



*Construção e Reforma Legal*  
Cartilha de orientação para o cidadão



## Construção e Reforma Legal

### Cartilha de orientação para o cidadão

#### *Apresentação*

A presente cartilha é mais uma contribuição do CREA-RJ no sentido de orientar os melhores procedimentos e as melhores práticas na compra de terrenos ou imóveis, contratação de profissionais, reformas e construção de edificações.

A ideia é oferecer informações básicas, esclarecimentos legais e conscientização geral sobre a importância de se exigir, junto aos órgãos e entidades competentes, a devida habilitação técnica, além da documentação legal, para a execução de serviços relacionados às atividades dos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do RJ e de todo o país.

A lei da engenharia e da arquitetura públicas precisaria estar implantada em todos os municípios para facilitar as necessidades das populações menos favorecidas. Enquanto isso não acontece, nosso desejo e nosso compromisso é disponibilizar informações relevantes e conteúdo de qualidade, capazes de agregar economia, segurança e valorização aos seus projetos.

Estamos certos de que o conteúdo contribuirá para a valorização dos profissionais das áreas tecnológicas, bem como para o esclarecimento da sociedade.

Boa Leitura e Bom Proveito!

Eng. Agrônomo **Agostinho Guerreiro**  
Presidente do CREA-RJ

## **PRESIDENTE** (mandato 2009-2011)

Engenheiro Agrônomo  
**AGOSTINHO GUERREIRO**

## **DIRETORIA** (mandato 2010)

1º Vice Presidente  
Engenheiro Eletricista e de Segurança do Trabalho  
**LUIZ ANTONIO COSENZA**

2º Vice Presidente  
Engenheiro Civil e de Segurança do Trabalho  
**SÉRGIO NISKIER**

1º Diretor Administrativo  
Arquiteta e Urbanista  
**SÔNIA AZEVEDO LE COCQ D'OLIVEIRA**

2º Diretor Administrativo  
Técnico em Edificações e em Eletrotécnica  
**ELIZEU RODRIGUES MEDEIROS**

3º Diretor Administrativo  
Engenheiro Mecânico  
**ALEXANDRE SHEREMETIEFF JUNIOR**

1º Diretor Financeiro  
Engenheiro Eletricista - Industrial Elétrica e de Operação  
**ALCEBÍADES FONSECA**

2º Diretor Financeiro  
Engenheiro Civil  
**ELIEZER ALVES DOS REIS**

3º Diretor Financeiro  
Engenheiro Civil  
**ROGÉRIO SALOMÃO MUSSE**

## **Consultoria Técnica**

Arquiteta e Urbanista **SÔNIA AZEVEDO LE COCQ D'OLIVEIRA** (Câmara Especializada de Arquitetura e Urbanismo do CREA-RJ)  
Engenheiro Civil **EDISON RIBEIRO** (Câmara Especializada de Engenharia Civil do CREA-RJ)

## **Produção Editorial e Gráfica**

Organização: Assessoria de Marketing e Comunicação do CREA-RJ  
Projeto Editorial, Pesquisa e Projeto gráfico: Curta Comunicação

## **Fontes de consulta**

Portal do Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Portal da Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro  
Cartilha “Construção é Coisa Séria” publicada pelo Crea-PR



## *Construir ou reformar: por onde começar?*

Ter uma casa para morar, que seja confortável e agradável, é o sonho de todos. Na hora de comprar um imóvel na planta, usado ou durante a execução do projeto, é importante ter informação, planejamento e acompanhamento de um profissional habilitado, com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro (CREA-RJ). Uma construção ou reforma de sucesso conta sempre com o trabalho de um profissional liberal (engenheiro ou arquiteto) ou de uma empresa contratada. Em qualquer situação, exija do profissional a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) - um documento emitido pelo CREA-RJ, que define as funções dos envolvidos na execução de um empreendimento.

A construção de um prédio residencial, por exemplo, exige que se tenha engenheiro civil, engenheiro electricista, entre outros especialistas da área de engenharia. Do ponto de vista do consumidor, a ART representa a garantia de proteção em caso de litígio. O consumidor pode recorrer ao CREA-RJ quanto à atuação de um profissional no empreendimento, que vai responder pela técnica e por sua ética (se houver algum dano na obra ou serviço contratado).

