

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

UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS (Art. 828 – 831 do CNCGE/SC)
<b>DOCUMENTOS NECESSÁRIOS</b>
<p>1. <b>REQUERIMENTO:</b> Formulado pelo proprietário, com firmas reconhecidas, assinado eletronicamente ou na presença do oficial ou de preposto, indicando os números das matrículas;</p> <p><u>Observação:</u> o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação;</p> <p>Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:</p> <p><b>Se Pessoa Física:</b> 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.</p> <p><b>Se pessoa jurídica:</b> nome empresarial; endereço da sede social, contendo o logradouro, o número, Cidade e Estado; e CNPJ da matriz.</p> <p><b>Se representado por procurador:</b> 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.</p>
<p>2. <b>Mapa e memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica subscrito pelo interessado e profissional habilitado</b>, com firmas reconhecidas ou assinado eletronicamente, que deve conter, no mínimo: a descrição completa dos imóveis conforme a matrícula e a descrição proposta da unificação;</p> <p><u>Observação:</u> Caso exista <u>divergência de informações entre as características dos imóveis nas matrículas e aquelas apresentadas no memorial descritivo e mapa</u>, será necessária <b>averbação da especialidade objetiva, ou, se for o caso, a retificação</b> de registro prevista no artigo 213, inciso II da Lei 6.015/1973.</p>
<p>3. Em relação aos <b>imóveis urbanos</b>, o requerimento de unificação será instruído com <b>autorização do órgão municipal competente</b>.</p>
<p>4. Quando se tratar de imóvel rural, apresentar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>CCIR – INCRA</b>;</li><li>- Prova de quitação do <b>ITR</b> e</li><li>- Recibo de inscrição no <b>CAR – Cadastro Ambiental Rural</b>; e</li></ul>
<p>5. <b>Prova de inscrição no SIGEF/INCRA, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02;</b></p>
<p>6. <b>Quando se tratar de imóvel urbano, certidão de confrontação e de inscrição</b></p>



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

**imobiliária municipal**, se houver;

**Observação:** 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/>.

**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.