

## ➤ Construção

– Requerimento assinado pelo interessado com firma reconhecida. (Qualificação completa do requerente: nome completo, nacionalidade, profissão, datas de nascimento e de casamento, número do RG, órgão expedidor do RG, número do CPF, endereço completo, regime de bens, nº do registro do pacto antenupcial se for o caso).

– HABITE-SE e CVCO expedido pela Prefeitura Municipal – devendo constar área construída (m²), que deverá ser coincidente com a da planta aprovada, número da matrícula, endereço da obra, tipo de construção (comercial/industrial) – (unifamiliar/multifamiliar) – (alvenaria/madeira/mista).

- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica);

– Certidão Negativa de Débito (CND) referente a obra e ARO (Aviso para Regularização de Obra), se existir;

– Comprovante de recolhimento ao FUNREJUS (0,2%) ou declaração de isenção:

- ✓ Imóveis urbanos com área construída de até 70m² destinado à moradia própria;
- ✓ Imóvel comprovadamente destinado à residência do funcionário público.

### Observações:

– A CND/INSS (ref. construção) pode ser dispensada mediante apresentação de declaração com firma reconhecida por autenticidade, de que se trata de residência unifamiliar com área não superior a 70 m², sem utilização de mão-de-obra assalariada, destinada a uso próprio, do tipo econômico ou popular, não possuindo outro imóvel, enquadrando-se nos requisitos previstos no Art. 370 da IN RFB nº 971/2009, Art. 30, inciso VIII, da Lei 8.212/91 e Art. 45 do Decreto nº 2.173/97.

A apresentação da CND ou de CPD-EN é obrigatória para obras de construção **civil executadas com recursos do sistema financeiro**, tendo ou não parcela destinada ao pagamento de mão-de-obra, mesmo com área não superior a 70m², conforme o art. 383-A, inciso I, e Art. 383-B, §2º e 3º da IN RFB nº 971/2009 (incluídos pela IN RFB nº 1.505, de 2014).

– A rua de localização da construção deve conferir com a mencionada na descrição da matrícula, caso contrário será solicitado a certidão de logradouro do município.

– Se o requerente for pessoa jurídica, apresentar certidão simplificada emitida (a menos de 30 dias) pela Junta Comercial respectiva, bem como apresentar cópia autenticada do contrato / estatuto social consolidado.

– Via original ou cópia autenticada do instrumento de mandato (somente para os casos em que o requerente for representado por procuração).

- A base de cálculo do FUNREJUS será o da edificação fornecido pelo Município ou pelo INSS, porém, não sendo apresentados tais avaliações, deverá ser **indicado pelo interessado o valor da construção**, porém, é **dever do registrador impugnar**, caso o valor atribuído pela parte seja notoriamente discrepante da realidade fática (autos nº 2012.00430729-6/000, Ofício Circular nº 01/2018/DAT, sei nº 0002008-44.2018.16.6000).

### IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e a situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro de outro tipo de ato.