



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

**Características Construtivas**

Definição: São considerados como características construtivas os materiais e equipamentos presentes nas edificações, que são usados para qualificar o padrão de acabamento das mesmas. São levados em consideração desde o projeto arquitetônico até o tipo de mão-de-obra e material empregado.

O conjunto de características a serem apuradas leva em consideração o tipo construtivo. Cada um dos itens listados tem subitens que individualizam os tipos de materiais e equipamentos existentes nas edificações. Será identificado cada subitem, de acordo com os itens específicos de cada tipo construtivo, relativo à edificação de maior área. O padrão de acabamento resultante da pontuação relativa de cada subitem será atribuído a todas as edificações do mesmo tipo de ocupação existentes no imóvel.

<p>➤ <b>Muro/Gradil:</b> considerar o fechamento da frente efetiva do imóvel.</p> <p>Ausente Fechamento com altura até 1 m. Inclusive Cerca de arame comum ou farpado, Tela de galinheiro, Tela de viveiro, Chapa compensada, Lata.</p> <p><b>ALVENARIA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Sem Revestimento Alvenarias chapiscadas, sem reboco por baixo, com caiação ou sem pintura e Alvenarias aparentes, com ou sem pintura, e também Pré-moldados de Concreto (Placas encaixadas em pilares pré-moldados).</li><li>⇒ Reboco/Massa Alvenaria argamassada com revestimento decorativo: Chapisco sobre reboco, Caiação, Pinturas, Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxidicos, Jateado, "Fulget", Granitina.</li><li>⇒ Ladrilho/Placa Alvenaria com revestimento em artefatos de argamassa ou concreto: Ladrilho Hidráulico, Placas Pré-moldadas de argamassa e concreto.</li><li>⇒ Cerâmica Esmaltada Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas esmaltadas: Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, Pastilhas, Azulejos.</li><li>⇒ Cerâmica sem Esmalte Alvenaria com revestimento em Placas Cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz.</li><li>⇒ Ardósia Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.</li><li>⇒ Outras Pedras Alvenaria com revestimento em placas de rocha serradas ou irregulares, em filetes ou almofadadas: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.</li><li>⇒ Mármore/Granito Alvenaria com revestimento de placas laminadas de Mármore ou Granito, independente do tratamento superficial.</li><li>⇒ Placa Metálica Vidro Temperado e Alvenaria com revestimento em Placas Metálicas, inclusive Aço Carbono, Aço Inox e Alumínio.</li></ul> <p><b>Gradil:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ferro Simples Ferro e Metalon com ou sem detalhes estéticos como ponteiras, etc.</li><li>⇒ Ferro Especial Ferro e Metalon confeccionados em perfis maciços ou com detalhes elaborados.</li><li>⇒ Alumínio Equiparação com gradil de PVC</li></ul> <p><b>Madeira</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Madeira Simples Confeccionado em tábuas.</li><li>⇒ Madeira Especial Confeccionado em peças robustas e/ou acabamento especial.</li></ul> <p><b>Diversos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Perfis Pré-moldados Tipo Calha, Perfil L, Perfil T.</li><li>⇒ Pré-moldado de Concreto</li></ul> <p><b>ESQUADRIAS</b></p> <p>Esquadrias: define as janelas como também as portas, caixilhos (parte de uma esquadria onde se fixam os vidros: moldura), e venezianas predominantes para a Fachada (1ª coluna) e Laterais (2ª coluna). Consideram-se também como laterais as esquadrias de fundo.</p> <p>Ausente</p> <p><b>Metálicas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ferro e Metalon Independente do tipo, da presença de venezianas e do número de planos.</li><li>⇒ Alumínio sem Veneziana Independente do tipo e do tratamento superficial.</li><li>⇒ Alumínio com Veneziana Independente do tipo e do tratamento superficial.</li><li>⇒ Aço Inox Inclusive p/ Blindex c/ ou s/ caixilhos.</li></ul> <p><b>Madeira:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Simples Janela ou porta rústica de tábuas.</li><li>⇒ Padrão sem Veneziana Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.</li><li>⇒ Padrão com Veneziana Com dimensões padrões de mercado, antigas ou atuais.</li><li>⇒ Trabalhada Confeccionada com forma, acabamento e/ou dimensões especiais.</li></ul> <p><b>Diversas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ PVC</li></ul>	<p>➤ <b>Revestimentos:</b></p> <p>Externo – define o acabamento predominante das paredes do imóvel para a Fachada</p> <p><b>REVESTIMENTO DE PAREDES EXTERNAS</b></p> <p>Ausente Alvenaria aparente sem reboco ou chapisco, com ou sem caiação.</p> <p>Concreto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Aparente/Tratado</li><li>⇒ Placa Pré-moldada Placas de concreto liso.</li><li>⇒ Ladrilho Hidráulico Placas de concreto com relevos, desenhos ou colorido.</li></ul> <p><b>Argamassa:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Sem Pintura Alvenaria argamassada com reboco ou chapisco, com ou sem caiação.</li><li>⇒ Pintura Convencional Alvenaria argamassada com tinta à base de PVA, tinta a óleo, acrílica e esmaltes. Revestimento de casa de madeira pré – fabricada.</li><li>⇒ Revestimento Especial Textura, Massa Raspada, Travertino, Monomassa, Epoxidicos, Jateado, "Fulget", Granitina.</li></ul> <p><b>Cerâmicas:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Esmaltada &lt; 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (&lt; 900 cm<sup>2</sup>), Pastilhas.</li><li>⇒ Esmaltada &gt;= 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (&gt;= 900 cm<sup>2</sup>).</li><li>⇒ Sem Esmalte Placas cerâmicas sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista, com ou sem verniz.</li></ul> <p><b>Pedras:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ardósia Em placas serradas ou irregulares, filetes ou almofadadas, independente do tratamento superficial.</li><li>⇒ Mármore "Branco", Bege Bahia" ou "Chocolate", de pequenas dimensões (&lt; 2500 cm<sup>2</sup>) independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado)</li><li>⇒ Granito Placas de pequenas dimensões (&lt; 2500 cm<sup>2</sup>) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)</li><li>⇒ Outras Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras. Inclusive em filetes ou almofadadas.</li><li>⇒ Especial Placas de rocha (todas) de grandes dimensões (&gt;= 2500 cm<sup>2</sup>), Mármores Importados, Granitos Importados.</li></ul> <p><b>Metálicos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Chapa de Aço comum Zinco, Tubos de Aço</li><li>⇒ Aço inox Polido ou escovado.</li><li>⇒ Alumínio</li></ul> <p><b>Vidro:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Pele de Vidro Esquadria não aparente.</li><li>⇒ Em Esquadria Aparente Vidro comum, temperado ou espelhado.</li><li>⇒ Assentado em Parede Espelhos, Vidros transparentes, jateados ou coloridos, assentados sobre a alvenaria.</li><li>⇒ Tijolo de Vidro</li><li>⇒ Pastilha de Vidro Tipo "Vidrotil". Inclusive Mosaico Vidroso.</li></ul> <p><b>Diversos:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Fórmica Laminados Melamínicos.</li><li>⇒ Têxtil/Papel Carpete, tecido ou papel de parede.</li><li>⇒ Madeira Maciça ou laminada, em lambris, painéis ou placas. Exceto revestimento de casa pré-fabricada, que será equiparado à pintura convencional.</li><li>⇒ Chapa de Fibrocimento Chapa contínua de cimento.</li><li>⇒ Revestimentos Especiais "Night and Day", "Chodopack"</li></ul>
---	--



