



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

Averbação de Demolição de Construção

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/registo ou averbação especialidade objetiva (art. 213, I e II, LRP).

() **Requerimento do proprietário**, com a firma reconhecida (modelo no link “Requerimentos e Declarações” – “Registro de Imóveis”). Se **requerimento for assinado por procurador**, pedir **procuração pública para arquivamento, em traslado ou certidão** (art. 489, novo CN).

() **Certidão de demolição** fornecida pela Prefeitura Municipal com n. inscrição imobiliária, endereço e dados da obra completos que devem ser iguais ao da construção averbada.

() **IPITU** ou Certidão da Prefeitura com n. inscrição imobiliária, endereço e avaliação (art. 176, § 1º, II, 3) ,b, da Lei 6015/73 e art. 16, LC 156/97).

() **Certidão Negativa de Débito do INSS.**

Fundamento: art. 47, II, Lei 8212/91 e inciso II do artigo 257, do decreto regulamentador 3048/99 e art. 322 da IN/RFB nº 971/09.

O legislador define obra de construção civil como sendo *a construção, demolição, reforma ou ampliação de edificação, ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo*, como se vê do § 13 do aludido art. 257.

Responsáveis: são responsáveis pelas obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil, o proprietário do imóvel, o dono da obra, o incorporador, o condômino da unidade imobiliária não incorporada na forma da Lei nº 4.591/1964, e a empresa construtora. O responsável pela obra de construção civil pessoa jurídica, está obrigado a efetuar escrituração contábil relativa à obra.

A pessoa física, dona da obra ou executora da obra de construção civil, é responsável pelo pagamento de contribuições em relação à remuneração paga, devida ou creditada aos segurados que lhes prestam serviços na obra, na mesma forma e prazos aplicados às empresas em geral.

() **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.

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: _____.