**Primeiro, apresente ao profissional ou empresa as suas necessidades – como deseja construir ou reformar o imóvel, qual orçamento disponível e em quanto tempo a obra deve ser concluída. Com essas informações poderá ser elaborado um projeto dentro das suas condições. Importante, você deve submetê-lo ao órgão de licenciamento de sua localidade.**

## Projetos/serviços exigidos para os diferentes tipos de obras.

Edificações		Projetos Necessários					
Tipos de Obra	Área	Arquitetônico	Estrutural	Elétrico	Tubo Telef.	Hidráulico	Prev. Incêndio
Habitação Unifamiliar	Até 100m²	X					
Habitação Unifamiliar	Acima 100m²	X	X	X	X	X	
Habitação Coletiva	Qualquer	X	X	X	X	X	X
Conjunto Habitacional	Qualquer	X	X	X	X	X	X
Comercial	Até 100m²	X		X	X		
Comercial	Acima 100m²	X	X	X	X	X	X
Comercial/Residencial	Até 100m²	X		X	X		
Comercial/Residencial	Acima 100m²	X	X	X	X	X	X

OBS: Tabela de projetos para edificações de um pavimento. É recomendável que sejam elaborados todos os projetos para qualquer tipo de obra.

No caso de dois pavimentos, para qualquer área e tipo de obra, é necessário o projeto estrutural. Caso sua obra possua características diferenciadas, como desníveis acentuados, grandes vãos, ou outras condições especiais, consulte o profissional ou empresa responsável pela obra, sobre qual a melhor solução de projeto.

## Como atua o CREA-RJ

O Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado do Rio de Janeiro (CREA-RJ) é uma autarquia federal, cuja instância máxima é o Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (Confea), sediado em Brasília. Cada estado possui o seu Conselho Regional. No Brasil, há cerca de 850 mil profissionais - que formam o Sistema Confea/Crea e Mútua (a caixa de assistência aos profissionais). Assim como o CREA-RJ, os Conselhos Regionais têm a atribuição de fiscalizar o exercício legal das profissões tecnológicas: engenharia, arquitetura, agronomia, meteorologia, geologia, geografia e as áreas técnicas agrícolas e industriais de nível médio.

**O que significa isso na prática?** Todos aqueles que não forem registrados no CREA-RJ não podem exercer essas profissões. Uma construção correta tem um engenheiro civil ou arquiteto responsável pelo projeto e execução, cujo nome e registro no CREA-RJ devem estar escritos numa placa visível na entrada da obra, e todos os profissionais envolvidos no empreendimento devem emitir a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).



### Saiba o que é Anotação de Responsabilidade Técnica - ART

Documento emitido pelo CREA-RJ, instituído pela Lei nº 6.496/77, como instrumento do Sistema Confea/Crea para registrar as realizações dos profissionais, a ART permite delimitar as responsabilidades técnicas de cada obra ou



serviço, e é usada como garantia jurídica de um contrato. Na construção de um edifício residencial, por exemplo, há a necessidade de um engenheiro civil ou arquiteto responsável pelo projeto, um engenheiro electricista, entre outros, para que o imóvel esteja pronto para você morar com conforto e segurança. Dessa forma, cada especialista emite a sua Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que delimita as atribuições dos profissionais durante a execução de uma obra ou serviço. Para levar comodidade aos profissionais, o CREA-RJ implantou, em 2003, a ART Online. De forma simples e rápida, é possível preencher o formulário por meio do portal: [www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br).

## Como contratar profissionais e empresas legalmente habilitados

No portal do CREA-RJ [www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br) (menu atendimento - serviços/público) o contratante de serviços pode consultar a relação dos profissionais e das empresas registrados no Conselho e, portanto, legalmente habilitados. As informações também podem ser obtidas no Catálogo Empresarial e Profissional publicado pelo CREA-RJ, disponível em formatos impresso e digital. O catálogo pode ser retirado gratuitamente no setor de Atendimento, nas inspetorias ou postos de relacionamento. O **TeleCREA (21) 2179-2007** funciona de segunda a sexta-feira, de 9h às 17h30.



## Você sabia?

Sancionada em 24 de dezembro de 2008, a Lei nº 11.888, conhecida como Lei da Assistência Técnica Gratuita, está em vigor desde junho de 2009. O normativo garante assistência técnica prestada por engenheiros e arquitetos a quem mora no campo ou na cidade e quer construir, reformar e ampliar, ou mesmo fazer a regularização fundiária de casas com até 60m<sup>2</sup>, para família de baixa renda localizadas em áreas de interesse social. O Ministério das Cidades organiza a seleção de projetos, por meio das inscrições de entidades de classe interessadas em participar da política habitacional.

