

3.65.0 — CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO

(TERRENO)

Sector

LOCALIDADE

1. Localização:

a) Logradouro

(nome oficial)

(nome popular ou tradicional)

b) Quarteirão ou quadra

c) Lado

d) Outras indicações para localização

e)

(Bairro)

2. Testada (em metros)

3. Outras características:

Observações (no verso)



**3.05.0 — CADASTRO IMOBILIÁRIO URBANO****(PRÉDIOS)****(LOCALIDADE)****1. Localização:**

a) Logradouro

.....  
(nome oficial e n.º do prédio).....  
(nome popular ou tradicional)

b) quarteirão ou quadra

c) lado

d) .....

(Bairro)

2. Categoria

3. N.º de pavimentos

4. Natureza do material:

a) da construção

b) da cobertura

5. N.º de dependências segundo a aplicação:

a) residência

d) comércio

g) fins educacionais

b) hospedagem

e) escritórios

h) serv. público

c) indústria

f) fins sociais

i) outras aplicações

6. Testada do terreno (em metros):

a) parte construída

b) parte livre

7. Melhoramentos que possui:

a) água encanada

c) esgoto

b) iluminação elétrica

d) telefone

8. Observações:

DESIGNAÇÃO	EMENTA	NÚMERO		
Levantamento do Cadastro Imobiliário das Cidades e Vilas.	Propriedade imobiliária	Série I-3		
ORIGEM	DATA	ESPÉCIE	FASE	PÁGINA
Secretaria-Geral	1-9-49	Instruções	Experimental	1
OBJETIVO				
Fixar normas para a organização do cadastro dos prédios e terrenos das Cidades e Vilas e estabelecer o processo para a sua permanente atualização, dentro do plano do Cadastro Geral das Agências.				

#### ORIGEM

1. As presentes instruções foram elaboradas com base em exposição feita pelo Serviço de Estudos e Planificação da Secretaria-Geral e aprovada pela autoridade competente a 25 de junho de 1949.

#### OBJETIVO

2. Visam as presentes instruções a fixação de normas uniformes e sistemáticas para a orientação dos servidores das AME quanto ao levantamento do efetivo imobiliário da Cidade e das vilas do Município e à organização e manutenção do respectivo cadastro. O arrolamento feito em decorrência da aplicação destas instruções integrará, por outro lado, o Cadastro Geral das AME, conforme esclarecido na norma S/I-2.
3. O cadastro imobiliário tem por fim não só facilitar os trabalhos relacionados com a coleta estatística (distribuição de questionários, divisão de setores, estabelecimento de itinerários, etc.) como ainda colocar à disposição da administração pública e de particulares um conjunto de elementos de utilidade fundamental para a execução de trabalhos de âmbito local.

#### FASE

4. As instruções para a organização do cadastro imobiliário encontram-se na fase experimental.

#### DEFINIÇÕES E CONVENÇÕES

5. Além das estabelecidas na norma S/I-2, serão adotadas nas presentes instruções as seguintes definições e convenções:
6. *Prédio* — É toda a construção permanente, de qualquer material, utilizada, ou destinada a ser utilizada, como habitação ou como sede de entidades, repartições ou estabelecimentos que exerçam atividades de natureza não doméstica.

6.1 — Para fins do cadastro serão consideradas "prédios" as edificações a seguir enumeradas, de acordo com as respectivas definições:

6.1.1 — *Casa* — Construção destinada exclusivamente a moradia.

6.1.2 — *Edifício* — Construção constituída por um conjunto de domicílios (apartamentos) ou destinada a outros fins que não os de domicílio (repartições públicas, igrejas, fábricas, estabelecimentos comerciais, escritórios, etc.) ou a um e outro fim, conjuntamente.

- 6.1.3 — *Barracão* — (Galpão ou barraco) — Construção ligeira de alvenaria ou madeira, coberta de telha ou outro material, com ou sem paredes externas, e destinada a habitação ou a outros fins.
- 6.1.4 — *Casebre* — (palhoça, choça ou mocambo) — Construção rústica de qualquer material, destinada à habitação.
- 7. *Terreno* — é a porção de terra desocupada, situada no alinhamento ou à margem da área reservada aos logradouros públicos, aproveitável para a construção de prédios, segundo as exigências das posturas municipais.
- 8. *Logradouro* — é a designação genérica das ruas, avenidas, praças, largos, etc., dos núcleos urbanos.
- 9. *Quarteirão* ou quadra — é cada uma das áreas, limitadas por logradouros e ocupadas por prédios e terrenos contíguos, em que se parcela a superfície total da zona urbana e suburbana das cidades e vilas.
- 10. *Caderneta* — é o impresso utilizado na fase preliminar do levantamento do cadastro imobiliário.

#### MATERIAL

- 11. Será utilizado na execução do serviço a que se referem as presentes instruções, além dos modelos adotados no Cadastro Geral das Agências, o seguinte material:
  - 11.1 — *Caderneta* de cadastro, mod. *Ai/300*
  - 11.2 — *Ficha 3.05.0 Cadastro Imobiliário Urbano* (Terrenos), modelo *Ai/162*
  - 11.3 — *Ficha 3.05.0 — Cadastro Imobiliário Urbano* (Prédios), modelo *Ai/163*

#### ROTINA

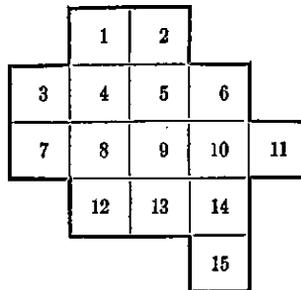
- 12. O cadastro imobiliário apresenta as duas fases assinaladas na norma S/I-2: arrolamento e movimentação. A primeira parte compete exclusivamente à Agência de Estatística, não obstante possa ser solicitada a colaboração de terceiros para a sua execução. Quanto à movimentação, tornar-se-á indispensável a interferência das autoridades locais, com o objetivo de criar as facilidades para a permanente atualização dos registros.
- 13. A IR solicitará, na oportunidade devida, a colaboração do Governo local para a realização do arrolamento, cabendo ao Agente assentar as providências finais para a efetivação do auxílio.
  - 13.1 — Será conveniente que o Agente obtenha da Prefeitura um ou mais elementos, conforme a extensão da área edificada da localidade, para trabalhar no arrolamento, além dos serventes que se fizerem necessários para as medições.
  - 13.2 — O número de pessoas a utilizar no arrolamento deverá ser calculado de modo que todo o trabalho esteja concluído até 28 de fevereiro de 1950, no mais tardar. Quaisquer obstáculos que impeçam ou dificultem a obtenção desse rendimento deverão ser comunicados à IR para as devidas providências.
  - 13.3 — As pessoas encarregadas do arrolamento serão cuidadosamente instruídas pelo Agente, que lhes dará a ler a presente norma e os submeterá, posteriormente, à ligeira prova.
- 14. Será conveniente que a população local tome conhecimento do trabalho que vai ser realizado e seja devidamente esclarecida das suas finalidades e das vantagens do cadastro.
  - 14.1 — Para a divulgação ora recomendada poderão ser utilizadas frases e dísticos ou pequenos comentários como os que a IR sugerirá.

15. O arrolamento será feito logradouro por logradouro, o que aconselha o estabelecimento prévio de itinerário para obtenção de maior rendimento do trabalho.

15.1 — O itinerário será traçado com base na planta da cidade ou vila ou, na sua ausência, de levantamentos cartográficos, tendo em conta as informações de pessoas conhecedoras das referidas localidades.

15.2 — As quadras ou quarteirões da cidade ou vila deverão ser previamente numeradas, sobre a planta ou um "croquis" especialmente traçado, para facilitar o trabalho indicativo posterior.

15.3 — A numeração dos quarteirões deve ser feita a partir do quarteirão situado ao norte e a oeste, indo até o último a leste, no mesmo alinhamento, e passando ao primeiro, a oeste, no alinhamento seguinte: daí segue no mesmo nível até o último quarteirão, a leste, voltando, depois, ao primeiro, a oeste, no alinhamento inferior; assim por diante, até o final. Ex:



16. Ao fixar o itinerário deve-se considerar a circunstância de que cada logradouro (rua, avenida, praça, estrada, etc.), será percorrido primeiramente de um lado e depois do outro, em toda a sua extensão. E que, além disso, o trabalho deve ser feito do início para o fim do logradouro.

17. Na distribuição do serviço, dentro do itinerário individual, será conveniente dar a cada operador um grupo de logradouros que tenha a mesma orientação — horizontal, vertical ou transversal — de modo que, sempre que possível, o mesmo logradouro seja arrolado por um único servidor.

18. O arrolamento compreenderá todos os prédios e terrenos existentes a 1.º de novembro de 1949, nos quadros urbanos e suburbanos da cidade e das vilas.

19. O arrolamento será levado a efeito com base na "caderneta de cadastro", a qual será preenchida pelo Agente e seus auxiliares ou por servidores da Prefeitura Municipal colocados à sua disposição para esse fim.

19.1 — Será utilizada uma ou mais cadernetas para cada cidade ou vila, de acordo com o número de unidades a registrar e a necessidade de distribuir o serviço de arrolamento entre vários executores.

19.1 — Tendo em conta, porém, que o efetivo imobiliário das cidades e vilas brasileiras não é elevado, deve-se usar, de preferência, apenas uma caderneta para cada localidade.

19.3 — Ainda poderá ser utilizada, a critério do Agente de Estatística firmado ante as condições locais, uma caderneta para as anotações relativas à cidade e a uma vila ou a outras vilas. Nesta hipótese será deixada, depois dos registros referentes a uma localidade, uma página da caderneta para servir de separação, nela se anotando o nome de outra localidade.

