



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Construção

A averbação da construção será realizada com a apresentação do **habite-se**, certificado de conclusão de obra, ou documento equivalente da Prefeitura, acompanhado de certidão negativa de débitos previdenciários pela Receita Federal.

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1. Requerimento:

- 1.1. Endereçado a esta Serventia, datado e assinado, com firma reconhecida ou assinatura digital qualificada (gov.br ou ICP-Brasil), contendo o endereço e matrícula do imóvel, solicitando a averbação.
- 1.2. Documentos eletrônicos devem ser protocolados via SAEC – ONR.

2. Representação:

- 2.1. Se representado por procurador, anexar a procuração com firma reconhecida.
- 2.2. Se o administrador for o representante, incluir contrato social ou documentos de nomeação.
- 2.3. Dispensa-se essa exigência se houver reconhecimento de firma jurídica.

3. Demolição ou ampliação:

- 3.1. Caso haja construção averbada, solicitar no requerimento a demolição ou ampliação.
- 3.2. Para demolição: anexar certidão emitida pela Prefeitura.
- 3.3. Para ampliação: declarar o valor da construção existente, caso seja para instituir condomínio.

4. Projeto arquitetônico:

- 4.1. Não é obrigatório incluir a divisão interna das unidades, mas, se incluída, deve estar completa e idêntica ao projeto.

5. Declaração de financiamento (opcional):



**CARTÓRIO
ROWEDER**

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

5.1. Se houver financiamento, apresentar declaração do banco atestando enquadramento nos programas "Casa Verde e Amarela" ou "Minha Casa Minha Vida".

6. Certidões:

6.1. Certidões de cadastramento ou dados cadastrais atualizados, emitidas pela Prefeitura.

6.2. Certidão de conclusão de obra (opcional).

6.3. Numeração predial (opcional).

OBSERVAÇÕES

1. A averbação pode ser feita por bloco, torre ou unidade, desde que haja prévio registro da incorporação.
2. Em empreendimentos sem registro de incorporação, deve-se registrar todas as unidades ao solicitar a averbação.
3. Os documentos apresentados ficam arquivados na Serventia. Para retirar uma via com comprovante de registro, apresente duas vias.
4. Documentos eletrônicos devem ser estruturados em PDF/A e assinados digitalmente por todas as partes.
5. Documentos emitidos por órgãos públicos devem conter código para validação.
6. O registrador pode solicitar documentos complementares durante a análise legal do título.

PREVISÃO LEGAL

- **Geral:** Leis n. 6.015/1973, 4.591/64, Instrução Normativa RFB n. 2021/2021, e outras normas pertinentes.
- **Custas e Emolumentos:** Tabela XIV da Lei n. 14.376/2002 e Lei n. 19.191/2015. *Desconto de 50% nos emolumentos se o condomínio estiver enquadrado nos programas Casa Verde e Amarela ou Minha Casa Minha Vida*



CARTÓRIO
ROWEDER

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO
Registros de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas
Júricas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas