



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

AVERBAÇÃO  
PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO  
INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA  
arts. 31 - A e 31- B Lei 4591/64

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

**Pode ser requerida juntamente com o registro da incorporação ou, após. Se após, havendo contratos de promessa de compra e venda registrados, os promissários compradores devem anuir, com firma reconhecida por autenticidade – at. 822, I, Novo CN.**

1) **Apresentar 'REQUERIMENTO'** denominado de **TERMO DE AFETAÇÃO (em duas vias)** assinado pelo Incorporador (**FIRMA POR VERDADEIRA** – art.822, I, novo CN), solicitando a **AVERBAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** na Matrícula nº xxx (indicar expressamente), deve descrever e caracterizar o empreendimento, ainda, constar que nos termos do Art.31-A e 32-B da Lei 4.591/1964 a incorporação será submetida ao regime da afetação "*pelo qual o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes*".

**ATENÇÃO:** Caso o incorporador não seja o proprietário do terreno, deverá ser assinado também pelo proprietário do terreno e pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno – firmas por verdadeira. O requerimento deve ser assinado **com firma reconhecida por autenticidade – art. 822, I, Novo CN** e deve descrever e caracterizar o empreendimento, constando o número de matrícula (art. 222 e ss LRP).

2) Anexar cópia autenticada do contrato ou do estatuto social atualizado da Incorporadora e **certidão expedida há menos de 90 dias pela Junta Comercial. VIDE:** art. 483 CN 2014, Enunciado n. 20 (tabelionato de notas) ANOREG/SC e ATC/SC, art. 1º da Lei nº 8.935/94; art. 19, II, da CRFB/88.

3) **Emolumentos: 01 Av. Com Valor – vide parecer assessoria de custas da CGJ/SC, incide FRJ sobre o valor do empreendimento. Lei 8067/90, Res. 04/04 CMTJSC.**

\* **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:\_\_\_\_\_.