



CHECKLIST AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Art. 167, II, item 4, da Lei nº 6.015/1973 (Lei dos Registros Públicos – LRP);

Art. 541, do Provimento nº 28/2026, Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Maranhão-CGJ/MA (CN-CGJ/MA);

Instrução Normativa nº 2021/2021 da Receita Federal do Brasil-RFB.

Os documentos enumerados a seguir não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS (art. 541, do CN-CGJ/MA):

Requerimento subscrito pelo proprietário ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública, etc.), com firmas reconhecidas ou na presença do oficial, substituto ou escrevente autorizado, contendo a qualificação completa do(s) proprietário(s) e de eventual cônjuge, indicando o número da matrícula/transcrição e respectiva Serventia, a manifestação se possui ou não possui interesse pela inclusão das especificações (dependências) da obra, bem como solicitando a averbação de construção, nos termos do art. 167, II, item 4, da LRP, autorizando que sejam procedidos todos os atos necessários; (Modelo disponível nesta Serventia)

Em caso de pessoa jurídica: Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico);

Habite-se Residencial ou Comercial ou Misto, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA-SEMURH, assinado por servidor competente, ou Declaração de Dispensa do Habite-se, emitida pela SEMURH, em caso de enquadramento no art. 247-A, da Lei nº 6.015/1973;

Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à obra, dentro da validade (art. 47, II, da Lei nº 8.212/1991), expedida pela RFB;

Memória de cálculo de aferição de obra, gerado pelo sistema SERO (Serviço Eletrônico para Aferição de Obras), expedido pela RFB.

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES:

Caso haja solicitação expressa para inclusão das especificações da obra na averbação, deverá ser apresentado ainda:

Plantas e Memorial Descritivo do projeto da obra, assinados pelo profissional técnico responsável pela elaboração do projeto arquitetônico, devidamente aprovados pela SEMURH, com referência ao processo administrativo constante do Habite-se;

Prova de responsabilidade técnica devidamente quitada (ART/RRT/TRT), em nome do respectivo profissional técnico, referente à elaboração do projeto.

OBSERVAÇÕES:

- Dispensa-se a apresentação de certidão de regularidade fiscal da obra quando esta foi concluída antes de 22/11/1966 (art. 43, II, Instrução Normativa RFB nº 2021/2021), devendo este fato ser atestado pela Prefeitura Municipal. Outra hipótese, será quando tratar-se de construção de imóvel residencial unifamiliar com área até 70m², sendo o único do proprietário, para uso próprio, de tipo econômico ou popular, sem mão-de-obra remunerada, mediante declaração expressa do interessado, com firma reconhecida;

- Na hipótese de não ter sido aprovado Memorial Descritivo da Obra pela SEMURH, apresentar Memorial assinado pelo profissional técnico responsável pela elaboração do projeto, com firma reconhecida, indicando o número do processo administrativo municipal e respectivo habite-se, a identificação do imóvel e o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia, bem como indicando todas as dependências da construção, em conformidade com a(s) planta(s) aprovada(s) pelo Município, bem como a apresentação da prova de responsabilidade técnica devidamente quitada (ART/RRT/TRT), em nome do respectivo profissional técnico, referente à elaboração do projeto;

- Mediante solicitação expressa do interessado em não incluir informações detalhadas sobre as especificações (dependências) da obra na averbação, será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo aprovados (sendo necessário apresentar apenas o Habite-se), sendo que constará na averbação somente a área construída, hipótese cabível quando não houver descrição das dependências do imóvel em construção averbada ou no *caput* da matrícula.