

**MUNICIPIO DE BRUSQUE**

Pág 1 / 2

IPTU e Taxas**Ficha de Lançamento - Ficha de Lançamento - Brusque**

Cadastro Imobiliário: 72754079

Cadastro Imobiliário(Unidade): 72754079

Informações do Imóvel

Cadastro : 72754079	Insc. Imob. : 01.09.001.4754.002	Englobado :
Matrícula : 79344	Situação : Ativo	Data Cadastro : 23/02/2017
Logradouro : 1587 - RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, 220		
Bairro : 9 - SANTA LUZIA		CEP : 88.357-291
Complemento : ** Unidade 02**	Inf. Comp. : ** Residencial Gerônimo Filho **	
Loteamento :	Edifício :	Bloco/Apto : /
Quadra :	Lote :	
Garagem :	Loja :	Sala :
Matrícula : 79344	Nr Livro :	Nr Folha : :

Informações da Unidade

Área Comun : 0,00	Afast. Frontal : 6,00	Nro. Pavimentos : 1	Área const. Unidade : 63,72
--------------------------	------------------------------	----------------------------	------------------------------------

Informações do Proprietário

Proprietário : 10000320186 - RODOLFO BEZERRA FERNANDES	CPF/CNPJ : 701.483.554-80	RG/Insc. Est. : 4018154
Cidade : Brusque	Estado : SC	CEP : 88.357-217
Bairro : 20 - AGUAS CLARAS	Logradouro : 1536 - VIA SL 008, 50	

Demais Proprietários

Contribuinte : 10000320186 - RODOLFO BEZERRA FERNANDES	CNPJ/CPF : 701.483.554-80	RG/Insc. Est.: 4018154
Logradouro : 1587 - RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA		Número : 220
Bairro : 9 - SANTA LUZIA		C.E.P.: 88.357-291
Cidade : Brusque		Estado : SC
Percentual : 50%	Observação: Transferência Automática do ITBI. Lote de Pagamento: 329851	
Contribuinte : 10000320244 - ANGELITA GALDINO DA SILVA	CNPJ/CPF : 096.180.284-70	RG/Insc. Est.: 4018124
Logradouro : 1587 - RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA		Número : 220
Bairro : 9 - SANTA LUZIA		C.E.P.: 88.357-291
Cidade : Brusque		Estado : SC
Percentual : 50%	Observação: Transferência Automática do ITBI. Lote de Pagamento: 329851	

7 - Informações sobre a edificação (Unidade)

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Tipo	15 - Casa	2 - Alinhamento	20 - Recuada
3 - Locação	36 - Geminada	4 - Situação	17 - Frente
5 - Estrutura	86 - Alvenaria / Concreto	6 - Cobertura	35 - Telha de barro
7 - Paredes	28 - Alvenaria	8 - Revestimento externo	30 - Reboco
9 - Vedações/esquadrias	32 - Alumínio	10 - Estado de conserv.	13 - Novo / Ótimo

8 - Informações gerais s/ o imóvel (Unidade)

Item	Conteúdo	Item	Conteúdo
1 - Ocupação do lote	74 - Construído	2 - Patrimônio	20 - Particular
3 - Utilização	25 - Residencial	4 - Murado	18 - Não
5 - Passeio	15 - Não	10 - Nro Habite-se	100/2014
7 - Situação Tributária	14 - Normal		
11 - Tipo Isenção	0 - Não se Enquadra		

Informações do Terreno

Cadastro : 1009087	Insc. Imob. : 01.09.001.4754	Insc. Imob. Anterior :
Matrícula : 48354	Nr Livro :	Nr Folha : Data Cadastro : 13/02/2007

Seção**Identificador da Seção:** 712

1587 - RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA / Seção: 683 - D

Item	Conteúdo
Água / Esgoto	10 - Com água, sem esgot
Iluminação Pública	0 - Sem
Rede elétrica	1 - Com



MUNICIPIO DE BRUSQUE

Pág 2 / 2

IPTU e Taxas

Ficha de Lançamento - Ficha de Lançamento - Brusque

Cadastro Imobiliário: 72754079

Metragens						
Testada	Metragem	Seção	Logradouro	Numeração	Bairro	CEP
Testada Principal	7,00	683 - D	1587 - RUA SEBASTIÃO DE OLIVEIRA		9 - SANTA LUZIA	88.357-291
Profundidade: 62,64		Área do Lote: 438,50		Total Unidade: 2		Área tot. const.: 186,7
1 - Informações sobre o Terreno (Terreno)						
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo		
Situação na quadra	16 - Meio de quadra		Topografia	13 - Plano		
Pedologia	29 - Firme					
2 - Informações gerais s/ o imóvel (Terreno)						
Item	Conteúdo		Item	Conteúdo		
Ocupação do lote	74 - Construído		Patrimônio	20 - Particular		
Utilização	25 - Residencial		Murado	18 - Não		
Passeio	15 - Não		Nro Habite-se	100/2014		
Situação Tributária	14 - Normal					
Tipo Isenção	0 - Não se Enquadra					
Restrição de Uso do Imóvel	0 - Não					
Fração Ideal %: 100,97						
Informações m²						
Tipo da Construção		Valor do m² Predial		Valor do m² Territorial		
		0,00				
Informações Cálculo						

