

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

1. **REQUERIMENTO:** emitido pelo (s) proprietário (s), com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o valor da obra e 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.

Observação¹: o reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresente documento dotado de fé pública e assine o requerimento na Serventia, conforme art. 616, §1º, do CNCJ/SC.

Observação²: sendo pessoa jurídica a proprietária do imóvel, deve ser apresentado a última alteração contratual desta e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, válida (90 dias).

2. **LICENÇA MUNICIPAL:** alvará de habite-se, certidão de edificação ou certidão de conclusão de obra (art. 692-A do CNCJ/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 8212/91 e IN RFB 2021/2021).

É dispensada a apresentação da certidão relacionada no item 3 quando, cumulativamente, o proprietário se enquadrar no art. 34, inciso I, alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” da Instrução Normativa 2021/2021, sendo que quando a obra de construção civil for executada com recursos do sistema financeiro deverá ser observado o art. 35, §2º, desta Normativa.

4. **INSTRUMENTO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA,** referente ao projeto arquitetônico e a execução da obra, devidamente QUITADO (art. 618 do CNCJ, art. 134, incisos V e VI, do Código de Obras do Município de Chapecó/SC, art. 1º da Lei 6496/77).
5. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar 755/2019 e art. 497 do CNCJ/SC e RESOLUÇÃO CM N. 18 DE 12 DE SETEMBRO DE 2022 (Anexo Único, TABELA III - ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS).

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.

IMÓVEL RURAL: construção em imóvel localizado em zona rural, será dispensado a apresentação do alvará de habite-se, sendo que o Oficial exigirá apenas a declaração do proprietário de que naquele foi realizada edificação (art. 692, §1º, do CNCJ/SC).

Observação: os demais documentos devem ser apresentados de acordo com o check list acima.