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

<p>➤ <b>TELHAS</b></p> <p>Telhas: é o material usado para a cobertura do último pavimento do imóvel. Só é marcado para imóveis não condominiais.</p> <p>Ausente Laje impermeabilizada ou não.</p> <p>Cerâmicas</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Francesa</li><li>⇒ Colonial</li><li>⇒ Esmaltadas Diversas Formas e Cores.</li></ul> <p>Fibrocimento (Amianto):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ondulada Inclui placa lisa de amianto, cobertura de sapé e telhas ecológicas em placas.</li><li>⇒ Trapezoidal Tipo Calha, Calhetão.</li></ul> <p>Metálicas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Chapa Galvanizada Ondulada ou Trapezoidal.</li><li>⇒ Alumínio Ondulada ou Trapezoidal. Termo acústica (tipo sanduiche)</li></ul> <p>Diversas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ardósia</li><li>⇒ Concreto Pré-moldado</li><li>⇒ Fibra de Vidro</li><li>⇒ Plástica</li><li>⇒ Policarbonato</li></ul> <p>Vidro Laminado, Aramado ou comum</p>	<p>➤ <b>Piso:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. Interior – Piso interno de lojas não condominiais;</li><li>II. Hall – Piso do hall de entrada dos edifícios de salas, Vagas de garagem Comerciais condominial, Apartamentos e Vagas de garagem Residencial condominial ou hall de lojas condominiais.</li></ul> <p>Ausente Inclusive piso de concreto bruto (contra-piso).</p> <p>Argamassas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Cimento Piso liso de cimento colorido ou não, pintado ou não.</li><li>⇒ Ladrilho Hidráulico Ladrilhos diversos, independentemente do tamanho, e retalhos de cerâmica, granitos e mármore aplicados sobre cimento</li><li>⇒ Polida Argamassas polidas tipo “Revex”, Korodur”, “Marmorite” em placas pré-moldadas ou moldadas no local.</li></ul> <p>Cerâmicas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Esmaltada &lt; 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de pequenas dimensões (&lt; 900 cm<sup>2</sup>), Pastilhas.</li><li>⇒ Esmaltada &gt;= 30 x 30 cm Placas Cerâmicas esmaltadas, Porcelanatos esmaltados, naturais ou polidos, de grandes dimensões (&gt;= 900 cm<sup>2</sup>).</li><li>⇒ Sem Esmalte Placa cerâmica sem esmalte: Litocerâmica, Lajotão colonial, Tijolo à vista.</li></ul> <p>Madeira:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Taco ou Parquet Inclusive Tação.</li><li>⇒ Tábua Corrida</li><li>⇒ Laminada Carpete de madeira, flutuante ou colado.</li></ul> <p>Concreto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Superfície com Acabamento Asfalto</li><li>⇒ Placa Elevada</li><li>⇒ Intertravado Tipo “Pavi-S”</li><li>⇒ Estampado</li></ul> <p>Pedras:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Ardósia Independente do tamanho ou tratamento.</li><li>⇒ Mármore “Branco”, Bege Bahia” ou “Chocolate”, de pequenas dimensões (&lt; 2500 cm<sup>2</sup>) independente do tratamento superficial (serrado, polido, flameado ou lamelado).</li><li>⇒ Granito Placas de pequenas dimensões (&lt; 2500 cm<sup>2</sup>) independente do tratamento superficial (serrada, polida, flameada ou lamelada)</li><li>⇒ Outras Placas de rocha serradas ou irregulares: Rio Verde, Lagoa Santa, São Tomé, Ouro Preto, Basalto e outras.</li><li>⇒ Especial Placas de rocha (todas) de grandes dimensões (&gt;= 2500 cm<sup>2</sup>), Mármore Importados, Granitos Importados.</li></ul> <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Carpete</li><li>⇒ Fôrmica Laminados Melamínicos.</li><li>⇒ Borracha/Vinílico Tipo “Paviflex” (vinílica) e “Plurigoma”(borracha). Em Placas ou Mantas</li><li>⇒ Metálico Aço, Aço inox, Alumínio.</li><li>⇒ Pisos Especiais Piso à base epóxi. Pastilhas e Mosaicos de Vidro</li></ul>
<p>➤ <b>REVESTIMENTO DE TETO – FORRO</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. Interior – Forro interno de lojas não condominiais, lojas condominiais quando o hall de acesso for descoberto);</li><li>II. Hall – Forro do hall de entrada dos edifícios de Salas, Vagas garagem Comercial condominial, Apartamento, AC e VR condominial ou hall de lojas condominiais</li></ul> <p>Ausente Laje aparente sem tratamento, laje pré-fabricada sem revestimento ou mesmo sem laje.</p> <p>Laje com Revestimento:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Argamassa de Reboco Independente da presença de pintura ou gesso corrido.</li><li>⇒ Concreto Aparente/Tratado</li></ul> <p>Metálicos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Aço</li><li>⇒ Alumínio Em painéis, tábuas, tipo Colméia, lambris.