Foram 20 anos de mobilização social reivindicando a assistência técnica na habitação social – um direito garantido pela Constituição brasileira. E o Sistema Confea/Crea apoiou a discussão no Congresso Nacional e em seminários regionais para mobilizar os profissionais da área tecnológica.

Saiba mais sobre a lei no site do Ministério das Cidades (Secretaria Nacional de Habitação/Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários)

[www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) ou pelos contatos:

(61) 2108-1652 / 2108-1963 / 2108-1548 / 2108-1948

[snh-ghis@cidades.gov.br](mailto:snh-ghis@cidades.gov.br).

## Causas mais comuns de acidentes em construções feitas por leigos

**Ao contratar um leigo, vários acidentes podem surgir e prejudicar a segurança dos habitantes da sua residência. Conheça alguns exemplos.**

- Erros na avaliação do terreno e na identificação dos materiais que compõem o solo (argila, areia, área de baixada, granito com pequena camada de terra, entre outros). Os materiais complementam a solução técnica para cada tipo de terreno.
- Uso exagerado ou insuficiente de material (cimento, tijolos etc.). O acompanhamento de um profissional engenheiro ou arquiteto na execução de uma obra evita desperdício de materiais e aumento de despesas para o seu bolso. Um leigo não sabe, por exemplo, calcular as dimensões corretas dos pilares de sustentação de uma edificação. Se ele superdimensionar, haverá desperdício de materiais. Por outro lado, se ele calcular para menos, poderá causar rachaduras em pilares de sustentação, nas lajes ou nas vigas.
- Uso de materiais de baixa qualidade.
- Instalações elétricas mal feitas. Representam altíssimo risco de incêndio nas edificações por fio desencapado ou por sobrecarga de eletricidade. Um exemplo é quando uma casa não foi planejada para ter mais de um aparelho de ar-condicionado. O engenheiro eletricista pode preparar a edificação de acordo com a necessidade de refrigeração.

- Instalações sanitárias e hidráulicas inadequadas, que podem provocar infiltrações.
- Instalações de gás canalizado ou de botijões que desrespeitem as regras de segurança. As novas residências não podem ter aquecedores a gás dentro dos banheiros. O escapamento de gás pode ser inalado e causar a morte. Uma solução arquitetônica para imóveis antigos é colocar venezianas na porta para que o gás possa se dissipar.

## Quem fiscaliza uma obra para evitar acidentes

Você já sabe que o CREA-RJ é responsável por **fiscalizar o exercício do profissional** (engenheiro ou arquiteto) numa obra, verificando se ele está registrado no Conselho, ou seja, se tem a carteira do CREA-RJ, e se emite a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

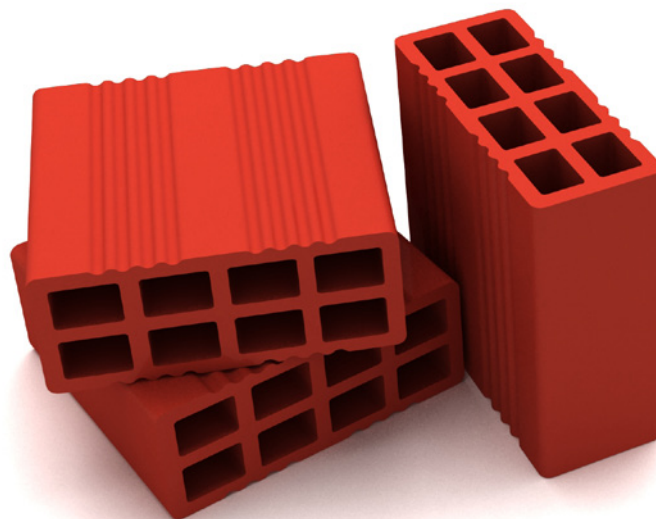
**Mas qual é o órgão que pode dar a licença para que uma obra seja executada?**

De acordo com a Constituição de 1988, as prefeituras têm o poder de regular o controle e a ocupação do uso do solo, bem como as construções de edificações residenciais, industriais e comerciais. A licença para uma obra só é concedida com a apresentação do projeto da construção (feito por um arquiteto ou engenheiro civil registrado no CREA-RJ).

