

FICHA DE PRIMEIRO ATENDIMENTO – PESSOA FÍSICA E JURÍDICA (SEM LICENÇA DE OBRAS)

Documentos para abertura de processo de 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) **Declaração** a respeito da realização de obra sem licença, em modelo próprio desta Gerência ([item 8 da lista de formulários no site](#));
- 3) Identidade e CPF do proprietário e/ou requerente e identidade do procurador e dos substabelecidos (se pessoa física); Cartão de CNPJ e Cartão de Inscrição Municipal (se pessoa jurídica);
- 4) Identidade do(s) administrador(es) (se pessoa jurídica);
- 5) Contrato Social ou Estatuto (e alterações) e ata de eleição da última diretoria (se pessoa jurídica);
- 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, devera constar a autorização expressa na procuração;
- 7) Identidade do procurador e dos substabelecidos;
- 8) 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**;
- 9) 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;
- 10) Carteira do CREA ou CAU do profissional responsável, com o comprovante de pagamento da anuidade ou Certidão de Registro e Quitação dentro da validade;
- 11) Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) referente ao projeto, **com o número e respectiva guia paga**;
- 12) Se possuir IPTU, cópia do carnê (as 2 primeiras folhas com os dados cadastrais) **do ano em curso**, mesmo que isento ou imune, não sendo necessários os comprovantes de pagamento;
- 13) 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;
- 14) Conta de água, luz, gás ou telefone, recente **com endereço da benfeitoria**;
- 15) Projeto completo (planta situação, baixa e cortes) realizado por profissional habilitado. **Se possível trazer CD-ROM ou outra mídia com o arquivo das plantas em extensão de arquivo DWG e PDF.**
- 16) 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;
- 17) 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
- 18) Cartão do Cadastro Específico do INSS (CEI), caso a obra possua esta matrícula.

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**

Se possível trazer certidão de Informações fornecida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Planta Aerofotométrica com local exato da obra para auxiliar a localização para fins de IPTU;

MAIS INSTRUÇÕES, FORMULÁRIOS E MODELOS DE PROCURAÇÕES NO SITE

<https://fazenda.prefeitura.rio/iss/certidao-de-visto-fiscal/>