iii) em qual número de folha encontra-se registrado a transcrição, à *Folha*.
- c. *Proprietário*, identificação de pessoa física ou jurídica por meio do título de propriedade do imóvel.
- d. *Área de preservação permanente (m²)*, forma de cadastrar área destinada à área de preservação permanente.
- e. *Área de utilidade pública (m²)*, forma de cadastrar área destinada à utilidade pública.
- f. *Área remanescente (m²)*, forma de cadastrar a área restante do imóvel, após efetuados parcelamentos.
- g. *Área Retificada (m²)*, forma de cadastrar área retificada do loteamento ou da regularização fundiária.
- h. *Área total (m²)*, forma de cadastrar área total do loteamento ou da regularização fundiária.
- i. *Área total de lotes (m²)*, forma de cadastrar área total destinadas à implantação dos lotes.
- j. *Área total de ruas (m²)*, forma de cadastrar área destinada à implantação dos logradouros.
- k. *Área verde (m²)*, forma de cadastrar área destinada à área verde.
  - l. *Total de lotes*, forma a quantidade de lotes do loteamento ou da regularização fundiária.
- m. *Total de quadras*, forma de cadastrar a quantidade de quadras do loteamento ou da regularização fundiária.
- n. *Data da aprovação*, forma de cadastrar a data de aprovação.
- o. *Data da liberação*, forma de cadastrar a data de liberação à implantação do loteamento ou da regularização fundiária.
- p. *Lei / Decreto*, forma de cadastrar a legislação que deu origem ao loteamento ou a regularização fundiária, quando houver.
- q. *Licença Ambiental Prévia (LAP)*, forma de cadastrar o número da LAP e a data de emissão da referida licença.
- r. *Licença Ambiental de Instalação (LAI)*, forma de cadastrar o número da LAI e a data de emissão da referida licença.
- s. *Licença Ambiental de Operação (LAO)*, forma de cadastrar o número da LAO e a data de emissão da referida licença.
- t. *Observação*, forma de cadastrar as informações relevantes e distintas das já relacionadas neste item.
- u. *Processo*, forma de cadastrar o número do processo.
- v. *Protocolo*, forma de cadastrar o número do protocolo.

#### II.1.2.3. Logradouro – Identificação do Logradouro

189. Os itens a seguir se referem ao campo número [ 22 ] destinado a identificação das características da via.

- a. *Nome*, forma de cadastrar a denominação da via.
- b. *Tipo*, forma de cadastrar o tipo de classificação da via, como por exemplo, rua, avenida, servidão, alameda, rodovia, estrada, travessa, entre outras.
- c. *Extensão (m)*, forma de cadastrar a extensão da via, quando houver.
- d. *Lei n.º*, forma de cadastrar o número da lei de denominação da via, quando houver.
- e. *Data da lei*, forma de cadastrar a data de publicação da lei de denominação da via, quando houver.

#### II.1.2.4. Logradouro – Acúmulo Métrico

190. Os itens a seguir se referem ao campo número [ 23 ] destinado a listar as características que podem ser identificadas e cadastradas para cada métrica que compõe um determinado logradouro, formando o acúmulo métrico, que representa o logradouro de mesma denominação.

- a. *Métrica*, forma de cadastrar a extensão do trecho do logradouro com características iguais. Cabe esclarecer que, normalmente, trecho do logradouro é um segmento de reta delimitado entre dois pontos consecutivos, que apresentam confluência (interseção) com logradouros distintos ou que apresentar características distintas, conforme listadas nos itens b. à m..
- b. *Coleta de Lixo*, forma de cadastrar quantas vezes por semana o trecho do logradouro é atendido pelo serviço de coleta de resíduos sólidos.
- c. *Pavimentação*, forma de cadastrar se a métrica é ou não pavimentada.
- d. *CEP Direito*, forma de cadastrar a número de identificação da métrica, com base no sistema utilizado.
- e. *CEP Esquerdo*, forma de cadastrar a número de identificação da métrica, com base no sistema utilizado.
- f. *Rede de Iluminação*, forma de cadastrar se a métrica é ou não atendido pelo serviço de iluminação pública.
- g. *Largura Via (m)*, forma de cadastrar a largura do logradouro na métrica.
- h. *Largura da Calçada (m)*, forma de cadastrar a largura da calçada na métrica.
- i. *Largura do Canteiro (m)*, forma de cadastrar a largura do canteiro na métrica.
- j. *Meio-fio*, forma de cadastrar se o trecho do logradouro possui ou não meio-fio.
- k. *Ano de Pavimentação*, forma de cadastrar o ano em que foi realizado a pavimentação do trecho do logradouro.
- l. *Ano do Recape*, forma de cadastrar o ano em que foi realizado o recape do trecho do logradouro.
- m. *Estacionamento Rotativo*, forma de cadastrar se o trecho do logradouro possui ou não estacionamento rotativo.

#### II.1.2.5. Proprietário(s) / Possuidor(es)

191. Os itens a seguir se referem ao campo número [ 32 ] destinado a identificação do(s) proprietário(s) ou possuidor(es) podendo este ser pessoa física ou jurídica.

- a. *Proprietário(s)*, forma de cadastrar a pessoa física ou jurídica que possui a posse definitiva do bem.
  - i. Imóvel Arrematado, forma de cadastrar dados da carta de arrematação do bem.
  - ii. Código, registro do código identificador único para cada pessoa física ou jurídica.
  - iii. CPF ou CNPJ, forma de cadastrar o documento de registro da pessoa física ou jurídica mantido pela RFB.
  - iv. RG, forma de cadastrar o documento de identificação civil do cidadão.
  - v. Telefone, forma de cadastrar o número de contato com o cidadão.
  - vi. E-mail, forma de cadastrar o endereço de correspondência eletrônica do cidadão.
- b. *Possuidor(es)*, forma de cadastrar a pessoa física ou jurídica que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.
  - i. Imóvel Arrematado, forma de cadastrar dados da carta de arrematação do bem.
  - ii. Código, registro do código identificador único para cada pessoa física ou jurídica.
  - iii. CPF ou CNPJ, forma de cadastrar o documento de registro da pessoa física ou jurídica mantido pela RFB.
  - iv. RG, forma de cadastrar o documento de identificação civil do cidadão.
  - v. Telefone, forma de cadastrar o número de contato com o cidadão.



vi. E-mail, forma de cadastrar o endereço de correspondência eletrônica do cidadão.

#### II.1.2.6. Imobiliário – Características da Unidade Autônoma

192. Os itens a seguir se referem ao registro de informações e características referente a unidade autônoma.
- a. *Código*, forma de registrar a identificação da unidade autônoma.
  - b. *Endereço*, forma de cadastrar a localização da unidade autônoma.
  - c. *Número*, forma de cadastrar a numeração predial oficial de identificação da unidade autônoma, se houver.
  - d. *Complemento*, forma de cadastrar a identificação específica da unidade autônoma, como por exemplo o número do apartamento ou sala.
  - e. *Matrícula do RI*, quando a unidade autônoma possuir número de registro do título de propriedade do imóvel no cartório de RI. Geralmente, quando a unidade autônoma fizer parte de um condomínio edilício pode ocorrer a emissão de nova matrícula do mesmo.
  - f. *Ofício*, forma de cadastrar o cartório do RI onde foi matriculado ou transcrito, para o *Ofício*. Geralmente, quando a unidade autônoma fizer parte de um condomínio edilício pode ocorrer a emissão de nova matrícula do mesmo.
  - g. *Livro*, forma de cadastrar em qual livro foi realizado registro, sendo utilizado o Livro n.º 2, posterior a [Lei n.º 6.015/1973](#); e o Livro n.º 3, antes da referida lei, para o *Livro*. Geralmente, quando a unidade autônoma fizer parte de um condomínio edilício pode ocorrer a emissão de nova matrícula do mesmo.
  - h. *Folha*, forma de cadastrar em qual número de folha encontra-se registrado a matrícula ou a transcrição, à *Folha*. Geralmente, quando a unidade autônoma fizer parte de um condomínio edilício pode ocorrer a emissão de nova matrícula do mesmo.
  - i. *Ano de Implantação*, forma de cadastrar o ano de implantação da unidade autônoma.
  - j. *Ano de Exercício*, forma de cadastrar o ano em que a unidade autônoma foi implantada receberá a incidência de tributos.
  - k. *Ano de Cancelamento*, forma de registrar o ano em que a unidade autônoma foi cancelada.
  - l. *Área Privativa – Condomínio Horizontal de Lotes [ 84 ]*, forma de cadastrar a área privativa, ou seja, a área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas, cobertas ou descobertas, que corresponde a cada um dos lotes do condomínio.
  - m. *Área Comum – Condomínio Horizontal de Lotes [ 85 ]*, forma de cadastrar a área comum, ou seja, a área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências comuns, cobertas ou descobertas, que corresponde a cada um dos lotes do condomínio.
  - n. *Taxação [ 87 ]*, forma de cadastrar o tipo de cobrança quanto aos tributos que incidem sobre a unidade autônoma, em conformidade com os tipos dispostos no quadro 3.
  - o. *Testada*, forma de cadastrar o logradouro e a métrica para qual a unidade autônoma pertence, com base nas testadas cadastradas para o lote/terreno.
193. **Área Construída (m²)**, registra automaticamente o somatório das áreas das unidades de avaliação que compõem a unidade autônoma.
194. **Fração Ideal (FI)**, registra o FI do solo da unidade autônoma, ou seja, representa a participação de cada unidade autônoma no valor do terreno e é proporcional à área da referida unidade, calculada conforme fórmula descrita no art. 10, VII da [LC n.º 389/2013](#).
195. **Fração Ideal do Solo de Condomínio Horizontal de Lotes (FSCH)**, registra o FI do solo em condomínio horizontal, e seu valor é determinado pela divisão da área do terreno de cada condômino (somatório da área privativa e da parcela correspondente à área comum, de acordo com a instituição do condomínio) pela área total do condomínio, conforme descrito no art. 10, VIII da [LC n.º 389/2013](#).

#### II.1.2.7. Imobiliário – Identificação e Características das Unidades Avaliação

196. Os itens a seguir se referem ao registro de informações relativas de cada unidade(s) de avaliação pertencente(m) a uma mesma unidade autônoma, no tocante a sua identificação, características da edificação, registro das informações documentais como: número do projeto, alvará de construção, CVCO, entre outros.
197. **Complemento**, forma de cadastrar informações complementares referente ao pertencimento da unidade de avaliação, como por exemplo: garagem, edícula, entre outros.
198. **Tipologia [ 90 ]**, forma de cadastrar uma edificação, quanto as suas características construtivas. Os tipos de tipologia estão dispostas no quadro 18.

**Quadro 18. Tipologia.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Casa	Edificação da unidade de avaliação de formatos e tamanhos variados, geralmente térrea ou com mais pavimentos
2 – Apartamento	Parte de uma edificação da unidade de avaliação que compõem um condomínio edilício, com um ou mais pavimentos
3 – Escritório	Edificação da unidade de avaliação de formatos e tamanhos variados, geralmente destinada às atividades econômicas do setor terciário
4 – Loja	Edificação da unidade de avaliação de formatos e tamanhos variados, com pé direito $\leq 5,00\text{m}$ (menor ou igual a cinco metros) geralmente destinada às atividades econômicas do setor terciário
5 – Galpão	Edificação da unidade de avaliação com fechamento lateral, formando um grande salão interno com pouca ou nenhuma divisão interna, destinada para depósito ou abrigo de equipamentos, e/ou materiais, como por exemplo os centros de distribuição
6 – Telheiro	Edificação da unidade de avaliação sem fechamento lateral, coberta com telhado, podendo ser destinado a abrigo de veículos automotor ou cobertura de postos de combustíveis
7 – Indústria	Edificação da unidade de avaliação, tipo galpão, destinada às atividades econômicas do setor secundário. As indústrias do setor secundário podem ser divididas entre: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Indústria de bens de consumo, que atuam na montagem de produtos;</li> <li>b. Indústria de base, que produz máquinas ou produtos usados por outras indústrias e fábricas;</li> <li>c. Indústria extrativas, que se dedicam a produzir maquinário e outros recursos para as empresas do setor primário que atuam na extração de recursos naturais;</li> </ul> Fazem parte do setor secundário: empresas de fornecimento de água e luz; construção civil; fábricas de bens de consumo (produz carros, geladeiras e produtos duráveis ou não duráveis, por exemplo); metalúrgicas e siderúrgicas; fábricas de equipamentos eletrônicos. Portanto a edificação deverá apresentar ao menos duas das características elencadas, como por exemplo: piso de alta resistência, estrutura para apoio de ponte rolante e subestação de energia elétrica
8 – Especial	Edificação da unidade de avaliação com características especiais destinada às atividades econômicas do setor secundário ou terciário, que não se enquadrem nos critérios dos tipos 3, 4 e 7; como por exemplo: campos de futebol, ginásios ou quadras de poliesportivas, centro de eventos, teatros, hospitais, instituições de ensino, etc.

199. **Uso [ 91 ]**, forma de cadastrar a utilização dada à edificação da unidade de avaliação. No caso do lote/terreno ser edificado e possuir mais de um tipo de uso será criada uma unidade autônoma para cada tipo de uso e os mesmos serão cadastrados em conformidade com o uso preponderante. Os tipos de uso estão dispostos no quadro 19.

**Quadro 19. Uso.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Residencial	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a habitação
2 – Industrial	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando abrigar atividades econômicas do setor secundário
3 – Comercial	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a venda de quaisquer produtos
4 – Serviços	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a prestação de serviço de um modo geral, para atender alguma necessidade de pessoas físicas ou jurídicas
5 – Saúde	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a prestação de serviço na área da saúde

6 – Ensino	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a educação de um modo geral
7 – Cultura / Entidade Social	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando as atividades culturais ou ainda, entidades que atendem grupos específicos ou toda sociedade
8 – Religioso	Edificação da unidade de avaliação utilizada por organizações religiosas
9 – Instituição Financeira	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando algum tipo de serviço do mercado financeiro, como por exemplo: bancos, casas de câmbio, entre outros
10 – Outros	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando algum tipo de uso que não se enquadrem nos demais usos descritos
11 – Rural	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando a realização de atividades agropecuárias em área urbana
12 – Cooperativas de Crédito	Edificação da unidade de avaliação utilizada visando fornecer crédito aos participantes da cooperativa, onde os cooperados são, ao mesmo tempo, clientes e donos do negócio, conforme art. 17, II, d) da <a href="#">LC n.º 389/2013</a>

200. **Responsável pelo Uso [ 92 ]**, forma de cadastrar a quem está atribuído a responsabilidade pelo uso da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de responsáveis pelo uso estão dispostos no quadro 20.

**Quadro 20. Responsável pelo uso.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Particular	Toda edificação da unidade de avaliação não utilizada por órgão público
2 – Municipal	Edificação da unidade de avaliação utilizada por órgão Municipal
3 – Estadual	Edificação da unidade de avaliação utilizada por órgão Estadual
4 – Federal	Edificação da unidade de avaliação utilizada por órgão Federal

201. **Regime de Utilização [ 93 ]**, forma de cadastrar a relação entre o proprietário e quem está utilizando o imóvel. Os tipos de regime de utilização estão dispostos no quadro 21.

**Quadro 21. Regime de utilização.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Própria	Edificação da unidade de avaliação utilizada pelo proprietário
2 – Cedida	Edificação da unidade de avaliação utilizada por um terceiro que não remunera o proprietário pela utilização
3 – Alugada	Edificação da unidade de avaliação utilizada por um terceiro que remunera o proprietário pela utilização
4 – Fechada	Edificação da unidade de avaliação não está sendo utilizada

**DESTACA-SE:**

Nos campos do SGC relativos as unidades de avaliação são elencados o conjunto de características da edificação, no que se refere aos materiais empregados ou utilizados em cada item da edificação.

Assim, para o caso da utilização de material diverso aos especificados, para cada item, no respectivo quadro onde é elencado determinada característica da unidade de avaliação, ou seja, **“MATERIAL UTILIZADO”**, o material diverso utilizado será enquadrado no **“TIPO”** com características semelhantes ou similares aos materiais já descritos.

202. **Estrutura [ 94 ]**, forma de cadastrar o material empregado nas peças estruturais, vigas e pilares, da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de estrutura estão dispostos no quadro 22.

**Quadro 22. Peças estruturais.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Madeira Simples	Madeira simples, como por exemplo: eucalipto, pinho do paraná ou pinus
2 – Madeira Especial	Madeira de lei, que apresenta maior resistência, qualidade e custo em relação às outras madeiras, como por exemplo: angelim, angico-preto, cambará, itaúba, peroba-rosa, rosadinho ou taipa
3 – Concreto / Alvenaria	Concreto armado ou alvenaria estrutural

4 – Metálica	Estrutura metálica ou <i>steel frame</i>
--------------	--

203. **Fechamento Lateral [ 95 ]**, forma de cadastrar o material empregado no fechamento lateral (paredes) da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de fechamento lateral estão dispostos no quadro 23.

**Quadro 23. Fechamento lateral.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Alvenaria	Tijolo cerâmico ou ecológico e bloco comum ou estrutural
2 – Concreto	Concreto armado ou placa cimentícia
3 – Metal	Metálico
4 – Madeira	Ipê, peroba, itaúba, teca, garapeira, entre outras
5 – Mista	Deverá ser considerado como fechamento misto, nos casos em que for utilizado dois ou mais materiais distintos, sendo que um dos materiais utilizados tenha, proporcionalmente, no mínimo 30% (trinta por cento) do material com maior predominância
6 – <i>Fiberglass</i>	Fibra de vidro, geralmente utilizado em piscinas
7 – Vinil	Vinil, geralmente utilizado em piscinas
8 – Outros	Bloco de EPS ou PVC, vidro, gesso tradicional ou gesso acartonado ( <i>Drywall</i> ), entre outros materiais utilizados que não se enquadram nos demais tipos
9 – Sem	Sem fechamento lateral

204. **Cobertura [ 96 ]**, forma de cadastrar o material empregado na cobertura do telhado da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de revestimento de cobertura do telhado estão dispostos no quadro 24.

**Quadro 24. Revestimento de cobertura.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Cerâmica Simples	Telha cerâmica, sem revestimento ou com revestimento de esmalte
2 – Fibrocimento	Chapa de fibrocimento
3 – Alumínio	Telhas de alumínio
4 – Zinco / Metálica	Chapas de aço zincada ou galvanizada ou inoxidável, chapa de cobre
5 – Laje	Concreto armado
6 – Especial	Telha fotovoltaica, telha de concreto, telha de ardósia, chapas de policarbonato, chapa metálica termoacústica, lona, vidro, toldos ou palha
7 – Sem	Quando não possuir cobertura

205. **Modelo de Telhado [ 97 ]**, forma de cadastrar o formato da execução do telhado da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de modelo de telhado estão dispostos no quadro 25.

**Quadro 25. Modelo de telhado.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Uma Água	Telhado meia água, apenas uma queda, como por exemplo: telha trapezoidal ou calhetão
2 – Chale / Duas Águas	Telhado duas águas, com duas quedas
3 – Várias Águas	Telhado com três ou mais águas, com várias quedas
4 – Plana	Quando o telhado é a própria laje, com tratamento de impermeabilização
5 – Volumétrica	Telhado sobreposto, executado em alturas diferentes que se sobrepõem e criam vários níveis diferentes à cobertura
6 – Sem Cobertura	Quando não possuir cobertura
7 – Embutido	Telhado não aparente, escondido pela platibanda
8 – Outros	Telhado borboleta invertido, japonês ou pagode, curvo, verde, bambu, membrana tensionada, entre outros

206. **Acabamento Externo [ 98 ]**, forma de cadastrar o acabamento final do fechamento lateral (paredes) da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de acabamento externo estão dispostos no quadro 26.

**Quadro 26. Acabamento externo.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Quando as paredes não estão pintadas
2 – Caiação	Pintura a base de cal na cor branca



3 – Pintura Simples	Pintura a base de cal, exceto a cor branca
4 – Pintura Lavável	Pintura com tinta látex, acrílica ou emborrachada
5 – Especial	Pedras, cerâmica, pastilhas, porcelanato, textura, <i>siding</i> vinílico ou <i>siding</i> de madeira

207. **Revestimento Externo [ 99 ]**, forma de cadastrar o revestimento do fechamento lateral (paredes) da edificação da unidade de avaliação. Os tipos de revestimento externo estão dispostos no quadro 27.

**Quadro 27. Revestimento externo.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Paredes sem reboco
2 – Reboco	Paredes com chapisco, emboço e reboco
3 – Massa	Paredes com massa acrílica
4 – Cerâmica	Cerâmicas, pastilhas, ladrilho hidráulico ou porcelanato
5 – Pedra Ornamental	Pedras, como por exemplo: mármore, granito, ardósia, pedra ferro, são tomé, pedra ou madeira
6 – Tijolo à Vista	Tijolo à vista
7 – Especial	Textura, pedra, <i>siding</i> vinílico ou <i>siding</i> de madeira

208. **Esquadrias [ 100 ]**, forma de cadastrar o material utilizado nas esquadrias em predominância na edificação da unidade de avaliação. Os tipos de esquadrias estão dispostos no quadro 28.

**Quadro 28. Esquadrias.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Sem esquadrias
2 – Madeira	Madeira sem características especiais, ou seja, comum ou padrão
3 – Ferro	Metálico
4 – Alumínio	Alumínio
5 – Vidro Temperado	Vidro Temperado
6 – PVC	PVC
7 – Madeira Especial	Madeira utilizada de forma distinta das usuais, com qualidade superior e detalhes de acabamento como pintura e/ou detalhamento diferenciado

209. **Localização da Edificação [ 101 ]**, forma de cadastrar a localização da posição da edificação da unidade de avaliação em relação as outras unidades de avaliação que estão adjacentes a mesma. Os tipos de localização estão dispostos no quadro 29.

**Quadro 29. Localização da edificação.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Frente	Quando a unidade de avaliação possuir a fachada frontal para um logradouro
2 – Fundos	Quando a unidade de avaliação estiver atrás de uma outra unidade de avaliação, ou seja, existir unidade de avaliação intermediária a mesma, em relação ao logradouro
3 – Superposição de Frente	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício, que não estiver localizada no pavimento térreo e estiver posicionada com frente para um logradouro
4 – Superposição de Fundos	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício, que não estiver localizada no térreo e não estiver posicionada com frente para um logradouro
5 – Sobreloja	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício e estiver localizada entre o pavimento térreo e o primeiro andar
6 – Subsolo	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício, que estiver localizada abaixo do pavimento térreo e não for possível dar a volta em torno deste pavimento
7 – Galeria	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício ou não, que comporta várias unidades de avaliação de segmentos distintos no mesmo lugar, como por exemplo: shopping, centro ou galeria comercial
8 – Cobertura	Quando a unidade de avaliação pertencer a um edifício, que estiver localizada no último pavimento do edifício e com uma área útil maior ou área de lazer de uso privativo do que as demais unidades de avaliação do edifício

210. **Localização no Lote/Terreno [ 102 ]**, forma de cadastrar a localização da posição da unidade de avaliação em relação aos limites do lote/terreno. Os tipos de localização estão dispostos no quadro 30.

**Quadro 30. Localização no lote/terreno.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Alinhada	Quando a(s) fachada(s), parede(s) externa(s) da unidade de avaliação estiver sobre o alinhamento de logradouro
2 – Recuada	Quando a(s) fachada(s), parede(s) externa(s) da unidade de avaliação não estiver sobre o alinhamento de logradouro, mas dentro da primeira metade do lote/terreno
3 – Fundos	Quando a(s) fachada(s), parede(s) externa(s) da unidade de avaliação não estiver sobre o alinhamento de logradouro, mas dentro da segunda metade do lote/terreno

211. **Afastamentos [ 103 ]**, forma de cadastrar o(s) afastamento(s) da(s) fachada(s), ou seja, paredes externas da unidade de avaliação em relação aos limites do lote/terreno. Os tipos de afastamentos estão dispostos no quadro 31.

