

6) DOCUMENTOS PARA AVERBAR OBRA (CONSTRUÇÃO, REFORMA):

- 1) Requerimento feito pelo proprietário ou pessoa que represente o mesmo, com firma reconhecida, na forma do artigo nº 246, §1º da lei nº 6015/73 e art 1.278, §1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça RJ;
- 2) PLANTA APROVADA PELA PREFEITURA;
- 3) ART do CREA com firma reconhecida do contratante e do contratado e comprovante/declaração de pagamento (ORIGINAL ou cópia autenticada)-art. 616, CNCJ.
- 4) Certidão do “HABITE-SE” (OPCIONAL) - A CERTIDÃO DEVE DESCREVER E CARACTERIZAR A CONSTRUÇÃO. Se não for apresentada, a averbação construção será feita pelo lançamento IPTU, com observação ter sido feita sem o “habite-se”.
- 5) ACEITE DE OBRAS;
- 6) CND DO INSS – dispensada ! (Art. 589-CNCJ: Para a averbação de obra de construção civil, tanto para prédios situados na zona urbana, como na zona rural, o Oficial Registrador não deverá exigir a apresentação da CND expedida pelo INSS, em conformidade com os precedentes do Conselho da Magistratura do Rio de Janeiro e com a decisão proferida no Supremo Tribunal Federal na ADI 394/DF. *(Artigo alterado pelo Provimento CGJ n.º 67/2013, publicado no D.J.E.R.J. de 21/11/2013)*;
- 7) Certidão negativa da Prefeitura (Iptu) ou declaração dispensa;
- 8) **Certidão de Cadastro Imobiliário indicado expedida pela PMIG;**
- 9) Certidão negativa do Cartório do Ofício Único de Iguaba Grande;

Emolumentos: Art. 1273, § 3º, CNCJ RJ: A base de cálculo para cobrança dos emolumentos da averbação de construção, bem como da averbação de acréscimo de área em edificação já existente, será obtida por meio da multiplicação do custo unitário básico (CUB/m<sup>2</sup>) da região onde está localizado o imóvel pela metragem quadrada da área edificada ou acrescida, constante no talão de IPTU ou no habite-se do imóvel.

Obs: No falta de elementos objetivos na matrícula do imóvel, como: iptu atual, nome de rua e número, suas características e confrontações, localização ou área, será exigida averbação em separado, instruída pela certidão situação cadastral ( art. 176, §1º, II, da lei nº 6015/73 e decisão CGJ RJ- DO de 5/8/14, fls. 41, proc. nº 2013-0044071).