

# Fluxo Automático para emissão de Certidão de Averbação de Obra de Construção Civil - CND DE OBRA

## DEFINIÇÃO:

**Fluxo destinado a automatizar a emissão de CND de Obra, via internet, sem a necessidade de comparecimento a uma unidade de atendimento.**



# CND DE OBRAS – FLUXO AUTOMÁTICO

Legislação



## Base legal:

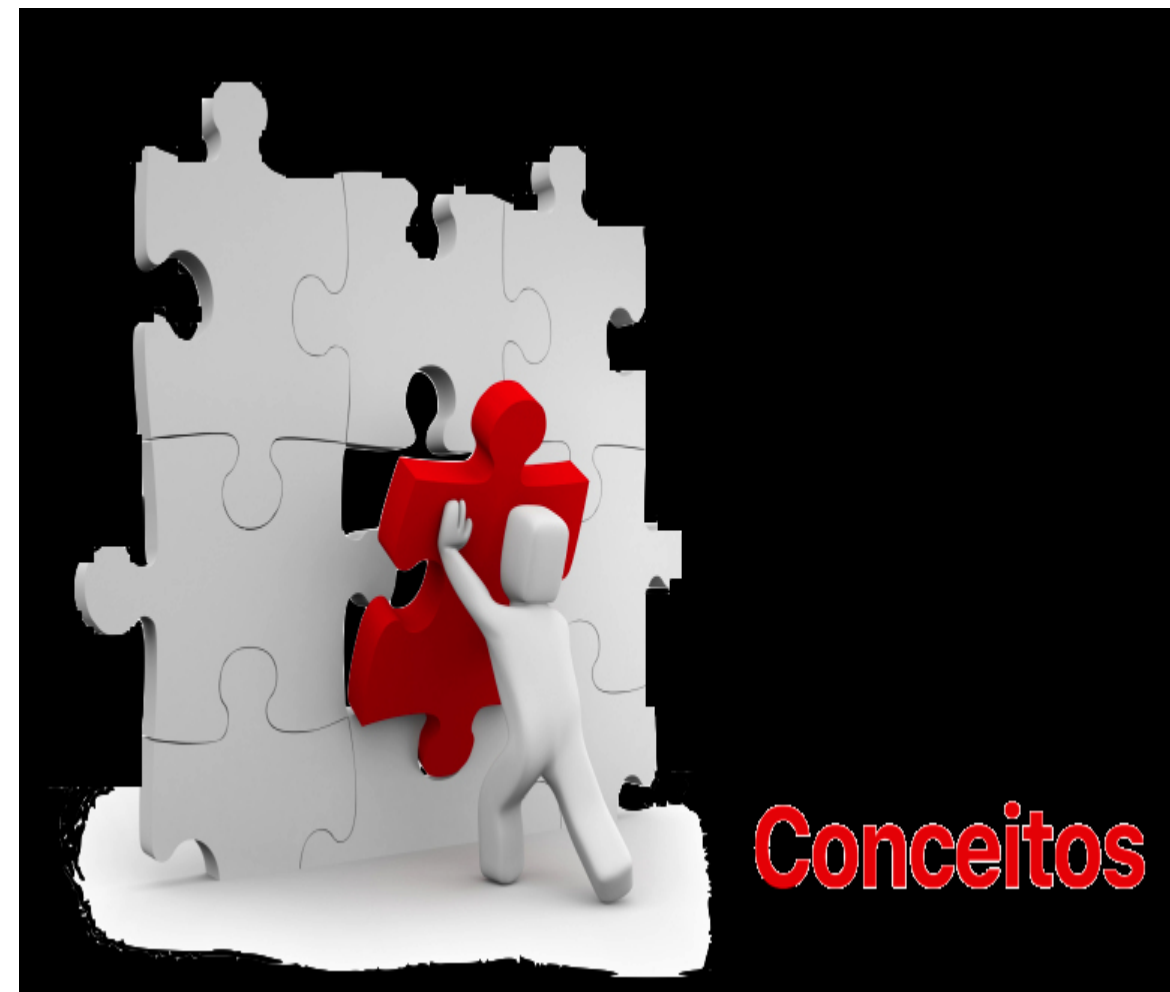
- Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009 (normas gerais de tributação previdenciária)
- Portaria Conjunta COAEF/CODAC nº02, de 05 de setembro de 2017 (autoriza e regulamenta a automatização dos procedimentos relativos a regularização de obra de construção civil)

