

**DECRETO Nº 49591 DE 18/10/2021**

Publicado no DOM - Rio de Janeiro em 19 out 2021

*Aprova as diretrizes para a demolição de edificações e realocação de moradores em assentamentos populares.*

O Prefeito da Cidade do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando a necessidade de atualizar e uniformizar os procedimentos da administração municipal para a desocupação de áreas em assentamentos populares, necessárias à implantação de projetos de interesse público,

Decreta:

Art. 1º Ficam aprovadas as diretrizes para a demolição de edificações e realocação de moradores em assentamentos populares na forma do Anexo A.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Fica revogado o Decreto Rio nº 46.199, de 9 de julho de 2019.

Rio de Janeiro, 18 de outubro de 2021; 457º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

ANEXO A DIRETRIZES PARA DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES E RELOCAÇÃO DE MORADORES EM ASSENTAMENTOS POPULARES

#### 1) CONDICIONANTES

As intervenções urbanísticas previstas em projetos de urbanização de assentamentos populares ou em projetos de interesse público indicam, muitas vezes, a necessidade de demolição de unidades residenciais, comerciais e mistas situadas em assentamentos populares.

Tais demolições são necessárias à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

Os projetos de urbanização, elaborados com a orientação de atingir o menor número possível de unidades, indicam soluções diversas, de acordo com as especificidades de cada área e privilegiam a utilização de espaços livres no próprio local e, na inexistência dessas áreas, a escolha de terrenos o mais próximo possível.

A realocação compulsória dos ocupantes de um imóvel, mesmo em casos justificados, deverá ser precedida de negociação com as famílias a serem reassentadas, dos objetivos, condições e benefícios do projeto. Deverão, ainda, ser considerados os investimentos realizados por essas famílias na produção do imóvel. O processo de reassentamento baseia-se nas seguintes diretrizes:

A participação da população beneficiada, em todas as etapas do processo, buscando soluções de consenso e o comprometimento de todos com o êxito do projeto;

A melhoria das condições de habitabilidade da população objeto da intervenção, mediante a oferta de alternativas de realocação;

#### 2) ALTERNATIVAS DE REALOCAÇÃO

A oferta de outra moradia às famílias se dará por meio de uma das seguintes modalidades, respeitadas as características do projeto de realocação, a disponibilidade dos recursos e a especificidade de cada beneficiário:

2.1. Nova moradia, mediante a construção de unidades residenciais, quando previsto no projeto ou em empreendimento no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social vigentes;

2.2. Pagamento de subsídio habitacional, definido com base em estimativa aproximada do valor da benfeitoria a ser realocada, cujos parâmetros constam no Anexo 2;

2.3. Compra de nova moradia, em área considerada regular pelo poder público, denominada compra assistida;

2.4. Auxílio financeiro, com base na tabela (Anexo 4), para contrato de compra e venda de imóvel residencial celebrado conforme as regras de programa habitacional federal, quando autorizado pelo titular da Secretaria Municipal Habitação e apenas para os casos de realocação de famílias moradoras de áreas atingidas pela execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

2.5. Pagamento de Auxílio Habitacional Temporário (AHT) mensal no valor definido no Decreto nº 44.637, de 18 de junho de 2018.

#### 3) IMÓVEIS ALUGADOS

O tratamento a ser dado aos casos de edificações alugadas contempla a oferta de subsídio habitacional ao titular e um auxílio financeiro ao locatário, conforme item 4.3. Este critério evita beneficiar moradores recentes da comunidade em detrimento dos mais antigos, ao mesmo tempo em que tutela também o titular da benfeitoria. Além disso, dá condições ao locatário de buscar um novo imóvel para alugar, facilitando o pagamento do depósito, mecanismo utilizado nos aluguéis em áreas de baixa renda, em substituição ao fiador.

A hipótese de contemplar somente o locatário poderia provocar uma onda de despejos durante a implantação do projeto, pois o titular da benfeitoria faria de tudo para evitar os prejuízos da demolição sem nenhum tipo de benefício. Por outro lado, ofertar uma nova moradia ao locatário poderia provocar o aparecimento de casos de "aluguéis fictícios", beneficiando uma mesma família duas vezes. Por estas razões, esses procedimentos foram descartados.

