

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

DEMOLIÇÃO DE EDIFICAÇÃO

(Art. 797 do CNCGE/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO:** Elaborado pelo interessado ou por este Cartório, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula;

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Se Pessoa Física: nome completo, sem abreviaturas; nacionalidade; domicílio, contendo o logradouro, o número, bairro, cidade e Estado; data de nascimento; indicação do estado civil; sendo casado, nome e qualificação completa do cônjuge e regime de bens do casamento, bem como data em que foi celebrado ou se este o foi antes ou depois da Lei n. 6.515/77; e número do CPF.

Se pessoa jurídica: nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.

Se representado por procurador: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública.
Caso seja procuração particular, apresentar o instrumento original com assinatura reconhecida do mandante.

2. **Caso seja necessária a ABERTURA DE MATRÍCULA nesta Serventia**, apresentar a certidão de inteiro teor, ônus e ações reais reipersecutórias relativas ao imóvel .

3. **Certificado de Demolição da Benfeitoria** contendo a indicação de área e localização da edificação demolida, em via original ou cópia autenticada;

4. Ocorrendo a ruína da construção, o proprietário deverá **apresentar certidão ou documento equivalente da prefeitura atestando a inexistência de edificação no terreno e declaração sob as penas da lei de que o imóvel ruiu, não tendo sido efetuada obra de demolição.**

5. **Certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e de terceiros referente à obra.**

6. **Caso seja necessário averbar a atualização da localização do terreno ou o número da inscrição imobiliária do imóvel Urbano**, apresentar **certidão de localização** expedida pelo Município de localização do imóvel.

7. Caso seja imóvel Rural apresentar o **CCIR – INCRA**; Prova de quitação do **ITR** dos últimos 5 (cinco) exercícios financeiros – CND relativa ao ITR, e, Recibo de inscrição no **CAR – Cadastro Ambiental Rural**.
Observação: Caso necessite de inserção de medidas e confrontações em atenção ao artigo 176 e 225 da Lei 6.015/1973, deve ser observados os requisitos do checklist de Retificação Extrajudicial.

8. **Caso seja necessário a averbação da especialidade subjetiva**, apresentar a cópia dos documentos de



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORONEL FREITAS/SC
Katherine Scherer Clarinda - Oficiala Registradora

identificação pessoal pertinente.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PELA AVERBAÇÃO DA DEMOLIÇÃO

De acordo com a Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, a cobrança dos emolumentos para atos de averbação é cotada de acordo com o item 2.1, ambos da Tabela III - Atos do Oficial de Registro de Imóveis.