

CHECK LIST
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO
(Art. 797 do CNCGFE)

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. 706 do CNCGFE).
(Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>).

IMPORTANTE: caso os proprietários sejam casados, o requerimento deve conter a qualificação de ambos, indicando ainda o regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77, 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. 791, V, §2º, do CNCGFE.

Observação²: sendo pessoa jurídica a proprietária do imóvel, deve ser apresentada certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, válida (90 dias), conforme art. 799 do CNCGFE.

2. **LICENÇA MUNICIPAL:** alvará de habite-se, certidão de edificação ou certidão de conclusão de obra (art. 797 do CNCGFE e art. 134 da Lei Complementar Municipal n. 546/2014).
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, IN RFB 2021/2021 e art. 797 do CNCGFE).

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, ou seja, quando da construção ou demolição o imóvel se destinar a residencial unifamiliar, edificada sobre o único imóvel do proprietário, com área total não superior a 70m² (setenta metros quadrados), destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, executada sem mão-de-obra remunerada, mediante declaração expressa do interessado sobre tais condições, com firma reconhecida de sua assinatura (art. 797, §7º, do CNCGFE).

4. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar Estadual n. 755/2019, art. 316 do CNCGFE e RESOLUÇÃO CM N. 11, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023 (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 na zona rural, o alvará de habite-se poderá ser substituído por declaração de responsável técnico da qual conste a metragem da construção (art. 797, §6º, do CNCGFE).

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

