



Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC  
Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo - DILURB

**PORTARIA Nº 007/2020 -SEMOC/DILURB, DE 27 DE JANEIRO DE 2020**

**EMENTA:** Institui procedimentos para a expedição de **Certidões Narrativas** no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano - SEMOC

O Secretário de Mobilidade e Controle Urbano do Recife, no uso de suas atribuições, e,  
Considerando a necessidade de aprimorar os procedimentos adotados no atendimento dos processos de Certidão Narrativa;  
Considerando ainda, que a normatização de procedimentos é fundamental para a eficácia no atendimento de processos de qualquer natureza,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** A expedição de Certidões Narrativas, no âmbito da Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC deverá atender aos procedimentos definidos neste instrumento legal.

§1º Entende-se por Certidão Narrativa a reprodução descritiva de atos ou fatos, de documentos constantes nos arquivos do município, ou de vistoria técnica, expressa por pessoa que goze de fé pública e seja designada para este fim.

§2º A Certidão Narrativa pode consistir em resumo do documento ou do ato inscrito.

**Art. 2º** A Certidão Narrativa expedida no âmbito da SEMOC é a reprodução descritiva de vistoria técnica ou de vistoria realizada pelo serviço de topografia da SEMOC, ou, de documentos constantes nos arquivos físicos ou eletrônicos desta Secretaria, expressa por pessoa que goze de fé pública e seja designada para este fim.

§1º As Certidões referentes a ações da Fiscalização devem ser requeridas à SEMOC, em formulário próprio, na Regional de Fiscalização correspondente, preenchido em letra de forma ou grafia legível, não podendo conter rasuras, nem uso de corretivo;

§ 2º As demais certidões devem ser requeridas à SEMOC, em formulário próprio, na sede da Central de Licenciamento, preenchido em letra de forma ou grafia legível, não podendo conter rasuras, nem uso de corretivo, sendo indispensável constar o nome, a assinatura, e o endereço da pessoa que solicita ou o telefone de contato;

§ 3º A solicitação deve ser feita de forma objetiva e concisa de modo que indique claramente a finalidade da certidão: para fins de inventário, investidura, financiamento, comprovação junto a órgãos diversos, e outros, não se limitando apenas à expressão “explicitação do requerente”;

§4º Quando do preenchimento do campo - INFORMAÇÕES REQUERIDAS do formulário de certidão, no local destinado a descrição e esclarecimento do pedido, ocorrer equívoco, poderá ser colocado entre parênteses o texto equivocado, seguido da palavra “digo”, e dado prosseguimento com o texto correto;

R

AS



Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC  
Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo - DILURB

§5º A informação fornecida pelo Técnico deve se restringir estritamente ao que foi solicitado, salvo quando houver interesse do Município;

§6º Os dados apresentados no campo - IMÓVEL IDENTIFICAÇÃO, do formulário de certidão, devem estar em consonância com os documentos aprovados e constantes nos arquivos desta Secretaria;

§7º Quando houver divergência na identificação do imóvel entre os dados informados pelo requerente no formulário e os documentos aprovados constantes nos arquivos da SEMOC, a certidão será fornecida com a observação: “*Não foram encontrados elementos para atender à presente certidão*”;

§8º As informações pertinentes aos logradouros, inclusive bairro, devem observar a sua denominação correta de acordo com a informação constante no CADLOG – CADASTRO DE LOGRADOUROS;

§9º O atendimento da certidão pelo Técnico deverá ser realizado com grafia legível, não podendo conter rasuras nem uso de corretivo, devendo ser anulados todos os campos do formulário não preenchidos; ocorrendo equívoco, poderá ser colocado entre parênteses o texto equivocados, seguido da palavra “digo”, e dado prosseguimento com o texto correto;

**Art. 3º** Todas as cópias de documentos dos arquivos da SEMOC enviadas à Central de Licenciamento, em meio físico ou digital, objetivando a transcrição do seu teor, devem vir completas, legíveis e serem autenticadas pelo técnico da SEMOC que as anexou, o qual assume total responsabilidade pelo documento anexado.

**Art. 4º** Certidão relativa ao Teor do Alvará implica exclusivamente na transcrição do alvará solicitado, inclusive nos casos de Teor do Habite-se, devendo ser preenchidos os campos 18/29/23/38/40/41 do formulário de certidão apenas quando o formulário de habite-se atendido estiver ilegível.