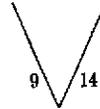
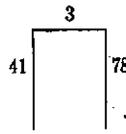
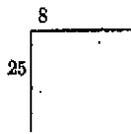
20. A caderneta consta de vinte fôlhas, impressas de acôrdo com o modelo anexo e em páginas confrontantes.
21. A página do lado esquerdo destina-se aos registros dos dados relativos aos prédios e terrenos situados no lado par do logradouro e a página direita aos do lado ímpar.
  - 21.1 — A posição do logradouro será dada pela numeração, ou, na falta desta, considerando-se de número par os prédios situados do lado esquerdo do logradouro e ímpar os do direito, estabelecida a convenção a partir do início do logradouro.
    - 21.1.1 — Para início do logradouro, por outro lado, será considerada a parte situada na direção norte ou oeste, conforme a orientação urbana da localidade na planta ou croquis levantado de acôrdo com o n.º 15.
  - 21.2 — Nas praças, largos e semelhantes, quando não houver emplacamento oficial, a numeração convencional se fará consecutivamente, iniciando-se no prédio situado mais ao norte e a oeste e prosseguindo no sentido da marcha dos ponteiros de um relógio.
  - 21.3 — É necessário distinguir, de maneira clara, as praças e largos, de ruas e travessas que pelas mesmas passam ou nas quais têm início ou fim, pois a numeração às vêzes é dos citados logradouros, servindo a designação de praça ou largo apenas para caracterizar a área resultante do cruzamento dos mesmos.
22. A caderneta será preenchida a lápis, devendo as anotações serem feitas com boa grafia e sem emendas ou rasuras.
23. O preenchimento da caderneta se prolongará, como é óbvio, por um período de tempo que variará em proporção ao número de unidades a arrolar. O arrolamento, de qualquer maneira, deverá ter início a 1.º de novembro de 1949, servindo esta data como ponto de referência para as anotações correspondentes na caderneta. Assim, embora determinada casa esteja construída quando for arrolado o logradouro no qual se situa, a anotação será "casa em construção" se em 1.º de novembro ainda se encontrava nessa situação.
24. O preenchimento da caderneta tem início com o registro, na parte superior da página, do nome dado ao logradouro, oficialmente, e, a seguir, da designação popular ou tradicional por que é conhecido.
  - 24.1 — Caso os logradouros não tenham designação oficializada, será anotado, na primeira linha, o número que o logradouro recebeu na planta ou "croquis" previamente traçado seguido da indicação: "sem nome".
25. A seguir será feita a anotação do nome do bairro, arrabalde ou subúrbio no qual se localiza o logradouro objeto de registro.
  - 25.1 — Será considerado, para esse fim, o bairro no qual o logradouro tenha a sua maior extensão. Pode, todavia, ocorrer a hipótese de o logradouro ser considerado, popularmente, ou em virtude de divisão feita pelo Governo Municipal, com localização em bairro diferente daquele no qual tem sua maior extensão. Se assim acontecer, será anotada a designação do bairro em causa.
26. Aparecerá, ainda, na parte superior da caderneta, a data na qual foram feitas as anotações relativas ao logradouro.
27. Findo o registro na parte superior da página, têm início as anotações relativas ao prédio ou terreno.
28. O prédio, de modo geral, pode ter espaço em volta das suas quatro paredes estruturais ou pode ter paredes confinando com outros prédios.

