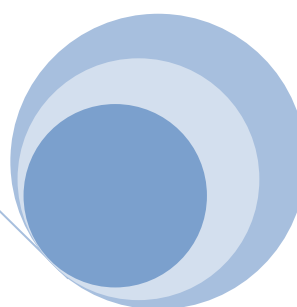
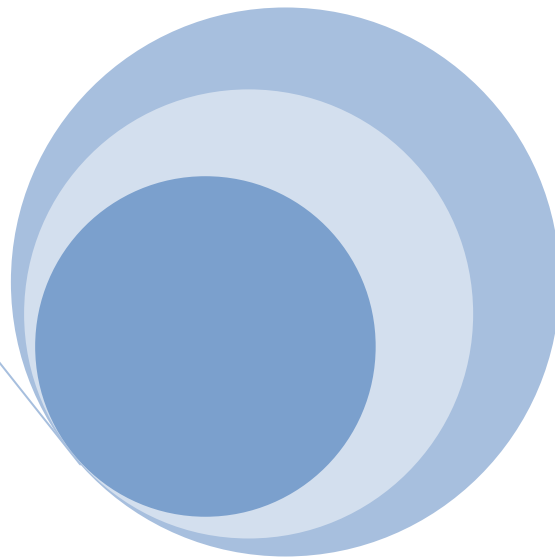


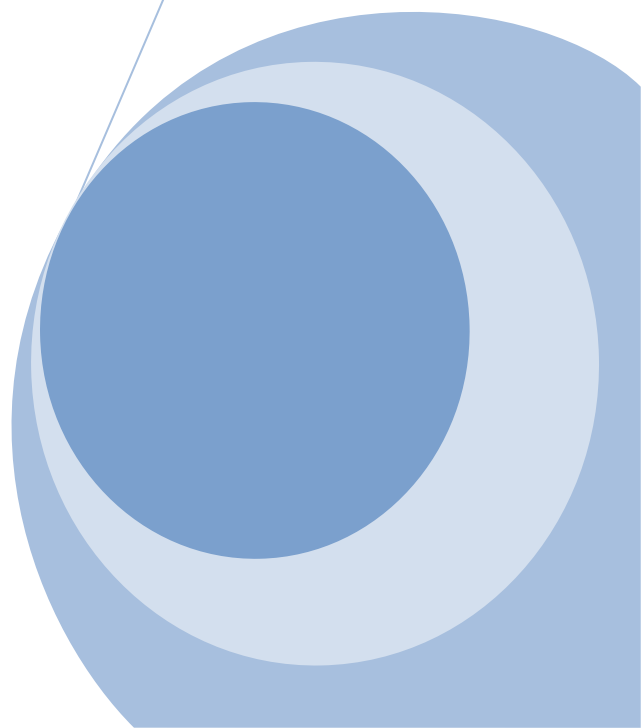
Treinamento



Bauhaus Sistemas **Sistema Terra**

Cadastro Imobiliário

O conteúdo a seguir mostrará as características e funcionalidades do cadastro imobiliário.




CADASTRO IMOBILIÁRIO

Cadastro de imóveis

O cadastro imobiliário tem como objetivo permitir que o usuário devidamente habilitado faça o cadastramento, edite e consulte imóveis do município conforme a sua necessidade.

Os campos que compõem o cadastro são previamente cadastrados no Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), bem como seus conteúdos e categorias, em conformidade com o Código Tributário Municipal (CTM).

 **Cadastro de Imóveis**
Modo Consulta

Reduzido Inscrição Cadastral Tipo imóvel

Localização do Imóvel

Logradouro Número Apto. Compl.