Os municípios com mais de 20 mil habitantes devem ter o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e

de expansão das zonas rural e urbana. É o Plano Diretor que permite às prefeituras aplicarem punições pelo descumprimento da legislação ambiental e do uso do solo.

Para preservar a vida das pessoas e o meio ambiente, as prefeituras têm poder de executar obras para proteger o patrimônio público, fazer consertos nos logradouros, desocupar áreas consideradas de proteção ambiental ou até demolir edificações que ofereçam riscos de morte às pessoas.





## *Você sabia?*

A Secretaria de Estado de Saúde e Defesa Civil é a responsável pela vistoria de imóveis que apresentam riscos de desabamento, como rachaduras e qualquer dano decorrente de acidentes provocados pelo homem ou pela natureza, que possam comprometer a estrutura da edificação, como incêndios, infiltrações, curto circuito, entre outros. A Defesa Civil pode acionada pelo telefone 199.

## Comprar com segurança

Antes de comprar um imóvel residencial (casa ou apartamento), um estabelecimento comercial, industrial ou um terreno, você deve observar alguns pontos para evitar problemas no futuro. É fundamental consultar as gerências e subgerências de licenciamento e fiscalização, órgãos descentralizados da Secretaria Municipal de Urbanismo da sua cidade para verificar se o imóvel está legalizado ou se existem dívidas junto à prefeitura.

### Imóveis prontos

- Verifique as condições de legalidade do imóvel.
- Verifique as instalações elétricas, de esgoto e hidráulicas. No caso de dúvidas, procure o auxílio de um profissional registrado no CREA-RJ.
- Se existirem rachaduras, recomenda-se procurar um profissional registrado no CREA-RJ, para que ele forneça um laudo técnico.
- Na compra de terrenos, verifique na prefeitura a sua regularidade. Cheque também se não há projeto aprovado de recuo progressivo e se o zoneamento permite, no local, a atividade desejada. Exija ainda certidões negativas do imóvel e do proprietário.
- Solicite a Certidão do Registro Geral de Imóveis (RGI), constando a averbação do imóvel ou unidade.
- Verifique junto às gerências de licenciamento e fiscalização (órgãos descentralizados da Secretaria Municipal de Urbanismo da sua cidade) se o imóvel tem o “Habite-se” e se há multas pendentes ou processo de providência em relação a acréscimos irregulares.

- Para realizar acréscimos numa edificação, é necessário conhecer a legislação em vigor para o local, ou seja, se as obras serão autorizadas.
- O direito ao uso do telhado, que pode estar na escritura, não permite fazer acréscimos. Antes da compra ou da realização de quaisquer obras, faça uma consulta sobre esse item junto às gerências de licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo da sua cidade.

### Terrenos

- Solicite a Certidão do Registro Geral de Imóveis, constando a averbação do lote, sem qualquer ônus - hipoteca, penhora ou vinculação.
- Consulte as gerências de licenciamento e fiscalização para verificar se o lote está legalizado e se é possível construir o que você pretende. É importante conferir se há algum decreto de desapropriação, alterando as condições originais de aproveitamento do lote.
- Verifique se na Certidão do Registro Geral de Imóveis consta registro de fração de lote. Faça uma consulta às gerências da prefeitura da sua cidade para verificar a legalidade do parcelamento.
- Não compre lote em áreas próximas a rios, florestas ou áreas sujeitas a alagamentos ou enchentes, sem antes consultar as gerências da prefeitura da sua cidade.
- Verifique se constam dívidas junto à prefeitura.



## Imóveis em fase de lançamento

Para que você tenha os seus direitos garantidos e possa exigir qualquer responsabilidade do incorporador, quando comprar um imóvel, fique atento para as orientações abaixo:

- Verifique se a construtora fez o registro do Memorial de Incorporação - um conjunto de documentos que o incorporador tem que registrar no Cartório de Registro Geral de Imóveis antes de dar início à publicidade de vendas das unidades do empreendimento imobiliário. O Memorial reúne o projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura da cidade, o título de propriedade do terreno, as certidões negativas de dívida com as Fazendas Nacional, Estadual e Municipal.
- Confira se há um profissional engenheiro civil ou arquiteto responsável pelo projeto e se ele tem registro no CREA-RJ.
- Faça uma pesquisa sobre as empresas responsáveis pelo empreendimento (incorporadoras, construtoras e corretoras) junto ao Sindicato da Construção Civil (Sinduscon) ou na Associação das Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI). Conheça obras anteriormente executadas pelas empresas.
- Assine o contrato na presença de uma testemunha e do vendedor. Rubrique todas as páginas. Exija uma via do contrato original, reconhecendo as assinaturas em cartório.

