

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 CNCGFE/SC)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. REQUERIMENTO: Formulado pelo proprietário, com firmas reconhecidas, assinado eletronicamente ou na presença do oficial ou de preposto, 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. Mapa e memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica subscrito pelo interessado e profissional habilitado, 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;

Observação: Caso exista divergência de informações entre as características dos imóveis nas matrículas e aquelas apresentadas no memorial descritivo e mapa, será necessária **averbação da especialidade objetiva, ou, se for o caso, a retificação** de registro prevista no artigo 213, inciso II da Lei 6.015/1973.

3. Em relação aos imóveis urbanos, o requerimento de unificação será instruído com autorização do órgão municipal competente.

4. Quando se tratar de imóvel rural, apresentar:

- CCIR – INCRA;
- Prova de quitação do ITR e
- Recibo de inscrição no CAR – Cadastro Ambiental Rural; e

5. Prova de inscrição no SIGEF/INCRA, nos termos e prazos estabelecidos pelo Decreto n. 4.449/02;

6. Quando se tratar de imóvel urbano, certidão de confrontação e de inscrição



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.