Bairro Edifício

Loteamento Quadra Número Lote

Proprietário e Responsáveis

Proprietário

Morador/Locatário

Outras Informações

Insc. anterior

Matrícula

Endereço para Correspondência

Tipo Logradouro Número Complemento

Bairro CEP Cidade UF

Informações Sobre o Imóvel

Ocupação do Lote Patrimônio

Utilização Limitação

Uso próprio Ano Aquisição Isento TSU

Reduzido	Inscrição Cadastral	Responsável
1	01.01.001.0001.001	BAUHAUS SISTEMAS

Detalhamento das informações do cadastro de imóveis:

- **Reduzido:** Código único que identifica o imóvel cadastrado, e facilita sua consulta. O sistema irá sugerir um código no momento do cadastramento, sendo que o mesmo poderá também ser especificado pelo usuário.
- **Inscrição Imobiliária:** Código usado, na maioria dos municípios, para identificar a localização do imóvel no município, sendo que cada “parte” da inscrição tem uma definição, como podemos ver abaixo:

	1	2	3	4	5
Inscrição Cadastral	01	01	001	0001	001

- 1 – **Distrito:** Identifica o distrito de localização do imóvel.
 - 2 – **Setor:** Identifica o setor de localização do imóvel.
 - 3 – **Quadra:** Identifica a quadra de localização do imóvel.
 - 4 – **Lote:** Identifica o lote de localização do imóvel.
 - 5 – **Unidade:** Identifica o número da unidade construída no lote.
- **CTM/DCI:** Código usado , para identificar a localização do imóvel no município de Petrópolis.

Grupos de Dados:

1. Localização do Imóvel

- ✓ **Logradouro:** Campo utilizado para informar o código do logradouro do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de logradouros. Para consultar na tabela de logradouros, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.
- ✓ **Número:** Campo utilizado para informar o número do imóvel.
- ✓ **Apto:** Campo utilizado para informar o número do apartamento.
- ✓ **Compl.:** Campo utilizado para informar o complemento do endereço.
- ✓ **Bairro:** Campo utilizado para informar o código do bairro do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de bairros. Para consultar na tabela de bairros, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.
- ✓ **Edifício:** Campo utilizado para informar o código do edifício do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de edifícios. Para consultar na tabela de edifícios, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.

Importante: É obrigatório cadastrar um edifício caso o imóvel seja um apartamento, pois essa informação irá refletir no processo de ITBI Urbano.

- ✓ **Loteamento:** Campo utilizado para informar o código do loteamento do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de loteamentos. Para consultar na tabela de loteamentos, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.
- ✓ **Quadra:** Campo opcional utilizado para informar outra identificação para a quadra do imóvel.
- ✓ **Lote:** Campo opcional utilizado para informar outra identificação para o lote do imóvel.

Obs.: Alguns municípios utilizam outra identificação para a quadra e lote do imóvel além da Inscrição Imobiliária.

2. Proprietários e responsáveis

- ✓ **Proprietário:** Campo utilizado para informar o contribuinte proprietário do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de contribuintes. Para consultar o contribuinte, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.
- ✓ **Morador/Locatário:** Campo utilizado para informar o contribuinte morador/locatário do imóvel, sendo que o mesmo deve estar cadastrado na tabela de contribuintes. Para consultar o contribuinte, basta pressionar o sinal de “+” para abrir a tela e efetuar a consulta.

3. Outras informações

- ✓ **Inscrição anterior:** Campo opcional utilizado para informar a inscrição anterior do imóvel.
- ✓ **Matrícula:** Campo opcional utilizado para informar a matrícula (do cartório) do imóvel.

4. Endereço para correspondência

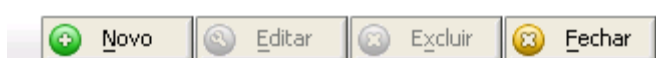
- ✓ **Tipo:** Campo opcional utilizado para informar o tipo do logradouro(Rua, Avn, Prç, etc.).
- ✓ **Logradouro:** Campo utilizado para informar o logradouro de correspondência.
- ✓ **Número:** Campo utilizado para informar o número de correspondência.
- ✓ **Complemento:** Campo utilizado para informar o complemento do endereço de correspondência.
- ✓ **Bairro:** Campo utilizado para informar o bairro de correspondência.
- ✓ **CEP:** Campo utilizado para informar o CEP de correspondência.
- ✓ **Cidade:** Campo utilizado para informar a cidade de correspondência.
- ✓ **UF:** Campo utilizado para informar o estado de correspondência.

