

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

Documentos para abertura de processo de Visto Fiscal

- ☐ 1) Licença da obra (inicial e prorrogações) e de demolição, se houver;
- ☐ 2) Cartão de CNPJ ou Cartão de Inscrição Municipal;
- ☐ 3) Contrato Social ou Estatuto (e alterações) e ata de eleição da última diretoria (se for o caso);
- ☐ 4) Identidade e CPF do(s) administrador(es) e/ou requerente;
- ☐ 5) Certidão do Registro de Imóveis ou Certidão de ônus Reais com no máximo 180 dias de emissão. **Tal atualização é dispensada quando a guia do IPTU do ano em curso estiver em nome do atual proprietário, sendo ainda necessária a apresentação deste RGI desatualizado:**
- ☐ 6) 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) ou outro documento público de transmissão de direitos, **somente** no caso de o nome do proprietário não constar no Registro de Imóveis;
- ☐ 7) Notificação de Lançamento do IPTU **do ano em curso**, mesmo que isento ou imune, não sendo necessários os comprovantes de pagamento;
- ☐ 8) Notificação de Lançamento do IPTU **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.
- ☐ 9) Projeto aprovado (jogo completo da licença atualizada), quadro de áreas e formulários substitutivos de plantas (se for o caso) aprovados pelo Urbanismo;
- ☐ 10) Cópias simples dos Contratos de prestação de serviço, se houver, de acordo com as [INSTRUÇÕES SOBRE MOVIMENTO ECONÔMICO NÃO-TRIBUTÁVEL](#) (item 7 dos “documentos necessários”) constante no site, se for o caso;
- ☐ 11) 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 (item 9 dos “documentos necessários”), de acordo com as [INSTRUÇÕES SOBRE MOVIMENTO ECONÔMICO NÃO-TRIBUTÁVEL](#) (item 7 dos “documentos necessários”) constante no site, se for o caso;
- ☐ 12) Cartão do Cadastro Nacional de Obras (CNO), caso a obra possua esta matrícula.
- ☐ 13) 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 (item 8 dos “documentos necessários”)

CASO O INTERESSADO SEJA [LOCATÁRIO](#), TRAZER CONTRATO DE LOCAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DO LOCADOR PARA REALIZAÇÃO DA OBRA.

**outros documentos poderão ser solicitados, a depender do caso*