



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

3. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Arts. 167, II, 4, e 246, § 1.º da LRP

– Requerimento firmado pelo(s) proprietário(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s), com todas a(s) firma(s) reconhecida(s) por autenticidade, ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC). No requerimento deverá constar a indicação da matrícula imobiliária, com qualificação completa do requerente, com nome, nacionalidade, RG, CPF, profissão, endereço, estado civil; se casado, com qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento (na forma dos arts. art. 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCJ/SC), mencionando o valor da construção (arts. 13, II, 221, II, 223, 246, §1º e art. 167, II, 4, da Lei n. 6015/1973);

– Carta de Habite-se (atual) expedida pela Prefeitura Municipal de Barra Velha/São João do Itaperiu, indicando a área construída; (art. 246, § 1.º, da LRP; art. 692, CNCCJ/SC);

OBS: Art. 692, § 3º, CNCJ/SC: Para a averbação de construção em imóvel situado em zona rural, não se exigirá “habite-se” ou alvará de conservação, mas tão somente declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação.

– Certidão de averbação (conclusão de obra) expedida pela Prefeitura Municipal de Barra Velha/São João do Itaperiu, indicando a área construída (art. 246, § 1.º, da LRP e 692 do CNCJ);

– CND do INSS referente à obra, indicando a área construída (Lei n. 8.212/91, art. 47, II; e art. 692, CNCJ/SC).

OBS: dispensa ainda apresentação da CND do INSS:

- Construção concluída antes de 22.11.1966; (Lei n. 8.212/91, art. 47, §6º, “c”)
- Construção residencial com até 70m², sendo única propriedade. Neste caso, deve-se apresentar declaração, com firma reconhecida por autenticidade, de que se trata de construção residencial unifamiliar, com área total não superior a setenta metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e tiver sido executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada. (Lei n. 8.212/91, art. 30, VIII).

– Indicação do Valor da Construção (devendo ser respeitado o CUB/SC – obras novas);



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

– Guia do FRJ da construção recolhida (0,3% - LC n. 219/2001, Lei n. 8.067/90);

– Havendo necessidade de averbação logradouro/nome de rua, deve a parte apresentar requerimento para averbação (art.176, § 1.º, inc. II, 3, 'b', da LRP). Pelo princípio da especialidade, a rua de localização da construção mencionada no “habite-se” deve conferir com a mencionada na descrição da matrícula. Caso contrário será solicitada a certidão da Prefeitura indicando o nome correto do logradouro para averbação, mediante requerimento da parte interessada com firma reconhecida por autenticidade, ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC), indicando o número da matrícula (Lei dos Registros Públicos, arts. 13, II, 221, II, e 223).

– Havendo necessidade de qualificação do proprietário/esposa (RG, CPF, endereço, casamento, pacto antenupcial) deve a parte apresentar requerimento para averbação com firma reconhecida por autenticidade, ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC) (arts. 13, II, 221, II, e 223, da LRP). Pelo princípio da especialidade as partes devem estar devidamente qualificadas na matrícula, devendo do requerimento para averbação da construção constar os mesmos dados que daquela. (Lei dos Registros Públicos, arts. 167, II, 1, 176, § 1º, II, 4, e III, 2, 244, 246, §1º; arts. 461, II, 476 e 688, do CNCJ).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

a) Quando pessoa física casada/união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar, indicando regime de casamento e número de registro do Pacto Antenupcial (se for o caso);

b) Quando pessoa jurídica, anexar certidão simplificada atualizada (máximo de 90 dias) expedida pela Junta Comercial competente; (art. 483, CNCJ/SC)

c) Quando a certidão simplificada da junta comercial apontar mais de um sócio administrador, juntar cópia do contrato social, da alteração contratual ou documentação equivalente que verse sobre a administração da pessoa jurídica.

d) a metragem da obra deve ser indicada na certidão de averbação, na carta de habite-se e na CND do INSS e devem ser coincidentes.