

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 003/2026 – IQUAMA

ARACATI/CE, 28 DE MAIO DE 2026

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO INSTITUTO DE QUALIDADE DO MEIO AMBIENTE – IQUAMA, OS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS PARA ANÁLISE, FISCALIZAÇÃO E EMISSÃO DA FICHA DE NUMERAÇÃO IMOBILIÁRIA, ESTABELECE CRITÉRIOS TÉCNICOS, DEFINE COMPETÊNCIAS E FIXA PROVIDÊNCIAS CORRELATAS.

O SUPERINTENDENTE DO INSTITUTO DE QUALIDADE DO MEIO AMBIENTE – IQUAMA, no uso de suas atribuições legais e regulamentares,

CONSIDERANDO o princípio da legalidade, eficiência e publicidade previstos no art. 37 da Constituição Federal;

CONSIDERANDO a necessidade de padronização dos procedimentos administrativos relativos ao cadastro e ordenamento territorial do Município;

CONSIDERANDO o disposto na Lei Municipal nº 061/2025 (Código Tributário Municipal);

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade);

CONSIDERANDO a legislação urbanística e ambiental vigente no Município de Aracati;

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Instrução Normativa regulamenta os procedimentos para análise, fiscalização e emissão da Ficha de Numeração Imobiliária no âmbito do IQUAMA.

Art. 2º A emissão da Ficha de Numeração Imobiliária observará critérios técnicos, legais e cadastrais, visando à segurança jurídica e à regularidade do ordenamento territorial.

CAPÍTULO II **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º Para os fins desta Instrução Normativa, considera-se:

- I – Ficha de Numeração Imobiliária: documento oficial que atribui identificação numérica ao imóvel;
- II – Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI): instrumento contendo os dados cadastrais do imóvel e de seu titular;
- III – Zona Rural: área localizada fora do perímetro urbano definido em lei;
- IV – APP: Área de Preservação Permanente, nos termos da legislação ambiental;
- V – ZEDET: Zona Especial de Desenvolvimento Econômico e Turístico;
- VI – Fiscal: servidor responsável pela análise técnica e emissão de parecer;
- VII - Área de Utilidade Pública: áreas assim declaradas por ato formal do poder público;
- VIII - Zona urbana: parte do território do Município destinada à moradia, comércio, serviços, indústria e demais atividades urbanas, definida em lei municipal e atendida, ou passível de atendimento, por infraestrutura e serviços públicos.

CAPÍTULO III **DAS COMPETÊNCIAS**

Art. 4º Compete ao Setor de Protocolo:

- I – Receber e autuar os requerimentos;
- II – Proceder à conferência inicial da documentação;
- III – Encaminhar o processo à Coordenação competente.

Art. 5º Compete à Coordenação:

- I – Distribuir os processos ao fiscal responsável;
- II – Acompanhar a tramitação;
- III – Assegurar o cumprimento desta Instrução Normativa.

Art. 6º Compete ao Fiscal:

- I – Analisar a documentação apresentada;
- II – Verificar a conformidade das informações;
- III – Avaliar a localização do imóvel;
- IV – Realizar vistoria, quando necessário;
- V – Solicitar complementação documental;
- VI – Emitir parecer técnico conclusivo pelo deferimento ou indeferimento.

CAPÍTULO IV **DA DOCUMENTAÇÃO**



Art. 7º Para a emissão da Ficha de Numeração Imobiliária, será exigida a seguinte documentação mínima:

I – Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), conforme *checklist* institucional;

II – Para imóveis em Zona Rural:

- a) Declaração de Zona Rural;
- b) Documento oficial contendo o endereço do imóvel;

III – Para imóveis situados na comunidade Beira Rio:

- a) Residências consolidadas com área bruta de até 70m², mediante comprovação de inscrição no Cadastro Único – CadÚnico;
- b) Novas residências, condicionadas à prévia emissão de Alvará de Construção;
- c) Residências já consolidadas poderão ser adequadas às disposições da nova Lei de Regularização de Construções.

IV – Para áreas declaradas de utilidade pública:

- a) Documento oficial comprobatório (decreto, portaria ou equivalente);

V – Para imóveis localizados em ZEDET:

- a) Documentação compatível com a natureza da área;

VI – Para imóveis situados em APP:

- a) Documento contendo coordenadas geográficas;
- b) Informações sobre viabilidade de edificação e existência de rede elétrica;

VII – Para edificações recentes:

- a) Alvará de Construção válido.

CAPÍTULO V DO PROCEDIMENTO

Art. 8º O processo administrativo observará as seguintes etapas, nos termos dos anexos:

- I – Protocolo do requerimento;
- II – Encaminhamento à Coordenação;
- III – Distribuição ao fiscal;
- IV – Análise técnica e documental, nos termos do anexo I;
- V – Emissão de parecer conclusivo, nos termos do anexo II.

§1º Deferido o pedido:

I – Será gerada a taxa correspondente;

II – A Ficha será emitida após a confirmação do pagamento.

§2º Indeferido o pedido:

I – O interessado será formalmente notificado;

II – Poderá apresentar novo requerimento, sanando as irregularidades apontadas.

CAPÍTULO VI

DA TAXA

Art. 9º Nos casos de deferimento, será devida taxa correspondente a 30 (trinta) UFIRM, nos termos da Lei Municipal nº 061/2025.

CAPÍTULO VII

DA RESPONSABILIZAÇÃO

Art. 10. A emissão da Ficha de Numeração Imobiliária em desacordo com esta Instrução Normativa sujeitará o servidor responsável:

I – À apresentação de justificativa formal;

II – À apuração mediante Processo Administrativo Disciplinar (PAD), nos termos da legislação vigente.

CAPÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. Os casos omissos serão resolvidos pela Coordenação competente.

Art. 12. Esta Instrução Normativa aplica-se a todos os servidores envolvidos no procedimento.

Art. 13. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.


RICARDO DE ALMEIDA MOURA

Superintendente do Instituto de Qualidade do Meio Ambiente de Aracati

ANEXO I

CHECKLIST PARA ANÁLISE E EMISSÃO DA FICHA DE NUMERAÇÃO IMOBILIÁRIA INSTITUTO DE QUALIDADE DO MEIO AMBIENTE – IQUAMA

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

- N° do Processo: _____
- Data do Protocolo: ____/____/____
- Nome do Requerente: _____
- CPF/CNPJ: _____
- Endereço do Imóvel: _____
- Bairro/Localidade: _____
- Zona: () Urbana () Rural () APP () ZEDET

2. DOCUMENTAÇÃO GERAL (OBRIGATÓRIA)

Item	Descrição	Status
2.1	Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) preenchido	() OK () Pendente
2.2	Documento que comprove vínculo com o imóvel (posse/propriedade)	() OK () Pendente
2.3	Documento oficial contendo endereço do imóvel	() OK () Pendente

3. DOCUMENTAÇÃO ESPECÍFICA (CONFORME O CASO)

3.1 Zona Rural

Item	Descrição	Status
3.1.1	Declaração de Zona Rural	() OK () Pendente
3.1.2	Documento complementar com identificação do imóvel	() OK () Pendente

3.2 Comunidade Beira Rio

Item	Descrição	Status
3.2.1	Comprovação de cadastro na Assistência Social	() OK () Pendente

3.3 Área de Utilidade Pública

Item	Descrição	Status
3.3.1	Decreto/Portaria/ato que declare utilidade pública	() OK () Pendente

3.4 ZEDET

Item	Descrição	Status
3.4.1	Documentação compatível com a natureza da área	() OK () Pendente

3.5 Área de Preservação Permanente (APP)

Item	Descrição	Status
3.5.1	Documento com coordenadas geográficas do imóvel	() OK () Pendente
3.5.2	Verificação de viabilidade de edificação	() OK () Pendente
3.5.3	Existência de rede de energia elétrica	() OK () Pendente

3.6 Edificação Recente

Item	Descrição	Status
3.6.1	Alvará de Construção válido	() OK () Pendente

4. ANÁLISE TÉCNICA DO FISCAL

- Conformidade das informações:
() Regular () Irregular
- Necessidade de vistoria:
() Sim () Não
- Vistoria realizada:
() Sim () Não
Data: ____/____/____
- Observações técnicas:

5. PARECER CONCLUSIVO

- ☐ DEFERIDO
☐ INDEFERIDO

6. ENCAMINHAMENTO

- Data da Análise: ____/____/____
- Nome do Fiscal: _____
- Assinatura: _____

7. CONTROLE ADMINISTRATIVO

- Taxa gerada: ☐ Sim ☐ Não
- Pagamento confirmado: ☐ Sim ☐ Não
- Ficha emitida: ☐ Sim ☐ Não

ANEXO II

PARECER TÉCNICO – IQUAMA

PARECER TÉCNICO Nº: [Número]/[Ano] – FISCALIZAÇÃO/IQUAMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: [Número do Processo]

INTERESSADO: [Nome do Requerente]

ASSUNTO: Análise técnica para emissão de Ficha de Numeração Imobiliária.

1. RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado por *[Nome do Requerente]*, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº *[Número]*, que solicita a emissão da Ficha de Numeração Imobiliária referente ao imóvel localizado em *[Endereço Completo]*, bairro/localidade de *[Nome]*, Município de Aracati/CE.

O processo foi autuado pelo Setor de Protocolo e distribuído a esta fiscalização para análise de conformidade técnica e documental, conforme rito estabelecido nos Artigos 6º e 8º da Instrução Normativa nº ____/2026 – IQUAMA.

2. ANÁLISE TÉCNICA

Após análise dos autos e consulta aos cadastros territoriais, verificou-se:

2.1. Enquadramento Territorial:

O imóvel encontra-se inserido em:

- ☐ Zona Urbana
- ☐ Zona Rural
- ☐ Área de Preservação Permanente (APP)
- ☐ Zona Especial de Desenvolvimento Econômico e Turístico (ZEDET)
- ☐ Área de Utilidade Pública

2.2. Verificação Documental (Checklist):

- BCI: O Boletim de Cadastro Imobiliário foi apresentado e devidamente preenchido? ☐ Sim ☐ Não
- Vínculo: Há comprovação de posse ou propriedade? ☐ Sim ☐ Não
- Especificidades: *[Citar se foram apresentados documentos como Declaração de Zona Rural, Coordenadas Geográficas, Alvará de Construção ou cadastro na Assistência Social, conforme a tipologia da área prevista no Art. 7º].*

2.3. Constatações de Campo (Vistoria):

[Caso tenha sido realizada vistoria conforme Art. 6º, IV, descrever as condições da edificação, existência de rede elétrica, acessos e confrontações. Caso não tenha sido necessária, justificar a análise via sistemas.]

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente análise fundamenta-se na Instrução Normativa nº ____/2026 – IQUAMA, observando os critérios de ordenamento territorial estabelecidos na Lei Municipal nº 061/2025 (Código Tributário) e na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).

4. CONCLUSÃO

Diante do exposto e considerando que o pedido:

() **ATENDE** aos requisitos técnicos e legais, estando a documentação em conformidade com o Art. 7º da IN ____/2026.

() **NÃO ATENDE** aos requisitos necessários, apresentando as seguintes irregularidades: *[Descrever detalhadamente os motivos do indeferimento ou as pendências a serem sanadas]*.

Pelo exposto, este fiscal emite parecer pelo:

[] **DEFERIMENTO**, com o encaminhamento imediato para geração da taxa de 30 (trinta) UFIRM (Art. 9º).

[] **INDEFERIMENTO**, com a necessidade de notificação formal do interessado (Art. 8º, §2º).

É o parecer.

Aracati/CE, *[Dia]* de *[Mês]* de 2026.

[NOME DO FISCAL]

Fiscal Urbano

Matrícula: *[Número]*

IQUAMA