5. Informações sobre o terreno

- ✓ **Ocupação do lote:** Campo utilizado para informar o tipo de ocupação do lote (Construído, Ruínas, Não construído, etc.).
- ✓ **Patrimônio:** Campo utilizado para informar o tipo de patrimônio do imóvel(Particular, Religioso, Público, etc.)

• Como cadastrar um imóvel?

- ✓ Aperte em novo, para colocar a tela em modo de inserção.



- ✓ Informe os dados referentes ao cadastro do imóvel.

- **Campos Importantes.**

- ✓ Inscrição cadastral.
- ✓ Englobado: Campo tabelado que define se o imóvel é um englobado ou não.
- ✓ Englobado com: Vincula o imóvel a um englobado. Campo tabelado, com tela de busca vinculada, para exibi-la basta clicar na tecla '+' com o campo código em foco.
- ✓ CTM/DCI.
- ✓ Proprietário/Responsável : Campo obrigatório referente ao contribuinte proprietários do imóvel.
- ✓ Proprietários: Campo onde são vinculados ao cadastro todos os contribuintes que possuem propriedade sobre o imóvel, sendo que é informado para cada proprietário sua fração ideal.
- ✓ Testadas: Campo obrigatório, referente as vias onde o imóvel está situado. Sendo que pode ser vinculado ao mesmo quantas vias for necessário. Para tanto basta preencher os campos solicitados e clicar em Gravar, a testada ficará visível na grid.

Cod. Logra.	Logradouro	Seção	Lados	Medida	Valor m²

Para limpar excluir uma testada selecione-a na grid e clique em excluir. Para limpar os dados dos campos clique em Limpar.

- ✓ Isenção: Define o tipo de isenção referente ao imóvel. Sendo que é um campo tabelado, para visualizar suas opções basta clicar na tecla + com o campo referente ao código em foco.

Isenção

- ✓ Venal informado: Define o valor do venal referente ao imóvel . É um campo obrigatório e importantíssimo pois é neste valor que a função de cálculo se baseia para calcular o imposto.

✓

Venal Informado

- ✓ Área construída: Referente a área construída do imóvel.


- ✓ Isenção de TSU: Define se o imóvel é isento de Taxas. Também é um campo tabelado e suas opções podem ser exibidas clicando na tecla + com o campo de código em foco.

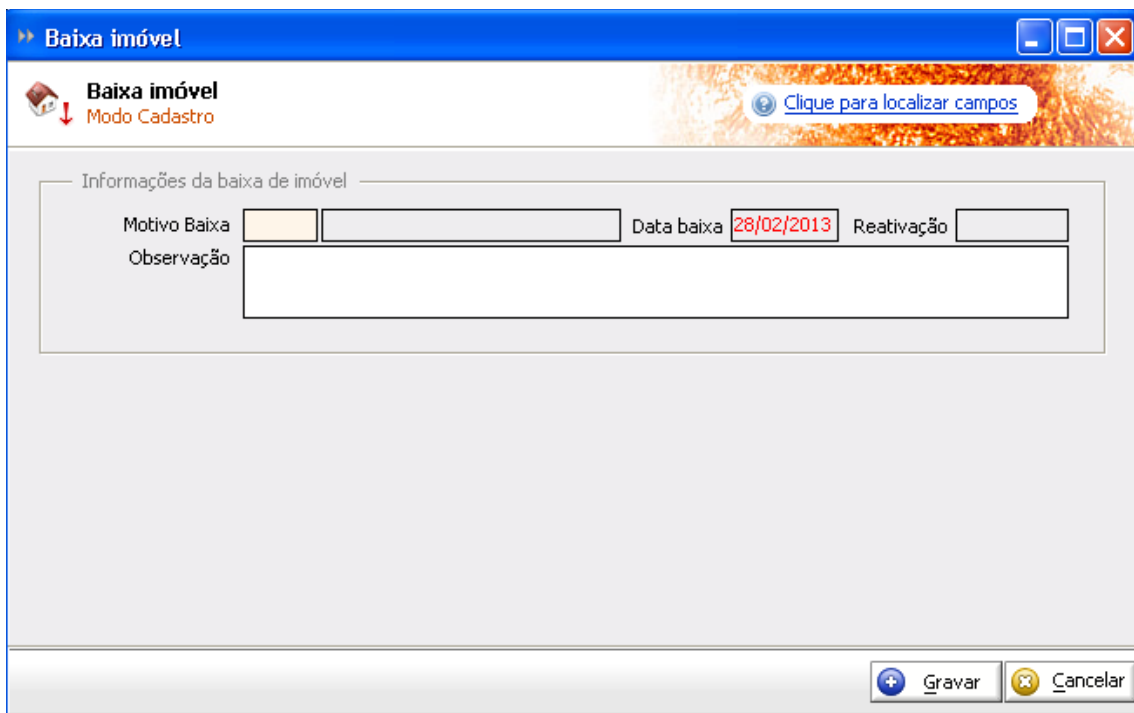
Isento TSU	<input type="text"/>	<input type="text"/>
------------	----------------------	----------------------

