

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

REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

(artigo 32 da Lei 4.591/1964)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. **REQUERIMENTO** formulado pelo interessado, com qualificação completa e assinatura reconhecida, **indicando o número da matrícula e o do ato de registro que pretende a revalidação;**

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. Em atenção ao artigo 32 da Lei 4.591/194, apresentar:

a) **título de propriedade do terreno**, ou de promessa irrevogável e irretratável de compra e venda, de cessão de direitos ou de permuta, da qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, desde que não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais, e haja consentimento para demolição e construção devidamente registrado, nos termos do art. 32, “a”, da Lei n. 4.591/64;

b) **certidões de impostos federais, estaduais e municipais, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;**

c) **certidões de protestos de títulos referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;**

d) **certidões de ações cíveis estaduais, federais e trabalhista**, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;

e) **certidões de ações criminais**, referentes aos atuais proprietários do terreno e aos incorporadores;

f) **certidões do imóvel**, nos termos do art. 32, “b” e “c”, da Lei n. 4.591/64:

f.a) certidão de **ônus reais**; e

f. b) certidão de **ações reais e pessoais reipersecutórias** do registro de imóveis.

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

g) **certidões de inteiro teor abrangendo as matrículas ou transcrições dos últimos vinte anos do imóvel**, as quais servirão também como histórico dos títulos de propriedade, para fins de cumprimento do art. 32, “c”, da Lei n. 4.591/64.

3. Observações:

I. Tratando-se de pessoa jurídica, a apresentação de certidões criminais em nome do respectivo administrador dispensa certidões em nome dos sócios.

II. Tratando-se de pessoa jurídica constituída por outra pessoa jurídica, as certidões criminais deverão referir-se aos administradores de todas elas.

III. Sempre que for expedida qualquer certidão positiva relativamente ao imóvel ou relativamente a qualquer das pessoas cuja certidão seja de apresentação obrigatória, deverá ser exigida certidão de objeto e em que situação se encontra, ou acesso aos autos por meio dos sítios eletrônicos oficiais dos tribunais, devendo constar, no mínimo, a identificação do processo, das partes, da fase processual, do pedido e do valor da causa.

IV. Demonstrado de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital.

V. As certidões de ações pessoais e penais, inclusive da Justiça Federal, e as de protesto devem ser extraídas na comarca da situação do imóvel e do domicílio dos alienantes do terreno e do incorporador.

VI. **Será de 180 (cento e oitenta) dias o prazo de validade das certidões**, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor.

VII. No caso de empresas com sedes administrativas em várias cidades, as certidões a serem apresentadas devem se referir apenas ao endereço da matriz e da localização do empreendimento.

VIII. O prazo de validade das certidões terá como referência a data da prenotação do requerimento de incorporação.

Importante: Na hipótese de cancelamento do protocolo, o prazo de validade das certidões será reanalisado na data da nova prenotação.

EMOLUMENTOS DEVIDOS PARA REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

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