**Quadro 31. Afastamentos.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Sem Afastamento em Um Lado	Quando a fachada unidade de avaliação estiver sob a extrema de uma das faces do lote/terreno
2 – Sem Afastamento em Dois Lados	Quando as fachadas da unidade de avaliação estiver sob a extrema de duas das faces do lote/terreno
3 – Sem Afastamento em Três Lados	Quando as fachadas da unidade de avaliação estiver sob a extrema de três das faces do lote/terreno
4 – Sem Afastamento em Todos os Lados	Quando as fachadas da unidade de avaliação estiver sob a extrema de todas as faces do lote/terreno
5 – Afastamento de Todos os Lados	Quando as fachadas da unidade de avaliação não estiverem sob nenhuma das extremas do lote/terreno

212. **Disposição [ 104 ]**, forma de cadastrar a disposição da unidade de avaliação em relação a(s) outra(s) unidade(s) de avaliação dentro de um mesmo lote/terreno. Os tipos de disposição estão descritas no quadro 32.

**Quadro 32. Disposição.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Isolada	Quando a unidade de avaliação não está ligada de nenhuma forma a uma outra unidade de avaliação
2 – Conjugada	Quando a unidade de avaliação estiver ligada a uma outra unidade de avaliação, como por exemplo: apartamentos, lojas, geminados, entre outros

213. **Estado de Conservação [ 105 ]**, forma de cadastrar o estado de conservação da unidade de avaliação. Os tipos de estado de conservação estão dispostos no quadro 33.

**Quadro 33. Conservação.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Bom	Edificação da unidade de avaliação nova ou reformada, ou ainda, a manutenção é permanente e eficiente que mantém a aparência e/ou uso em condições de novo
2 – Regular	Edificação da unidade de avaliação que requer reparos pequenos, ou ainda, a manutenção é eventual ou periódica de forma que mantém uma boa aparência e condições normais de uso, mas sem o aspecto de novo ou recuperação recente
3 – Má	Edificação da unidade de avaliação que requer intervenções generalizadas e com profundidade em partes ou peças críticas sob o aspecto de estética, salubridade, segurança e funcionalidade

214. **Condição da Edificação [ 106 ]**, forma de cadastrar a condição da edificação da unidade de avaliação, quanto a possibilidade de utilização da unidade de avaliação. Os tipos de condição da edificação da unidade de avaliação estão dispostos no quadro 34.

**Quadro 34. Condição.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Utilizável	Quando a unidade de avaliação apresenta a condição de habitável

2 – Em Reforma	Quando a unidade de avaliação está sendo reformada
3 – Singular	<p>a) Em Construção, quando a unidade de avaliação estiver sendo construída;</p> <p>b) Construção em Demolição, quando a unidade de avaliação encontra-se aquela que, por ação do homem, estiver em processo de destruição;</p> <p>c) Construção em Situação de Ruína, quando a unidade de avaliação estando em processo de destruição por ação do tempo ou em virtude de explosão, incêndio ou outra situação, não oferecer condições de utilização para a finalidade a que se destinava;</p> <p>d) Inadequada, quando a unidade de avaliação não oferecer condições de utilização para a finalidade a que se destinava;</p> <p>e) Construção Interditada / Condenada, quando a unidade de avaliação oferece risco à segurança e à saúde pública, mediante atestado emitido pelos órgãos competentes, como por exemplo da Defesa Civil, Vigilância Sanitária, Corpo de Bombeiros, ou outros;</p> <p>f) Construção de Natureza Temporária ou Provisória, quando a unidade de avaliação for erguida sem intenção de definitividade, a exemplo das estruturas montadas para abrigar eventos, espetáculos de circo, dar suporte às atividades de construção civil, entre outras;</p> <p>g) Construção Paralisada, quando a unidade de avaliação não se encontra em execução e no estágio em que está não dispõe de elementos básicos que permitam sua utilização, independentemente da denominação, forma ou destino <sup>1</sup>;</p> <p>h) Pavimento Assentado Diretamente sobre o Solo, quando a unidade de avaliação está destinada a estacionamento de veículos, sem edificação específica</p>

**NOTA:**

1 – No caso de imóvel que apresentar ausência de pintura, revestimentos e acabamentos finais, não afasta o enquadramento da condição do imóvel como edificado e passível de tributação, pois tratam-se de melhoramentos que não impedem a condição de habitável.

215. **Revestimento Interno [ 107 ]**, forma de cadastrar o tipo de revestimento interno utilizado na unidade de avaliação. Os tipos de revestimento interno estão dispostos no quadro 35.

**Quadro 35. Revestimento interno.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Paredes sem revestimento
2 – Reboco	Paredes com chapisco, emboço e reboco
3 – Massa	Paredes com massa acrílica
4 – Cerâmica	Cerâmicas, tijolo à vista, pastilhas, ladrilho hidráulico ou porcelanato
5 – Especial	Texturas, madeira, lambris ou placa acústica

216. **Acabamento Interno [ 108 ]**, forma de cadastrar o tipo de acabamento interno utilizado na unidade de avaliação. Os tipos de acabamento interno estão dispostos no quadro 36.

**Quadro 36. Acabamento interno.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Quando as paredes não estão pintadas
2 – Caiação	Pintura a base de cal na cor branca
3 – Pintura Simples	Pintura a base de cal, exceto a cor branca
4 – Pintura Lavável	Pintura com tinta látex ou acrílica ou emborrachada
5 – Especial	Madeira, tijolo à vista, lambris, cerâmicas, pastilhas, porcelanato, ladrilho hidráulico, placa acústica ou textura

217. **Piso [ 109 ]**, forma de cadastrar o tipo de piso utilizado na unidade de avaliação. Os tipos de piso estão dispostos no quadro 37.

**Quadro 37. Piso.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Quando o piso for tão somente o solo de terra batida ou coberto de brita
2 – Tijolo / Cimento	Laje sem acabamento ou cimento queimado, pintado ou não
3 – Assoalho / Taco	Tábua corrida, taco, parquet, laminado de madeira ou piso vinílico
4 – Cerâmica	Cerâmica ou pedras, como por exemplo: porcelanato, ladrilho hidráulico, mármore, granito ou granilite

5 – Especial	<p>a. Pisos de alta resistência, sendo aqueles que possuem materiais com maior tempo de vida útil, geralmente são utilizados em ambientes industriais ou com alta circulação de pessoas e máquinas, como por exemplo, piso de concreto polido, piso epóxi ou piso uretano</p> <p>b. Pisos monolíticos, que não possuem emendas ou juntas, sendo aplicados por meio de resinas líquidas e são geralmente utilizados em hospitais</p>
--------------	---

218. **Forro [ 110 ]**, forma de cadastrar o tipo de forro utilizado na unidade de avaliação. Os tipos de forro estão dispostos no quadro 38.

**Quadro 38. Forro.**

TIPO	MATERIAL UTILIZADO
1 – Sem	Quando a unidade de avaliação apresentar menos de 50% (cinquenta por cento) de forro, ou seja, o telhado é aparente
2 – Madeira / Chapas	Madeira simples, como por exemplo: eucalipto, pinho do paraná ou pinus; PVC; EPS; gesso tradicional ou gesso acartonado ( <i>Drywall</i> )
3 – Laje Simples / Estuque	<p>a) Laje Simples, sendo elas pré-moldadas ou moldadas <i>in loco</i>, como por exemplo a laje treliçada com lajota de cerâmica ou EPS</p> <p>b) Estuque, quadrados de madeira preenchidos com uma tela de arame, cobertos por uma argamassa composta de areia fina e cal</p>
4 – Laje Especial	Laje maciça, nervurada, protendida ou alveolares
5 – Especial	Madeira de lei, que apresenta maior resistência, qualidade e custo em relação às outras madeiras, como por exemplo: angelim, angico-preto, cambará, itaúba, peroba-rosa, rosadinho ou taipa

219. **Instalação Sanitária [ 111 ]**, forma de cadastrar o tipo de instalação sanitária que compõem a unidade de avaliação. Os tipos de instalação sanitária estão dispostos no quadro 39.

**Quadro 39. Instalação sanitária.**

TIPO	CRTERIO
1 – Sem / Precária	Quando não existir a instalação
2 – Externa	Quando a instalação for composta por 1 (um) conjunto com bacia sanitária, lavatório e chuveiro, isolado da edificação da unidade de avaliação
3 – Interna Simples	Quando a instalação for composta por 1 (um) conjunto com bacia sanitária e lavatório, pertencente ou não a edificação da unidade de avaliação
4 – Completa	Quando a instalação for composta por 1 (um) conjunto com bacia sanitária, lavatório e chuveiro, pertencente a edificação da unidade de avaliação
5 – Mais de uma Completa	Quando a instalação for composta por 2 (dois) ou mais conjuntos com bacia sanitária, lavatório e chuveiro, pertencente a edificação da unidade de avaliação

220. **Instalação Elétrica [ 112 ]**, forma de cadastrar o tipo de instalação elétrica que compõem a unidade de avaliação. Os tipos de instalação elétrica estão dispostos no quadro 40.

**Quadro 40. Instalação elétrica.**

TIPO	CRTERIO
1 – Sem	Quando a unidade de avaliação não for atendida pelo serviço de energia elétrica
2 – Até três Lâmpadas	Quando a unidade de avaliação for atendida pelo serviço de energia elétrica e distribuídas em até 3 (três) pontos de iluminação
3 – Aparente	Quando a rede de distribução elétrica da unidade de avaliação for distribuída com fios elétricos aparentes e/ou em canaletas simples nas paredes e/ou teto
4 – Semi-embutida	Quando a rede de distribução elétrica da unidade de avaliação for distribuída com fios elétricos aparentes ou em canaletas simples nas paredes e/ou teto em alguns cmodos e em outros estiverem embutidas nas paredes e/ou teto
5 – Embutida	Quando a rede de distribução elétrica da unidade de avaliação for distribuída dentro de tubulações elétricas e as mesmas estiverem embutidas nas paredes e/ou teto ou instalação elétrica aparente no estilo industrial

221. **Padrão Especial de Construção [ 113 ]**, forma de cadastrar o tipo de padrão especial de construção da unidade de avaliação. Os tipos de padrão especial de construção estão dispostos no quadro 41.



**Quadro 41. Padrão de construção.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Madeira Folha Dupla	Quando a unidade de avaliação apresenta a técnica de construção na qual as paredes são duplas
2 – Enxaimel	Quando a unidade de avaliação apresenta a técnica de construção na qual as paredes são montadas com vigas de madeira em posições horizontais, verticais ou inclinadas, cujos espaços são preenchidos com tijolos, pedras, dentre outros materiais, e geralmente não se utiliza reboco
3 – Conjunto Popular	Composto por unidades de avaliação destinadas à população cujo nível de renda dificulta ou impede o acesso à moradia por meio dos mecanismos normais do mercado imobiliário, cuja a área de uso privativo é $\leq 100,00\text{m}^2$ (menor ou igual a cem metros quadrados), conforme <a href="#">Lei Ordinária n.º 1745</a> , de 05 de setembro de 1980
4 – Sem Padrão	Não se enquadra nos critérios descritos nos demais tipos

222. **Elevador [ 114 ]**, forma de cadastrar a existência ou não de elevador na edificação na qual está inserida a unidade de avaliação. As quantidades de elevadores existentes ou não estão dispostas no quadro 42.

**Quadro 42. Elevadores.**

TIPO / QUANTIDADES
1 – Sem
2 – Um Elevador
3 – Dois ou Mais Elevadores

**IMPORTANTE:**

**Plataforma Elevatória de Acessibilidade** é um equipamento de elevação do tipo vertical, de pequenos percursos, podendo ser instalada em áreas internas e externas de uma edificação da unidade de avaliação. Portanto, a plataforma elevatória não pode ser cadastrada no campo **Elevador**.

223. **Sótão ou Ático [ 115 ]**, forma de cadastrar a existência ou não de sótão ou ático na unidade de avaliação. Os tipos de sótão estão dispostos no quadro 43.