- **Depois de todos os dados cadastrais preenchidos como devo proceder para efetivar o cadastro?**
 - ✓ Basta clicar no botão gravar, caso deseje salvar os dados ou cancelar caso deseje eliminar tudo que foi informado.
- **Toda vez que eu for cadastrar um imóvel terei que preencher todos os campo ?**
 - ✓ Não, para usar dados já cadastrados anteriormente basta marcar o check Não Limpar campos da tela, buscar pelo imóvel anteriormente cadastrado e clicar em Novo. O sistema manterá as informações do cadastro que estava selecionado na tela.

Não limpar campos da tela

- **Como faço para baixar um imóvel?**


- ✓ Para baixar um imóvel basta clicar em  a seguinte tela será exibida:




A captura de tela mostra uma janela de software intitulada "Baixa imóvel". No topo, há um ícone de casa com uma seta para baixo e o texto "Baixa imóvel" e "Modo Cadastro". Um botão "Clique para localizar campos" está visível. Abaixo, há um formulário com o título "Informações da baixa de imóvel". O formulário contém campos para "Motivo Baixa", "Data baixa" (preenchido com "28/02/2013") e "Reativação". Há também um campo de texto para "Observação". No rodapé da janela, há dois botões: "Gravar" e "Cancelar".

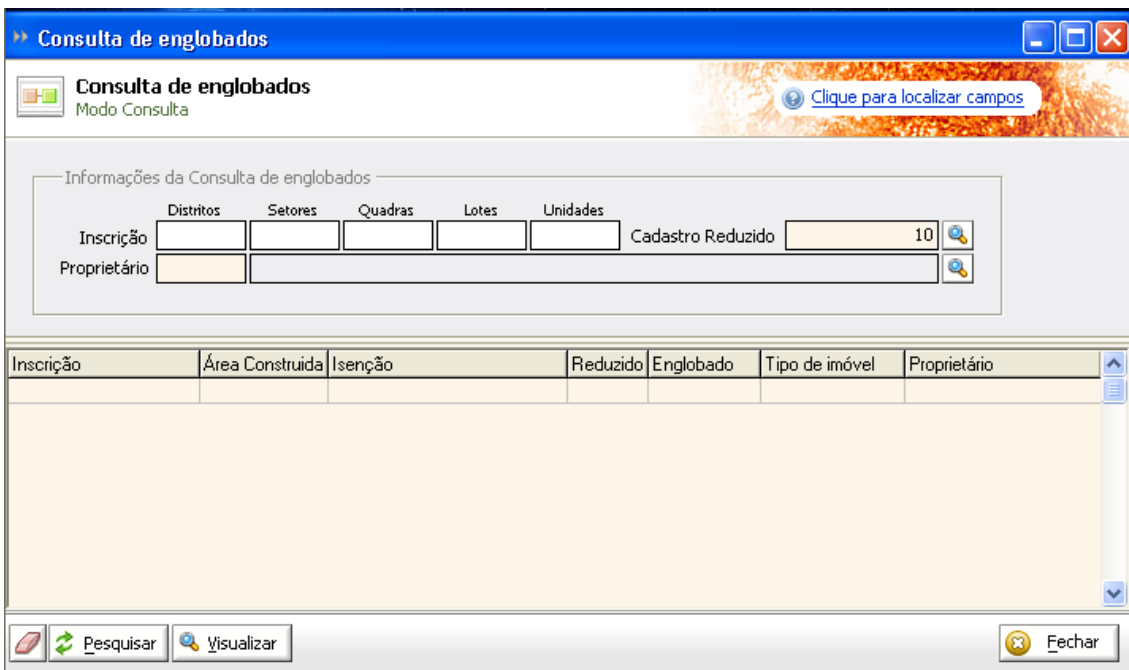
- ✓ O campo motivo é um campo tabelado, e como os demais campos tabelados, clicando na tecla '+' com o campo de código em foco a uma tela de busca será exibida. Selecione um motivo, preencha o campo observação e clique em Gravar. Se você efetuar uma nova busca no sistema verá que o imóvel estará com seus campos em vermelho e sua situação estará como baixado.]

