



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA

1. **REQUERIMENTO** emitido pelo proprietário, com qualificação completa e assinatura reconhecida por autenticidade, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato (art. 476 do CCNGJ/SC). (Modelo disponível em <http://www.ricanoinhas.com.br/utilidades/requerimentos>).

OBSERVAÇÕES:

a) O reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresentar documento dotado de fé pública e assinar o requerimento na Serventia, conforme art. 616 §1.º do CCNGJ/SC;

b) Caso o requerimento seja assinado digitalmente, deve ser utilizado um certificado emitido com os requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), bem como fornecer o arquivo digital para conferência.

c) Quando pessoa convivente em união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar o requerimento,

d) Se pessoa jurídica requerente ou confrontante, apresentar certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) da Junta Comercial competente. Quando a certidão simplificada da Junta Comercial apontar mais de um sócio administrador, apresentar a última alteração contratual da empresa com prova de representação.

e) Por Procuração: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado original, ou, cópia autenticada. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida das partes. (art. 489 do CCNGJ/SC).

2. **HABITE-SE** expedido pela Prefeitura do Município onde se localiza o imóvel.

OBSERVAÇÃO:

Caso não conste avaliação na certidão de habite-se, ou ainda, caso a avaliação esteja em desacordo com o valor real do imóvel, deverá o requerente apresentar avaliação atualizada da benfeitoria.

3. **IMÓVEL EM ZONA RURAL:** imóveis situados na zona rural não exigir-se-á alvará de habite-se, a qual deverá ser substituída por declaração, emitida pelo proprietário, com firma reconhecida de sua assinatura, informando que naquele imóvel foi realizada edificação, constando a metragem total construída e material empregado (art. 692-A, §1º do CCNGJ/SC).

4. **CND DO INSS** (emitida no site Receita Federal) com indicação/destinação para averbação da obra.

OBSERVAÇÃO:

Nos casos de a edificação ser residência unifamiliar, com área não superior a 70 m², sem utilização de mão de obra assalariada, destinada a uso próprio do tipo econômico, enquadrando-se, portanto, no disposto no inciso VIII, art. 30, da Lei n.º 8.212 de 24 de julho de 1991, combinado com o art. 45 do Regulamento da Organização e do Custeio da Seguridade Social – ROCSS, aprovado pelo Decreto n.º 2.173 de 05 de março de 1997, fica dispensada a apresentação da CND do INSS.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE CANOINHAS – SC

IMPORTANTE

A presente listagem não é definitiva, servindo apenas como referência, pois dependendo da análise da documentação e da situação jurídica dos registros, poderá ser necessária complementação, esclarecimentos ou prévio registro/averbação de outro tipo de ato.