</li></ul> <p>Diversos:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Gesso Em placas, com ou sem moldura decorativa.</li><li>⇒ Madeira Em painéis, tábuas, tipo Colméia ou lambris, pintado ou não. Inclusive fixado diretamente no engradamento do telhado.</li><li>⇒ Acústico Fibra de madeira prensada, forro Pacote, tipo “Eucatex”, Espuma Flexível de Poliuretano, Chapa à base de lã mineral.</li><li>⇒ Cortiça</li><li>⇒ Fibrocimento Em placas de amianto.</li><li>⇒ Fôrmica Laminados Melamínicos</li><li>⇒ Plástico/PVC</li><li>⇒ Cerâmica Tijolo à vista, cobogó, pastilhas e vidro.</li></ul>	<p>➤ <b>Equipamentos Residenciais:</b> Devem ser indicados todos os itens encontrados.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. <u>Estacionamento</u> – Área descoberta para a guarda de veículos, dotada de portão que permita o acesso.</li><li>II. <u>Garagem Residencial (1 a 3 vagas)</u> – vaga(s) privativa(s) demarcada(s) ou não e com fração ideal própria ou não. Na apuração deste equipamento para casa e barracão só será considerada a presença de mais de uma vaga se a área destinada para tal for, no mínimo, de 12 m<sup>2</sup> para cada veículo. Para efeito de definição do número de vagas de garagem residenciais nos prédios de apartamentos, dividir o número total de vagas do prédio pelo número de unidades, desprezando-se as casas decimais.</li><li>II. <u>Garagem Residencial com mais de três vagas</u> – deverá ser indicado no campo próprio o número de vagas existentes, a partir da existência de mais de três vagas.</li><li>V. <u>Guarita</u> – espaço fechado e reservado, no recuo frontal ou no corpo da construção, com fim único de controle do acesso ao imóvel.</li><li>V. <u>Hall Privativo</u> – hall de elevador para acesso exclusivo à unidade residencial.</li><li>VI. <u>Interfone</u></li><li>II. <u>Playground</u> – espaço destinado à recreação infantil, com equipamentos (no mínimo três) fixados ao solo ou não.</li><li>II. <u>Portão Eletrônico</u> – portão automático de garagem.</li><li>X. <u>Gás Canalizado</u> – observado pela presença, em área coletiva de edifícios ou área de circulação externa à das casas, exceto na parede divisória da cozinha, de cilindros condicionadores de gás.</li><li>X. <u>Nº de Quartos</u> – Informar no campo o número de quartos. Este item só será preenchido para apartamentos. O número de quartos inclui as suítes.</li><li>II. <u>Nº de Suítes</u> – Informar no campo o número de suítes. Considera-se suíte aposento que possui quarto conjugado com banheiro. Este item só será preenchido para apartamentos. Semi-suítes não serão consideradas suítes.</li></ul>
<p>➤ <b>Equipamentos Gerais:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>I. <u>Fonte Alternativa de Energia</u> – aquecimento solar, geradores e similares, que atendam a unidade no todo ou em parte.</li><li>II. <u>Circuito Interno de TV</u> – Sistema de vigilância com uso de câmeras de vídeo, inclusive vídeo-porteiro.</li><li>II. <u>Hall Especial</u> – hall com área livre superior a 20 m<sup>2</sup> que acomode ambiente de estar e tenha no mínimo 2 (duas) das seguintes peculiaridades:<ul style="list-style-type: none"><li>a. Material nobre no piso (cerâmica<sup>3</sup> &gt;= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e pisos especiais);</li><li>b. Material nobre no revestimento de parede (cerâmica<sup>3</sup> &gt;= 30x30, mármore e granitos em geral, metálicos e de vidro);</li><li>c. Iluminação especial;</li><li>d. Jardim de inverno.</li></ul></li><li>V. <u>Elevador (comum)</u> – informar a quantidade de aparelhos.</li><li>V. <u>Elevador Especial</u> – panorâmico; informar a quantidade de aparelhos.</li><li>VI. <u>Piscina 1</u> – área igual ou superior a 8 m<sup>2</sup> e inferior a 30 m<sup>2</sup>, de qualquer material ou piscina de vinil/fibra, de qualquer tamanho.</li><li>II. <u>Piscina Especial</u> – área superior a 30 m<sup>2</sup>, piscina de raia, exceto de vinil/fibra.</li><li>II. <u>Paisagismo</u> – áreas verdes situadas no entorno da construção, com utilização de recursos de jardinagem, como canteiros, árvores, arbustos e arranjos de plantas, compondo um conjunto elaborado de no mínimo 50m<sup>2</sup>, sendo suas partes contíguas.</li><li>X. <u>Quadra 1</u> – quadra esportiva com piso cimentado e com no máximo dois dos seguintes itens: iluminação específica, alambrado, vestiário ou cobertura.</li><li>X. <u>Quadra Especial</u> – quadra esportiva acrescida de pelo menos três dos seguintes itens: pisos especiais ou taqueados, iluminação específica,</li></ul>	