**Quadro 43. Sótão ou ático.**

TIPO	CRITÉRIO
1 – Utilizável / Habitável	a) Utilizável, quando não apresentar pé-direito adequado para circulação, ou seja, pé-direito livre $< 2,00\text{m}$ (menor que dois metros). Portanto, o mesmo só poderá ser utilizado como depósito para guarda de objetos b) Habitável, quando apresentar pé-direito livre $\geq 2,00\text{m}$ (maior ou igual a dois metros), conforme <a href="#">Lei Ordinária n.º 667</a> , de 08 de maio de 1964
3 – Não Tem	Não se enquadra no critério no tipo Utilizável / Habitável

224. **Área Construída (m²) [ 116 ]**, forma de cadastrar área construída em metros quadrados, ou seja, a área da superfície limitada pela linha que contorna a unidade de avaliação coberta.
225. **Total de Pavimentos [ 117 ]**, forma de cadastrar o número de pavimentos do edifício, aonde está localizada a unidade de avaliação.
226. **Pavimentos da Unidade [ 118 ]**, forma de cadastrar o número de pavimentos da unidade de avaliação.
227. **Andar [ 119 ]**, forma de cadastrar o pavimento na qual a unidade de avaliação está localizada no edifício.
228. **Ano de Construção [ 120 ]**, forma de cadastrar o ano em que foi construída a unidade de avaliação.
229. **Ano da Última Reforma [ 121 ]**, forma de cadastrar o ano em que foi realizada a última reforma da área construída da unidade de avaliação.
230. **Ano de Implantação [ 122 ]**, forma de cadastrar o ano em que a unidade de avaliação foi registrada no SGC.
231. **Ano de Exercício [ 123 ]**, forma de cadastrar o ano que iniciará a incidência dos tributos.

- 232. **Ano do Cancelamento [ 124 ]**, forma de cadastrar o ano de cancelamento da unidade de avaliação.
- 233. **Bloco [ 125 ]**, forma de cadastrar a identificação do bloco em condomínios edifícios, se houver.
- 234. **Apartamento [ 126 ]**, forma de cadastrar a identificação da unidade de avaliação em condomínios edifícios, se houver.
- 235. **Sala [ 127 ]**, forma de cadastrar a identificação da unidade de avaliação.
- 236. **Box [ 128 ]**, forma de cadastrar a identificação da vaga de garagem vinculada a unidade de avaliação.
- 237. **Requerimento de Licença ou Alvará de Construção [ 129 ]**, forma de cadastrar o número do requerimento de licença ou do alvará de construção da edificação da unidade de avaliação, com data de emissão, autorizando o início da execução da obra.
- 238. **Requerimento de Vistoria ou CVCO [ 130 ]**, forma de cadastrar o número do requerimento ou do CVCO, com data de emissão, referente a realização da vistoria e conclusão da obra.
- 239. **Requerimento ou Licença para Demolição [ 131 ]**, forma de cadastrar o número do requerimento ou da licença para demolição da edificação da unidade de avaliação, com data de emissão, autorizando o início da demolição.
- 240. **Cadastro Mobiliário de Contribuinte (CMC) [ 132 ]**, forma de cadastrar o código do CMC quando unidade de avaliação estiver sendo utilizada para fins não residenciais.
- 241. **Razão Social [ 133 ]**, forma de cadastrar a razão social da atividade que estiver sendo exercida na unidade de avaliação.
- 242. **Número do Projeto**, forma de cadastrar o número do projeto da edificação da unidade de avaliação.
- 243. **Ano do Projeto**, forma de cadastrar o ano em que o projeto da edificação foi aprovado.

**IMPORTANTE:**

No caso dos condomínios edifícios o cadastro das unidades autônomas se dará em conformidade com o projeto legal aprovado, regulamentado pelo [Decreto n.º 38.868/2020](#), do empreendimento, devidamente acompanhado do respectivo vínculo técnico, com base nas áreas informadas no projeto, com relação ao uso, privativo e comum.

As áreas informadas no projeto legal deverão seguir as orientações dispostas nas Instruções Normativas da Sama vigentes e NBR 12721:2006 ou a que vier a substituí-la.

No caso das informações referentes as áreas privativas e comuns, bem como a identificação de garagens, nos condomínios edifícios que não restar comprovada no projeto legal aprovado pela Sama, a UCT da Sefaz realizará o cadastramento de ofício, dividindo a área comum proporcionalmente pela área privativa, sendo a correção destes valores admitida em caráter único com a apresentação do quadro de incorporação em conformidade com o [Decreto n.º 51.897/2022](#), a NBR .12721:2006, ou a que vier a substituí-la, ou matrícula que conste a averbação da incorporação imobiliária.

*II.1.2.8. Imobiliário – Endereço de Correspondência da Unidade Autônoma*

- 244. Para registro das informações relativas ao endereço de correspondência da unidade autônoma do imóvel faz-se necessário o cadastramento das informações pertinentes, conforme segue.
  - a. *Logradouro*, forma de cadastrar o nome do logradouro.
  - b. *Número*, forma de cadastrar a numeração predial oficial de identificação, se houver.
  - c. *Bloco*, forma de cadastrar a identificação do bloco, se houver.
  - d. *Apartamento / Sala*, forma de cadastrar a numeração de identificação do apartamento ou sala, se houver.
  - e. *Complemento*, forma de cadastrar o nome dado ao edifício ou condomínio, se houver.
  - f. *Caixa Postal*, forma de cadastrar a numeração da caixa postal, se houver.
  - g. *Bairro*, forma de cadastrar a identificação do bairro.

- h. *Cidade*, forma de cadastrar a identificação da cidade.
- i. *UF*, forma de cadastrar a identificação da Unidade Federativa.
- j. *CEP*, forma de cadastrar a número de identificação do logradouro, com base no sistema utilizado.

**IMPORTANTE:**

No campo endereço de correspondência poderá ser cadastrado a **denominação oficial do espaço livre para fins postais**, em conformidade com a lei de denominação do espaço livre.

## II.2. ESPELHO CADASTRAL – ORGANIZAÇÃO GERAL

245. No quadro 44 é apresentado a forma de preenchimento da informação, o responsável pela obtenção e/ou geração, bem como o responsável pelo cadastramento da informação, para cada um dos campos existentes no referido sistema, que irá compor o Espelho Cadastral do imóvel.

**Quadro 44. Relação dos campos do Espelho Cadastral.**

CAMPO	FORMA DE PREENCHIMENTO	RESPONSÁVEL PELA OBTENÇÃO E/OU GERAÇÃO	RESPONSÁVEL PELO CADASTRO
<b>Lote/Terreno</b>			
[ 1 ] Inscrição Imobiliária	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 3 ] Desmembramento ou Desdobro ou Unificação	Lançamento	Sama, quando houver	Sefaz, UCT
[ 4 a. ] à [ 4 v. ] Loteamento ou Regularização Fundiária	Lançamento	i) Sama, se houver, para o caso de loteamento; ii) Secretaria de Habitação (Sehab), se houver, para o caso de regularização fundiária	Sefaz, UCT
[ 5 ] Quadra	Lançamento	i) Sama, se houver, para o caso de loteamento; ii) Secretaria de Habitação (Sehab), se houver, para o caso de regularização fundiária	Sefaz, UCT
[ 6 ] Lote/Terreno	Lançamento	i) Sama, se houver, para o caso de loteamento; ii) Secretaria de Habitação (Sehab), se houver, para o caso de regularização fundiária	Sefaz, UCT
[ 7 ] Matrícula do RI	Lançamento	RI, por intermédio do proprietário do imóvel	Sefaz, UCT
[ 8, 9, 10 ] Ofício / Livro / Folha	Lançamento	RI, por intermédio do proprietário do imóvel	Sefaz, UCT
[ 11 ] Código do Imóvel Rural – Incra	Lançamento	INCRA, por intermédio do proprietário do imóvel, quando for o caso	Sefaz, UCT
[ 12 ] Zona Alíquota	Lançamento	Sefaz, UCT com base na <a href="#">LC n.º 389/2013</a> , observar Tabela IV – Fator Número de Frentes	Sefaz, UCT
[ 13 ] Setor	Automático	<a href="#">LC n.º 470/2017</a> e <a href="#">LC n.º 476/2017</a>	Automático
[ 14 ] Zona Setor	Lançamento	Sefaz, UCT com base na <a href="#">LC n.º 389/2013</a> , observar o Anexo II – Mapa de Setores	Sefaz, UCT
[ 15 ] Taxação	Lançamento	Sefaz, Unidade de Gestão da Arrecadação (UGA) e/ou Sefaz, Unidade de Fiscalização de Tributos (UFT)	Sefaz, UCT

[ 16 ] Implantação	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 17 ] Exercício	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 18 ] Cancelamento	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 19 a. ] à [ 19 c. xiv ] Condomínio Vertical	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 20 ] Baldio	Lançamento	i) Sama, quando houver demolição total das edificações existentes no lote/terreno; ii) Sefaz, UCT, quando for criado um novo lote/terreno; iii) Proprietário do lote/terreno, quando houver demolição total das edificações existentes sem alvará ou certificado de demolição	Sefaz, UCT
[ 21 ] Código Logradouro	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 22 a. ] Nome	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 22 b. ] Tipo	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 22 c. ] Extensão	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 22 d. ] Lei n.º	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 22 e. ] Data da Lei	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCTp
[ 23 a. ] Métrica	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 23 b. ] Coleta de Lixo	Lançamento	Secretaria de Infraestrutura Urbana (Seinfra)	Sefaz, UCT
[ 23 c. ] Pavimentação	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 23 d. ] CEP Direito	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 23 e. ] CEP Esquerdo	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 23 f. ] Rede de Iluminação	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 23 g. ] Largura Via (m)	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 23 h. ] Largura da Calçada (m)	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 23 i. ] Largura do Canteiro (m)	Lançamento	Sepur, quando for o caso	Sefaz, UCT
[ 23 j. ] Meio-fio	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 23 k. ] Ano de Pavimentação	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 23 l. ] Ano do Recape	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 23 m. ] Estacionamento Rotativo	Lançamento	Departamento de Trânsito de Joinville (DETRANS)	Sefaz, UCT
[ 24 ] Lado	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 25 ] Número	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 26 ] Complemento	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 27 ] Código do Bairro	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 28 ] Bairro	Lançamento	Sepur	Sefaz, UCT
[ 32 a. i. ] Proprietário(s) / Imóvel Arrematado	Lançamento	Proprietário, quando for o caso	Sefaz, UCT
[ 32 a. ii. ] Proprietário(s) / Código	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 32 a. iii. ] Proprietário(s) / CPF ou CNPJ	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
[ 32 a. iv. ] Proprietário(s) / RG	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
[ 32 a. v. ] Proprietário(s) / Telefone	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
[ 32 a. vi. ] Proprietário(s) / E-mail	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT



[ 32 b. i. ] <i>Possuidor(es)</i> / Imóvel Arrematado	Lançamento	Possuidor, quando houver e for o caso	Sefaz, UCT
[ 32 b. ii. ] <i>Possuidor(es)</i> / Código	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 32 b. iii. ] <i>Possuidor(es)</i> / CPF ou CNPJ	Lançamento	Possuidor, quando houver	Sefaz, UCT
[ 32 b. iv. ] <i>Possuidor(es)</i> / RG	Lançamento	Possuidor, quando houver	Sefaz, UCT
[ 32 b. v. ] <i>Possuidor(es)</i> / Telefone	Lançamento	Possuidor, quando houver	Sefaz, UCT
[ 32 b. vi. ] <i>Possuidor(es)</i> / E-mail	Lançamento	Possuidor, quando houver	Sefaz, UCT
[ 52 ] <b>Limite Frontal</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 53 ] <b>Calçada</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 53 a. ] <b>Calçada</b> / <b>Situação</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 53 b. ] <b>Calçada</b> / <b>Conservação</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 54 ] <b>Ocupação do Lote/Terreno</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 55 ] <b>Patrimônio</b>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
[ 56 ] <b>Situação</b>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 57 ] <b>Tipo de Edificação</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 58 ] <b>Regularidade da Edificação</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 59 ] <b>Regularidades do Lote/Terreno</b>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 60 ] <b>Início da Superfície do Lote/Terreno</b>	Lançamento	i) Sama, quando houver projeto de terraplenagem ou mapa clinográfico ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 61 ] <b>Condição do Lote/Terreno</b>	Lançamento	Sefaz, UCT com base no mapeamento geológico e hidrogeológico ou na mancha de inundação	Sefaz, UCT
[ 62 ] <b>Forma Geométrica</b>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 63 ] <b>Exceção Testada</b>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 64 ] <b>Permissão de Uso</b>	Lançamento	Secretaria de Administração e Planejamento (SAP)	Sefaz, UCT
[ 65 ] <b>Área do Lote/Terreno</b>	Lançamento	i) Sama, quando houver levantamento topográfico ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 66 ] <b>Testada Principal</b>	Lançamento	i) Sama, quando houver alvará de construção ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 67 ] <b>Área Tributável</b>	Lançamento	Sefaz, UGA e/ou Sefaz, UFT	Sefaz, UCT
[ 68 ] <b>Número de Frentes</b>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 81 ] <b>Testada de Pavimentação</b>	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
[ 82 ] <b>Testada de Iluminação</b>	Lançamento	Seinfra	Sefaz, UCT
<b>Unidade Autônoma</b>			
a. <i>Código</i>	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
b. <i>Endereço</i>	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
c. <i>Número</i>	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
d. <i>Complemento</i>	Lançamento	i) Sama, quando houver	Sefaz, UCT

		ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	
e. Matrícula do RI	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
f. Ofício	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
g. Livro	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
h. Folha	Lançamento	i) Sama, quando houver ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
i. Ano de Implantação	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
j. Ano de Exercício	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
k. Ano de Cancelamento	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
l. Área Privativa – Condomínio Horizontal de Lotes [ 84 ]	Lançamento	RI, por intermédio do proprietário do imóvel	Sefaz, UCT
m. Área Comum – Condomínio Horizontal de Lotes [ 85 ]	Lançamento	RI, por intermédio do proprietário do imóvel	Sefaz, UCT
n. Taxação [ 87 ]	Lançamento	Sefaz, UGA e/ou Sefaz, UFT	Sefaz, UCT
o. Testada	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
Área Total (m²)	Automático	i) Sama, quando for o caso ii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
FI	Automático	Sefaz, UCT com base na fórmula descrita no art. 10, VII da <a href="#">LC n.º 389/2013</a>	Sefaz, UCT
FSCH	Automático	Sefaz, UCT com base na fórmula descrita no art. 10, VIII da <a href="#">LC n.º 389/2013</a>	Sefaz, UCT
<b>Unidade Avaliação</b>			
Complemento	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
[ 90 ] Tipologia	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 91 ] Uso	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 92 ] Responsável pelo Uso	Lançamento	Sefaz, UCT	Sefaz, UCT
[ 93 ] Regime de Utilização	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
[ 94 ] Estrutura	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 95 ] Fechamento Lateral	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 96 ] Cobertura	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
[ 97 ] Modelo de Telhado	Lançamento	i) Sama, quando for a situação	Sefaz, UCT

		ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	
<b>[ 98 ] Acabamento Externo</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 99 ] Revestimento Externo</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 100 ] Esquadrias</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 101 ] Localização da Edificação</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 102 ] Localização no Lote/Terreno</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 103 ] Afastamentos</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 104 ] Disposição</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 105 ] Estado de Conservação</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 106 ] Condição da Edificação</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 107 ] Revestimento Interno</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 108 ] Acabamento Interno</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT

<b>[ 109 ] Piso</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 110 ] Forro</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 111 ] Instalação Sanitária</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 112 ] Instalação Elétrica</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 113 ] Padrão Especial de Construção</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 114 ] Elevador</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 115 ] Sótão ou Ático</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 116 ] Área Construída</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 117 ] Total de Pavimentos</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 118 ] Pavimentos da Unidade</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 119 ] Andar</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 120 ] Ano de Construção</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação	Sefaz, UCT



		iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	
<b>[ 121 ] Ano da Última Reforma</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 122 ] Ano de Implantação</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 123 ] Ano de Exercício</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 124 ] Ano do Cancelamento</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 125 ] Bloco</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 126 ] Apartamento</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 127 ] Sala</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 128 ] Box</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 129 ] Requerimento de Licença ou Alvará de Construção</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 130 ] Requerimento de Vistoria ou CVCO</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 131 ] Requerimento ou Licença para Demolição</b>	Lançamento	i) Sama, quando for a situação ii) Proprietário, quando for a situação iii) Sefaz, UCT, nas demais situações	Sefaz, UCT
<b>[ 132 ] CMC</b>	Lançamento		Sefaz, UCT
<b>[ 133 ] Razão Social</b>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT

<b>Número do Projeto</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
<b>Ano do Projeto</b>	Lançamento	Sama	Sefaz, UCT
<b>Endereço de Correspondência da Unidade Autônoma</b>			
a. <i>Logradouro</i>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
b. <i>Número</i>	Lançamento	Proprietário, se houver	Sefaz, UCT
c. <i>Bloco</i>	Lançamento	Proprietário, se houver	Sefaz, UCT
d. <i>Apartamento / Sala</i>	Lançamento	Proprietário, se houver	Sefaz, UCT
e. <i>Complemento</i>	Lançamento	Proprietário, se houver	Sefaz, UCT
f. <i>Caixa Postal</i>	Lançamento	Proprietário, se houver	Sefaz, UCT
g. <i>Bairro</i>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
h. <i>Cidade</i>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
i. <i>UF</i>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT
j. <i>CEP</i>	Lançamento	Proprietário	Sefaz, UCT

246. As alterações cadastrais que estão dispostas no quadro 44 poderão ser realizadas administrativamente, em decorrência da demanda de uma das Unidades da Administração Direta ou Indireta.

### II.3. ESPELHO CADASTRAL – ROTINAS DE CADASTRO E ATUALIZAÇÕES DOS IMÓVEIS

247. O cadastro e/ou atualização cadastral territorial e imobiliária é a atividade que envolve a representação dos dados e informações geoespaciais do imóvel no SGC, em conformidade com as informações descritas na matrícula e na situação *in loco* dos imóveis de forma consolidada.

#### II.3.1. Cadastro e Atualização dos Imóveis – Procedimento Interno

248. Toda alteração de dados e informações geoespaciais dos imóveis deverá estar pautada nos conceitos descritos no **item I.3. CONCEITOS INICIAIS** ou documentação contida nos processos instituídos de modo que a manutenção do Cadastro Territorial e Imobiliário ocorra com maior fluidez, qualificação e precisão. De forma simplificada e resumida apresentamos os casos em que se fazem necessárias a atualização dos dados e informações no Cadastro Territorial e Imobiliário pela respectiva Unidade responsável.

a. Dimensões do lote/terreno, que poderá ocorrer nas situações:

- i. Desdobro de lotes/terrenos;
- ii. Desmembramentos de glebas ou lotes/terrenos;
- iii. Loteamentos de glebas ou lotes/terrenos;
- iv. Regularização fundiária de glebas ou terrenos;
- v. Retificação de área de lotes ou glebas; e
- vi. Unificação de áreas de lotes ou glebas.

b. Atualização da matrícula dos imóveis, que poderá ocorrer por:

- i. Compra, venda e/ou transferência do imóvel;
- ii. Desdobro de lotes/terrenos;
- iii. Desmembramentos de glebas;
- iv. Loteamentos de glebas;
- v. Regularização fundiária de glebas;
- vi. Retificação de área de lotes ou glebas; e
- vii. Unificação de áreas de lotes ou glebas.

c. Dados do proprietário / possuidor;

- i. Documentos pessoais, documentos de identificação, conforme descrito no **item 48.**;
- ii. Dados de contato, como: endereço, telefone, e-mail, entre outros;
- d. Existência ou não da calçada, bem como a situação e conservação da mesma, e impossibilidade de execução de calçada;
- e. Construção e/ou ampliação de edificação;
- f. Demolição de edificação;
- g. Reforma de edificação, sem ou com alteração de áreas construídas;
- h. Implantação de loteamento, condomínio edilício, condomínio horizontal de lotes, conjunto habitacional de interesse popular ou regularização fundiária;
- i. Logradouro com Estacionamento Rotativo;
- j. Logradouro beneficiado ou não pelo serviço de iluminação pública;
- k. Pavimentação Comunitária executada em logradouro;
- l. Pavimentação executada em logradouro, terra batida;
- m. Definição de diretriz viária para logradouro a ser pavimentado ou requalificado;
- n. Projeto Executivo de Logradouro a ser implantado;
- o. Recape de logradouro implantado;
- p. Logradouro beneficiado ou não pelo serviço de coleta de resíduos sólidos, bem como a quantidade de passadas.

249. No quadro 45 é apresentado a documentação necessária para os casos em que existe a necessidade de solicitação de nova(s) inscrição(ões) cadastral(is) imobiliária(s) para desmembramentos, loteamento, condomínios edifícios, condomínios horizontais de lotes/terrenos, ou regularização fundiária por Unidades pertinentes da Administração Direta à UCT.

**Quadro 45. Relação por tipo de processo e documentação a ser encaminhada à UCT.**

TIPO DE PROCESSO	ROL DE DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA REQUERIDA
<b>I. Condomínios Edifícios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrito no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Projeto Aprovado do empreendimento e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Aprovação(ões) do processo junto a Sama.</li> </ul>
<b>II. Condomínios Horizontais de Lotes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrito no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Aprovação do processo junto a Sama.</li> </ul>
<b>III. Conjunto Habitacional de Interesse Popular</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrito no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Aprovação do processo junto a Sama e Sehab.</li> </ul>
<b>IV. Desmembramento ou Desdobro ou Unificação</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula(s) do(s) imóvel(is) inscrito(s) no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, com a representação da(s) edificação(ões), se existir(em), e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Certidão de Nada a Opor emitida pela Sama.</li> </ul>
<b>V. Loteamento</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrículas do imóvel inscrito no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, com a representação da(s) edificação(ões), se existir(em), e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Aprovação do processo junto a Sama e respectivas licenças ambientais emitidas;</li> <li>■ Parecer do processo junto a Sama, quando for o caso, para regularização fundiária.</li> </ul>
<b>VI. Regularização Fundiária</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrículas do imóvel inscrito no cartório de RI;</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado, com a representação da(s) edificação(ões), se existir(em), e respectivo vínculo técnico;</li> <li>■ Parecer do processo junto a Sama.</li> </ul>

**DESTACA-SE:**

Os imóveis integrantes de regularização fundiária, na forma da [Lei n.º 13.465](#), de 11 de julho de 2017 e do [Decreto n.º 32.528](#), de 14 de agosto de 2018, poderão ser cadastrados utilizando-se inscrições imobiliárias próprias ou como unidades autônomas, conforme o regime de ocupação, dimensão e consolidação da área.

Os imóveis com área inferior a mínima estabelecida pela legislação urbanística poderão ser cadastrados mediante agrupamento de áreas contíguas ou como unidade autônoma da gleba ou lote de origem.

**IMPORTANTE:**

O contribuinte interessado na delimitação de lote objeto de regularização fundiária deverá apresentar um levantamento topográfico georreferenciado, com a representação da(s) edificação(ões), se existir(em), e o respectivo vínculo técnico.

250. No âmbito dos processos instruídos ou atividades realizadas por Unidades da Administração Direta e Indireta que resultem na alteração dos dados e informações geoespaciais dos imóveis, orienta-se que a respectiva Unidade responsável encaminhe os dados e as informações do imóvel que deverão ser cadastrados e/ou atualizados no SGC. Dos processos instruídos por Unidades da Administração Direta e Indireta e que deverão ser encaminhadas as informações à UCT para atualização do Cadastro Territorial e Imobiliário são:

- a. Coleta de Resíduos Sólidos Domiciliar, órgão responsável Seinfra;
- b. Colocação de Meio-fio, órgão responsável Seinfra;
- c. Controle Patrimonial, órgão responsável SAP;
- d. Criação / Denominação de Logradouro, órgão responsável Sepur;
- e. Desapropriação, órgão responsável SAP;
- f. Diretriz Viária de Logradouro, órgão responsável Sepur;
- g. Estacionamento Rotativo, órgão responsável DETRANS;
- h. Iluminação Pública, órgão responsável Seinfra;
- i. Pavimentação Comunitária de logradouro, órgão responsável Seinfra;
- j. Pavimentação de logradouro, órgão responsável Seinfra;
- k. Plano Viário, órgão responsável Sepur;
- l. Projeto Executivo de Logradouro, órgão responsável Seinfra;
- m. Recape de logradouro, órgão responsável Seinfra;
- n. Regularização Fundiária Urbana, órgão responsável Sehab.

