



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 4.591/1964, 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 trabalhistas**, 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.