29. De forma elementar, poderia ser estabelecida a seguinte classificação para os prédios, baseada na posição do terreno e na forma de cobertura:
- a — isolados, — quando as quatro paredes fundamentais externas dão para espaços vazios de terreno;
  - b — semi-isolados, — quando uma das paredes externas perpendiculares ao logradouro acha-se encostada à de outros prédios;
  - c — não isolados, — quando duas paredes externas perpendiculares ao logradouro acham-se encostadas às dos prédios vizinhos;
  - d — geminados, — quando têm paredes estruturais e cobertura comuns a dois ou mais domicílios (o comumente chamado “prédio de parede meia”).
- 29.1 — A classe *d* poderá ser combinada com as demais, determinando, assim, o aparecimento de novos grupos.
- 29.2 — Os prédios geminados serão considerados sempre uma única edificação, ainda que os domicílios que o compõem tenham acesso à rua de modo independente ou a utilização dos mesmos esteja mostrando a sua independência.
30. Na hipótese de agrupamento de prédios, como as “vilas” e “avenidas”, a anotação se fará, também, em relação a cada prédio.
- 30.1 — Na coluna “observações” da caderneta será feita uma *chave*, que compreenda todas as unidades registradas, anotando-se no vértice da mesma “avenida” ou “vila” e a designação respectiva, se houver. Nas cols. 6 a 14 será anotado, em relação a cada prédio, o número de dependências, segundo as diferentes aplicações.
- 30.2 — Quando se tratar de quartel, hospital, universidade, etc., a anotação se fará em relação ao prédio que se encontra no alinhamento do logradouro ou ao principal, no caso de haver mais de um naquela situação ou de se encontrarem reunidos.
- 30.21 — Neste caso, será prestado o esclarecimento também na col. de “observações” — onde se inscreverá o nome, se houver —, anotando-se em “outras aplicações” (col. 14) o número de prédios que integram o grupo e que são usados como recolhimento, dormitório, enfermaria, laboratório, lavanderia, depósito, etc.).
31. Quando existir no terreno construções da categoria de barraco, casebre, galpões e semelhantes, de natureza provisória e que não são consideradas pela Prefeitura para efeito de imposto predial, as anotações serão feitas tendo em conta o terreno e registrarão, subsidiariamente, os informes relativos a tais construções.
- 31.1 — Esta norma, todavia, não prevalecerá para os aglomerados de construções, do tipo de favela ou mocambo, devendo-se, neste caso, fazer o registro para cada construção.
32. Os prédios, obedecida a especificação constante do n.º 6.1 poderão ainda estar em *ruínas* ou *em construção*.
33. Os terrenos a serem considerados no arrolamento são apenas aqueles localizados nas áreas dos quadros urbanos e suburbanos reservadas à edificação, excluídas, por conseguinte, as partes ocupadas pelos logradouros públicos.
34. A identificação dos terrenos, se bem que fácil, na maioria dos casos, apresenta aspectos particulares que devem ser devidamente considerados durante o arrolamento.
- 34.1 — O caso mais comum será o de estar o terreno delimitado por meio de muro, cerca ou outro tapume e ser numerado. Nesta hipótese não haverá problema, sendo fácil o registro, nos termos das instruções.

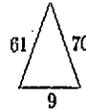
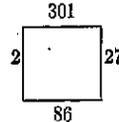
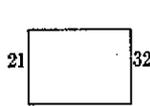
- 34.2 — A divisa, entretanto, em alguns casos, poderá ser convencional, existindo ou não a numeração. Será preciso, então, ouvir os vizinhos ou os proprietários para a precisa fixação da "testada".
- 34.3 — Há, também, as faixas de servidão (aquelas que isolam o prédio dos vizinhos) confundidas com os terrenos, em vista de não existirem divisas materiais.
- 34.31 — As aludidas faixas, quando nitidamente distintas, não deverão ser consideradas na categoria de terreno, integrando, por extensão de conceito, o prédio.
- 34.32 — Se, todavia, tiverem dimensões suficientes para comportar novas construções, os terrenos laterais deverão ser considerados na categoria de terrenos, embora tenham na ocasião a aplicação de servidão do prédio.
- 34.33 — A suficiência das dimensões para construção será avaliada de acordo com a legislação municipal em vigor, estabelecendo-se como mínimo, convencionalmente, oito (8) metros de "testada" ou 300 m<sup>2</sup>, na hipótese de não haver nenhuma regra aprovada pelos poderes competentes.
- 34.4 — Os terrenos situados na parte posterior dos prédios e que dêem frente para outras ruas, não deverão ser considerados terrenos edificáveis independentes, a menos que estejam nitidamente delimitados ou que a Prefeitura municipal assim os considere.
- 34.41 — Na falta de conceituação legal levada a efeito pela Prefeitura, não deverão ser considerados independentes, ainda que delimitados, os terrenos que não possuam pelo menos 10 metros de fundo, a contar do alinhamento da rua.
35. O primeiro lançamento, na col. 1 da caderneta, corresponde ao do número do prédio ou terreno.
36. Será feita a anotação de cada casa, edifício, casebre, depósito, ruína, ou terreno encontrado pelo servidor no logradouro, na sua seqüência natural e de acordo com a numeração, se houver. De tal forma que, com os dados registrados seja possível a reconstrução em planta da posição dos prédios e terrenos no logradouro percorrido.
37. O número do prédio ou terreno, quando adotado na localidade o processo de identificação, consta de placa aposta na sua parte externa considerada principal.
- 38 — Não havendo sido feito na localidade o emplantamento dos logradouros e dos prédios, com a conseqüente designação e numeração, o arrolamento terá de omitir, como é óbvio, essas valiosas indicações.
- 38.1 — A oportunidade do levantamento do cadastro deveria ser aproveitada, todavia, pelo Governo Municipal, para suprir essa omissão. Caberá ao Agente, neste caso, encaminhar os entendimentos, de maneira que sejam assentadas as providências de ordem legislativa e executiva necessárias àquele objetivo.
39. Como principio geral, será sempre levada em conta, nos registros, a numeração do prédio ou terreno no logradouro que estiver sendo objeto de arrolamento.
40. Cada prédio, em regra, tem um número, sendo que haverá dois ou mais números, possivelmente, nos prédios geminados.
- 40.1 — Em certos casos, principalmente nos estabelecimentos comerciais, industriais e semelhantes, poderá haver dois ou mais números no mesmo logradouro, identificando um único prédio. Confirmada a existência de um único prédio, as anotações serão feitas na base dos números extremos. Ex.: 151/167.

40.2 — O mesmo prédio poderá ter numeração diferente em mais de um logradouro. Isto ocorrerá se o prédio estiver localizado em esquina, ocupar toda a profundidade do quarteirão ou todo o quarteirão.

40.21 — O prédio poderá estar localizado em uma esquina ou entre duas esquinas. No primeiro caso pode ter dois números e no segundo três, sendo um em cada logradouro confrontante. De acordo com o fixado no item 39, será anotado, na col. 1, o número correspondente ao do logradouro locado. Em "observações" será escrito o outro número, ao lado de linhas que indiquem a posição da esquina. Assim:



40.22 — A anotação nos casos de localização em toda a profundidade do quarteirão ou neste último, será efetuada de modo análogo à recomendada no item precedente, isto é, registro do número no logradouro locado e indicação simbólica na coluna de observações. Assim:



40.23 — Quando ocorrer numeração múltipla, o número da parte do prédio ou terreno considerada principal será envolvido em um círculo, a fim de que se possa saber em qual logradouro está a mesma situada.

40.3 — Poderá haver, no caso de "vilas", "avenidas" e construções do tipo pavilhonar (hospitais, escolas, quartéis, etc.), numeração secundária, subsidiária ou complementar à primeira. A anotação, todavia, se fará ou pelo número de cada prédio — usando-se, neste caso, algarismos romanos para evitar confusão — ou pelo número do prédio principal ou do alinhamento, conforme esclarecido no n.º 30.

41. Na col. 2 será escrito o código indicativo de terreno ou relativo à categoria do prédio, conforme conceituação do n.º 6.1 e a correspondência abaixo:

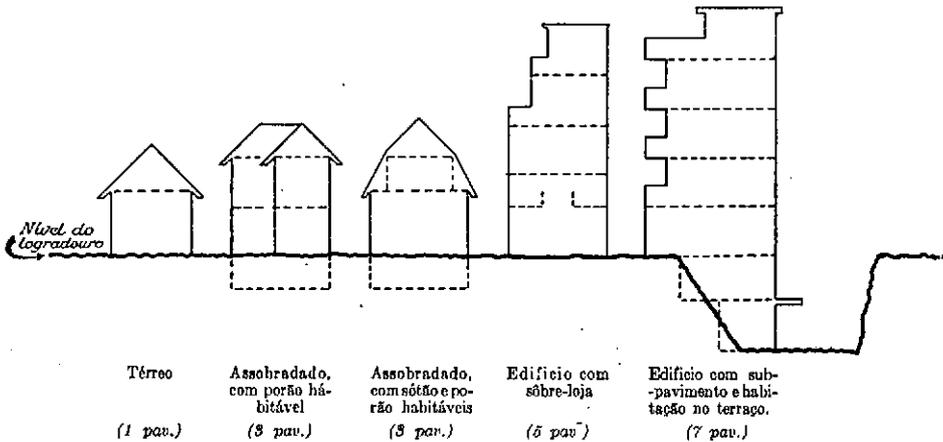
- T. — Terreno
- C. — Casa
- E. — Edifício
- B. — Barracão
- P. — Casebre

41.1 — Em frente ao código, separada por um traço, será inscrita a letra R ou C, quando esteja o prédio ao que o mesmo corresponde em ruínas ou construção. Assim: C-R; E-C.

42. Entende-se por pavimento (ou andar), para fins de preenchimento da col. 3, toda a parte habitável de um edifício situada no mesmo plano.

42.1 — A expressão "habitável" é utilizada para significar a possibilidade do prédio ser utilizado não só para residência familiar como também para outros fins, como comerciais, industriais, de ensino, etc.

43. Os pavimentos são contados em relação a cada prédio considerado na caderneta.



- 43.1 — No caso dos prédios agrupados referidos no n.º 30.2, a contagem dos pavimentos se fará em relação apenas ao prédio que serviu de base às anotações na caderneta.
- 43.2 — Os pavimentos são contados a partir do nível da rua, se o embasamento do prédio for simples, ou do porão.
- 43.3 — A contagem dos pavimentos compreenderá o porão e o sótão habitáveis, se os mesmos existirem no prédio, assim como as sobre-lojas e os sub-pavimentos. Assim: um prédio térreo, terá *um pavimento*; um prédio assobradado, sem porão habitável, *um pavimento*; um prédio térreo, com sótão habitável, *dois pavimentos*; um prédio assobradado, com porão habitável, *dois pavimentos*; etc.
- 43.4 — As sobre-lojas, desde que integrem a estrutura do prédio, serão contadas como pavimentos, o mesmo acontecendo às unidades habitáveis existentes na cobertura dos edifícios.

44. O prédio com mais de uma face e cuja altura for diferente, figurará com o número de pavimentos da face que os tiver em maior quantidade, embora a mesma não seja a do logradouro em locação.

