

FICHA DE PRIMEIRO ATENDIMENTO – PESSOA JURÍDICA (COM LICENÇA DE OBRAS)

Documentos para abertura de processo de Visto Fiscal e Inclusão Predial

Trazer **ORIGINAL E CÓPIA SIMPLES OU CÓPIA AUTENTICADA, nesta ordem**, dos seguintes documentos, sendo possível a exigência de novos documentos, caso a autoridade fiscal julgue necessário:

- 1) Requerimento de abertura ([item 13 da lista de formulários no site](#));
- 2) Licença da obra (inicial e prorrogações) e de demolição, se houver;
- 3) Cartão de CNPJ e Cartão de Inscrição Municipal;
- 4) Contrato Social ou Estatuto (e alterações) e ata de eleição da última diretoria (se for o caso);
- 5) Identidade do(s) administrador(es), do procurador e dos substabelecidos;
- 6) Procuração com poderes específicos com firma reconhecida (**e substabelecimentos, se houver**). Caso seja apresentado documento de identidade com assinatura igual à procuração o reconhecimento de firma será dispensado. No caso de substabelecimento, devese constar a autorização expressa na procuração;
- 7) Certidão do Registro de Imóveis ou Certidão de ônus Reais com no máximo 180 dias de emissão. **Tal atualização é dispensada quando o carnê do IPTU do ano em curso estiver em nome do atual proprietário sendo ainda necessária a apresentação deste RGI desatualizado**;
- 8) Escritura de compra e venda e/ou Termo de Inventariante (ou formal de partilha) e/ou Escritura Declaratória PÚBLICA de Posse e/ou Cessão de Direitos (possessórios ou hereditários), **somente** no caso do nome do proprietário não constar no Registro de Imóveis;
- 9) Carnê do IPTU (as 2 primeiras folhas com os dados cadastrais) **do ano em curso**, mesmo que isento ou imune, não sendo necessários os comprovantes de pagamento;
- 10) Carnê do IPTU (as 2 primeiras folhas com os dados cadastrais) **do quinto** exercício anterior ao do ano em curso (ano atual - 5), mesmo que isento ou imune. Não é necessário trazer de todos os anos nem os comprovantes de pagamento;
- 11) Projeto aprovado (jogo completo da licença atualizada). As cópias deverão ser no mesmo **TAMANHO DAS PLANTAS ORIGINAIS, sem emendas**. **Se possível trazer CD-ROM ou outra mídia com o arquivo das plantas em extensão de arquivo DWG e PDF**.
- 12) Cópias simples dos Contratos de prestação de serviço, se houver, de acordo com as [INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DE MOVIMENTO ECONÔMICO NÃO-TRIBUTÁVEL](#) constante no site;
- 13) Cópias simples das Nota(s) Fiscal(is) de Serviços e/ou Comprovantes de mão de obra própria (com planilhas dos quadros demonstrativos em arquivo digital Excel ou similar **gravados obrigatoriamente em CD-ROM ou equivalente**, de acordo com as [INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DE MOVIMENTO ECONÔMICO NÃO-TRIBUTÁVEL](#) constante no site); e
- 14) Cartão do Cadastro Específico do INSS (CEI), caso a obra possua esta matrícula.
- 15) **Nos casos de o contrato firmado com os adquirentes das unidades construídas do imóvel ser exclusivamente à obrigação de entrega futura de unidades prontas e acabadas (acúmulo de função de incorporação e construção), apresentar declaração conforme previsto no art. 1º da Instrução Normativa SMF n.º 13 de 17 de novembro de 2011, assinada pelas pessoas aptas a exercer a administração da empresa;**

CASO O INTERESSADO SEJA **LOCATÁRIO**, TRAZER CONTRATO DE LOCAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR PARA REALIZAÇÃO DA OBRA. **Os documentos juntados ao processo não poderão ser retirados**

MAIS INSTRUÇÕES, FORMULÁRIOS E MODELOS DE PROCURAÇÕES NO SITE

<http://www.rio.rj.gov.br/web/smf/exibeconteudo?id=143344>