**Art. 5º** Certidão relativa ao Alvará de HABITE-SE/ACEITE-SE, em se tratando de edificação composta de várias subunidades com a mesma área e quantidade de compartimentos, a solicitação de todas estas subunidades pode ser feita em um único formulário, porém, deve ser expedida uma certidão narrativa distinta para cada subunidade com o mesmo teor.

**Art. 6º** Certidão relativa ao Teor do Alvará de HABITE-SE/ACEITE-SE, com solicitação simultânea de outros assuntos descritos no campo- INFORMAÇÕES REQUERIDAS do formulário de certidão, implica no preenchimento dos campos 18/23/29/38/40/41 do formulário de certidão, conforme o caso, exclusivamente quando a informação não constar no formulário de habite-se atendido ou o mesmo estiver ilegível.

§ 1º Quando for solicitada a descrição dos compartimentos e se tratar de Habite-se/Aceite-se não descritivo, emitido em talonário, será obrigatório o preenchimento do campo- COMPARTIMENTOS, considerando o representado na planta baixa do projeto aprovado;

§2º Quando do preenchimento, se houver na coluna 2 (dois) do campo - COMPARTIMENTOS do formulário de certidão, mais de um cômodo na mesma linha, deve ser grifado pelo técnico o cômodo correto;

§ 3º Inexistindo a denominação de algum compartimento na planta baixa do projeto aprovado, o técnico que estiver emitindo a certidão poderá nomear o compartimento; havendo dúvidas deve ser ouvido o Chefe de Setor de Análise de Processo 3 (projetos).

§4º Quando for solicitada a área do imóvel e este imóvel se tratar de uma subunidade, a área a ser informada na certidão será sempre a área privativa da subunidade.

**Art. 7º** É permitido conceder certidão contendo dados relativos a imóveis construídos através de Órgãos do Governo, anteriores a 1983, referentes a vilas e conjuntos residenciais, com base no documento apresentado pelo requerente, desde que:

- I. O pedido da Certidão seja feito em nome do legítimo proprietário, ou representante legal;
- II. Seja apresentado o contrato ou escritura do órgão do governo responsável pela construção, legível, dentro do prazo de validade de dois (02) anos, constando todos os dados técnicos referentes ao pedido de certidão;
- III. No campo - ELEMENTOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão constem os seguintes dizeres: “Obra antiga construída pelo Governo (*citar o nome do órgão*) conforme contrato ou escritura (*citar o nome do documento*), documento transcrito conforme Portaria SEMOC/2019”.

**Parágrafo Único** - Não constando as confrontações do imóvel no documento mencionado no caput deste artigo, estas podem ser informadas na certidão mediante loteamento existente, ou informação da topografia a partir de vistoria no local.

**Art. 8º** Na emissão de Certidão relativa a confrontações deve ser explicitado, para cada confrontante, no campo – CONFRONTAÇÕES do formulário de certidão, o número do imóvel, a rua para a qual faz frente, e, tratando-se de terreno vago, sendo a área loteada, indicar também o número do lote vago, a quadra e o loteamento.

§1º As informações relativas a confrontações do imóvel podem ser solicitadas com base nas informações vistoriadas no local pela topografia, devendo ser paga a taxa da vistoria respectiva;

§2º As informações relativas a confrontações do imóvel podem ser solicitadas com base em projeto aprovado constante no arquivo, sendo a certidão emitida, somente se tiver sido concedido Habite-se ou Aceite-se para o respectivo imóvel, devendo ser mencionado o projeto e o habite-se consultado;

§3º As informações relativas a confrontações do imóvel podem ser solicitadas com base em plantas de terreno constantes no arquivo, sendo a certidão concedida somente se estiver respeitado o prazo de validade da aprovação da planta resultante de remembramento, desmembramento e/ou demarcação, devendo ser mencionada a referência das plantas consultadas;

§4º A certidão relativa a confrontações de imóvel, solicitada com base em plantas de terreno constantes no arquivo que estejam fora do prazo de validade, será fornecida com a informação “Não foram encontrados elementos para atender ao requerido”;

§5º Na emissão de Certidão relativa a confrontações deve sempre ser conferido pelo técnico, o nome do bairro informado pelo requerente no campo- DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO do

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

formulário de certidão; havendo divergência, o nome correto do bairro deverá ser registrado nos campos DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO e DADOS COMPLEMENTARES, do formulário de certidão;

§6º Constando no histórico do imóvel projeto arquitetônico aprovado, terreno, habite-se ou aceite-se, e, não estando especificado pelo requerente qual o documento que deve ser utilizado para certificar as confrontações, o técnico deve consultar a documentação válida mais recente para expedir a certidão.

