

REQUERIMENTO DE AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

construção, ampliação ou demolição (LRP, arts. 167, II, 4, e 246, § 1º; CN-SC, art. 797)

Senhor Oficial do Registro de Imóveis de Içara-SC

Dados do proprietário (requerente):

Nome completo				
CPF / CNPJ		Data nasc.		
Nacionalidade		Profissão		
Estado civil	☐ Casado(a)	☐ Solteiro(a)	☐ Divorciado(a)	☐ Separado(a) ☐ Viúvo(a)
Cônjuge (nome)*			CPF cônjuge	
Regime de bens*			Data casam.	
Endereço completo				
Cidade / UF		CEP		
E-mail		Telefone		

*Casado(a): informar nome e CPF do cônjuge, regime de bens e data do casamento (CN-SC, art. 706, I, "f"). Em união estável, informar o(a) companheiro(a) é facultativo (CN-SC, art. 706, § 2º). Pessoa jurídica: preencher apenas nome empresarial, CNPJ, endereço da sede, e-mail e telefone.

Matrícula nº		Inscr. imob.	
Endereço da obra			

Requer a averbação de: ☐ construção ☐ ampliação ☐ demolição ☐ imóvel rural (ver nota 4)

Edificação (casa, galpão, sala etc.)	Área (m²)	Habite-se ou certidão: nº e data	Valor venal / da obra (R\$)

Edificações concluídas em datas diferentes são averbadas separadamente, uma por linha (CN-SC, art. 797, § 1º).

Situação fiscal da obra perante a Receita Federal (marque uma):

- ☐ Anexo a CND ou CPEND da obra, emitida após a aferição da obra (Sero/DCTFWeb) (IN RFB 2.021/2021, art. 43; CN-SC, art. 797).
- ☐ Dispensa: residência unifamiliar de até 70 m², único imóvel do proprietário, uso próprio, tipo econômico ou popular, sem mão de obra remunerada. Anexo a "Declaração de dispensa de CND/CPEND para construção de até 70 m²" (IN RFB 2.021/2021, arts. 34, I, e 43, I e § 2º; CN-SC, art. 797, § 7º).
- ☐ Construção concluída antes de 22/11/1966, conforme prova anexa (IN RFB 2.021/2021, art. 43, II).
- ☐ Construção em área de regularização fundiária de interesse social (IN RFB 2.021/2021, art. 43, III).

Habite-se:

- ☐ Anexo o habite-se, certificado de conclusão ou de demolição, ou documento equivalente da Prefeitura (CN-SC, art. 797).
- ☐ Dispensar o habite-se (LRP, art. 247-A) e **declaro, sob as penas da lei**, que se trata de prédio residencial urbano unifamiliar de um só pavimento, finalizado há mais de 5 anos, situado em área ocupada predominantemente por população de baixa renda (CN-SC, art. 797, § 5º: exige firma reconhecida).

Requer a averbação acima na matrícula indicada e **declaro, sob as penas da lei, que o valor venal de cada edificação é o informado no quadro**, ciente de que o cartório pode adotar o CUB da época da prenotação para o cálculo dos emolumentos e do FRJ (CN-SC, art. 797, caput e § 2º). Requer ainda os demais atos e averbações necessários à regularização da matrícula.

Termos em que pede deferimento.

Titular: Sérgio Caro
Telefone: (48) 3432-3562
Whatsapp: (48) 99178-8800
Email: atendimentor@riicara.com.br



Av. Dílio Esmael da Silva, 146 - térreo
Içara - SC
CEP 88820-104
Site: www.riicara.com.br

Içara-SC, data:

Assinatura do requerente

Representante (procurador ou pessoa jurídica):

Nome

CPF

Observações:

1. Assinatura: a lei exige firma reconhecida neste requerimento (LRP, art. 246, § 1º). Alternativas: assinar no balcão do cartório, na presença de funcionário, com documento de identidade, caso em que o cartório certificará a identificação e arquivará cópia do documento junto ao título (CN-SC, art. 791, § 2º), ou assinatura digital avançada (gov.br) ou qualificada (ICP-Brasil) (CN-SC, arts. 762, § 2º, e 791, III). Firma por semelhança ou autenticidade (CN-SC, art. 792).
2. Não é exigida planta, memorial descritivo nem ART/RRT para a averbação de construção (CN-SC, art. 797, § 4º).
3. Obra por empreitada total: a CND/CPEND é exigida da construtora (IN RFB 2.021/2021, art. 43, § 1º).
4. A CND/CPEND da obra não precisa ser revalidada depois de vencida, se mantida a mesma área construída (CN-SC, art. 797, § 8º).
5. Imóvel rural: o habite-se ou o certificado de demolição pode ser substituído por declaração de responsável técnico com a metragem da construção ou, na demolição, com a inexistência atual (CN-SC, art. 797, § 6º).
6. Pessoa jurídica: anexar o ato constitutivo (contrato ou estatuto social) e a certidão do órgão de registro competente (Junta Comercial, para empresas; Registro Civil de Pessoas Jurídicas, para associações e fundações). Procurador: anexar a procuração original ou cópia autenticada.