

CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

(Art. 1.078 do CNCGFE/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO:** Formulado pelo proprietário, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando os números das matrículas;

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

Observação n. 1: Para solicitar o mapa de localização deve ser apresentada a certidão de inteiro teor da matrícula que pode ser solicitada diretamente no Balcão deste Cartório ou via central eletrônica no <https://registradores.onr.org.br/>.

4. Apresentar a **Comprovação de formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura**, comprovada mediante a apresentação de instrumento de promessa de compra e venda ou da venda definitiva;

5. **Contratação de financiamento para a construção;** ou



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

6. Comprovar, mediante declaração do incorporador, o início das obras do empreendimento.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA O ATO DE CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO

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