45. Os sub-pavimentos — as partes do prédio que, não sendo porão, estão abaixo do 1.º pavimento — encontram-se nos prédios situados em encostas ou ladeiras e serão computados desde que ofereçam condições de habitabilidade.

46. A coluna 4 tem por fim o registro do material de que é construído o prédio e nela deverá ser lançada uma das seguintes abreviaturas, de acordo com o que for observado:

A. — Alvenaria, — compreendendo pedra, tijolo, ou concreto armado;

M. — Madeira, — em tábuas aparelhadas ou não e em toras;

T. — Taipa, — armação de madeira com barro batido;

O. — Outros, — qualquer material que não seja alvenaria ou madeira — “pau a pique”, zinco, etc. — ou quando não há paredes externas, como nos barracões, galpões e semelhantes.

46.1 — A natureza da construção (col. 4) será definida pelo material total ou preponderantemente utilizado nas paredes externas do prédio.

47. A natureza da cobertura do prédio aparecerá na col. 5, indicada por uma das seguintes abreviaturas:

- T. — telhas de qualquer material e formato, e terraço;
- Z. — zinco ou outro qualquer metal, corrugado ou liso;
- P. — palha, sapé e semelhantes;
- O. — outros, abrangendo qualquer material (pedaços de lata, bambu, borracha, lona, etc.).

47.1 — A natureza da cobertura será definida pelo material total ou preponderantemente utilizado.

48. Nas cols. 6 a 14 será caracterizada a aplicação dada às diferentes dependências do prédio, mediante a inscrição da quantidade de cada uma delas que no mesmo existir.

48.1 — A palavra *dependência* é usada para designar o compartimento ou conjunto de compartimentos do prédio que são utilizados para uma atividade qualquer, autônoma e bem caracterizada. Se, por exemplo, no pavimento térreo de um sobrado funciona um armazém de secos e molhados e há na parte superior um consultório médico e uma residência particular, as *dependências* do prédio estão tendo três aplicações distintas: comercial, de prestação de serviços e residencial.

49. A precisa identificação da aplicação dada às dependências dos prédios é de muita importância, pois esta informação facilitará, posteriormente, a contagem e distribuição de questionários de diferentes inquéritos. A especificação, contudo, torna-se praticamente impossível em vista da variada utilização que se pode dar às dependências de um prédio.

49.1 — Para fins práticos, como são os visados no momento, poderá ser usada apenas a classificação a seguir indicada, a qual possibilitará o registro da aplicação dada à maioria dos prédios:

49.11 — *Residencial* — Quando a dependência é ocupada por um indivíduo ou por um conjunto de pessoas constituindo família, como residência ou domicílio. Faz-se necessário esclarecer que as residências coletivas — como quartéis, hotéis, hospitais, colégios, etc. —, não entrarão nesta classe e sim naquelas que correspondem aos respectivos campos de atividade (administração pública, hospedagem, assistência social, ensino, etc.).

49.12 — *Hospedagem* — No caso de hotéis e pensões. Em referência a estas últimas deve-se esclarecer que a classe não compreende as pensões que apenas servem ou fornecem alimentação; torna-se necessário, para o enquadramento, que tenham hóspedes domiciliados em caráter permanente.

49.13 — *Industrial* — Se as dependências são ocupadas por pessoas ou firmas que se dedicam à exploração, beneficiamento ou transformação de matérias primas. Os estabelecimentos de prestação de serviços que se assemelham à atividade industrial (oficinas mecânicas, alfaiatarias, oficinas de consertos, etc.) também serão consideradas neste grupo.

49.14 — *Comercial* — Quando atividades ligadas ao comércio, isto é, à distribuição, se desenvolvem nas dependências do prédio. A categoria abrange todos os ramos de comércio e suas atividades auxiliares (de mercadorias, de valores, de imóveis, corretores, agências, etc.), assim como os estabelecimentos de prestação de serviços semelhantes ao comércio (restaurantes, institutos de beleza, barbearias, etc.).

49.15 — *Escritórios* — Quando nas dependências do prédio se exercem atividades que se caracterizam pela localização em escritórios ou consultórios (médicos, advogados, engenheiros, dentistas, massagistas, guarda-livros, etc.). A parte administrativa de empresas e firmas comerciais e industriais que funciona, via de regra, em escritórios,

será computada sob este título, enquanto que nos dois itens precedentes apenas aparecerá o "estabelecimento", como unidade bem definida.

