

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 EM IMÓVEL RURAL

(Art. 797, § 6º 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. **Declaração/ART de responsável técnico** que contenha informação referente ao tipo e área edificada de cada benfeitoria.

4. **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.

5. Caso seja necessário averbar a especialidade objetiva, apresentar: **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.

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 averação da obra é cobrada com base no item 3.2 da Tabela III, de acordo com o valor real ou de mercado da edificação.