#### 4) PROCESSO DE RELOCAÇÃO

As ações de realocação são orientadas pela metodologia e critérios abaixo descritos:

4.1. A unidade a ser demolida será cadastrada, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, para fins de controle. Esta providência permitirá a delimitação do universo de unidades atingidas, evitando o surgimento de novas moradias na área objeto da intervenção. O número de unidades a serem realocadas é definido considerando-se o número de domicílios atingidos pelo plano de intervenções urbanísticas ou projeto de interesse público, independentemente de quantas famílias o ocupem. Este critério impede o aparecimento de "famílias agregadas" durante o processo, em busca de soluções de moradia.

4.2. As famílias que ocupam estas unidades serão objeto de prévio cadastramento, através da aplicação de formulário conforme modelo (Anexo 1), identificando:

I - o(s) titular(e s) e sua(s) qualificação(ões);

II - a característica física da edificação e o número e tipo dos cômodos.

4.3. No caso de unidades atingidas, cujo ocupante não seja o titular da benfeitoria, este último receberá subsídio habitacional, e o locatário um "auxílio-moradia" equivalente a 3 (três) meses do Auxílio Habitacional Temporário (AHT), previsto no item "2.5", com base no formulário (Anexo 7), mediante assinatura de recibo e comprovação da nova locação por meio de contrato.

4.4. As unidades atingidas por demolição parcial serão recompostas, quando for possível, ou o proprietário poderá receber, no caso de uso residencial, subsídio habitacional proporcional à área atingida e calculado na forma do item 5.1, para viabilizar eventuais adequações que se façam necessárias à benfeitoria remanescente, e, no caso de uso comercial, auxílio financeiro para eventuais ajustes necessários à benfeitoria remanescente.

#### 5) SUBSÍDIO HABITACIONAL

5.1. A estimativa da benfeitoria, que servirá de parâmetro para a definição do valor do subsídio habitacional, será realizada com base no formulário (Anexo 1) e na tabela de avaliação (Anexo 2).

5.2. O valor da estimativa da benfeitoria poderá ser acrescido, quando autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, dependendo da localização, no que diz respeito à acessibilidade e disponibilidade de serviços.

5.3. Poderá ser aplicada uma redução de até 50% do valor de estimativa da benfeitoria decorrente de depreciação pelo estado de conservação ou de cálculo de área equivalente de construção.

5.4. A estimativa de imóveis comerciais ou mistos ou de imóveis apresentados para a compra assistida com área menor de 35m² poderá ser acrescida de até 50% no valor da avaliação.

5.5. Quando as características da benfeitoria forem muito diversas das constantes na tabela de avaliações (Anexo 2), poderá ser utilizado o Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia SCO-RIO para a obtenção do custo de reconstrução da benfeitoria que será a base da avaliação para a fixação do subsídio habitacional, bem como utilizar avaliações da PGM, da FP/SUPPA, o valor venal do imóvel ou o valor previsto para o pagamento do ITBI, quando este tiver inscrição municipal.

5.6. Quando, a critério da PGM, para imóveis declarados de interesse social ou de utilidade pública para fins de desapropriação, não for recomendado o ajuizamento da ação expropriatória, o valor do subsídio habitacional a ser concedido será aquele definido no laudo de avaliação elaborado pela Coordenadoria Técnica da PGM.

5.7. A conclusão da negociação dar-se-á mediante o pagamento e a assinatura pelo beneficiário do recibo (Anexo 5).

**6) COMPRA ASSISTIDA**

6.1. A avaliação das benfeitorias apresentadas para a compra assistida, com base no formulário definido no Anexo 3, obedecerá ao mesmo critério de avaliação definido no item 5.

6.2. O valor para compra da benfeitoria em área regular será definido com base na avaliação da que será demolida (Anexo 4).

6.3. A conclusão da negociação dar-se-á mediante a assinatura de recibo pelo beneficiário (Anexo 5), bem como do Instrumento Particular de Compra e Venda, testemunhado por um servidor público municipal (Anexo 6).

**7) AUXÍLIO HABITACIONAL TEMPORÁRIO (AHT)**

O pagamento do Auxílio Habitacional Temporário (AHT) mensal será realizado nos termos do Decreto nº 44.637, de 18 de junho de 2018.

