



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

Secretaria Municipal de Fazenda

Coordenação do IPTU - Departamento de Fiscalização

DECLARAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO EDIFICADO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL E PROCESSO

Inscrição do IPTU:

CPF / CNPJ:

Nº do Processo:

Área Total Edificada (m²):

Área Jirau - depósito (m²):

Ano da Construção:

Nº de Pavimentos:

Nº de vagas:

2. CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DO IMÓVEL

Tipologia	Estrutura	Forro	Instalação Elétrica	Cobertura
☐ Casa / Apartamento	☐ Concreto	☐ Laje	☐ Embutida	☐ Telha
☐ Loja	☐ Metálica	☐ Chapas	☐ Aparente	☐ Fibrocimento
☐ Sala	☐ Madeira	☐ Madeira	☐ Inexistente	☐ Zinco
☐ Galpão	☐ Alvenaria	☐ Estuque / gesso		☐ Laje
☐ Estacionamento		☐ Inexistente		☐ Palha
☐ Outro: _____				☐ Outro: _____

Revestimento Externo	Piso	Instalações Sanitárias (banheiros + lavabos)	Uso
☐ Emboço/Reboco	☐ Cerâmico	☐ Apenas externo	☐ Residencial
☐ Pintura	☐ Taco / Madeira	☐ Apenas lavabo	☐ Comercial
☐ Madeira	☐ Cimento	☐ Uma	☐ Prestação de Serviços
☐ Cerâmico / Pastilhas	☐ Mármore/Granito	☐ Duas	☐ Industrial
☐ Mármore/Granito	☐ Plástico / Emborrachado	☐ Três	☐ Outro: _____
☐ Outro: _____	☐ Outro: _____	☐ Mais de três	

3. OBSERVAÇÕES E EXPLICAÇÕES COMPLEMENTARES

*Nota: Anexe **plantas, croquis** e documentos que julgar pertinentes, como matrícula cartorial, escritura e **fotografias** que comprovem as características cadastrais pleiteadas. Não é necessário que a planta seja assinada por arquiteto ou engenheiro, nem aprovada pela Secretaria de Urbanismo, sendo que o projeto ou levantamento se destina apenas para aferição das metragens e identificação dos cômodos.*

Nome do Declarante: _____

CPF: _____

Niterói, ____ de _____ de 20__

Assinatura do Declarante: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI

Secretaria Municipal de Fazenda

Coordenação do IPTU - Departamento de Fiscalização

Conceitos da Resolução SMF 84/2023 para auxílio no preenchimento das informações

Art. 20. A classificação quanto à característica da construção será feita com base na tipologia da unidade, da seguinte forma:

I – Casa - a construção com tipologia arquitetônica de residência, ainda que utilizada para outros fins, mas originalmente construída para moradia; II - Apartamento - a unidade residencial autônoma constante de prédios multifamiliares ou mistos;

III – Sala - a unidade predial não residencial, constituída de um único cômodo, acrescido ou não de instalação sanitária, situada em pavimento acima do térreo ou da sobreloja, quando houver;

IV – Loja - a unidade utilizada para fins não residenciais, inclusive a situada em galeria, *shopping center*, centro comercial ou similar;

V - Construção especial - a unidade destinada a fim específico, não enquadrada nos demais incisos, tal como hotéis, clínicas, hospitais, clubes, escolas, palácios de governo, cinemas, teatros, museus, centros de convenção, templos, indústrias, hipermercados, etc;

VI – Galpão - a edificação rústica, com acabamentos simples, destinada a oficinas, garagens, etc., geralmente com estrutura metálica, mas sem laje estrutural, sendo aberto se não possuir paredes laterais e/ou portas; e fechado se possuir mais de 50% das superfícies laterais cerradas;

VII - Edifício garagem - a edificação com dois ou mais andares, exclusivamente destinada à guarda de veículos;

VIII – Estacionamento - a unidade com um pavimento, destinada exclusivamente à guarda de veículos, situada ao nível da rua e composta de vagas preponderantemente cobertas.

