



EDIFICAÇÃO

Unifamiliar:

- Requerimento em nome do proprietário, com qualificação completa, com firma reconhecida (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNCGFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017).
- Se o proprietário for pessoa jurídica, comprovar a representação legal, apresentando a certidão simplificada eletrônica expedida pela Junta Comercial (expedida há menos de 90 dias) – arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC.
- No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada, com poderes especiais e expressos – art. 306 do CNCGFE/SC e art. 661, caput e § 1º do Código Civil.
- Alvará de habite-se ou certidão expedida pela Prefeitura Municipal nesse sentido, fazendo menção ao número da matrícula do imóvel, tipo de edificação, ano da edificação, área construída, número etc.
- Certidão Negativa de Débitos da Obra/Demolição expedida pela Receita Federal
- Declarar o valor real ou de mercado de cada uma das edificações para fins de cálculos de emolumentos.

Obs.: Caso conste dos documentos apresentados que se tratam de edificações concluídas em momentos distintos, serão feitas tantas averbações quantas necessárias para cada área construída (art. 797, § 1º do CNCGFE/SC).

- *Se imóvel rural*: anexar a CND Federal do imóvel rural (CIB)

Observações:

- *Se imóvel rural*: no caso de edificação em imóvel localizado na zona rural o habite-se poderá ser substituído por declaração de responsável técnico da qual conste a metragem da construção (art. 797, § 6º do CNCGFE/SC).
- Será dispensada a CND da obra da Receita Federal, se o proprietário for pessoa física, não possua outro imóvel e a construção for, cumulativamente (art. 370, I c/c 407, VII da IN da RFB n. 971/2009): i) construção residencial e unifamiliar; ii) com área total não superior a 70m² (setenta metros quadrados); iii) destinada a uso próprio; iv) do tipo econômico ou popular; v) executada sem mão-de-obra remunerada; e vi) não tenha o proprietário se beneficiado por



**1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE TIMBÓ/SC**
Bel. Iara Maria dos Anjos – A Registradora
Rua: General Osório, nº 311, Sala 104 – Timbó – SC
Fone: (47) 3382-2804
Site: www.1ritimbo.com.br

declaração de idêntico teor, anteriormente; mediante apresentação de declaração do proprietário nesse sentido, com firma reconhecida.

Multifamiliar (condomínios – Lei 4.591/64):

- Requerimento em nome do proprietário, com qualificação completa, com firma reconhecida (a qualificação do requerente deverá atender ao disposto na Lei 6.015/73, CNCGFE/SC e no Provimento CNJ nº 61/2017).
- Se o proprietário for pessoa jurídica, comprovar a representação legal, apresentando a certidão simplificada eletrônica expedida pela Junta Comercial (expedida há menos de 90 dias) – arts. 296 e 799 do CNCGFE/SC.
- No caso de procurador, será necessário apresentar procuração pública por traslado, certidão ou cópia autenticada OU instrumento particular com firma reconhecida, em original ou em cópia autenticada – art. 306 do CNCGFE/SC.
- Alvará de Construção expedida pela Prefeitura Municipal
- Alvará de Habite-se ou certidão expedida pela Prefeitura Municipal nesse sentido, fazendo menção ao número da matrícula do imóvel, tipo de edificação, ano da edificação, área construída, número etc.
- Licença Ambiental expedida pelo órgão ambiental competente.
- Certidão Negativa de Débitos da Obra/Demolição expedida pela Receita Federal
- Jogo completo das plantas arquitetônicas, aprovadas pela Prefeitura Municipal, devidamente firmada pelos proprietários e profissional habilitado, com assinaturas reconhecidas
- Documento de reponsabilidade técnica (ART, RRT ou equivalente) relativa ao projeto, quitada
- Declarar o valor real ou de mercado (com base no CUB) da edificação para fins de cálculos de emolumentos.

Os requisitos listados acima são meramente informativos, sendo que a documentação apresentada estará sujeita à análise, nos termos do art. 198 da Lei Federal nº 6015/73 e demais legislações aplicáveis, podendo o registrador exigir outros documentos e comprovações.