



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

UNIFICAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS – Lei nº 6.766/79

1. REQUERIMENTO relativo ao ato a ser requerido, firmado pelo(s) proprietário(s) ou adquirente(s), com qualificação completa, devidamente assinada e reconhecida firma, indicando o(s) número(s) da(s) matrícula(s). (Modelo disponível em <https://ricanoinhas.com.br/requerimentos>);

OBSERVAÇÕES:

a) *O reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o(s) requerente(s) assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação ou ainda, assinado digitalmente (art. 791, do CNCGFE/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) *Se sociedade simples, associação ou fundação, apresentar ato constitutivo, por meio de contrato social ou estatuto social, a última registrada no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, certidão simplificada e atualizada (prazo máximo de emissão de 90 dias) emitida pelo RCPJ;*

2. DECRETO E ALVARÁ MUNICIPAL – (Prefeitura Municipal de localização do imóvel – Setor de Planejamento);

3. CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS MUNICIPAIS EM RELAÇÃO AO LOTE UNIFICADO. (Prefeitura Municipal de localização do imóvel – Setor de Planejamento);

4. MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA UNIFICADA, observando que:

4.1. deverá constar obrigatoriamente a distância da esquina mais próxima (art. 701, I, “b” do CCNCGJFE/SC);

4.2. deverá constar obrigatoriamente informação se os lotes fazem frente para o lado par ou ímpar da rua para qual fazem frente (art. 701, I, “b” do CNCGFE/SC);

4.3. é vedado informações imprecisas como “herdeiros de”, “espólio de”, “com quem de direito”, etc. (art. 702, do CCNCGJFE/SC);

5. PLANTAS DO IMÓVEL devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal;

6. ART do profissional responsável + comprovante de pagamento;

7. QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:

2.1 Pessoa Física;



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

- a) Nome completo, CPF, RG ou DNI, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, endereço completo.
- b) Apresentar certidão de nascimento ou casamento atualizada (90 dias), 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 (fica dispensado, se esta informação constar no Cédula)

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

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 com assinatura reconhecida do mandante (art. 306, do CNCGFE/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.