



ESTADO DE SANTA CATARINA  
COMARCA DE PORTO BELO  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E CIVIL  
FRANCINY BEATRIZ ABREU  
OFICIAL TITULAR

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL  
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

Art. 167, II, 4, LRP; Art. 692, 770 a 772 e 776 do CN/CGJSC.

GUIA nº \_\_\_\_\_ Matrícula nº \_\_\_\_\_ Vinculada ok ( ); Vinculada a guia \_\_\_\_\_; Central Indisp. ok( ).

( ) Se Imóvel matriculado no **RI de Tijucas-SC – Certidão de inteiro teor, ônus e ações** (art. 197 LRP). Verificar necessidade de retificação de área/registro (art. 213, I e II, LRP);

( ) **Habite-se** (atual) da municipalidade **ORIGINAL**. Se foi extraviado, pedir cópia autenticada da prefeitura, art. 692 CN.

( ) **CND do INSS** referente à obra – quando a construção for inferior a 70 m2 assinar declaração dispensa (temos modelo) com firma por verdadeira; art. 692 CN

( ) **Requerimento do proprietário** (temos modelo) – art.246, §1º e art. 167, Lei 6015/1973, indicando o **Valor da Construção** (devendo ser respeitado o CUB) e o tipo de construção (residencial/comercial, unifamiliar/multifamiliar). **Se for averbação parcial de construção informar;**

( ) Recolher **FRJ** da construção (0,3% - LC 219/2001, Lei 8.067/90; Res. 04/04 CM/TJSC). Gerar boleto para Recolhimento. Incide hoje quando valor da dívida superior a R\$ 16.000,00 incidência de 0,3%) – Resolução 06 e 09/15 CMTJSC.

( ) **se multifamiliar ou averbação parcial de construção multifamiliar**, apresentar Planta da Construção aprovada na Prefeitura, que confira com os dados do habite-se e ART quitada - (**Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA**) - **Lei n. 6.496/77**.

**CN: Art. 776.** A averbação de construção de prédio só poderá ser feita mediante documento hábil (habite-se ou alvará de conservação), expedido pelo Município.

§ 1º A licença municipal ostentará a área construída, que deverá ser conferida com a da planta aprovada e já arquivada.

§ 2º Na hipótese de divergência entre referidas áreas, o registro não poderá ser feito antes que se esclareça e se corrija a situação.

Não pode haver divergência de metragem (arts. 772 e 776 do novo CN).

Neste caso, cientificar da necessidade de Instituição de Condomínio na forma da lei 4591/64.

A **averbação parcial** de construção deverá ser **precedida do registro da incorporação imobiliária (art. 779 do novo CN)**.

( ) **IPTU** ou Certidão da Prefeitura com n. inscrição imobiliária, endereço, se há benfeitorias e avaliação (art. 176, § 1º, II, 3) ,b, da Lei 6015/73 e art. 16, LC 156/97). **Verificar necessidade de averbação de inscrição imobiliária e alteração logradouro** - art. 213, I, c, C/C art. 176, II, 3, b, da LRP, e Art. 746, inciso II, 3, alínea b, do CNCGJSC.

( ) **Ver requisitos gerais: Especialidade objetiva e subjetiva** – verificar necessidade de averbações em relação ao proprietário (casamento, pacto antenupcial, qualificação, separação, divórcio, etc) ou ao imóvel (nome de rua, inscrição imobiliária, construção, retificação e área, etc) – Circular 01/2012 CGJ/SC. **União Estável, dar opção do registro LE do RC + Av. na matrícula obrigatória (art. 2º Provimento 37/14 CNJ)**.

Eu, \_\_\_\_\_, declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_.

Porto Belo (SC), \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_. Assinatura:\_\_\_\_\_.