**Observe o prazo para o início e o término da obra, e se há a previsão de multa por atraso na entrega. Guarde todo o material de publicidade: folhetos, e-mails, anúncios, etc.**

## O que é licença de obra

Você já sabe que as prefeituras têm o poder de permitir ou não que o cidadão possa construir, lotear ou se instalar comercialmente de acordo com a legislação do seu município e bairro. E a licença de obra é um documento que atesta essa aprovação.

- **Licença de construção ou acréscimo** - permite ao cidadão construir, legalizar ou realizar obras de acréscimo em edificações existentes.
- **Licença de instalação comercial** - autoriza a adaptação da edificação existente à atividade comercial que se deseja exercer. Este documento é exigência anterior ao alvará de funcionamento da atividade comercial concedida pela SMG - Secretaria Municipal de Governo.
- **Licença para a transformação de uso** - permite ao cidadão dar um outro tipo de uso a um imóvel existente (exemplos: imóvel residencial para comercial ou para o uso exclusivo de clínica médica / imóvel comercial para residencial).
- **Licença para parcelamento da terra** - autoriza a criação de lotes com ou sem abertura de ruas.
- **Prorrogação de Licença** - se a sua obra não estiver concluída no prazo determinado na licença, é preciso pedir sua prorrogação, mediante o preenchimento de requerimento acompanhado de uma declaração do estado da obra assinada pelo profissional responsável (engenheiro ou arquiteto).

## Obras que dependem de licença da Secretaria Municipal de Urbanismo

- Obras de engenharia em geral, como construções de edificações residenciais, industriais e comerciais.
- Obra de construção total ou parcial, modificação, acréscimo, reforma e conserto de edificações em geral, marquises e muros.
- Obras de contenção do solo e de drenagem.
- Parcelamento da terra ou abertura de logradouros.
- Modificações do uso das edificações.
- Obras, reformas ou modificação de uso em imóveis situados em áreas de proteção ambiental ou em área tombada.
- Demolição.

## Obras que NÃO dependem de licença da Secretaria Municipal de Urbanismo

- Reformas e modificações internas ou de fachada sem acréscimo de área (como pintura e pequenos consertos), desde que não impliquem alterações nas áreas comuns das construções. Estão excluídos os prédios tombados, preservados, tutelados ou atingidos por projetos que prevêem futuros alargamentos de ruas (recoo).
- Pinturas e pequenos consertos em prédios.
- Construção, restauração e reformas de passeio.
- Construção de galerias e caramanchões, jardins e pavimentações a céu aberto.

## O que é “Habite-se”

Um documento emitido pela prefeitura que atesta a legalidade do imóvel, ou seja, a sua existência do ponto de vista jurídico. A ausência do “Habite-se” inviabiliza a aquisição do imóvel por financiamento, impede a sua venda (caso você já o tenha comprado), a doação ou a inclusão em herança. Quando o imóvel estiver pronto e a documentação tiver sido apresentada, você deve solicitar a vistoria para concessão do “Habite-se” (para novas construções) ou da “Aceitação” (para reformas, modificações, transformações de uso, loteamentos ou instalações comerciais). Após a concessão do “Habite-se”/“Aceitação”, você receberá uma certidão que possibilitará o registro do imóvel junto ao Registro Geral de Imóveis (RGI).

## Documentos necessários para a emissão do “Habite-se”

- Formulário fornecido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da sua cidade
- Declaração das concessionárias de serviços públicos de água potável, de esgoto sanitário, de águas pluviais, de gás, luz e telefone.
- Certificado de funcionamento de elevadores, ar-condicionado e outros elementos mecânicos.

- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros (exceto residências unifamiliares).
- Comprovante da instalação de sinaleiras (exceto edificações com estacionamento para até dois veículos ou unifamiliares com estacionamento para até quatro veículos).
- Comprovante de instalação de caixa postal (exceto edificações com até dois pavimentos e menos de quatro apartamentos).
- Projeto arquitetônico comprovando que a obra cumpriu a legislação urbanística para o local e respeitou o número de andares e a área total construída.