Art. 21. A categoria da construção é definida pelo somatório das pontuações relativas aos parâmetros seguintes, atribuídas em função das características e do uso das unidades prediais, conforme as tabelas 1 a 8, listadas no Anexo I do Decreto 14.191/2021, de 05 de novembro de 2021:

I – Estrutura: ligada ao conjunto de elementos que, de modo preponderante, suporta as cargas da edificação:

a) concreto – quando a estrutura da edificação é de concreto armado;

b) madeira – quando a estrutura da edificação é de madeira;

c) alvenaria – quando a alvenaria, que usualmente serve como vedação, tem também função estrutural de suporte de cargas da edificação;

d) metálica – quando em aço ou outro material equiparável;

II - Revestimento Externo: ligado aos materiais que, de modo preponderante, recobrem a fachada frontal da edificação:

a) sem revestimento – entende-se como sem revestimento a que não se apresentar com o acabamento final, isto é, somente no tijolo ou outro material similar;

b) emboço/reboco – quando possua apenas emboço ou reboco aplicados diretamente sobre o paramento da parede;

c) calafateação – quando pintada à cal;

d) pintura – quando pintada com tinta vinílica, acrílica, óleo ou similar;

e) madeira – quando revestida de madeira, pintada ou não;

f) material cerâmico – quando revestida de ladrilhos, pastilhas ou similares;

g) especial – quando revestida de vidro, aço, granito, mármore, porcelanato, textura ou outro material não listado nas alíneas anteriores;

III – Piso: ligado às partes internas e cobertas dos pisos da unidade, considerada sua preponderância:

a) inexistente – quando constituído pelo próprio solo batido;

b) cimento – quando cimentado de forma rústica, sendo liso ou não, ainda que misturado a corantes;

c) material cerâmico – quando formado por peças cerâmicas simples, de baixa qualidade industrial;

d) taco – quando constituído por taco comum, envernizado ou não;

e) material plástico – quando revestido de plástico ou emborrachados;

f) paralelepípedo – quando for formado por paralelepípedos ou blocos de pedras rústicas similares.

g) especial – quando não houver enquadramento nas alíneas anteriores, como por exemplo, mármore, granitos, porcelanatos, tábua corrida, mosaico veneziano, cimento queimado, etc;

IV – Cobertura: refere-se à natureza do material preponderantemente empregado nas coberturas, externamente consideradas:

a) palha – quando constituída de palha ou palma;

b) zinco – quando se apresente em chapas ou folhas de material metálico;

c) fibro-cimento – quando se apresente com material à base de cimento e fibra;

d) telha – quando composta de peças cerâmicas (tipo francesa, colonial, capa e canal, etc.);

e) laje – quando formada pela própria laje de forro, geralmente impermeabilizada;

g) especial – quando não se inclua nas alíneas anteriores, como, por exemplo, formada por chapas de aço ondulada, calhas de aço ou outras de alta categoria ou indústria;

V – Forro: refere-se à natureza do material preponderantemente empregado nos forros, internamente considerados:

a) inexistente – quando a cobertura fica à vista ou quando se mostrem as ripas, caibros e telhas;

b) madeira – quando composta de madeira, sem laje estrutural de cobertura;

c) chapas – quando composta de chapas, sem laje estrutural de cobertura;

d) estuque – quando composta de gesso ou argamassa similar, sem laje estrutural de cobertura;

e) laje – quando se tratar da própria laje do forro, ainda que revestida de qualquer material para fim estético;

VI - Instalação Elétrica: ligada ao tratamento dado à fiação, conduítes e afins:

a) inexistente – quando a unidade não é servida de instalação elétrica;

b) aparente – quando for feita de forma rudimentar, deixada à vista;

c) embutida – quando se encontrar dentro de tubos ou condutores embutidos nas paredes;

VII - Instalação Sanitária: de acordo com a localização, o número de instalações e o mobiliário utilizado em banheiros, lavabos, WCs, sanitários, etc:

a) inexistente – quando não existir banheiro, WC ou similar;

b) externa – quando o banheiro se encontrar do lado de fora da unidade;

c) interna simples – quando a única instalação sanitária interna não possuir, ao mesmo tempo, pia, vaso e chuveiro;

d) interna completa – quando a única instalação sanitária interna possuir, pelo menos, pia, vaso e chuveiro;

e) duas – quando houver duas instalações dos tipos anteriores, iguais ou combinados;

f) três – quando houver três instalações dos tipos definidos nas alíneas b, c, e d, iguais ou combinados;

g) mais de três – quando houver mais de três instalações dos tipos definidos nas alíneas b, c e d, iguais ou combinados;