- 49.16 — *Sociais* — Dependências utilizadas por instituições de previdência e assistência social e médico-sanitária, como hospitais, ambulatórios, asilos, recolhimentos, preventórios, etc.
- 49.17 — *Educacionais* — Se funcionarem nas dependências estabelecimentos de ensino de qualquer grau e ramo, mantidos pelo Governo ou por particulares.
- 49.18 — *Serviço público* — Quando repartições públicas ou autárquicas, federais, estaduais ou municipais, ocupam as dependências.
- 49.19 — *Outras aplicações* — Na hipótese da aplicação dada não se enquadrar perfeitamente em nenhuma das classes especificadas (cinemas, templos, prisões, conventos, etc.).
- 49.2 — As dependências de um mesmo prédio poderão ser dadas, como foi salientado, uma ou mais de uma das aplicações especificadas. Será preciso, nestes casos, procurar registrar todas as aplicações, de modo que não fique nenhuma delas sem registro. Este cuidado deve ser maior no que se refere às dependências reservadas à habitação de uma ou de várias pessoas, existentes em prédios que não se destinam à habitação (residência do porteiro nos edifícios de escritórios ou em fábricas, por exemplo).
50. As colunas 15 e 16 destinam-se a conter as indicações sobre as dimensões do terreno — livre ou construída —, na parte que defronta o logradouro, isto é, da "testada".
51. As dimensões, que serão dadas em metro, distinguirão a parte construída, ou seja, a ocupada pelo prédio, no sentido do alinhamento do logradouro, e a livre ou não construída.
- 51.1 — Quando o prédio estiver recuado, a medição se fará como se a sua posição fôsse no alinhamento do logradouro.
- 51.2 — Na medição dos terrenos serão levadas em conta, de modo geral, as observações formuladas no n.º 34.
- 51.3 — Na hipótese de o registro dos dados relativos à dimensão prejudicar a execução do cadastro, deve o fato ser comunicado à IR, que decidirá sobre a inclusão ou não do informe.
52. As indicações referentes aos melhoramentos de que dispõe o prédio (cols. 17 a 20), serão dadas mediante o lançamento de um X na coluna própria.
- 52.1 — Os melhoramentos em causa devem ser considerados sempre em função da ligação ao sistema correspondente que funcione, de maneira organizada e como serviço de utilidade pública, na localidade.
- 52.2 — Se, todavia, o prédio possuir ligação própria de água, luz, esgoto ou telefone, sem conexão com a rede pública local, será feita a anotação de existência, envolvendo-se o X, todavia, em um círculo.
53. Na coluna de "observações" (21) serão anotados todos os esclarecimentos que possam precisar melhor o sentido das anotações lançadas na primeira parte.
- 53.1 — Nesta coluna serão anotadas, principalmente, certas características dos terrenos, tais como, se está murado ou cercado e se teve, anteriormente, construção. Aí aparecerá, ainda, o esclarecimento referido no n.º 31 sobre a existência de construção rudimentar no terreno.
54. Caso seja encontrado um logradouro (rua, travessa, praça, etc.) que cruze ou corte o que está sendo objeto de arrolamento, deverá ser escrita, na linha seguinte à do último prédio registrado, a designação dessa rua, travessa ou praça, de forma que ocupe toda a extensão da linha.

55. Concluído o arrolamento, será feita uma revisão do trabalho executado, com o fim de verificar se todos os logradouros foram objeto de registro e se os lançamentos foram feitos de acôrdo com a recomendação.
- 55.1 Para esse trabalho será consultada a planta da localidade ou o "croquis" previamente desenhado pelo Agente. Uma relação alfabética dos logradouros correrá, também, para facilitar a revisão.
- 55.2 — Será aconselhável que o trabalho de revisão se processe à medida que o arrolamento vá sendo executado, pois isso possibilitará não só a verificação de erros de orientação e a sua imediata corrigenda, como também facilitará o controle da marcha do serviço, em todos os setores da localidade.
56. Encerrado o trabalho de rua, com o preenchimento da caderneta, tem início a fase interna, que consistirá na transcrição dos registros nas fichas especiais do cadastro.
57. Serão usadas as fichas modelo Ai/162 para os dados relativos aos terrenos, e Ai/163 para os dos prédios.
58. Para cada prédio ou terreno arrolado na caderneta será preenchida uma única ficha, que permanecerá no arquivo da Agência.
- 58.1 — Em vista do caráter acentuadamente local do cadastro imobiliário, as repartições regional e federal não receberão a usual cópia da ficha.
59. O trabalho de transcrição terá início com o preparo de guias, com os nomes da cidade e das vilas e os designativos, oficial e popular, do logradouro.
- 59.1 — Será utilizada para guia uma ficha em branco, fazendo-se a inscrição a partir do canto superior esquerdo.
- 59.2 — Se os logradouros não tiverem designação oficial ou popular, deverão receber uma letra, (ou letras combinadas, se for o caso), previamente aposta na planta ou "croquis" da localidade, e serem ordenados na ordem natural das mesmas.
60. A seguir serão preenchidas, à máquina, com os dados constantes da caderneta, as fichas correspondentes aos terrenos e prédios existentes no logradouro, segundo as localidades.
- 60.1 — Deve-se chamar a atenção para a transcrição dos dados relativos aos prédios ou terrenos de numeração múltipla, em vista de terem eles mais de um registro na caderneta (ns. 39 e 40). A ficha deverá ser preenchida uma única vez, apenas em relação ao logradouro em que se situa a parte do prédio ou terreno considerada principal (n.º 40.23).
61. Preparadas as fichas relativas a todos os prédios e terrenos do logradouro, serão elas colocadas atrás da ficha-guia indicadora do logradouro, procedendo-se de maneira semelhante até à conclusão do trabalho.
- 61.1 — Embora as fichas devam ser preparadas de acôrdo com a ordem em que os logradouros aparecem na caderneta, serão, posteriormente, colocadas no fichário na ordem alfabética dos logradouros.
- 61.2 — A colocação das fichas atrás da guia de logradouro se fará pela ordem numérica dos respectivos terrenos e prédios, oficial ou convencionalmente estabelecida.
- 61.3 — Na ausência de numeração, as fichas serão dispostas na ordem exata em que os terrenos e prédios estão no logradouro, colocados primeiramente as unidades do lado par e, depois, as do lado ímpar.
62. A colocação no fichário, das guias de logradouro e das fichas de prédios e terrenos, ordenadas como foi esclarecido, será atrás da guia 3.05 — *Propriedade Imobiliária*, vindo em primeiro lugar as fichas relativas à cidade e, a seguir, as das vilas, dispostas estas em ordem alfabética.
63. Organizado o fichário, na forma exposta, passa-se à segunda fase, com a permanente atualização do cadastro.
64. A atualização compreenderá, principalmente:
- 64.1 — modificação de designação de logradouro;

