

CHECK LIST
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO
(Art. 692 do CCNGJ/SC)

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo proprietário, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação (art. 616, §1º CCNGJ/SC);

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

- Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **LICENÇA MUNICIPAL:** Alvará de Habite-se; Certidão de Edificação; ou Certidão de Conclusão de Obra.
3. **CERTIDÃO INSS:** certidão negativa de débitos referente às contribuições previdenciárias devidas pela regularização da obra, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, constando a área total licenciada, dentro do prazo de validade (art. 47, inciso II, Lei Federal 8.212/91).

É dispensada a apresentação da certidão relacionada no item 3 quando, cumulativamente, o proprietário se enquadrar nas seguintes situações:

- O proprietário do imóvel ou dono da obra for pessoa física e não possuir outro imóvel, bem como a construção se tratar de uma edificação residencial e unifamiliar, com área não superior a 70,00m², ser destinada a uso próprio do tipo econômico ou popular e executada sem mão-de-obra remunerada (art. 370, inciso I, alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” da Instrução Normativa 971/2009).

Se enquadrando cumulativamente em todos os requisitos elencados acima, o proprietário deverá firmar declaração, declarando que não possui outro imóvel em seu nome, que a construção se trata de uma edificação residencial e unifamiliar, com área não superior a 70,00m², destinada a uso próprio do tipo econômico ou popular e executada sem mão-de-obra remunerada, nos termos do art. 370, inciso I, alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” da Instrução Normativa 971/2009, devidamente assinada e reconhecida firma da assinatura. Modelo disponível: <http://www.richapeco.com.br/servicos/declaracoes>

4. **FRJ - Fundo de Reaparelhamento da Justiça,** devidamente quitado (art. 2º, inciso II, Lei Estadual 8.067/90). Guia poderá ser emitida junto ao balcão de atendimento da Serventia.



5. **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)** ou **RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)** referente ao projeto e execução da obra (art. 618 do CCNGJ/SC).
6. **IMÓVEL EM ZONA RURAL:** imóveis situados na zona rural não se exigirá o item 2, mas os demais documentos deverão ser apresentados juntamente com declaração firmada do proprietário de que no referido imóvel se realizou a edificação pretendida (art. 692, §3º do CCNGJ/SC).
7. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina - RCE, Lei Complementar n. 156/97, e art. 497 do CCNGJ-SC).

ATENÇÃO!

Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.