- **Já que eu baixei um imóvel como faço para reativá-lo?**

- ✓ Para baixar um imóvel basta clicar em  a mesma tela de baixa será exibida, mas com os dados já preenchidos. Observe que a data de reativação estará preenchida também, clique em gravar e seu imóvel será reativado.


- **Como faço para exibir os englobados do imóvel?**

- ✓ Para exibir a tela de englobados basta clicar no botão  no menu inferior, a seguinte tela será exibida:



Inscrição	Área Construída	Isenção	Reduzido	Englobado	Tipo de imóvel	Proprietário

- **Existe alguma tela de log. para manter a integridade dos dados ?**

- ✓ Sim, para exibi-la basta clicar no botão  no menu inferior, a seguinte tela será exibida:

Pesquisa Log - Imóvel: 10
Modo Consulta

[Clique para localizar campos](#)

Tipo	Campo	Anterior	Inserido	Usuário
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	0 - IMÓVEL NORMAL	1 - IMÓVEL EM BAIXA	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	1 - IMÓVEL EM BAIXA	0 - IMÓVEL NORMAL	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	0 - IMÓVEL NORMAL	1 - IMÓVEL EM BAIXA	GUILHERME ROS
ALTERADO	DATA BAIXA	07/01/2013	28/02/2013	GUILHERME ROS
EXCLUÍDO	PROPRIETÁRIO	10 - AVILA COMERCIO DE FRUTAS VERD.		GUILHERME ROS
EXCLUÍDO	PROPRIETÁRIO	1 - EDSON LUIZ DA SILVA		GUILHERME ROS
EXCLUÍDO	PROPRIETÁRIO	286183 - NILTON DUZZIONI		GUILHERME ROS
INCLUÍDO	PROPRIETÁRIO		10 - AVILA COMERCIO DE FRUTAS VERD.	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	1 - IMÓVEL EM BAIXA	0 - IMÓVEL NORMAL	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	0 - IMÓVEL NORMAL	1 - IMÓVEL EM BAIXA	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	1 - IMÓVEL EM BAIXA	0 - IMÓVEL NORMAL	GUILHERME ROS
ALTERADO	IMÓVEL BAIXADO	0 - IMÓVEL NORMAL	1 - IMÓVEL EM BAIXA	GUILHERME ROS
INCLUÍDO	PROPRIETÁRIO		286183 - NILTON DUZZIONI	GIOVANNI-BH
ALTERADO	MORADOR	35172-AMBROSINA DE SOUZA RAUPP	286183-NILTON DUZZIONI	GIOVANNI-BH
INCLUÍDO	TESTADA		Log.: 3 Seção.: 2045 Med.: 10.000000	ENOQUE-BH
INCLUÍDO	PROPRIETÁRIO		1 - EDSON LUIZ DA SILVA	ENOQUE-BH
ALTERADO	ANO CONSTRUÇÃO	0	2010	ISAIAS-BH

Opção de Pesquisa: Início da palavra Toda a palavra

Mo de consulta: Tipo Visualizando 17 de 200

Seleciona Nova Pesquisa Novo Editar Fechar

Nesta tela todos dados relacionados a alterações e se seus devidos responsáveis ficam registradas.Ela serve para manter integridade dos dados cadastrados e aumentar a segurança do sistema.