**8) EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

8.1. Ao proprietário de edificação de uso exclusivamente comercial será ofertada uma nova unidade comercial, quando prevista em projetos da Secretaria Municipal Habitação, ou auxílio financeiro (estimado com base na benfeitoria atingida), ou Auxílio Temporário. O proprietário de edificação de uso exclusivamente institucional receberá auxílio financeiro (estimado com base na benfeitoria atingida).

8.1.1. A concessão do referido Auxílio Temporário dar-se-á mediante o cadastramento do imóvel comercial a ser demolido pela Secretaria Municipal de Habitação, afetado por projetos previstos na comunidade necessários à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

8.1.2. O Auxílio Temporário será concedido ao titular do cadastro comercial pelo prazo de 6 meses de acordo com disponibilidade orçamentária e financeira, podendo ser prorrogado por igual período, quando autorizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

8.1.3. O valor do Auxílio Temporário será no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por mês.

8.2. Para comércios de médio ou grande porte, a avaliação que servirá de base para o pagamento do auxílio financeiro poderá ainda ser acrescida do diferencial existente entre o valor unitário padrão predial para imóveis residenciais e para imóveis comerciais constantes do Código Tributário do Município (IPTU) para o logradouro reconhecido mais próximo.

Anexos em construção.

## ANEXO A

### DIRETRIZES PARA DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÕES E RELOCAÇÃO DE MORADORES EM ASSENTAMENTOS POPULARES

#### 1) CONDICIONANTES

As intervenções urbanísticas previstas em projetos de urbanização de assentamentos populares ou em projetos de interesse público indicam, muitas vezes, a necessidade de demolição de unidades residenciais, comerciais e mistas situadas em assentamentos populares.

Tais demolições são necessárias à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

Os projetos de urbanização, elaborados com a orientação de atingir o menor número possível de unidades, indicam soluções diversas, de acordo com as especificidades de cada área e privilegiam a utilização de espaços livres no próprio local e, na inexistência dessas áreas, a escolha de terrenos o mais próximo possível.

A realocação compulsória dos ocupantes de um imóvel, mesmo em casos justificados, deverá ser precedida de negociação com as famílias a serem reassentadas, dos objetivos, condições e benefícios do projeto. Deverão, ainda, ser considerados os investimentos realizados por essas famílias na produção do imóvel. O processo de reassentamento baseia-se nas seguintes diretrizes:

- A participação da população beneficiada, em todas as etapas do processo, buscando soluções de consenso e o comprometimento de todos com o êxito do projeto;
- A melhoria das condições de habitabilidade da população objeto da intervenção, mediante a oferta de alternativas de realocação;

#### 2) ALTERNATIVAS DE REALOCAÇÃO

A oferta de outra moradia às famílias se dará por meio de uma das seguintes modalidades, respeitadas as características do projeto de realocação, a disponibilidade dos recursos e a especificidade de cada beneficiário:

2.1. Nova moradia, mediante a construção de unidades residenciais, quando previsto no projeto ou em empreendimento no âmbito de Programas Habitacionais de Interesse Social vigentes;

2.2. Pagamento de subsídio habitacional, definido com base em estimativa aproximada do valor da benfeitoria a ser realocada, cujos parâmetros constam no Anexo 2;

2.3. Compra de nova moradia, em área considerada regular pelo poder público, denominada compra assistida;

2.4. Auxílio financeiro, com base na tabela (Anexo 4), para contrato de compra e venda de imóvel residencial celebrado conforme as regras de programa habitacional federal, quando autorizado pelo titular da Secretaria Municipal Habitação e apenas para os casos

de realocação de famílias moradoras de áreas atingidas pela execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

2.5. Pagamento de Auxílio Habitacional Temporário (AHT) mensal no valor definido no Decreto n.º 44.637, de 18 de junho de 2018.

### **3) IMÓVEIS ALUGADOS**

O tratamento a ser dado aos casos de edificações alugadas contempla a oferta de subsídio habitacional ao titular e um auxílio financeiro ao locatário, conforme item 4.3. Este critério evita beneficiar moradores recentes da comunidade em detrimento dos mais antigos, ao mesmo tempo em que tutela também o titular da benfeitoria. Além disso, dá condições ao locatário de buscar um novo imóvel para alugar, facilitando o pagamento do depósito, mecanismo utilizado nos aluguéis em áreas de baixa renda, em substituição ao fiador.