## Links importantes:

- <http://receita.economia.gov.br/orientacao/tributaria/declaracoes-e-demonstrativos/diso-declaracao-e-informacoes-sobre-obras/construcao-civil>
- <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/declaracoes-e-demonstrativos/obras/diso>
- <http://receita.economia.gov.br/interface/lista-de-servicos/cadastros/cno>

# CND DE OBRAS – FLUXO AUTOMÁTICO

- **CEI: Cadastro Específico do INSS**
- **CNO: Cadastro Nacional de Obras**  
(a partir de 21/01/2019)
- **DISO: Declaração e Informação sobre Obra**
- **GPS: Guia de Previdência Social**
- **CND: Certidão Negativa de Débito**
- **ARO: Aviso de Regularização de Obra**



# FLUXO GERAL DA CONSTRUÇÃO CIVIL

MATRÍCULA CEI/CNO: 30  
DIAS CONTADOS DO  
INÍCIO DAS ATIVIDADES

PROJETO

ALVARÁ

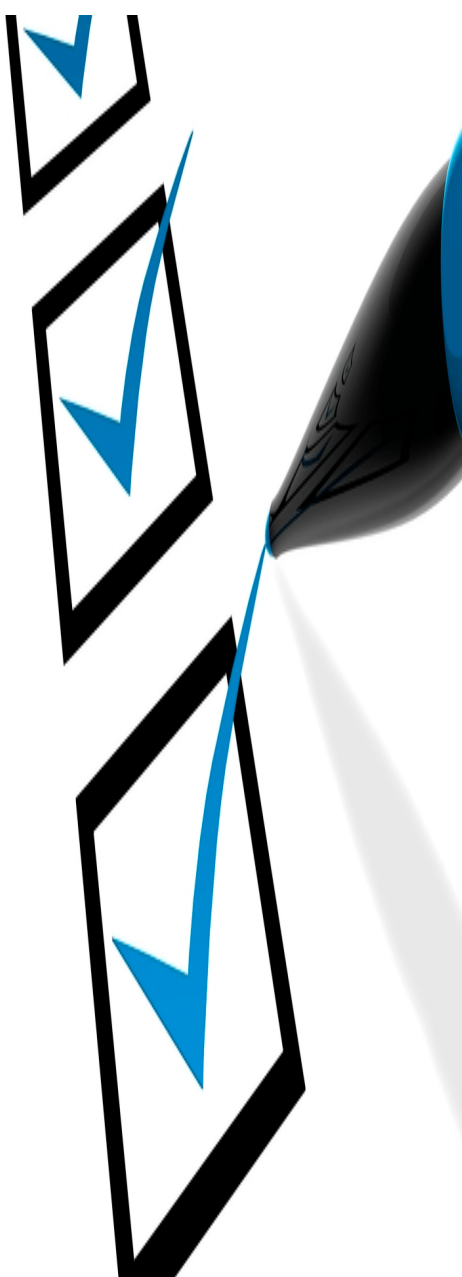
CONSTRUÇÃO

HABITE-SE

CND - OBRA

AVERBAÇÃO  
- CARTÓRIO

## REQUISITOS PARA ENTRADA DA DISO NO FLUXO

- 
1. DISO com apenas Obra Nova declarada (acréscimo, reforma, demolição não entram no fluxo automático)
  2. DISO com tipo de regularização "Normal" (obras parcial, inacabada ou adquirente não entram no fluxo automático)
  3. Matrícula CEI/CNO sem emissão anterior de CND de Obra
  4. Matrícula CEI/CNO com um único vínculo
  5. Matrícula CEI/CNO sem débitos em cobrança ou outras pendências (para obras de pessoa física, a ausência de GFIP não impede a liberação pelo Fluxo Automático).


