



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

EDIFICAÇÃO C/C INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

EDIFICAÇÃO

1. 1. REQUERIMENTO para fins de edificação, 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 (Prefeitura Municipal);

3. ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO (Prefeitura Municipal);

4. CERTIDÃO NEGATIVA de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (Receita Federal);

5. AVALIAÇÃO DO CUSTO GLOBAL DA OBRA (Profissional);

6 ART ou CAU referente à obra, e respectivo comprovante de pagamento (Profissional);

INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

1. REQUERIMENTO para fins de Instituição e Convenção de Condomínio;
(Será emitido pelo Registro de Imóveis após apresentada toda a documentação).

2. CÁLCULO DAS ÁREAS DAS EDIFICAÇÕES – Quadro de áreas NBR 12.721 (Profissional);

3. MEMORIAL DESCRITIVO DAS ESPECIFICAÇÕES DA OBRA PROJETADA (Profissional);



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

4. INSTITUIÇÃO, DIVISÃO, ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO (Profissional);
5. MINUTA DA FUTURA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO (Profissional);
6. ART ou RRT referente à instituição de condomínio, e respectivo comprovante de pagamento (Profissional);
7. INSCRIÇÕES IMOBILIÁRIAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS (Prefeitura Municipal);
8. ATESTADO DE HABITE-SE emitido pelo Corpo de Bombeiros;
9. PROJETO ARQUITETÔNICO DE CONSTRUÇÃO aprovado pelas autoridades competentes e Planta contendo a localização das unidades sobre o terreno (Profissional);

2. 10. QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS:

2.1 Pessoa Física;

- a) Nome completo, CPF, RG ou DNI, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, endereço completo.
- b) Apresentar certidão de nascimento ou casamento atualizada (90dias), em via original ou fotocópia,

OBSERVAÇÕES:

a) Se casado(a) sob o regime da Comunhão Universal de Bens, Separação de Bens ou participação final nos aquestos, apresentar registro do Pacto Antenupcial, se este for registrado em outra Serventia que não seja este Ofício de Registro de Imóveis -Comarca de Canoinhas.

Se ainda não estiver registrado o Pacto Antenupcial e as partes residirem nos municípios de abrangência desta Comarca, consulta lista de documentos para registro de Pacto Antenupcial.

Os regimes da Comunhão Parcial de Bens, Separação Obrigatória/Legal de Bens e o da Comunhão Universal de Bens realizado anteriormente a data de 26/12/1977, não necessitam de Pacto Antenupcial.

b) Se solteiro(a), divorciado(a), separado(a) judicialmente ou viúvo(a): necessário declarar se convive ou não em união estável.

2.2 Pessoa Jurídica;

- a) Razão Social, natureza jurídica, CNPJ, endereço completo, bem como os dados do representante legal: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data nascimento, RG, CPF, endereço completo (*fica dispensado, se estas informações constarem na CCB*).
- b) Apresentar cópia autenticada, ou assinada digitalmente, do contrato social ou da última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (90 dias) emitida pela 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.

2.3 Se representado por Procuração;

- a) Apresentar procuração por certidão ou traslado, ou cópia autenticada, quando for pública. Caso seja procuração particular, apresentar original ou cópia autenticada



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

com assinatura reconhecida do mandante.

Obs.: Todos os documentos deverão ser apresentados sem rasuras ou correções, e as assinaturas do(s) proprietário(s) e profissional responsável deverão ser reconhecidas.

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.