

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

1. Requerimento do proprietário em 02 vias, com firma reconhecida, indicando (Modelo em anexo);
2. Alvará de Habite-se, em via original;
3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) relativa à execução da obra, com reconhecimento das firmas do contratante e do profissional contratado, em via original ou cópia autenticada;
4. Alvará de licença de construção;
5. Planta Arquitetônica aprovada pela Prefeitura Municipal;
6. Memorial descritivo assinado pelo profissional técnico;
7. Planta e memorial em meio eletrônico (CD ou e-mail);

*Sendo apresentada somente uma via, a mesma ficará arquivada no Cartório, no caso poderá ser emitida certidão de documento, emitir Daje específico.

Esse Check list serve apenas para recepção de documentos, portanto meramente informativo com a finalidade de auxiliar o usuário, cujos documentos após protocolo serão qualificados e poderá ocorrer posterior exigência para o registro/averbação.

Legislação aplicada:

Art. 1.255. A averbação de qualquer obra de construção civil será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, por semelhança, de seu subscritor, instruído com documento comprobatório do respectivo ato, fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria e, em cada situação, as disposições dos parágrafos a seguir.

§ 1º. Para averbação de construção objeto de incorporação imobiliária previamente registrada, o interessado instruirá seu requerimento com os seguintes documentos:

I - se o interessado for pessoa física, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);

II - se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);

§ 2º. Para averbação de construção, sem registro anterior de sua incorporação imobiliária, bem como para averbação de reconstrução, reforma e/ou ampliação, o interessado instruirá seu requerimento com os seguintes documentos:

I se o interessado for pessoa física, alvará de licença de construção (ou reforma/ampliação), plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura Municipal (não exigível no caso de reforma sem ampliação), alvará de habite-se (não exigível no caso de reforma e/ou ampliação) e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico (com suas firmas reconhecidas);

II - se o interessado for pessoa jurídica, documentos comprobatórios de representação do subscritor do requerimento, alvará de licença de construção, plantas arquitetônicas aprovadas pela respectiva Prefeitura Municipal, alvará de habite-se e ART (expedida pelo CREA) assinada pelo titular da obra e por seu responsável técnico, com suas firmas reconhecidas;

§ 3º. Na especificação e instituição de condomínio por unidades autônomas, quando a obra já estiver concluída, além dos documentos referidos no parágrafo segundo, o interessado deverá apresentar o Quadro IV-B da NBR 12.721/2006, com a assinatura do requerente e do responsável técnico, com suas firmas reconhecidas;

§ 4º. Para averbação de demolição de prédio, além dos documentos descritos no parágrafo primeiro, o interessado instruirá seu requerimento com a certidão de demolição expedida pela Prefeitura Municipal respectiva.

§ 5º. No requerimento, o interessado deverá declarar o valor gasto na construção e apresentará comprovante de avaliação da Fazenda Pública, devendo ser utilizado o maior valor para efeito de taxas e emolumentos.

§ 6º. Nos casos em que seja reconhecido pela municipalidade que o imóvel se encontra inserido em núcleo urbano informal consolidado e não tenha sido objeto de Reurb, o alvará de construção e a carta habite-se poderão ser substituídos pela apresentação da certidão de cadastro imobiliário municipal de que conste construção reconhecida há mais de 5 (cinco) anos.

§ 7º. O alvará de construção e/ou a carta habite-se poderão ser substituídos por certidão narratória expedida pela municipalidade, confirmando a existência e as condições da edificação ou benfeitoria.

§ 8º. Além dos critérios estabelecidos neste Código, poderá ser utilizado como parâmetro de avaliação, o valor do custo unitário básico da construção (CUB/m²) publicado pelo SINDUSCON-BA no mês da prática do ato registral.



Rua Alice de Almeida Fuchs, 26. Centro.
Una-BA. CEP: 45.690-000.
Tel.: (73) 3236-1828 e (73) 99845-6313
cartorio@riuna.com.br
www.riuna.com.br

Senhora Oficial do Cartório do Registro de Imóveis de Una – Bahia,

Nome completo

RG CPF

Nacionalidade Estado Civil Profissão

Residente e domiciliado

Telefone email

Vem requerer a AVERBAÇÃO da construção de _____ m², cujo valor gasto na obra é
de R\$ _____,
(base cálculo – tabela do siduscon: <https://www.sinduscon-ba.com.br/cub/>)

averbação a ser feita na matrícula _____ deste registro imobiliário.

Una,BA _____ de _____ de _____.

Assinatura aposta na
presença do oficial ou c/
firma reconhecida