**Observação:** Matrícula CEI/CNO com parcelamento em dia também não entra no fluxo automático.

**DISO QUE ATENDEU AOS 5 REQUISITOS ANTERIORES, PRECISA SE ENQUADRAR EM PELO MENOS UMA DAS SEGUINTE SITUAÇÕES:**

- 1. possuir ARO que tenha sido emitido pela internet;**
- 2. possuir declaração de contabilidade regular (pessoa jurídica)**
- 3. Não possuir ainda ARO emitido pela internet, mas tenha recolhimentos ou remunerações declaradas em GFIP durante o período da obra que sejam suficientes para regularizá-la sem adição manual (obra regularizada com recolhimentos)**



## NÃO ENTRA NO FLUXO A DISO:

- 
- Retificadora com ARO já emitido
  - Cujo ARO ainda não tenha sido emitido pela internet e os recolhimentos não sejam suficientes para regularizar a obra sem adição manual
  - Que possua tipo de regularização parcial, inacabada ou adquirente
  - Que possua outra categoria que não seja obra nova
  - Com áreas zeradas
  - Cujas matrículas CEI possuam mais de um vínculo
  - Cujas matrículas CEI possuam débitos em cobrança



## OBSERVAÇÃO:

- **NÃO** será emitida CND para obra de pessoas jurídica que possua pendência (Falta de GFIP e Divergência de GPS);
- Após sanada a pendência a CND é emitida normalmente pelo Fluxo Automático

**1. Acessar o sistema DISOWEB e iniciar a inclusão dos dados.**

**MUITO IMPORTANTE:** Verificar se o endereço da obra está correto.

O endereço da obra é recuperado pelo sistema a partir da matrícula CEI/CNO. Se o mesmo estiver errado, **NÃO** prossiga o preenchimento da DISO sem antes corrigi-lo.

Para correção do endereço, acesse o CNO. Caso não obtenha sucesso, agendar atendimento na RFB do endereço da matrícula CEI.

**ENSINANDO  
A FAZER**



## Outros pontos importantes sobre o endereço!!

Os cartórios de Belo Horizonte exigem endereço com informações de **lote e quadra** na certidão.

Então, importante preencher o CNO com essas informações.

Por limitações de sistema, pedimos que, ao preencher o CNO, todas as informações do endereço (inclusive lote e quadra) sejam inseridas **no campo logradouro (repetir o que vai ser inserido no campo número e complemento)**.

ENSINANDO  
A FAZER



**2. Verificar a existência de pendências para a matrícula CEI através do Relatório de Situação Fiscal e sanear-las.**

**3. Após conferência e resolução das pendências, estando o endereço da obra correto, concluir o preenchimento da DISO, gerar o ARO e efetuar o pagamento da GPS.**

**4. Aguardar a emissão da CND, observando o prazo máximo de 7 dias úteis (a contar do pagamento da GPS ou do envio da DISO, conforme o caso).**

**ENSINANDO  
A FAZER**





**5. No caso de CND emitida com alguma informação incorreta, agendar atendimento em um CAC ou ARF ou abrir DDA pelo e-CAC.**

**6. No caso de não emissão da CND no prazo de 7 dias úteis, agendar atendimento em um CAC ou ARF ou abrir DDA pelo e-CAC.**

**ENSINANDO  
A FAZER**



## IMPORTANTE:

- Contribuinte que possui matrícula CEI no Fluxo Automático, terá sua CND emitida em até 07 dias úteis, após o pagamento da GPS
- A regularização das pendências descritas no Relatório de Situação Fiscal deverá ser efetuada antes do envio da DISO e emissão do ARO.
- Endereço para impressão da CND:  
<http://cnd.dataprev.gov.br/cws/contexto/cnd/cnd.html>



## IMPORTANTE:

- Contribuinte não deverá comparecer ao CAC/ARF ou fazer agendamento para atendimento antes do prazo de 07 dias úteis.
- Contribuinte que verificar erro após a liberação da CND, deverá apresentar Certidão de Imóvel atualizada, não superior a 30 dias, em que não conste registro da área pleiteada, além dos documentos que comprovem a situação correta da obra.