**Art. 9º** Os projetos aprovados de “Obra Antiga com RGI” (RGI-Registro Geral de Imóveis) não tem prazo de validade, não carecem de licença de construção, Habite-se ou Aceite-se, podendo ser certificados a qualquer tempo.

**Art. 10** A Certidão referente à denominação atual e anterior do logradouro onde se localiza o imóvel deve ser emitida com base no CADLOG- Cadastro de Logradouros, denominando o bairro onde o imóvel se localiza.

**Art. 11** A Certidão relativa à demolição de imóveis deve ser solicitada uma para cada imóvel e expedida com base no teor do Alvará de Demolição concedido, após a confirmação da demolição pela topografia, devendo ser paga a taxa da respectiva vistoria.

**Parágrafo Único.** No caso de extravio do processo físico do Alvará de Demolição concedido, a certidão deve ser fornecida com base nas informações constantes no Sistema Oficial da Prefeitura, referentes ao respectivo processo.

**Art. 12** Nas Certidões relativas as autuações da Fiscalização, devem ser registrados no campo DADOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão, pelo chefe do Setor de Fiscalização, os seguintes dados:

- I. Número dos documentos registrados com data
- II. Nome e endereço dos autuados
- III. Histórico do teor do processo
- IV. Dispositivos legais infringidos

**Parágrafo Único** - Nos casos de certidão referente à edificação composta de várias subunidades com mesmas autuações, a solicitação de todas estas subunidades pode ser feita em um único formulário, porém, sendo expedida uma certidão específica para cada subunidade, com mesmo teor.

**Art. 13** Nas Certidões relativas a ações da Fiscalização, baseadas em reclamações efetuadas através de denúncia, Documento Especial, ou por qualquer outro meio oficial, devem ser registrados no campo – DADOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão, pelo chefe do Setor de Fiscalização, os seguintes dados:

- I. As irregularidades constatadas, local de ocorrência, a citação do documento que as originou, a denúncia e a respectiva data;
- II. As providências administrativas adotadas, com a indicação do tipo de documento, número e data de expedição.

**Parágrafo Único** - Caso o processo administrativo não esteja concluído, o chefe do Setor de Fiscalização deve informar que as providências foram tomadas “até a presente data”, ou, aguardar a sua conclusão, a juízo do interessado.

**Art. 14** A certidão relativa ao teor de pareceres constantes em processo específico deve ser emitida transcrevendo “ipsis litteris” todos os pareceres constantes no processo, citando o órgão que os emitiu, a data da emissão e o número do processo que os contém.

**Art. 15** As informações relativas a metragens e áreas de faixa a desapropriar, a permutar, de domínio público ou outras, devem ser registradas no campo – DADOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão, designando cada divisa e informando as dimensões e ângulos de cada segmento desta, obedecendo ao sentido dos ponteiros do relógio, partindo da divisa de frente.

**Art. 16** No campo - DOCUMENTOS CONSULTADOS do formulário de certidão, devem constar o número de todos os processos consultados e a data da sua aprovação, bem como o sequencial do loteamento, caso este tenha sido consultado.

**Parágrafo Único.** Quando a certidão for fornecida com base nas informações constantes no Sistema Oficial da Prefeitura, devem ser registrados os sistemas consultados no citado campo- DOCUMENTOS CONSULTADOS.

**Art. 17** A Certidão relativa a dimensões, ângulos, metragens e área de terreno será emitida com base nas plantas de loteamento, remembramento, desmembramento e/ou demarcação aprovadas, dentro do prazo de validade, mencionando a sua referência.

**Parágrafo Único** - Nos casos em que estas informações não constem integralmente na planta de loteamento, mas constem elementos que permitam o cálculo da respectiva área, pode ser utilizado o critério de dedução geométrica para certificar o solicitado, devendo ser registrado: “informação fornecida por dedução geométrica”.