251. Tanto os processos instruídos de forma eletrônica, bem como os serviços prestados por Unidades da Administração Direta e Indireta ao contribuinte que tratem de dados e informações relativa a um imóvel e que resultem na necessidade de atualização do Cadastro Territorial e Imobiliário do mesmo, orienta-se que a Unidade responsável encaminhe à UCT da Sefaz, os dados e as informações do imóvel que deverão ser cadastrados e/ou atualizados no SGC.

### II.3.2. Cadastro e Atualização dos Imóveis – Procedimento Externo

252. O requerimento para promover alterações cadastrais, nos termos do art. 7º da [LC n.º 389/2013](#), será efetuado por meio do Portal de Autosserviço que se integra com o Sistema Eletrônico de Informações (SEI), gerando automaticamente o processo Cadastro Técnico – Alteração Cadastral.
253. O processo Cadastro Técnico – Alteração Cadastral instruídos pelo proprietário / possuidor ou representante legal, inicialmente, conterá dois formulários a serem preenchidos eletronicamente, sendo eles:
- a. **Formulário Interessado:** composto pelos dados pessoais do proprietário do imóvel e do representante legal, quando for o caso;
  - b. **Formulário Requerimento para alteração cadastral:** composto por justificativas e motivos que fundamentem a solicitação da(s) alteração(ões) cadastral(is) do imóvel.
254. O proprietário / possuidor ou representante legal será responsável por avaliar os dados e as informações, relativo ao(s) campo(s) cadastrado(s) atualmente no SGC e solicitar a atualização cadastral do referido imóvel. Toda alteração de dados e informações dos imóveis deverá estar pautada nos conceitos descritos no **item I.3. CONCEITOS INICIAIS**.

#### II.3.2.1. Requerimento de Forma Eletrônica

255. O proprietário / possuidor ou representante legal deverá acessar o Portal do Autosserviço, no *site* da PMJ, no link: <https://www.joinville.sc.gov.br/servicos/acessar-portal-de-autosservico/>, a partir do qual poderá ter acesso a Carta de Serviço com os esclarecimentos iniciais para acesso do Portal.
256. O passo seguinte é clicar no ícone **Acesso rápido**, e posteriormente, o proprietário / possuidor ou representante legal deverá criar nova conta, para o caso de ainda não possuir uma conta, e preencher o cadastro de pessoa física, ou acessar diretamente se já possuir conta no Portal do Autosserviço. Com acesso ao Portal do Autosserviço clicar no ícone **Novo Processo**, e posteriormente clicar em **Requerer alteração cadastral de imóvel** dando início ao processo Cadastro Técnico – Alteração Cadastral.
257. Logo após o proprietário / possuidor ou representante legal deverá preencher o **Formulário Interessado** com os dados e informações pertinentes referente ao *Interessado, Dados para contato e Imóveis*.
258. Com a finalização do preenchimento do **Formulário Interessado**, deverá ser preenchido o **Formulário Requerimento para alteração cadastral**, onde o proprietário / possuidor ou representante legal deverá apresentar a justificativa(s) e motivo(s) que fundamentam a solicitação da(s) alteração(ões) cadastral(is) do imóvel.
259. Após a conclusão do **Formulário Requerimento para alteração cadastral** deverá ser anexado ao processo a documentação que subsidiará a solicitação requerida de atualização cadastral para o imóvel. **Para os casos em que o proprietário / possuidor ou o representante legal, indicado pelo proprietário, não apresentar toda a documentação mínima necessária, conforme descrito nos subitens I, II. e III, em conformidade com a solicitação, o processo será automaticamente indeferido sem análise do mesmo.** De modo geral, inicialmente, todo o processo de Cadastro Técnico – Alteração Cadastral instruído, deverá conter os seguintes documentos mínimos, conforme descritos a seguir.
- I. Quanto a **Inscrição Imobiliária**, a Notificação de Lançamento do IPTU, fixada no próprio carnê;
  - II. Quanto ao **Interessado**, conforme o caso, sendo:
    - a. *Proprietário(s) / Possuidor(es):*
      - i. Pessoa física, os documentos de identificação aceitos são os descritos no **item 48.**;



- ii. Pessoa jurídica, os documentos aceitos são o contrato social, no caso do proprietário/sócio; ou contrato social e Declaração de Representante Legal, juntamente com os documentos de identificação, descritos no **item 48.**, do representante. As assinaturas constantes na Declaração de Representante Legal, devem ser idênticas aos documentos de identificação apresentados.

b. *Representante Legal:*

- i. Declaração de Representante Legal, apresentação da referida declaração devidamente assinada pelo proprietário / possuidor, com assinatura idêntica ao documento de identificação do proprietário / possuidor apresentados;
- ii. Documento do proprietário / possuidor, os documentos de identificação aceitos são os descritos no **item 48.**

III. Quanto a **Documentação Necessária** que subsidiará a solicitação de alteração cadastral, deverá ser observado o [Decreto n.º 51.897/2022](#), que dispõem a documentação mínima requerida. No quadro 46 é apresentado o rol de documentação(ões), por campo, que deverá ser anexada ao processo de Cadastro Técnico – Alteração Cadastral, a fim de subsidiar a(s) solicitação(ões) requerida(s) pelo(s) proprietário(s) / possuidor(es) ou representante legal. O rol de documentação necessária por campo é cumulativa, porém deverá ser anexada ao processo uma única vez.

**Quadro 46. Relação dos campos do Espelho Cadastral e documentação requerida.**

CAMPO A SER ALTERADO	ROL DE DOCUMENTAÇÃO
[ 7 ] Matrícula do RI	■ Registro do imóvel inscrito no cartório de RI.
[ 11 ] Código do Imóvel Rural – Incra	■ Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR).
[ 20 ] Baldio	■ Certificado de Vistoria de Demolição de Obra (CVDO) emitido pela Sama. OU ■ Croqui e fotografia comprovando a área demolida
[ 32 ] Proprietário(s) / Possuidor(es)	Quando ocorre a necessidade de alteração de titularidade do imóvel nas seguintes situações: ■ <b>Registrada na matrícula do imóvel:</b> <input type="checkbox"/> Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. E ■ <b>Posse do imóvel de forma mansa e pacífica e exercida com <i>animus domini</i> por meio dos seguintes documentos:</b> <input type="checkbox"/> Contrato de compromisso de compra e venda <sup>1</sup> contendo reconhecimento de assinatura por autenticidade. OU <input type="checkbox"/> Escritura pública, auto ou carta de arrematação ou adjudicação, ou formal de partilha, ainda não registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis respectivo. OU <input type="checkbox"/> Instrumento público ou particular de doação a um dos herdeiros, devidamente acompanhado de renúncia expressa dos demais, se houver, na forma do art. 1.806 da <a href="#">Lei n.º 10.406/2002</a> . OU <input type="checkbox"/> Contrato firmado entre o possuidor e o ente federado responsável pelo programa habitacional ou apresentação do contrato firmado pelo adquirente originário e todos os demais contratos que o sucederem até o atual possuidor, ou, ainda, termo de transferência expedido pelo ente federado em favor do atual possuidor. OU <input type="checkbox"/> Declaração de Posse, conforme Anexo IV do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a> , quando se tratar de imóvel passível de usucapião, conforme disposto nos art. 1.238 a 1.244 da <a href="#">Lei n.º 10.406/2002</a> ou na <a href="#">Lei n.º 13.465/2017</a> , ou quando se tratar de imóvel sem registro no cartório de RI, mas em ambos os casos,

	desde que inexistam outros documentos que demonstrem a posse com <i>animus domini</i> .
[ 53 ] Calçada	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Certificado de conclusão de calçada emitida pela Sama.</li> <li>OU</li> <li>■ Declaração da Sama atestando a impossibilidade de execução de calçada no local.</li> <li>OU</li> <li>■ Licença para execução de calçada emitida pela Sama e fotos da calçada executada.<sup>2</sup></li> </ul>
[ 54 ] Ocupação do Lote/Terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conforme o caso apresentar os documentos que comprovem a situação de utilização do lote/terreno, como por exemplo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> CVCO emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> CVDO emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Parecer Técnico emitido pela Sama ou Sefaz; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Habite-se sanitário emitido pela Secretária da Saúde (SES); ou</li> <li><input type="checkbox"/> Justificativa, devidamente acompanhada de registro fotográfico, de modo a comprovar a justificativa apresentada.</li> </ul> </li> </ul>
[ 58 ] Regularidade da Edificação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Conforme o caso apresentar os devidos alvarás e/ou certificados pendentes da edificação, como por exemplo:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Alvará de construção emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Alvará de demolição emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> CVCO emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> CVDO emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Autorização para construção de toldo emitido pela Sama; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Habite-se sanitário emitido pela SES.</li> </ul> </li> <li>OU</li> <li>■ <b>Construção ou Demolição de Edificação Irregular:</b> deverá o proprietário iniciar os procedimentos necessários junto a Sama, para regularizar a edificação para posteriormente solicitar de alteração cadastral.</li> </ul>
[ 59 ] Regularidades do Lote/Terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Desmembramento ou Desdobro ou Unificação não oficial:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Memorial Descritivo do desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li><input type="checkbox"/> Levantamento Topográfico Georreferenciado<sup>3</sup>;</li> <li><input type="checkbox"/> Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul> </li> <li>OU</li> <li>■ <b>Loteamento não oficial:</b> deverá o proprietário iniciar os procedimentos necessários junto a Sama, para aprovação e licenciamento ambiental do loteamento para posteriormente solicitar de alteração cadastral.</li> </ul>
[ 60 ] Início da Superfície do Lote/Terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Mapa clinográfico ou de declividades; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Projeto de terraplenagem;</li> </ul> </li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado<sup>2</sup>, do: <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Terreno natural; ou</li> <li><input type="checkbox"/> Projeto de terraplenagem;</li> </ul> </li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 65 ] Área do Lote/Terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI.</li> <li>OU</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel, especificando a situação de desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado<sup>3</sup>; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 66 ] Testada Principal	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI.</li> <li>OU</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel, especificando a situação de desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>3</sup>; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 68 ] Número de Frentes	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. OU</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel, especificando a situação de desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>3</sup>; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 81 ] Testada de Pavimentação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. OU</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel, especificando a situação de desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>3</sup>; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 82 ] Testada de Iluminação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. OU</li> <li>■ Memorial Descritivo do Imóvel, especificando a situação de desmembramento ou desdobro ou retificação de área ou unificação;</li> <li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>3</sup>; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul>
[ 84 ] Área Privativa de Condomínio Horizontal de Lotes	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Demonstrativo de áreas privativas e comuns, conforme Anexo II do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>.</li> </ul>
[ 85 ] Área Comum de Condomínio Horizontal de Lotes	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Demonstrativo de áreas privativas e comuns, conforme Anexo II do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>.</li> </ul>
[ 90 ] Tipologia	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 91 ] Uso	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Alvará de Licença, Localização e Permanência. OU</li> <li>■ Contrato de locação do imóvel; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 94 ] Estrutura	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>

<b>[ 95 ] Fechamento Lateral</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 96 ] Cobertura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 97 ] Modelo de Telhado</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 98 ] Acabamento Externo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 99 ] Revestimento Externo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 100 ] Esquadrias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 101 ] Localização da Edificação</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
<b>[ 102 ] Localização no Lote/Terreno</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li style="text-align: center;"><b>OU</b></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 103 ] Afastamentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 104 ] Disposição	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 105 ] Estado de Conservação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 106 ] Condição da Edificação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 107 ] Revestimento Interno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 108 ] Acabamento Interno	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 109 ] Piso	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> <li>OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 110 ] Forro	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 111 ] Instalação Sanitária	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 112 ] Instalação Elétrica	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 113 ] Padrão Especial de Construção	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 114 ] Elevador	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 115 ] Sótão ou Ático	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 116 ] Área Construída (m²)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 117 ] Total de Pavimentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável. OU</li> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>