CONSULTA PRÉVIA DE VIABILIDADE
Nº 127895/2026 | DATA: 29/05/2026

DADOS DO IMÓVEL:

Endereço: - Inscrição Imobiliária: 01.09.001.4754
Bairro SANTA LUZIA Cadastro: 1009087
Área (m²): 438.5 Matrícula: 48354

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

Lote Consultado	Rodovia - Recuo Edificação	Eletrosul - Faixa Servidão	Sistema Viário
Lotes	Rodovia - Faixa Domínio	Condomínio	Eletrosul - Linha Transmissão
Edificações	Edificação (Patrimônio Histórico)	Áreas de Risco	Eixo de Logradouro
Bairro	Gasoduto TBG - Faixa Não Edificável	Área Rural (2015)	Telecom Torres
Loteamento	CELESC - Faixa Domínio 25m	Helipontos e Aeródromos	

QUADRO DE ÍNDICES URBANÍSTICOS (Anexo III - LC 419/2024)

ZOR - ZONA DE OCUPAÇÃO RAREFEITA (BAIRRO)

USOS	C.A.	OUTORGA C.A.	Nº PAVIMENTOS BÁSICO	OUTORGA Nº PAV.	ADICIONAL TRANSF. POTENCIAL CONSTR. (Nº Pav.)	TRANSF. ÁREA - G+ -	Nº MÁX. DE PAVIMENTOS	T.O. (%)	T.P. (%)	RECUO FRONTAL MÍNIMO	RECUO MÍNIMO LATERAL E FUNDOS	TAMANHO MÍNIMO DE LOTES (m²)
NÃO RESIDENCIAL	3		8				8	65	15	Base: linha de muro Torre: 3,00 metros de recuo	Base: Parede cega até 11,10 metros ou 1,50 metros de recuo quando houver abertura / Torre: H/12, sendo o mínimo de 1,50 metros.	240,00m²
MISTO	3		8				8	65	15			
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	3		8				8	65	15			
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2		3				3	65	15			

a. C.A - Coeficiente de Aproveitamento

b. OUTORGA C.A - Acréscimo do Coeficiente de Aproveitamento, seguindo os dispositivos da Lei Complementar n. 186/2012;

c. Nº PAVIMENTOS BÁSICO - Número de pavimentos sem utilização da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

d. OUTORGA Nº PAV. - Pavimentos adquiridos por meio da OODC, seguindo os dispositivos da Lei Complementar n. 182/2012;

e. ADICIONAL TRANSF. POTENCIAL CONSTR. (Nº Pav.) - - - Adicional de pavimentos pela transferência do potencial construtivo de imóveis enquadrados como patrimônio histórico do Município (a ser regulamentado);

f. TRANSFORMAÇÃO ÁREA - G+ - Transformação do quarto e quinto pavimentos para uso de garagem, com gabarito excedente de 16 metros;

g. Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS - Somatório dos pavimentos, com utilização dos instrumentos de acréscimo (Nº PAVIMENTOS BÁSICO + OUTORGA Nº PAV. + ADICIONAL TRANSF. POTENCIAL CONSTR. + TRANSFORMAÇÃO ÁREA G+);

h. T.O (%) - Taxa de Ocupação: área máxima que a projeção horizontal de uma edificação pode ocupar no terreno, sendo a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote;

i. T.P (%) - Taxa de Permeabilidade: correspondente à relação entre a parte permeável do lote, que permite a infiltração natural de água no solo, e a sua área total;

NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES EM FUNÇÃO DA LARGURA DA VIA (Anexo V - Lei Complementar n. 419/2024)

Largura da Via (em metros) ¹	Número máximo de unidades
I - Largura da pista menor que 5,00 m (cinco metros)	12 (doze) unidades
II - Largura da pista igual a 5,00 m (cinco metros) e menor que 6,00 m (seis metros)	24 (vinte e quatro) unidades
III - Largura da pista igual a 6,00 m (seis metros) e menor que 7,00 m (sete metros)	40 (quarenta) unidades
IV - Largura da pista igual ou superior a 7,00 m (sete metros)	Conforme zoneamento
¹ A largura da pista será observada em 75% (setenta e cinco por cento) da extensão da via.	

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

ATIVIDADES PASSÍVEIS DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - [Anexo IV da Lei Complementar n. 420/2024](#)

TABELA DE USOS - [Anexo IV da Lei Complementar n. 419/2024](#)

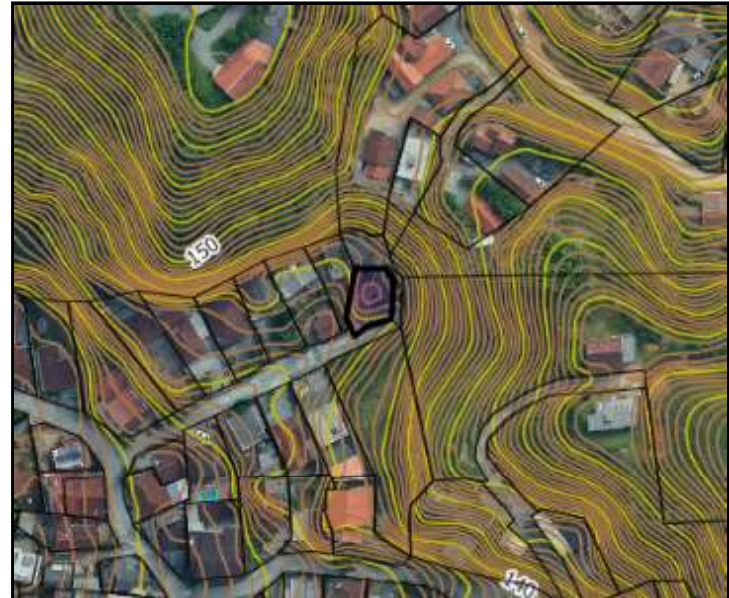
FAIXAS DE DOMÍNIO E FAIXAS NÃO EDIFICÁVEIS FRONTAIS DAS RODOVIAS SOB JURISDIÇÃO ESTADUAL E MUNICIPAL - [Anexo VI da Lei Complementar n. 419/2024](#)

TABELA DE ESTACIONAMENTO - [Anexo VII da Lei Complementar n. 419/2024](#)

OBSERVAÇÕES QUANTO AO PROJETO DE CALÇADAS - [Anexo VIII da Lei Complementar n. 419/2024 \(Desenhos 1 a 5\)](#)

OBSERVAÇÕES QUANTO A RECUOS, ALTURAS E SUBSOLO - [Anexo VIII da Lei Complementar n. 419/2024 \(Desenho 6\)](#)

TOPOGRAFIA



LEGENDA

- CURVA INTERMEDIÁRIA
- CURVA MESTRA

DECLIVIDADE



LEGENDA

- 0 - 5%
- 5 - 30%
- 30 - 47%
- 47 - 100%
- 100%

DECLARAÇÃO DE LOCALIZAÇÃO DE PERÍMETRO DE IMÓVEL:

Declaramos, para os devidos fins, que de acordo com a Lei Complementar n. 467/2025 , o imóvel identificado localiza-se em PERÍMETRO URBANO.

IMPORTANTE:

- A Consulta Prévia é válida por 180 dias e NÃO DÁ DIREITO A CONSTRUIR, pois esta está sujeita à análise e aprovação do projeto.
- Serviços de terraplanagem ou corte de vegetação requerem autorização específica junto à FUNDEMA (Fundação de Meio Ambiente) ou IMA (Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina). No caso de existência de cursos d'água e/ou APP (Áreas de Preservação Permanente) deverá ser obedecido o contido no Código Florestal e legislações ambientais municipais vigentes.
- A Consulta Prévia de Viabilidade é baseada nas informações apresentadas pelo requerente, ficando este responsável pela veracidade das informações, sob pena de medidas administrativas e judiciais cabíveis.
- Quando a canalização pública for insuficiente ou não existir na rua onde a edificação foi construída, a solução será indicada pela Secretaria de Obras, cuja execução será discutida com o empreendedor. O mesmo ocorrerá com a abastecimento de água, sendo a solução indicada pelo SAMAE.
- Caso haja a necessidade de transposição de curso d'água para viabilização de projetos, deverá o requerente licenciar junto à FUNDEMA a interferência em APP e aprovar junto à Secretaria de Obras o projeto de ponte e/ou tubulação.
- É de total responsabilidade do responsável técnico e/ou proprietário da edificação, o levantamento técnico apresentado no projeto, informando, caso exista, tubulações no imóvel analisado ou nas proximidades deste. A Secretaria de Obras está à disposição para consultas sobre a existência ou não destas.
- O Município poderá exigir a adoção e/ou compromisso de execução de medidas compensatórias e mitigadoras como condição prévia para expedição da licença ou autorização, objetivando adequar o empreendimento ou atividade ao cumprimento das funções sociais da cidade. (art. 85 da Lei Complementar n. 420/2024).
- Quando pela sua localização, porte ou disponibilidade de vagas de estacionamento, a atividade interferir significativamente na circulação de veículos e pedestres, nas atividades residenciais e empresariais, no meio ambiente, na declividade ou em cota altimétrica, considerados pelo Município como passíveis de avaliação detalhada, o caso poderá ser levado para análise do Conselho Municipal da Cidade - COMCIDADE, para decisão fundamentada, e dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. (art. 13, § 1º, da Lei Complementar n. 419/2024).
- Para regularização de edificações construídas em desacordo com a legislação urbanística, verificar Lei Complementar n. 275/2018 e Instrução Normativa n. 002/IBPLAN.
- Link para consulta de leis municipais Brusque: <https://leismunicipais.com.br/legislacao-municipal/4531/leis-de-brusque>
- **Para aprovação do projeto arquitetônico, o requerente deverá apresentar ao IBPLAN a documentação disposta no art. 21 da Lei Complementar n. 417/2024.**
- **Os elementos gráficos que deverão ser apresentados no projeto estão detalhados no art. 23 da Lei Complementar n. 417/2024.**
- **Para aprovação simplificada do projeto arquitetônico (Projeto de Aprovação Simplificada - PAS), deverá o requerente seguir o disposto no art. 25 a 32 da Lei Complementar n. 417/2024.**
- **Para obtenção do Alvará de Construção, o interessado apresentará ao IBPLAN os documentos dispostos no art. 36 da Lei Complementar 417/2024.**

Antes de protocolar seu projeto, observe que:

- É de responsabilidade do engenheiro/arquiteto, informações sobre aspectos geológicos e geotécnicos do terreno, onde será edificado, quanto a sua estabilidade, para proteção de fenômenos físicos tais como: adensamento, deslizamentos de encostas, desmoronamentos de taludes etc.;
- Se houver construções existentes no terreno, cortando, delimitando ou nas proximidades do terreno, devem ser indicados no projeto e respeitados os recuos previstos na legislação municipal; A não observância destas indicações será considerada como dolo com responsabilidade total do requerente. No caso de cursos d'água (rio, ribeirão, vala etc.) deverá ser respeitado a Lei Federal n. 12.651 de 25/05/2012;
- É obrigatório apresentar no projeto quadro estatístico contendo: área do terreno, área existente, área a construir, área total, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento referentes a área total (existente + a construir) e índice de permeabilidade do solo;
- A altura das edificações é computada, em direção perpendicular para cima, a partir de cada ponto-vértice da edificação do nível do terreno atual, em relação ao nível dos terrenos e vias limítrofes;
- Observar o que consta no art. 13, § 2º do Código de Zoneamento e Uso do Solo (Lei Complementar n. 419/2024) sobre as restrições próprias de cada loteamento. Tais restrições não estão contempladas nesta resposta, mas devem ser de conhecimento do profissional responsável pelo projeto e do requerente;
- No caso de loteamento aprovado e registrado, deve ser apresentada a cópia do Contrato de Compra e Venda, contendo: assinaturas reconhecidas em Cartório, área e descrição do lote, aprovação do vendedor para construção e, se for o caso, aprovação do usufrutuário. OBS: o terreno no contrato e na escritura devem apresentar a mesma área;
- Em caso de usufruto, deve ser apresentada declaração do(s) usufrutuário(s), assinada e reconhecida em cartório. Em caso de falecimento, o Alvará de Construção sairá em nome do espólio, desde que seja apresentada cópia da Certidão de Óbito;
- O Alvará de Construção será expedido em nome do proprietário do terreno constante na escritura;
- Devem ser apresentadas cópias do(s) Alvará(s) de Construção das edificações já existentes no terreno ou apresentar, por escrito, justificativa da existência desta(s).

ESTE DOCUMENTO NÃO AUTORIZA A CONSTRUIR

Brusque, 29 de maio de 2026.

CARIMBO E ASSINATURA

As informações e os dados disponibilizados publicamente devem ser considerados apenas orientativos, sendo que qualquer utilização ou aplicação técnica deve considerar a conferência e checagem dos dados por profissionais legalmente habilitados. O Município de Brusque não assume qualquer responsabilidade pela exatidão, integridade ou atualidade dos dados, nem por qualquer dano material ou perda financeira a partir da utilização deste material.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE