

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

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO E/OU AMPLIAÇÃO 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.

Observação: as certidões podem ser solicitadas diretamente no Balcão do Cartório ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

3. **Certidão de conclusão ou “Habite-se”** contendo a indicação de área e localização da edificação licenciada, em via original ou cópia autenticada;

Observação: O habite-se **será dispensado nos casos em que o(s) proprietário(s) se enquadrar(em) nos termos da Lei 13.865/2019** mediante declaração do proprietário, com firma reconhecida, de que se trata de prédio residencial urbano unifamiliar de um só pavimento, finalizado há mais de 5 (cinco) anos e situado em área ocupada predominantemente por população de baixa renda.

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

Observação n. 1: A certidão mencionada no inciso II deste artigo, para fins de averbação de construção, é válida a qualquer tempo, independentemente da data de sua emissão ou vencimento.

Observação n. 2: Nos termos do artigo 370, I da Instrução Normativa da RFB n. 971/2009, **fica dispensada a apresentação da referida CND mediante declaração expressa do interessado sobre as condições a seguir, quando, cumulativamente:**

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

- a) o proprietário do imóvel ou dono da obra é pessoa física;
- b) não possuir outro imóvel;
- c) a construção seja residencial e unifamiliar;
- d) a construção possua área total não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados);
- e) a construção seja destinada a uso próprio;
- f) a construção seja do tipo econômico ou popular;
- g) a construção seja executada sem mão-de-obra remunerada;

5. **Declaração de próprio punho referente ao valor da benfeitoria**, assinada nesta Serventia ou com reconhecimento de firma, tendo como base o valor do CUB em atenção ao artigo 797, § 2º;

6. **Caso seja necessário averbar a atualização da localização do terreno ou o número da inscrição imobiliária do imóvel**, em atenção ao artigo 701 do CNCGJ/SC, no caso de **imóvel urbano**, **apresentar certidão expedida pelo Município de localização do imóvel que contenha as informações de localização e cadastro**;

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.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PELA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

De acordo com o art. 76 da Lei Complementar n. 755/2019 do Estado de Santa Catarina, considera-se com valor as averbações que alterem o valor do contrato ou do imóvel já constante no registro. Portanto, a averbação da obra é cobrada com base no item 3.2 da Tabela III, de acordo com o valor real ou de mercado da edificação.