## Fique ligado nas dicas abaixo antes de comprar um imóvel!

O financiamento de um imóvel exige conhecimento mínimo sobre as taxas de juros e um planejamento mínimo das despesas mensais que você vai assumir. Por isso, tenha calma e prudência.

- Organize as suas contas domésticas fixas e faça as contas para que você veja se pode realmente ter mais uma despesa com o financiamento.
- Para comprovar o seu rendimento mensal, os bancos exigem normalmente os três últimos contracheques. Os profissionais autônomos devem apresentar os últimos seis extratos bancários para comprovar as entradas de dinheiro na conta. Nos dois casos, em geral, pede-se a última declaração de Imposto de Renda.

- Se você tem dívidas a pagar, com restrições no Serasa ou no Serviço de Proteção ao Crédito (SPC), não poderá assumir um financiamento.
- É recomendável que o comprador tenha uma reserva de dinheiro equivalente ao valor de três a seis parcelas, para o caso de um imprevisto ou até mesmo da perda do emprego.
- Faça as contas de quanto você gasta por mês com luz, supermercado, aluguel, escola ou faculdade, transporte, saúde e lazer. Organize tudo numa planilha e veja o que sobra, ou seja, quanto você pode pagar numa parcela máxima da prestação da casa própria. Feito isso, você pode procurar um imóvel que caiba dentro do seu bolso. Mas lembre-se de que os bancos não permitem prestações que comprometam mais do que 30% da renda.
- A construção de apartamento ou casas residenciais leva cerca de três anos para ficar pronta. Se você paga aluguel e optar por comprar um imóvel na planta,

terá que assumir o valor da locação mais a prestação do financiamento. Isso pode ficar pesado. Analise se você consegue arcar com esses dois custos. Quanto mais alta a entrada, menores a dívida e o prazo do financiamento. É importante considerar que os custos com a documentação giram em torno de 5% do valor do imóvel.



- Se você tem carteira assinada e contribui há mais de três anos para o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), pode investir esses recursos no pagamento da entrada do financiamento. A Caderneta de Poupança também é uma boa opção para dar uma entrada um pouquinho mais alta e diminuir o valor das prestações.
- Quando você compra um apartamento ou casa na planta, ou seja, antes de começar a obra, você paga à construtora uma entrada e as parcelas até o imóvel ficar pronto. Um pouco antes da entrega do imóvel, você já pode pedir o financiamento. Dessa forma, o banco quita a sua dívida com a construtora e você passa a pagar a ele as demais prestações. Mas fique bem atento. Antes de comprar o imóvel na planta, veja com o banco se você tem condições de obter o crédito de que precisará ao receber as chaves.
- Analise bem a sua condição financeira, pois um financiamento pode durar até 30 anos.

## Atenção

Não assine nenhum contrato que não esteja de acordo com as exigências do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990). Acesse o site [www.alerj.rj.gov.br](http://www.alerj.rj.gov.br) e leia a legislação na íntegra.

## Contatos úteis

### Governo do Estado do Rio de Janeiro

[www.governo.rj.gov.br](http://www.governo.rj.gov.br)

### Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro

Rua Afonso Cavalcanti, 455 - Bairro Cidade Nova - Rio de Janeiro

### Comissão de Defesa do Consumidor da Alerj

Tel: 0800.282.70.60

### Programa de Orientação e Proteção ao Consumidor (PROCON)

Rua da Ajuda nº5 - subsolo - Centro - Rio de Janeiro  
Central do Brasil - Praça Cristiano Ottoni s/nº (subsolo) - Centro - Rio de Janeiro. Funcionamento: de segunda a sexta-feria das 8h às 17h.

### Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Rio de Janeiro (Sinduscon-RJ)

Rua do Senado, 213 - Centro  
Tel: (21) 2221-5225  
E-mail: [sinduscon@sinduscon-rio.com.br](mailto:sinduscon@sinduscon-rio.com.br) - [sinduscon-rio.com.br](http://sinduscon-rio.com.br)

### Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário (ADEMI-RJ)

Avenida Portugal, 466 - Urca - Rio de Janeiro  
Tel: (21) 2543-1110  
[www.ademi.webtexto.com.br](http://www.ademi.webtexto.com.br)

## Relação dos órgãos de licenciamento das Subprefeituras do município do Rio de Janeiro (GLFs - DLFs)

**1ª GLF (Centro):** Rua República do Libano, 54/2º andar  
Tel: 2221-1338 - 1ª, 2ª, 3ª, 7ª, 21ª e 23ª RA

**2ª GLF (Botafogo):** Rua Pinheiro Machado, 30  
Tel: 2552-9196/2555-9019/ 25529196 - 4ª e 5ª RA

**3ª GLF (Méier):** Rua Jurunas, 219  
Tel: 2591-1638/2596-3526 - 13ª e 28ª RA

**4ª GLF (Barra):** Av. Ayrton Senna, 2001  
Tel: 3325-6465/3326-2016/ 3329-7634 - 24ª RA

**5ª GLF (Campo Grande):** Rua Porto Amazonas, 17  
Tel: 2412-6925/ 3155-9341/ 3155-9342 - 18ª e 26ª RA

**1ª DLF (Lagoa):** Rua Bartolomeu Mitre, 1297  
Tel: 2274-4098/2239-8941 - 6ª, 27ª RA

**2ª DLF (Tijuca):** Rua Almirante Cochrane, 11  
Tel: 2567-5742/2569-0529 - 8ª e 9ª RA

**3ª DLF (Madureira):** Rua Carvalho de Souza, 274  
Tel: 3390-0268/3390-5412 - 15ª RA

**4ª DLF (Ramos):** Rua Filomena Nunes, 1071  
Tel: 2260-4834/2260-8903 - 10ª, 11ª, 12ª, 29ª e 30ª RA

**5ª DLF (Ilha):** Av. Paranaquan, 941  
Tel: 3396-4686/3396-0302 - 20ª RA

**6ª DLF (Irajá):** Av. Mons. Félix, 512  
Tel: 3391-7302/ 24815678 - 14ª, 22ª e 25ª RA

**7ª DLF (Jacarepaguá):** Estrada do Tindiba, 1499  
Tel: 3392-0229/ 2424-8844 - 16ª e 34ª RA

**8ª DLF (Recreio):** Av. Ayrton Senna, 2001  
Tel: 3325-6465/3326-2016/ 3329-7634 - 24ª RA

**9ª DLF (Bangu):** Rua Silva Cardoso, 349  
Tel: 3338-9200/3331-0802 - 17ª e 33ª RA

**10ª DLF (Santa Cruz):** Rua Fernanda, 155  
Tel: 3395-5772/3395-5774 - 19ª RA

#### **Legenda:**

GLF - Gerência de Licenciamento e Fiscalização

DLF - Departamento de Licenciamento e Fiscalização

Fonte: Secretaria Municipal de Urbanismo

[www2.rio.rj.gov.br/smu/habitesse/org\\_abrangencia.htm](http://www2.rio.rj.gov.br/smu/habitesse/org_abrangencia.htm)



## **Sede CREA-RJ**

Rua Buenos Aires, 40 - Centro - CEP 20070-022  
Tel: (21) 2179-2000 - Telecrea: (21) 2179-2007  
[www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br) - [crea-rj@crea-rj.org.br](mailto:crea-rj@crea-rj.org.br)

## **Inspetorias e Postos de Relacionamento**

### **Metropolitana**

**Barra da Tijuca** • Telefax: (21) 2494-7397 - [barradatijuca@crea-rj.org.br](mailto:barradatijuca@crea-rj.org.br)

**Campo Grande** • Tel: (21) 2413-9992 - [campogrande@crea-rj.org.br](mailto:campogrande@crea-rj.org.br)

**Duque de Caxias** • Tel: (21) 2671-9352 - [caxias@crea-rj.org.br](mailto:caxias@crea-rj.org.br)

**Ilha do Governador** • Tel: (21) 3393-4398 - [ilha@crea-rj.org.br](mailto:ilha@crea-rj.org.br)

**Miguel Pereira** • Tel: (24) 2484-5035 - [miguelpereira@crea-rj.org.br](mailto:miguelpereira@crea-rj.org.br)

**Nova Iguaçu** • Telefax: (21) 2669-3166 - [novaiguacu@crea-rj.org.br](mailto:novaiguacu@crea-rj.org.br)

**Posto de Relacionamento de Itaguaí** • [itaguaui@crea-rj.org.br](mailto:itaguaui@crea-rj.org.br)

**Posto de Relacionamento do Recreio dos Bandeirantes** •

Tel: (21) 2490-0243 - [recreio@crea-rj.org.br](mailto:recreio@crea-rj.org.br)