A hipótese de contemplar somente o locatário poderia provocar uma *onda de despejos* durante a implantação do projeto, pois o titular da benfeitoria faria de tudo para evitar os prejuízos da demolição sem nenhum tipo de benefício. Por outro lado, ofertar uma nova moradia ao locatário poderia provocar o aparecimento de casos de "aluguéis fictícios", beneficiando uma mesma família duas vezes. Por estas razões, esses procedimentos foram descartados.

### **4) PROCESSO DE RELOCAÇÃO**

As ações de relocação são orientadas pela metodologia e critérios abaixo descritos:

4.1. A unidade a ser demolida será cadastrada, no âmbito da Secretaria Municipal de Habitação, para fins de controle. Esta providência permitirá a delimitação do universo de unidades atingidas, evitando o surgimento de novas moradias na área objeto da intervenção. O número de unidades a serem relocadas é definido considerando-se o número de domicílios atingidos pelo plano de intervenções urbanísticas ou projeto de interesse público, independentemente de quantas famílias o ocupem. Este critério impede o aparecimento de "famílias agregadas" durante o processo, em busca de soluções de moradia.

4.2. As famílias que ocupam estas unidades serão objeto de prévio cadastramento, através da aplicação de formulário conforme modelo (Anexo 1), identificando:

I - o(s) titular(es) e sua(s) qualificação(ões);

II - a característica física da edificação e o número e tipo dos cômodos.

4.3. No caso de unidades atingidas, cujo ocupante não seja o titular da benfeitoria, este último receberá subsídio habitacional, e o locatário um "*auxílio-moradia*" equivalente a 3 (três) meses do Auxílio Habitacional Temporário (AHT), previsto no item "2.5", com base no formulário (Anexo 7), mediante assinatura de recibo e comprovação da nova locação por meio de contrato.

4.4. As unidades atingidas por demolição parcial serão recompostas, quando for possível, ou o proprietário poderá receber, no caso de uso residencial, subsídio habitacional proporcional à área atingida e calculado na forma do item 5.1, para

viabilizar eventuais adequações que se façam necessárias à benfeitoria remanescente, e, no caso de uso comercial, auxílio financeiro para eventuais ajustes necessários à benfeitoria remanescente.

## **5) SUBSÍDIO HABITACIONAL**

5.1. A estimativa da benfeitoria, que servirá de parâmetro para a definição do valor do subsídio habitacional, será realizada com base no formulário (Anexo 1) e na tabela de avaliação (Anexo 2).

5.2. O valor da estimativa da benfeitoria poderá ser acrescido, quando autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, dependendo da localização, no que diz respeito à acessibilidade e disponibilidade de serviços.

5.3. Poderá ser aplicada uma redução de até 50% do valor de estimativa da benfeitoria decorrente de depreciação pelo estado de conservação ou de cálculo de área equivalente de construção.

5.4. A estimativa de imóveis comerciais ou mistos ou de imóveis apresentados para a compra assistida com área menor de 35m<sup>2</sup> poderá ser acrescida de até 50% no valor da avaliação.

5.5. Quando as características da benfeitoria forem muito diversas das constantes na tabela de avaliações (Anexo 2), poderá ser utilizado o Sistema de Custos para Obras e Serviços de Engenharia SCO-RIO para a obtenção do custo de reconstrução da benfeitoria que será a base da avaliação para a fixação do subsídio habitacional, bem como utilizar avaliações da PGM, da FP/SUPPA, o valor venal do imóvel ou o valor previsto para o pagamento do ITBI, quando este tiver inscrição municipal.

5.6. Quando, a critério da PGM, para imóveis declarados de interesse social ou de utilidade pública para fins de desapropriação, não for recomendado o ajuizamento da ação expropriatória, o valor do subsídio habitacional a ser concedido será aquele definido no laudo de avaliação elaborado pela Coordenadoria Técnica da PGM.

5.7. A conclusão da negociação dar-se-á mediante o pagamento e a assinatura pelo beneficiário do recibo (Anexo 5).

## **6) COMPRA ASSISTIDA**

6.1. A avaliação das benfeitorias apresentadas para a compra assistida, com base no formulário definido no Anexo 3, obedecerá ao mesmo critério de avaliação definido no item 5.

6.2. O valor para compra da benfeitoria em área regular será definido com base na avaliação da que será demolida (Anexo 4).

6.3. A conclusão da negociação dar-se-á mediante a assinatura de recibo pelo beneficiário (Anexo 5), bem como do Instrumento Particular de Compra e Venda, testemunhado por um servidor público municipal (Anexo 6).

## **7) AUXÍLIO HABITACIONAL TEMPORÁRIO (AHT)**

O pagamento do Auxílio Habitacional Temporário (AHT) mensal será realizado nos termos do Decreto n.º 44.637, de 18 de junho de 2018.

## **8) EDIFICAÇÕES COMERCIAIS**

8.1. Ao proprietário de edificação de uso exclusivamente comercial será ofertada uma nova unidade comercial, quando prevista em projetos da Secretaria Municipal Habitação, ou auxílio financeiro (estimado com base na benfeitoria atingida), ou Auxílio Temporário. O proprietário de edificação de uso exclusivamente institucional receberá auxílio financeiro (estimado com base na benfeitoria atingida).

8.1.1. A concessão do referido Auxílio Temporário dar-se-á mediante o cadastramento do imóvel comercial a ser demolido pela Secretaria Municipal de Habitação, afetado por projetos previstos na comunidade necessários à execução de sistema viário, à implantação de obras de infraestrutura e equipamentos públicos.

8.1.2. O Auxílio Temporário será concedido ao titular do cadastro comercial pelo prazo de 6 meses de acordo com disponibilidade orçamentária e financeira, podendo ser prorrogado por igual período, quando autorizado pela Secretaria Municipal de Habitação.

8.1.3. O valor do Auxílio Temporário será no valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por mês.

8.2. Para comércios de médio ou grande porte, a avaliação que servirá de base para o pagamento do auxílio financeiro poderá ainda ser acrescida do diferencial existente entre o valor unitário padrão predial para imóveis residenciais e para imóveis comerciais constantes do Código Tributário do Município (IPTU) para o logradouro reconhecido mais próximo.

# ANEXO 1



## FICHA CADASTRAL - TITULAR

Comunidade:	Cadastro n°:	
Bairro:	Evento:	

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR / COMPANHEIRO (A)

Nome:			Nasc.:		
Endereço:			Tel.:		
Identidade:	CPF:	Nac.:	UF:		
Nome do (a) Companheiro (a):			Nasc.:		
Identidade:	CPF:	Nac.:	UF:		
Nome da mãe:					
<b>NIS:</b>					

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO(A) INQUILINO(A)

Nome:	Cadastro n°:
-------	--------------

### CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

Nº de pavimentos:		Nº de ocupantes:			Uso:		(residencial / comercial / misto / institucional / esportivo / outros)				
PEÇAS	ÁREA (m²)	TIPO					PISO		COBERTURA		Cod.
		Alvenaria			Madeira	Outros	Simples	Revestido	Laje	Telhado	
		Osso	Simples	Especial							
Total (m²)	0,00										

### OBSERVAÇÕES

Data:        /        /

Rio de Janeiro,        de        de 20

\_\_\_\_\_  
 FUNCIONÁRIO SMH RESPONSÁVEL PELO CADASTRO  
 NOME/MATRÍCULA

## INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

Cada ficha cadastral deve corresponder a um único domicílio, assim entendido como edificação com acesso independente.

### COMUNIDADE

É o local de moradia.

### EVENTO

É o motivo pelo qual a edificação deverá ser removida.

Características físicas da edificação

#### Tipo

**Alvenaria:** Osso (parede de tijolo sem revestimento)

    Simples: Emboçada (parede revestida com argamassa)

    Emboçada/Pintada

    Especial: Revestimento cerâmico ou similar nas paredes

    Emassada (massa corrida + pintura)

Madeira

Outros: Estuque, lata, etc ...

Piso: Simples: Terra, cimentado, vermelhão etc ...

    Revestido: Taco, revestimento cerâmico etc ...

**Cobertura:** Utilizar o campo Observações/Croquis quando a edificação possuir telhado e forro

#### Observações:

- Colocar o nº de um telefone para contato podendo ser celular;
- Fazer somatório das áreas;
- O campo Responsável SMH deve vir assinado pelo fiscal ou responsável pelo projeto da SMH;
- Utilizar o campo Observações/Croquis para detalhar informações não incluíveis no quadro, tais como: esquadrias especiais, revestimentos especiais (granito, mármore,) etc ...
- Todos os cômodos, escadas e fachada principal deverão ser fotografados e identificados.
- As fotos deverão ter boa definição mostrando nitidamente acabamentos de piso, parede e teto.

#### OBSERVAÇÕES / CROQUIS

## ANEXO 2

### TABELA DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS

Tipo	Características das benfeitorias existentes	Valor Máximo (R\$)
1	Madeira ou mista até 35m <sup>2</sup> – sem instalações	263,35 m <sup>2</sup> ou até (9217,00)
2	Madeira ou mista – estuque – com instalações	378,44 / m <sup>2</sup>
3	Estuque / telha ondulada – com instalações	435,33/ m <sup>2</sup>
3.1	Estuque / telha cerâmica – com instalações	470,51 / m <sup>2</sup>
4	Alvenaria sem laje – com telhado – sem instalações – sem emboço	566,90 /m <sup>2</sup>
4.1	Alvenaria sem laje – com telhado – sem instalações – com emboço	870,22 / m <sup>2</sup>
5	Alvenaria sem laje – com telhado – com instalações – sem emboço	929,53 / m <sup>2</sup>
5.1	Alvenaria sem laje – com telhado – sem instalações – com emboço	1283,04 / m <sup>2</sup>
6	Alvenaria sem laje – com telhado – com instalações – com revestimento no piso ou parede	1007,97 / m <sup>2</sup>
7	Alvenaria sem laje – com telhado – com instalações – com revestimento no piso e parede	1105,95 / m <sup>2</sup>
8	Alvenaria com laje – sem revestimento – sem instalações – sem emboço	819,75 / m <sup>2</sup>
8.1	Alvenaria com laje – sem revestimento – sem instalações – com emboço	1147,60 / m <sup>2</sup>
8.2	Alvenaria com telhado e forro – sem revestimento – sem instalações – sem emboço	620,56 / m <sup>2</sup>
8.3	Alvenaria com telhado e forro – sem revestimento – sem instalações – com emboço	948,41 / m <sup>2</sup>
8.4	Telha cerâmica – sem revestimento – sem instalações – sem emboço	577,55 / m <sup>2</sup>
8.5	Telha cerâmica – sem revestimento – sem instalações – com emboço	905,40 / m <sup>2</sup>
9	Alvenaria com laje – sem revestimento – com instalações – sem emboço simples	1158,24 /m <sup>2</sup>
9.1	Alvenaria com laje – sem revestimento – com instalações – com emboço simples	1486,09 / m <sup>2</sup>

9.2	Alvenaria com telhado e forro – sem revestimento – com instalações – sem emboço simples	927,03 / m <sup>2</sup>
9.3	Alvenaria com telhado e forro – sem revestimento – com instalações – com emboço simples	1280,54 / m <sup>2</sup>
9.4	Alvenaria com telha cerâmica – sem revestimento – com instalações – sem emboço simples	884,02/ m <sup>2</sup>
9.5	Alvenaria com telha cerâmica – sem revestimento – com instalações – com emboço simples	1237,53 / m <sup>2</sup>
9.6	Cisterna sem revestimento	482,81 / m <sup>2</sup>
9.7	Cisterna com revestimento	556,90 / m <sup>2</sup>
10	Alvenaria com laje – com instalações – revestimento no piso– sem emboço	1260,82 / m <sup>2</sup>
10.1	Alvenaria com telhado e forro – com instalações – revestimento no piso – sem emboço	947,16 / m <sup>2</sup>
10.2	Alvenaria com telha cerâmica – com instalações – revestimento no piso – sem emboço	986,60 / m <sup>2</sup>
11	Alvenaria com laje – com instalações – revestimento na parede ou piso	1327,38 / m <sup>2</sup>
11.1	Alvenaria com telhado e forro – com instalações – revestimento na parede ou piso	1096,17 / m <sup>2</sup>
11.2	Alvenaria com telha cerâmica – com instalações – revestimento na parede ou piso	1053,16 / m <sup>2</sup>
12	Alvenaria com laje – com instalações – revestimento no piso e na parede	1390,02 / m <sup>2</sup>
12.1	Alvenaria com telhado e forro – com instalações – revestimento no piso e na parede	1149,58 / m <sup>2</sup>
12.2	Alvenaria com telha cerâmica – com instalações – revestimento no piso e na parede	1106,57 / m <sup>2</sup>
13	Alvenaria com laje – com instalações – revestimento no piso e na parede	1448,42 / m <sup>2</sup>
13.1	Alvenaria com telhado e forro – com instalações – revestimento no piso e na parede	1207,98 / m <sup>2</sup>
13.2	Alvenaria com telha cerâmica – com instalações – revestimento no piso e na parede	1164,97 / m <sup>2</sup>
14	Alvenaria com laje – com acabamentos de primeira qualidade interno	1471,52 / m <sup>2</sup>
14.1	Alvenaria com telhado e forro – com acabamentos de primeira qualidade interno	1231,08 / m <sup>2</sup>
14.2	Alvenaria com telha cerâmica – com acabamentos de primeira qualidade interno	1188,07 / m <sup>2</sup>
15	Alvenaria com laje – com acabamentos de primeira qualidade interno e externo	1696,72 / m <sup>2</sup>

15.1	Alvenaria com telhado e forro – com acabamentos de primeira qualidade interno e externo	1456,42 / m <sup>2</sup>
15.2	Alvenaria com telha cerâmica – com acabamentos de primeira qualidade interno e externo	1413,27 / m <sup>2</sup>
16	Muro de alvenaria sem emboço	82,91 / m <sup>2</sup>
17	Muro de alvenaria com emboço	106,16 / m <sup>2</sup>
18	Pavimentação simples	76,33 / m <sup>2</sup>
18.1	Pavimentação com revestimento	237,31 / m <sup>2</sup>
18.2	Escada descoberta sem revestimento	452,04 / m <sup>2</sup>
18.3	Escada descoberta com revestimento	576,26 / m <sup>2</sup>
19	Piscina sem revestimento	480,20 / m <sup>2</sup>
19.1	Piscina com revestimento	649,43 / m <sup>2</sup>
20	Alicerce	401,79 / m <sup>2</sup>
21	Terraço / varanda descoberto com mureta e escada de acesso – sem revestimento	199,62 / m <sup>2</sup>
22	Terraço / varanda descoberto com mureta e escada de acesso – com revestimento	257,29 / m <sup>2</sup>
23	Terraço / varanda coberto com telhado, mureta e escada de acesso – sem revestimento	285,02/ m <sup>2</sup>
24	Terraço / varanda coberto com telhado, mureta e escada de acesso – com revestimento	342,69/ m <sup>2</sup>
25	Terraço / varanda coberto com laje, mureta e escada de acesso / telha alumínio com estrutura metálica – sem revestimento	668,12/ m <sup>2</sup>
26	Terraço / varanda coberto com laje, mureta e escada de acesso / telha alumínio com estrutura metálica – com revestimento	725,79/ m <sup>2</sup>
27	Alvenaria / ponto de telhado	483,26/ m <sup>2</sup>
28	Alvenaria / ponto de laje	665,60/ m <sup>2</sup>
29	Estrutura de concreto armado	470,18/ m <sup>2</sup>
30	Cobertura de telhas de fibrocimento / amianto	31,60/ m <sup>2</sup>



## INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO

Cada ficha cadastral deve corresponder a um único domicílio, assim entendido como edificação com acesso independente.

### COMUNIDADE

É o local de moradia.

### EVENTO

É o motivo pelo qual a edificação deverá ser removida.

Características físicas da edificação

#### Tipo

**Alvenaria:** Osso (parede de tijolo sem revestimento)

    Simples: Emboçada (parede revestida com argamassa)

    Emboçada/Pintada

    Especial: Revestimento cerâmico ou similar nas paredes

    Emassada (massa corrida + pintura)

Madeira

Outros: Estuque, lata, etc ...

