



AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Documentos:

- **Formulário de apresentação** preenchido e assinado pelo apresentante. O formulário será disponibilizado pelo Cartório e preenchido no balcão de atendimento (art. 420, I, da CNCGJRJ).
- **Cópia simples do RG/CPF** do apresentante (art. 420 da CNCGJRJ).
- **Requerimento** preenchido pelo requerente (parte legítima) com firma reconhecida (art. 246, §1º, da Lei nº 6.015/73 c/c arts. 587 c/c 563, IV c/c 568, §3º, da CNCGJRJ).
- **Cópia autenticada do RG/CPF** do requerente (art. 420, §1º, da CNCGJRJ).
- **No caso de advogado ou procurador**, será necessário apresentar procuração (original ou cópia autenticada), por instrumento público ou particular com firma reconhecida, poderes específicos e expressos para atuação em cartório e estar dentro do prazo de validade (art. 568, §4º, da CNCGJRJ).
- **Se o Requerente for Pessoa Jurídica** (art. 498 da CNCGJRJ):
 - 1) Contrato Social ou Estatuto Social registrado no órgão competente;
 - 2) Última Alteração Societária Consolidada ou Última Assembleia registrada no órgão competente;
 - 3) CNPJ;
 - 4) Carteira de identidade e CPF dos Representantes;
 - 5) Carta de preposição com firma reconhecida ou procuração/substabelecimento com poderes especiais e expressos, se necessário.
- **Declaração do proprietário**, sob as penas da lei, de que a obra foi realizada dentro dos padrões exigidos pela legislação em vigor, fazendo dela consta o valor total do custo da obra, bem como a área total construída – Se possível, recomenda-se a juntada de cópias dos recibos e comprovantes dos custos.



- **Habite-se**, certidão, alvará **ou** outro documento oficial de certificação/aprovação da construção fornecido pela Prefeitura Municipal, consignando-se, nesta segunda hipótese, que a averbação é feita sem a comprovação do “habite-se”, no caso de **imóvel urbano** (art. 587, caput, da CNCGJRJ).
- **Espelho do IPTU**, no caso de **imóvel urbano** (art. 587, parágrafo único, da CNCGJRJ).
- **CND da Prefeitura**, no caso de **imóvel urbano** (art. 135 do CTN).
- **Declaração do proprietário**, sob as penas da lei, de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação, no caso de **imóvel rural** (art. 588 da CNCGJRJ).
- **Recibo do CAR**, com reserva legal diferente de zero, no caso de **imóvel rural** (art. 598 da CNCGJRJ).
- CND do ITR SRF/PGFN **ou** Certidão Positiva com Efeitos Negativos **ou** comprovante de quitação dos últimos 5 exercícios financeiros (arts. 612 a 614 da CNCGJRJ), no caso de **imóvel rural** - A certidão pode ser expedida diretamente do site www.receita.fazenda.gov.br, mediante o CPF do Contribuinte, desde que a situação esteja regular.

Observações:

Obs.1- O representante da pessoa jurídica requerente deverá apresentar a documentação exigida para pessoas físicas acrescida da prova dos seus regulares poderes de representação.

Obs.2- CCIR: dispensado pelo art. 608 da CNCGJRJ.

Obs.3- CND/IBAMA: dispensada pelo art. 610 da CNCGJRJ.

Obs.4- CND INSS: dispensada pelo arts. 589 e 618 da CNCGJRJ.

Obs.5- Construções acompanhadas de pedidos de autorização especial para salões de jogos, halls, garagens coletivas, etc., não poderão ser averbadas sem a observância das regras do condomínio edilício (Lei nº 4.591/64).