

## QUALIFICAÇÃO REGISTRAL CONSTRUÇÃO

### DOCUMENTOS

O **requerimento** foi firmado pelo proprietário com firma reconhecida por semelhança ou no balcão de atendimento?

Se o proprietário for pessoa jurídica, iremos verificar se quem assina é o Administrador da Certidão simplificada ou consulta ao QSA, dispensada a assinatura dos demais sócios (Artigo 799 do CNCGF/SC).

O requerimento menciona o valor da construção?

O valor da construção deve estar em conformidade com o CUB/m<sup>2</sup> (Art. 797, § 2º do CNCGF/SC).

Foi apresentada **Certidão de Conclusão de Obra - CCO** (Joinville) ou Habite-se (Itapoá/Garuva)? Base legal: art. 797 do CNCGF/SC

Dispensa da CCO - art. 247-A da Lei n. 6.015/73: declaração do proprietário, com firma reconhecida, de que se trata de prédio residencial urbano unifamiliar de um só pavimento, finalizado há mais de 5 (cinco) anos e situado em área ocupada predominantemente por população de baixa renda (Artigo 797, § 5º do CNCGF/SC).

A rua de localização da construção confere com a mencionada na descrição da matrícula?

O número da inscrição imobiliária constante na CCO apresentada confere com a matrícula?

Caso não haja a informação na matrícula, apresentar a certidão de inscrição imobiliária da PMJ.

Foi apresentada **CND do INSS** (art. 383-A, I e II da IN RFB 1505/2014)?

Base legal: art. 47, I, b e art. 47, II da Lei 8.212/91 e art. 797 do CNCGF/SC.

Quando a construção tenha sido construída antes de 22/11/1966, é dispensada a apresentação da CND do INSS, conforme artigo 407, inciso III da IN 971/2009.

Não há necessidade de revalidar a CND depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída (art. 797, §8º do CNCGF/SC).

Dispensa da CND: declaração do proprietário, residencial, unifamiliar, área até 70,00 m<sup>2</sup>, uso próprio, econômico ou popular sem mão-de-obra remunerada (art. 797, §7º do CNCGF/SC).

A metragem constante da CND do INSS é a mesma da CCO/Habite-se?

Imóvel rural: De acordo com o art. 797, § 6º do CNCGF/SC, para averbação de edificação em imóvel rural, o habite-se ou o certificado de demolição poderá ser substituído por declaração de responsável técnico da qual conste a metragem da construção.

Atenção: Não será exigida planta, memorial e documento de responsabilidade técnica para a averbação de construção (Artigo 797, § 4º do CNCGF/SC).