Piso: Simples: Terra, cimentado, vermelhão etc ...

    Revestido: Taco, revestimento cerâmico etc ...

**Cobertura:** Utilizar o campo Observações/Croquis quando a edificação possuir telhado e forro

#### Observações:

- Colocar o nº de um telefone para contato podendo ser celular;
- Fazer somatório das áreas;
- O campo Responsável SMH deve vir assinado pelo fiscal ou responsável pelo projeto da SMH;
- Utilizar o campo Observações/Croquis para detalhar informações não incluíveis no quadro, tais como: esquadrias especiais, revestimentos especiais (granito, mármore,) etc ...
- Todos os cômodos, escadas e fachada principal deverão ser fotografados e identificados.
- As fotos deverão ter boa definição mostrando nitidamente acabamentos de piso, parede e teto.

#### OBSERVAÇÕES / CROQUIS

## ANEXO 4

<b>TABELA DE AUXÍLIO FINANCEIRO PARA AQUISIÇÃO DE OUTRA MORADIA</b>	
<b>Avaliação da benfeitoria a ser demolida</b>	<b>Valor Máximo para compra de outra benfeitoria</b>
Até 14.000,00	35.000,00
14.000,00 a 18.000,00	37.000,00
18.000,00 a 22.000,00	41.000,00
22.000,00 a 26.000,00	45.000,00
26.000,00 a 30.000,00	49.000,00
30.000,00 a 34.000,00	53.000,00
34.000,00 a 38.000,00	57.000,00
38.000,00 a 42.000,00	61.000,00
42.000,00 a 46.000,00	65.000,00
46.000,00 a 50.000,00	69.000,00
50.000,00 a 54.000,00	73.000,00
54.000,00 a 58.000,00	77.000,00
58.000,00 a 62.000,00	81.000,00
62.000,00 a 66.000,00	85.000,00
66.000,00 a 70.000,00	89.000,00
70.000,00 a 74.000,00	93.000,00
74.000,00 a 78.000,00	97.000,00
78.000,00 a 82.000,00	101.000,00
82.000,00 a 86.000,00	105.000,00
86.000,00 a 90.000,00	109.000,00
90.000,00 a 94.000,00	113.000,00
94.000,00 a 98.000,00	117.000,00
98.000,00 a 102.000,00	121.000,00
102.000,00 a 106.000,00	125.000,00
106.000,00 a 110.000,00	129.000,00

## ANEXO 5



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**

**Secretaria Municipal de Habitação**

**SIHAB Indenização**

### DECLARAÇÃO

Declaro, para todos os fins de direito que eu, \_\_\_\_\_,  
portador da carteira de identidade n.º \_\_\_\_\_,  
CPF \_\_\_\_\_, proprietário da benfeitoria que tem como endereço  
\_\_\_\_\_, cadastro n.º \_\_\_\_\_, recebi  
nesta data a importância no valor R\$ \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), a título de subsídio habitacional  
fornecido pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro / Secretaria Municipal de Habitação,  
CNPJ n.º \_\_\_\_\_, pelo que neste ato cedo os direitos integralmente, à Prefeitura da  
Cidade do Rio de Janeiro, e a eles renuncio, dando ampla e total quitação, nada mais  
podendo reclamar em juízo ou fora deles, sob qualquer fundamento, comprometendo-me a  
desocupar a (o) mesma (o) no prazo de \_\_\_\_\_ dias, a contar desta data;

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura

## ANEXO 6



**Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro**  
**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Habitação**  
*SIHAB Modulo de Indenização*

### RECIBO DE AQUISIÇÃO DE BENFEITORIA

Fica por este instrumento, acordado entre as partes abaixo qualificadas, a venda da citada benfeitoria, sendo dada neste momento pelo vendedor a plena e irrevogável quitação para nada mais reclamar a qualquer título.

---

COMPRADOR:

IDENTIDADE:

ENDEREÇO:

---

VENDEDOR:

IDENTIDADE:

ENDEREÇO:

---

ENDEREÇO DA BENFEITORIA:

VALOR DO IMÓVEL:

---

VENDEDOR: \_\_\_\_\_

COMPRADOR: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA: \_\_\_\_\_

(Servidor SMH)

TESTEMUNHA: \_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_\_