**Posto de Relacionamento de Madureira** •

Tel: (21) 2450-1873 - [madureira@crea-rj.org.br](mailto:madureira@crea-rj.org.br)

**Posto de Relacionamento de São João de Meriti** •

Tel: (21) 3752-3815 - [saojoaodemeriti@crea-rj.org.br](mailto:saojoaodemeriti@crea-rj.org.br)

**Posto de Relacionamento de Jacarepaguá** •

Tel: (21) 2443-8174 - [jacarepagua@crea-rj.org.br](mailto:jacarepagua@crea-rj.org.br)

## Sul

**Angra dos Reis** • Telefax: (24) 3365-2135 - angra@crea-rj.org.br

**Barra do Pirai** • Telefax: (24) 2442-0234 - barradopirai@crea-rj.org.br

**Posto de Relacionamento na Eletronuclear** • Tel: (24) 3362-1439  
enuclear@crea-rj.org.br

**Paraty** • Tel: (24) 3371-2261 - paraty@crea-rj.org.br

**Resende** • Telefax: (24) 3354-6233 - resende@crea-rj.org.br

**Valença** • Telefax: (24) 2453-3164 - valenca@crea-rj.org.br

**Volta Redonda** • Tel: (24) 3342-4570 - voltaredonda@crea-rj.org.br

**Posto de Relacionamento de Pinheiral** • Tel: (24) 3356-6223 -  
pinheiral@crea-rj.org.br

## Leste

**Araruama** • Telefax: (22) 2665-4511 - araruama@crea-rj.org.br

**Armação dos Búzios** • Tel: (22) 2623-3032 - buzios@crea-rj.org.br

**Cabo Frio** • Telefax: (22) 2645-6524 - cabofrio@crea-rj.org.br

**Macaé** • Telefax: (22) 2762-9550 - macae@crea-rj.org.br

**Rio das Ostras** • Telefax: (22) 2771-2166 - riodasostras@crea-rj.org.br

**Posto de Relacionamento de São Pedro da Aldeia** •  
tel: (22) 2627-6607 - saopedro@crea-rj.org.br

## Leste Metropolitana

**Magé** • Tel: (21) 2633-2563 - mage@crea-rj.org.br

**Maricá** • Tel: (21) 2637-1931 - marica@crea-rj.org.br

**Niterói** • Tel: (21) 2711-1317 - niteroi@crea-rj.org.br

**São Gonçalo** • Telefax: (21) 2602-5801 - saogoncalo@crea-rj.org.br

**Itaboraí** • Tel: (21) 2635-2987 - itaborai@crea-rj.org.br

**Posto de Relacionamento de Piratininga** •  
Tel: (21) 2619-1578 - piratininga@crea-rj.org.br

## Norte

**Campos dos Goytacazes** • Tel: (22) 2733-1474 - campos@crea-rj.org.br

**Itaocara** • Tel: (22) 3861-3090 - itaocara@crea-rj.org.br

**Itaperuna** • Telefax: (22) 3824-3387 - itaperuna@crea-rj.org.br

**Santo Antonio de Pádua** • Telefax: (22) 3851-0546  
santoantoniodepadua@crea-rj.org.br

## Serrana

**Cantagalo** • Tel: (22) 2555-5442 - cantagalo@crea-rj.org.br

**Nova Friburgo** • Telefax: (22) 2522-4890 - friburgo@crea-rj.org.br

**Petrópolis** • Telefax: (24) 2242-2815 - petropolis@crea-rj.org.br

**Teresópolis** • Telefax: (21) 2742-7179 - teresopolis@crea-rj.org.br

**Três Rios** • Telefax: (24) 2255-1557 - tresrios@crea-rj.org.br



**CREA-RJ**

Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura  
e Agronomia do Rio de Janeiro

**Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Rio de Janeiro**

**Rua Buenos Aires, 40 - Centro - RJ - 20070-022**

**Tel: (21) 2179-2000 - Telecrea: (21) 2179-2007**

**[www.crea-rj.org.br](http://www.crea-rj.org.br)**