

CHECKLIST
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO
(Art. 692-A do CCNGJ/SC)

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

Importante: Caso os proprietários sejam casados, o requerimento deve conter a qualificação de ambos, bastando a assinatura de um deles.

Observação: o reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1º do 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.

SÓCIOS ADMINISTRADORES/DIRETORES: qualifica-los de acordo com a descrição da pessoa física, ou seja, 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 documento hábil afim de comprovar os poderes específicos exercidos, ou seja, última alteração contratual consolidada e certidão simplificada válida (90 dias)).

PROCURAÇÃO: caso as partes forem representadas através de procuração pública, necessária apresentação desta, por traslado, certidão ou cópia autenticada. Quando se tratar de instrumento particular, deverá 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 (art. 692-A do CCNGJ/SC c/c Código de Obras do Município).
3. **CND INSS:** certidão negativa de débitos referente às contribuições previdenciárias devidas pela obra de construção civil, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, constando a área total licenciada, em concordância com a Licença Municipal (art. 47, inciso II, Lei Federal 8.212/91 e IN RFB 2021/2021).

Sendo hipótese de dispensa (quando há enquadramento no art. 34, inciso I, da Instrução Normativa n. 2021/2021 da RFB), faz-se necessária a apresentação de Declaração ou Ofício expedido pela Receita Federal atestando que fica dispensado o recolhimento da contribuição social previdenciária.

4. **FRJ (Fundo de Reparelhamento da Justiça),** recolhido, bem como seu comprovante de pagamento (art. 2º, inciso II, Lei Estadual 8.067/90).
Obs.: O boleto do FRJ deverá ser emitido por colaborador da Serventia após verificação do valor atribuído no requerimento.
5. **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica)** referente ao projeto e execução da obra (art. 618 do CCNGJ/SC c/c Código de Obras do Município).



6. **IMÓVEL EM ZONA RURAL:** imóveis situados na zona rural não exigir-se-á licença municipal (alvará de habite-se ou certidão de edificação), a qual deverá ser substituída por declaração, emitida pelo proprietário, com firma reconhecida de sua assinatura, informando que naquele imóvel foi realizada edificação, constando a metragem total construída e material empregado (art. 692-A, §1º do CCNGJ/SC).
7. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina - Lei Complementar n. 755/2019, e art. 497 do CNGJ-SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNGJ-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.