- 64.2 — retirada de ficha de prédio (Ai/163), em virtude do desaparecimento do mesmo, em decorrência de demolição, incêndio, desabamento, etc.;
- 64.3 — substituição de ficha de terreno (Ai/162) por outra de prédio, em virtude da conclusão de construção;
- 64.4 — modificação dos registros constantes das fichas para atender a situações novas dos prédios ou terrenos aos quais elas correspondem (acréscimo de pavimentos, alteração da aplicação e da natureza da construção, instalação de melhoramentos urbanos, diminuição da "testada", etc.).
65. Para que os trabalhos de atualização se processem convenientemente, serão indispensáveis providências diretas do Agente e o estabelecimento de certas medidas e formalidades por outras autoridades locais.
66. Existe nas Prefeituras Municipais, via de regra, o Serviço de Obras, sem cuja audiência nenhuma construção, ou modificação de construção, poderá ter lugar. Deve o Agente entrar em contacto com as autoridades locais com o objetivo de conseguir que todas as licenças — para construção, demolição, modificação interna, etc. — cheguem ao seu conhecimento.
- 66.1 — Um processo simples poderá ser lembrado com esse objetivo. E' a instituição de uma papeleta, com os dizeres essenciais à atualização do cadastro, que obrigatoriamente seja preenchida pela parte, no momento em que requerer a licença para a obra.
- 66.2 — Esta papeleta, depois de concedida a autorização final, será destacada da petição e encaminhada à Agência de Estatística, para os devidos fins.
- 66.3 — A papeleta deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:
- a) localização do prédio ou do terreno;
  - b) natureza da obra, com os pormenores necessários (construção de um prédio de 2 pavimentos, demolição de uma casa, modificação do telhado de uma fábrica, etc.);
  - c) nome e endereço do responsável pela obra.
- 66.4 — Se necessário, o Agente entrará em contacto pessoal com o responsável pela obra a que se refere a papeleta, a fim de esclarecer quaisquer dúvidas ou precisar a natureza do trabalho.
- 66.5 — A papeleta poderá ter os principais dizeres impressos, no caso da Prefeitura o desejar, ou ser preenchida a mão ou a máquina.
67. Nos Municípios nos quais não existe organizado serviço de licenciamento de obras, poderá o Agente sugerir a sua criação, tendo por base as observações que lhe serão fornecidas pela Inspetoria. Nos entendimentos que mantiver com esse objetivo poderá lembrar que as petições e anexos ficarão sujeitos ao pagamento da taxa de expediente da Prefeitura.
68. Além da papeleta, servirão de fonte para a atualização do cadastro os atos dos Poderes Municipais, publicados pela imprensa ou em editais a postos no saguão do Paço local. A designação dos logradouros, por exemplo, é feita mediante lei da Câmara de Vereadores; depende de decreto do Prefeito, por outro lado, qualquer desapropriação, etc.
69. As empresas ou repartições que exploram serviços de utilidade pública — água, força e luz, esgoto e telefone — deverão ser consultadas sempre pelo Agente, para a manutenção em dia do cadastro.
- 69.1 — Combinações poderiam ser feitas com essas entidades para que a Agência recebesse, cada mês, uma relação das novas instalações efetuadas (instalações e não ligações, pois o prédio pode estar ligado à rede telefônica sem que, todavia, o respectivo aparelho esteja ligado).
70. A observação pessoal do Agente constitui, do mesmo modo, fator preponderante para a atualização dos seus registros. Chama-se a atenção, por isso, para as recomendações feitas na norma S/I-1.