[ 118 ] Pavimentos da Unidade	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 119 ] Andar	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Memorial Descritivo, com as características e/ou especificações técnicas da edificação; e</li> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Formulário de atualização cadastral imobiliária, conforme Anexo I do <a href="#">Decreto n.º 51.897/2022</a>; e</li> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 120 ] Ano de Construção	■ CVCO.
[ 121 ] Ano da Última Reforma	■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.
[ 122 ] Ano de Implantação	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registro no cartório de RI.</li> </ul>
[ 124 ] Ano do Cancelamento	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ CVDO;</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>OU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Registro fotográfico.</li> </ul>
[ 125 ] Bloco	■ Registro no cartório de RI.
[ 126 ] Apartamento	■ Registro no cartório de RI.
[ 127 ] Sala	■ Registro no cartório de RI.
[ 128 ] Box	■ Registro no cartório de RI.
[ 129 ] Requerimento de Licença ou Alvará de Construção	■ Alvará de construção emitido pela Sama.
[ 130 ] Requerimento de Vistoria ou CVCO	■ CVCO emitido pela Sama.
[ 131 ] Requerimento ou Licença para Demolição	■ Alvará de demolição emitido pela Sama.
[ 132 ] Cadastro Mobiliário de Contribuinte (CMC)	■ Alvará de Licença para Localização e Permanência ou Permissão para Exercício de Atividade Econômica para Pessoa Jurídica emitido pela Sama.
[ 133 ] Razão Social	■ Contrato Social.

**NOTAS:**

- 1 – No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda o lançamento do imposto poderá ser feito em nome do promitente vendedor, do compromissário comprador, ou de ambos.
- 2 – Válido somente para o período em que existe a possibilidade de abertura de processo de revisão de IPTU pelo contribuinte.
- 3 – No caso do imóvel possuir edificação(ões) deverá(ão) a(s) mesma(s) estar(em) locada(s) com o(s) seu(s) respectivo(s) perímetro(s) e devidamente representada(s) no Levantamento Topográfico Georreferenciado.

**IMPORTANTE:**

Todas as informações prestadas pelo proprietário / possuidor ou pelo representante legal no **Formulário Requerimento para alteração cadastral** serão automaticamente declaradas como verdadeiras, e estando ciente que prestar informação falsa é crime sujeito às sanções civis e penais prevista na legislação pertinente.

**As informações prestadas poderão ser verificadas *in loco* a qualquer tempo.**

260. Já no caso do(s) proprietário(s) / possuidor(es) ou representante legal necessitar de nova inscrição imobiliária em decorrência do desdobro ou desmembramento ou loteamento ou unificação de áreas, deverá

ser apresentado a documentação mínima citada nos **subitens I. e II. do item 259.** e as documentações específicas disposta no quadro 47, conforme o caso, não esgotando ou limitando eventuais exigências, para subsidiar a solicitação de nova(s) inscrição(ões) imobiliária(s).

**Quadro 47. Relação por tipo de situação e documentação específica requerida.**

TIPO DE SITUAÇÃO	ROL DE DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA REQUERIDA
<b>Desdobro</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI;</li><li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li><li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>1</sup>; e</li><li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li></ul>
<b>Desmembramento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI;</li><li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li><li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>1</sup>; e</li><li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li></ul>
<b>Loteamento</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI;</li><li>■ Aprovação do loteamento emitida pela Sama;</li><li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li><li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>1</sup>; e</li><li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li></ul>
<b>Unificação</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>■ Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI;</li><li>■ Memorial Descritivo do Imóvel;</li><li>■ Levantamento Topográfico Georreferenciado <sup>1</sup>; e</li><li>■ Vínculo de responsabilidade técnica do responsável.</li></ul>

**NOTA:**

- 1 – No caso do imóvel possuir edificação(ões) deverá(ão) a(s) mesma(s) estar(em) locada(s) com o(s) seu(s) respectivo(s) perímetro(s) e devidamente representada(s) no Levantamento Topográfico Georreferenciado.

**IMPORTANTE:**

Não será realizado o reaproveitamento do número de inscrição imobiliária, tendo em vista tratar-se de referência única do imóvel perante o Cadastro Territorial e Imobiliário, e que tem por finalidade a guarda das características e alterações históricas ocorridas no mesmo.

261. Quando se tratar da necessidade do cancelamento de inscrição imobiliária, o(s) proprietário(s) / possuidor(es) ou o representante legal deverá apresentar a documentação mínima citada nos **subitens I. e II. do item 259.**, não esgotando ou limitando eventuais exigências. O cancelamento de inscrição imobiliária de um imóvel, somente será possível nas seguintes situações descritas a seguir.
- Decisão judicial;
  - Desapropriação total do imóvel para instalação de bem de uso público;
  - Duplicidade de inscrição imobiliária com outro imóvel;
  - Localizado fora dos limites da área urbana do Município de Joinville;
  - Não ser possível sua localização geográfica;
  - Por constatação de erro na sua inclusão.
262. Nos casos relativos a numeração oficial de identificação da edificação poderá o proprietário / possuidor ou o representante legal solicitar nova numeração de duas forma, por meio de [Protocolo eletrônico](#), em **Atendimento Fazendário - Certidões do Cadastro Técnico, Pedido de Numeração** ou de forma presencial em uma das Unidades Regionais de Obras ou na sede da Prefeitura de Joinville.
263. Com relação a questionamentos realizados, referente ao valor do tributo relativo a COSIP, a análise de alteração cadastral a ser realizada, concerne somente na verificação da extensão da testada de iluminação do imóvel, em conformidade com a matrícula. Após a conclusão da referida análise, o processo será

encaminhado à UGA da Sefaz para conhecimento do Parecer Técnico emitido que tomará as providências aplicáveis a situação. Nos casos em que o proprietário / possuidor ou representante legal argumentar que não é beneficiado pelo serviço de iluminação pública, o processo será encaminhado à Unidade de Iluminação Pública (UIP) da Seinfra, que informará a UCT se o imóvel é ou não beneficiado com o serviço. O rol de documentação mínima requerida para subsidiar a solicitação está descrita a seguir.

- a. O(s) proprietário(s) / possuidor(es) ou o representante legal deverá apresentar a documentação mínima citada nos **subitens I. e II. do item 259.**;
- b. Conta de Energia Elétrica; e
- c. Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI ou Contrato de Compra e Venda.

264. Quanto ao número de passadas relativa ao serviço de coleta de lixo, cabe esclarecer que a UCT somente realiza a verificação, quanto a localização da testada principal do imóvel e o número de passadas, disposto no [Mapas Setorização Coleta de Resíduos Municipais de Joinville](#). A Unidade de Limpeza Urbana (ULU) da Seinfra, a unidade é responsável pela fiscalização do serviço e a empresa concessionária da operação do serviço a responsável pela operação e informações do número de passadas.

265. Após a conclusão da referida análise, o processo será encaminhado à ULU da Seinfra para conhecimento do Parecer Técnico emitido que tomará as providências aplicáveis a situação. Nos casos em que o proprietário / possuidor ou representante legal argumentar que não é atendido pelo serviço de coleta de lixo, o processo será encaminhado à ULU da Seinfra, que tomará as providências aplicáveis a situação. O rol de documentação mínima requerida para subsidiar a solicitação está descrita a seguir.

- a. O(s) proprietário(s) / possuidor(es) ou o representante legal deverá apresentar a documentação mínima citada nos **subitens I. e II. do item 259.**; e
- b. Matrícula do imóvel inscrita no cartório de RI ou Contrato de Compra e Venda.

266. Cabe esclarecer, que no momento da análise do processo de Cadastro Técnico – Alteração Cadastral, será analisado a(s) solicitação(ões) pretendida(s) pelo proprietário / possuidor ou representante legal, quanto a atualização de dados e informações do cadastro do imóvel e posteriormente a conclusão da análise será emitido o Parecer Técnico, sendo **DEFERIDA** ou **DEFERIDA PARCIALMENTE** ou **INDEFERIDA** a(s) solicitação(ões) pretendida(s).

267. Em circunstâncias excepcionais, no momento da análise do processo, poderá ser requerida pela Administração Pública a complementação e/ou correção da(s) documentação(ões) apresentada(s), necessária(s) para subsidiar a emissão do Parecer Técnico, quanto a(s) solicitação(ões) pretendida(s).

#### *II.3.2.2. Requerimento de Forma Presencial*

268. O proprietário / possuidor ou representante legal que optarem por realizar o atendimento presencial, seja na sede da Prefeitura de Joinville ou em uma das Unidades Regionais de Obras, relativo a(s) solicitação(ões) de alteração cadastral do seu imóvel deverá, obrigatoriamente, apresentar todo o rol de documentação requerida, de acordo com o campo correspondente, conforme disposto nos quadro 46 e/ou quadro 47 deste Manual.

### **III REFERÊNCIAS**

269. As Leis, Normas, Atos e demais documentos a seguir relacionados foram especialmente considerados na edição deste Manual, sem prejuízo de outros ordenamentos da legislação nacional.

- a. ABNT NBR 9050:2020, Versão Corrigida:2021 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- b. ABNT NBR 12721:2006, Versão Corrigida 3:2021 – Avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios - Procedimento;
- c. ABNT NBR 13133:2021 – Execução de Levantamento Topográfico – Procedimento;



- d. ABNT. NBR 14166:2022 – Rede de Referência Cadastral Municipal – Requisitos e Procedimento;
- e. ABNT. NBR 17047:2022 – Levantamento cadastral territorial para registro público – Procedimento;
- f. BRASIL. [Decreto n.º 5.746, de 5 de abril de 2006](#). Regulamenta o art. 21 da Lei n.º 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza.
- g. BRASIL. [Decreto n.º 11.208, de 26 de setembro de 2022](#). Dispõe o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (Sinter) e sobre o Cadastro Imobiliário Brasileiro e regula o compartilhamento de dados relativos a bens imóveis.
- h. BRASIL. [Decreto-Lei n.º 243, de 28 de fevereiro de 1967](#). Fixa as Diretrizes e Bases da Cartografia Brasileira e dá outras providências.
- i. BRASIL. [Decreto-Lei n.º 9.760, de 5 de setembro de 1946](#). Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências.
- j. BRASIL. [Instrução Normativa RFB n.º 2.030, de 24 de junho de 2021](#). Institui o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).
- k. BRASIL. [Lei n.º 4.947, de 06 de abril de 1966](#). Fixa Normas de Direito Agrário, Dispõe sobre o Sistema de Organização e Funcionamento do Instituto Brasileiro de Reforma Agrária, e dá outras providências.
- l. BRASIL. [Lei n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966](#). Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.
- m. BRASIL. [Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973](#). Dispõe sobre os registros públicos, e dá outras providências.
- n. BRASIL. [Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#). Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.
- o. BRASIL. [Lei n.º 8.987, de 13 de fevereiro de 1995](#). Dispõe sobre o regime de concessão e permissão da prestação de serviços públicos previsto no art. 175 da Constituição Federal, e dá outras providências.
- p. BRASIL. [Lei n.º 10.257, de 10 de julho de 2001](#). Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.
- q. BRASIL. [Lei n.º 10.267, 28 de agosto de 2001](#). Altera dispositivos das Leis n.ºs 4.947, de 6 de abril de 1966, 5.868, de 12 de dezembro de 1972, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 6.739, de 5 de dezembro de 1979, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e dá outras providências.
- r. BRASIL. [Lei n.º 10.406, 10 de janeiro de 2002](#). Institui o Código Civil.
- s. BRASIL. [Lei n.º 10.931, 02 de agosto de 2004](#). Institui o Código Civil. Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o [Decreto-Lei n.º 911](#), de 1º de outubro de 1969, as Leis n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, e n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
- t. BRASIL. [Lei n.º 11.428, de 22 de dezembro de 2006](#). Dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma da Mata Atlântica, e dá outras providências.
- u. BRASIL. [Lei n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007](#). Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico; cria o Comitê Interministerial de Saneamento Básico; altera as Leis n.ºs 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 8.666, de 21 de junho de 1993, e 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; e revoga a Lei n.º 6.528, de 11 de maio de 1978. (Redação pela Lei n.º 14.026, de 2020).
- v. BRASIL. [Lei n.º 12.651, 25 de maio de 2012](#). Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis n.ºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as Leis n.ºs 4.771, de 15 de setembro de 1965, e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória n.º 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
- w. BRASIL. [Lei n.º 13.465, de 11 de julho de 2017](#). Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera as Leis n.ºs 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, 13.001, de 20 de junho de 2014, 11.952, de 25 de junho de 2009, 13.340, de 28 de