**Art. 18** Nos casos de certidão relativa à aprovação de projetos de Terreno, é necessário descrever o lote resultante no campo – DIVISAS DIMENSÕES E ÂNGULOS do formulário de certidão, e, caso o número de segmentos exceda o número de espaços existentes neste campo, complementar no campo – ELEMENTOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão.

**§1º** Quando houver carimbo da Assessoria Jurídica na planta de terreno aprovada, este deve ser transcrito no campo – DADOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão;

**§2º** Quando o projeto de terreno for aprovado com demarcação simultânea, poderão ser certificados os lotes originais demarcados desde que seja solicitada uma certidão narrativa para cada lote, devendo constar no campo – DADOS COMPLEMENTARES do formulário de certidão: “De acordo com planta aprovada, o lote em questão foi demarcado simultaneamente com o (informar se ocorreu remembramento e/ou desmembramento) para constituir o(s) lote(s) (informar o(s) lote(s) resultante(s)).”

**Art. 19** Nos casos de pedidos de certidão relativa a projeto aprovado sem HABITE-SE, ou fora do prazo de validade, esta será expedida apenas quando se tratar de fins judiciais ou conforme explicitação do requerente, devendo constar a informação de que o projeto não é válido, ou não possui habite-se, conforme o caso.

**Parágrafo Único** - Quando o pedido de certidão enquadrado nos casos citados no caput deste artigo tiver por finalidade o registro no cartório de Registro Geral de Imóveis- R.G.I., a certidão será expedida com a informação: “Não foram encontrados elementos para atender a presente certidão”.

9

10



Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano – SEMOC  
Diretoria Executiva de Licenciamento e Urbanismo - DILURB

**Art. 20** Nos casos de pedidos de certidão solicitando informar a Quadra e o Lote em que foi edificado respectivo imóvel, a mesma poderá ser concedida mediante vistoria do setor de topografia, independente da existência de Habite-se, ou legalidade do imóvel.

**Art. 21** Nos casos de certidão relativa a imóvel com acesso por servidão de passagem, deve ser citado como confrontante de frente o logradouro com o qual o imóvel se liga através da servidão, descrevendo seus limites laterais e fazendo o registro da servidão na própria certidão.

**Art. 22** Nos casos de certidão relativa ao estado de conservação do imóvel ou situação de risco, esta só poderá ser fornecida a partir de Documento Especial atendido para este fim (Registro de Estabilidade do Imóvel)

**Parágrafo Único** - A classificação do imóvel como “Estado de Ruína” é de competência exclusiva da Secretaria de Finanças do município.

**Art. 23** Nos casos de certidão relativa à localização do imóvel em área de risco ou ocupando logradouro público, esta poderá ser fornecida a partir de vistoria realizada pelo setor de topografia, mediante pagamento de taxa respectiva.

**Art. 24** Nos casos de certidão relativa à informação quanto a possível existência de faixa de interesse do município, no respectivo imóvel, para abertura ou alargamento de via, ou seja, se o imóvel sofrerá corte, esta só poderá ser fornecida a partir de Documento Especial atendido para este fim.

**Art. 25** O processo de certidão não deve ser colocado em exigência, exceto para esclarecimentos quanto ao teor das informações requeridas.

**Art. 26** As certidões narrativas expedidas por esta Secretaria não tem prazo de validade.

**Art. 27** Não são certificáveis por esta Secretaria, as informações constantes nas imagens do Cadastro Mercantil e Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças.

**Art. 28** Não são certificáveis textos de lei, decretos ou de qualquer norma legal, bem como informações constantes em processos digitais cujo atendimento eletrônico já emita automaticamente o certificado.

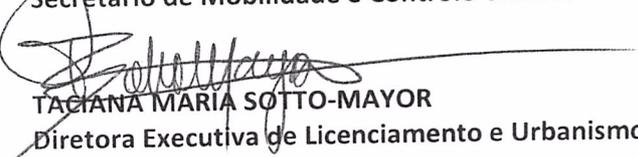
**Art. 29** Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Portaria- 017/95, a IS- 08/99, a IS- 04/2002.

**Art. 30** Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação.

Recife, 27 de janeiro de 2020.

  
JOÃO BATISTA MEIRA BRAGA

Secretário de Mobilidade e Controle Urbano

  
TACIANA MARIA SOTTO-MAYOR

Diretora Executiva de Licenciamento e Urbanismo