



CARTÓRIO
**OLIVEIRA
&
OLIVEIRA**
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO OLIVEIRA & OLIVEIRA

05.794.714/0001-32

2º OFÍCIO

BARBALHA CE

REJANE MARIA SOUZA OLIVEIRA
NOTÁRIA

GENEBALDO DE SOUZA OLIVEIRA FILHO
SUBSTITUTO

RINALME EMILIANO DE LIMA BEZERRA
ESCREVENTE COMPROMISSADO

ELZA NASCIMENTO LIMA
ESCREVENTE COMPROMISSADA

ESCRITURAS, PROCURAÇÕES, AUTENTICAÇÕES, PROTESTOS, REGISTROS DE IMÓVEIS, REG. TÍTULOS E DOCUMENTOS, RECONHECIMENTO DE FIRMA, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS ETC...

DOCUMENTOS PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO OU REFORMA SIMPLES EM TERRENO SEM DESDOBRO OU DESMEMBRAMENTO:

1. **TÍTULO AQUISITIVO (ESCRITURA OU CERTIDÃO DO IMÓVEL)**
2. **PLANTA BAIXA DO IMÓVEL, ELABORADA POR PROFISSIONAL HABILITADO COM CREA, E APROVADA PELA SECRETARIA DE OBRAS DO MUNICÍPIO, CONSIGNADO O RGI/MATRÍCULA DO IMÓVEL**
3. **ART- ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA OU RRT- REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, COM QUITAÇÃO OU COMPROVANTE DE PAGAMENTO, E ASSINATURAS DO PROFISSIONAL E DO PROPRIETÁRIO, CONSIGNADO O RGI/MATRÍCULA DO IMÓVEL**
4. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO / REFORMA (RECONHECIDA A FIRMA)**
5. **HABITE-SE (RECONHECIDA A FIRMA)**
6. **CND DO INSS (ÁREA CONSTRUÍDA ACIMA DE 70,0M²) - "PODERÁ SER DISPENSADA, NESSE CASO DEVERÁ SER SUBSTITUIDA POR DECLARAÇÃO"**
7. **REQUERIMENTO FORMAL P/ AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO JUNTO AO C.R.I**
8. **EDIFICAÇÕES DE PREDIOS EM CONDOMÍNIO**
 - Memorial descritivo das especificações da obra projetada pelo profissional responsável pela obra;
 - Discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas que a elas corresponderão;
 - Minuta da futura Convenção de condomínio que regerá edificação ou o conjunto de edificações;

- Regimento Interno
- Alvará de Construção
- Habite-se
- Projetos Técnicos das áreas edificadas comuns, com memoriais descritivos, ART's, devidamente aprovados pela Prefeitura e órgãos competentes

ATENÇÃO: Todos os documentos deverão ter reconhecidas as firmas

A averbação de obra de construção civil (construção tipo geminada ou qualquer outro tipo de construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo) será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela Prefeitura Municipal (Habite-se ou Certidão para fins de Averbação), acompanhado de CND do INSS referente a construção do(s) imóvel(is).

ADVERTÊNCIAS:

Provimento nº 08/2014/CGJCE '' in verbis''

Art. 348 - O tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso.

Art. 623 - Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º. Os emolumentos e demais acréscimos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando ainda ano recibo a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 4º. No protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei.

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada o título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida as quantias referentes ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 625 - Concluído o exame do título, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua prenotação, caso sejam formuladas exigências a serem cumpridas, estas deverão ser feitas de forma clara, de uma só vez, fundamentadamente, através de formulário padronizado, com número de ordem crescente, em que serão lançados a data do exame, o nome, assinatura e o carimbo do examinador, bem como a remição ao Livro de Protocolo e a advertência ao apresentante, do prazo de 15 (quinze) dias para o cumprimento das exigências, e das consequências previstas na legislação.

§ 1º. Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades fático legais, excepcionalmente, desde que essas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º. Se a exigência houver de ser satisfeita fora do Registro de Imóveis, o apresentante/interessado solicitará a retirada do título, que lhe será entregue mediante a devolução do protocolo ao Registro de Imóveis.

§ 4º. Deverá a parte ser expressamente cientificada da necessidade de retornar ao Serviço, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da protocolização do título, para ciência do resultado do exame e eventual formulação de exigências, as quais, se existirem, deverão ser cumpridas nos quinze dias subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73.''

Art. 626 - Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotará o seu endereço, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 627 - Se o título não puder ser registrado por omissão, desistência por escrito do apresentante ou pelos demais casos em que não der causa o Serviço, a prenotação será cancelada ou terá seus efeitos cessados, providenciando-se, em 48 (quarenta e oito) horas, na hipótese de desistência, contadas da solicitação do apresentante, a restituição da importância relativa às despesas de registro, deduzidas as quantias correspondentes às buscas e prenotação com estrita observância do Regimento de Custas e Emolumentos, sem qualquer atualização.

Art. 633 - Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de um ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

(1) Conforme previsto nas Tabelas de Emolumentos da Lei 14.826/2021, c/c Port. Nº 206/2014-TJCE, publicada no Dje dia 09/02/2017 e c/c ainda com Provimento nº 16/2018/CGJCE publicado no Dje.

(2) Vr FAADEP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 15.490/2019).

(3) Vr FRMMP/CE (5% do valor do emolumento, Lei 16.131/2016).