setembro de 2016, 8.666, de 21 de junho de 1993, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 12.512, de 14 de outubro de 2011, 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), 11.977, de 7 de julho de 2009, 9.514, de 20 de novembro de 1997, 11.124, de 16 de junho de 2005, 6.766, de 19 de dezembro de 1979, 10.257, de 10 de julho de 2001, 12.651, de 25 de maio de 2012, 13.240, de 30 de dezembro de 2015, 9.636, de 15 de maio de 1998, 8.036, de 11 de maio de 1990, 13.139, de 26 de junho de 2015, 11.483, de 31 de maio de 2007, e a 12.712, de 30 de agosto de 2012, a Medida Provisória n.º 2.220, de 4 de setembro de 2001, e os Decretos-Leis n.º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, 1.876, de 15 de julho de 1981, 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 3.365, de 21 de junho de 1941; revoga dispositivos da Lei Complementar n.º 76, de 6 de julho de 1993, e da Lei n.º 13.347, de 10 de outubro de 2016; e dá outras providências.

- x. BRASIL. [Lei n.º 13.913, de 25 de novembro de 2019](#). Altera a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, para assegurar o direito de permanência de edificações na faixa não edificável contígua às faixas de domínio público de rodovias e para possibilitar a redução da extensão dessa faixa não edificável por lei municipal ou distrital.
- y. BRASIL. [Lei n.º 14.026, de 15 de julho de 2020](#). Atualiza o marco legal do saneamento básico e altera a Lei n.º 9.984, de 17 de julho de 2000, para atribuir à Agência Nacional de Águas e Saneamento Básico (ANA) competência para editar normas de referência sobre o serviço de saneamento, a Lei n.º 10.768, de 19 de novembro de 2003, para alterar o nome e as atribuições do cargo de Especialista em Recursos Hídricos, a Lei n.º 11.107, de 6 de abril de 2005, para vedar a prestação por contrato de programa dos serviços públicos de que trata o art. 175 da Constituição Federal, a Lei n.º 11.445, de 5 de janeiro de 2007, para aprimorar as condições estruturais do saneamento básico no País, a Lei n.º 12.305, de 2 de agosto de 2010, para tratar dos prazos para a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, a Lei n.º 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole), para estender seu âmbito de aplicação às microrregiões, e a Lei n.º 13.529, de 4 de dezembro de 2017, para autorizar a União a participar de fundo com a finalidade exclusiva de financiar serviços técnicos especializados.
- z. BRASIL. [Portaria n.º 3.242, de 9 de novembro de 2022](#). Aprova as diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário – CTM, nos municípios brasileiros.
- aa. Confea. [Normas e Procedimentos de Engenharia Recomendados ao Cadastro Urbano no Brasil](#). Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea). Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA). Ministério das Cidades.
- ab. IBGE. [Noções Básicas de Cartografia](#). Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão. Diretoria de Geociências. Departamento de Cartografia. Rio de Janeiro: IBGE, 1999.
- ac. JOINVILLE. Decreto n.º 3.054, de 5 de julho de 1975. Define os Sistemas Cartográfico e de Referência Cadastral do Município.
- ad. JOINVILLE. Decreto n.º 12.172, de 30 de dezembro de 2004. Estabelece os parâmetros de cálculo para apuração de valores correspondentes à Tarifa de Limpeza Urbana – TLU, para o exercício de 2005.
- ae. JOINVILLE. Decreto n.º 13.060, de 20 de julho de 2006. Regulamenta as Leis Complementares n.º 83/2000 e n.º 202/2006, estabelecendo parâmetros para a execução de calçadas no município de Joinville.
- af. JOINVILLE. Decreto n.º 14.685, de 11 de agosto de 2008. Regulamenta a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos imóveis que possuam áreas florestadas, na forma estabelecida pelo artigo 10 da [Lei Complementar n.º 79, de 22 dezembro de 1999](#), com a redação dada pela [Lei Complementar n.º 265, de 03 de abril de 2008](#).
- ag. JOINVILLE. Decreto n.º 21.681, de 17 de dezembro de 2013. Regulamenta dispositivos da [Lei Complementar n.º 389, de 27 de setembro de 2013](#), e dá outras providências (Válido apenas art. 1º, §§ 1º ao 3º; art. 2º, §§ 1º ao 3º; art. 3 ao 7º e art. 14 e 15).
- ah. JOINVILLE. [Decreto n.º 32.528, de 14 de agosto de 2018](#). Estabelece critérios e procedimentos administrativos para aplicação, no Município de Joinville, da regularização fundiária urbana e rural prevista na Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.
- ai. JOINVILLE. [Decreto n.º 32.718, de 31 de agosto de 2018](#). Altera o §2º, do art. 1º, do Decreto n.º 13.060, de 20 de julho de 2006, que regulamenta as Leis Complementares n.ºs 83/00 e 202/06, estabelecendo parâmetros para a execução ou reconstrução de calçadas no Município de Joinville.

- aj. JOINVILLE. [Decreto n.º 49.833, de 19 de agosto de 2022](#). Regulamenta a não incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, prevista no § 1.º- A, do art. 156 da Constituição Federal e no § 8.º, do art. 1.º, da Lei Complementar n.º 79, de 22 de dezembro de 1999.
- ak. JOINVILLE. [Decreto n.º 51.897, de 20 de dezembro de 2022](#). Regulamenta a Lei Complementar n.º 389, de 27 de setembro de 2013, que dispõe acerca do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU e do sistema de avaliação de imóveis no âmbito do Município.
- al. JOINVILLE. [Decreto n.º 54.230, de 18 de abril de 2023](#). Altera o Decreto Municipal n.º 26.874, de 24 de maio de 2016, com a atualização da delimitação da Área Urbana Consolidada, conceituada na Lei Federal n.º 14.285/2021.
- am. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 79, de 22 de dezembro de 1999](#). Dispõe sobre as imunidades e isenções tributárias no município de Joinville.
- an. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 202, de 17 de abril de 2006](#). Dispõe sobre a execução e consertos de calçadas no município de Joinville e revoga a Lei n.º 1.441/1976, os §§ 1º, 2º e 3º, do art. 122 e os arts. 123, 124, 125 e seus parágrafos, da Lei n.º 667/1964 e os §§ 2º, 3º e 4º, do art. 156, da Lei Complementar n.º 84/2000.
- ao. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 265, de 03 de abril de 2008](#). Altera a Lei Complementar n.º 79, de 22 de dezembro de 1999, que trata a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU para áreas de interesse ambiental.
- ap. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 389, de 27 de setembro de 2013](#). Dispõe acerca do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Sistema de Avaliação de Imóveis no âmbito do Município, e dá outras providências.
- aq. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 400, de 19 de dezembro de 2013](#). Dispõe sobre o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, e dá outras providências.
- ar. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 470, de 09 de janeiro de 2017](#). Redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico - Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.
- as. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 476, de 28 de abril de 2017](#). Institui o Setor Especial de Interesse da Segurança Pública (SE - 09); altera o artigo 2º; o § 6º do artigo 67; os Anexos III, VI, VII e IX; e inclui a alínea “j” ao inciso II, do artigo 8º, da Lei Complementar n.º 470, de 09 de janeiro de 2017, que redefina e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico - Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.
- at. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 538, de 30 de agosto de 2019](#). Altera o Anexo VI - “Requisitos Urbanísticos para Uso do Solo - Quadro de Usos Admitidos” e o Anexo VII - “Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo”, da Lei Complementar n.º 470, de 09 de janeiro de 2017, que define e institui, respectivamente, os instrumentos de Controle Urbanístico - Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.
- au. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 543, de 01 de novembro de 2019](#). Institui a nova Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública no Município de Joinville e revoga a Lei Complementar n.º 136, de 30 de dezembro de 2002.
- av. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 575, de 08 de outubro de 2021](#). Altera o art. 17, inciso II, da Lei Complementar n.º 389, de 27 de setembro de 2013, que dispõe acerca do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e do Sistema de Avaliação de Imóveis no âmbito do Município.
- aw. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 601, de 12 de abril de 2022](#). Estabelece as diretrizes quanto à delimitação das faixas marginais de cursos d' água em Área Urbana Consolidada, nos termos dos art. 4º, I e § 10 da Lei Federal n.º [12.651](#), de 12 de maio de 2012 e, art. 4º, III - B da Lei Federal [6.766](#) de 19 de dezembro de 1979, com Redação dada pela Lei Federal n.º [14.285](#), de 29 de dezembro de 2021.
- ax. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 622, de 19 de setembro de 2022](#). Institui o regime de Estruturação Urbana, Uso e Ocupação do Solo da Área de Expansão Urbana Norte, conforme o disposto na Lei Complementar n.º 470, de 09 de janeiro de 2017, e dá outras providências.
- ay. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 625, de 19 de setembro de 2022](#). Altera a Lei Complementar n.º 470, de 9 de janeiro de 2017, a qual “redefine e institui, respectivamente, os instrumentos de controle

urbanístico - estruturação e ordenamento territorial do Município de Joinville, partes integrantes do plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville”, altera o anexo II, III, VI, VII e XI, instituindo o Setor Especial de Interesse de Turismo Náutico no território do Município de Joinville.

- az. JOINVILLE. [Lei Complementar n.º 654, de 01 de agosto de 2023](#). Altera a Lei Complementar n.º 470, de 9 de janeiro de 2017, que redefine e institui, respectivamente, os Instrumentos de Controle Urbanístico - Estruturação e Ordenamento Territorial do Município de Joinville, partes integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável do Município de Joinville e dá outras providências.
- ba. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 667, de 08 de maio de 1964](#). Código de Obras do Município.
- bb. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 1463, de 17 de setembro de 1976](#). Dá nova redação à Lei Ordinária n.º 1306, de 10 de outubro de 1973, que dispõe sobre a altura do pé-direito das edificações.
- bc. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 1715, de 14 de dezembro de 1979](#). Altera o código tributário do município de Joinville.
- bd. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 1745, de 05 de setembro de 1980](#). Dispõe sobre construção de casas econômicas tipos assemelhados e dá outras providências.
- be. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 5230, de 10 de junho de 2005](#). Dispõe sobre a denominação, emplacamento e numeração de vias públicas e próprios municipais e dá outras providências.
- bf. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 7441, de 05 de junho de 2013](#). Altera o art. 5º da Lei n.º 5.230 de 10 de junho de 2005 que “dispõe sobre a denominação, emplacamento e numeração de vias públicas e próprios municipais e dá outras providências”.
- bg. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 8089, de 13 de outubro de 2015](#). Altera o inciso III, do art. 5º, da Lei n.º 5.230, de 10 de junho de 2005, que dispõe sobre a denominação, emplacamento e numeração de vias públicas e próprios municipais.
- bh. JOINVILLE. [Lei Ordinária n.º 8460, de 19 de outubro de 2017](#). Transforma e acrescenta dispositivo à Lei n.º 5.230, de 10 de junho de 2005, que dispõe sobre a denominação, emplacamento e numeração de vias públicas e próprios municipais.



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Bade, Secretário (a)**, em 04/04/2024, às 11:59, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0020090997** e o código CRC **DF00415C**.

Av. Hermann A Lepper, 10 - Bairro Centro - CEP 89221-005 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

24.0.030517-4

0020090997v10