



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO, RECONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO, REFORMA OU AMPLIAÇÃO DE PRÉDIO.

- Requerimento do interessado, com firma reconhecida, por semelhança, de seu subscritor, instruído com documento comprobatório do respectivo ato e indicação da matrícula, fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria e, em cada situação, as disposições a seguir:

Para atestar a legitimidade do subscritor apresentar:

- i) a procuração na via original ou em cópia autêntica, que deverá ser arquivada em pasta própria no Registro Imobiliário. Quando expedidas por prazo indeterminado, somente serão aceitas procurações públicas por traslado ou certidão expedida a menos de 90 (noventa) dias;
- ii) A representação da pessoa jurídica ou de seu procurador deverá ser demonstrada através do contrato social ou do estatuto e suas últimas alterações, com ata de eleição dos seus dirigentes ou administradores, se for o caso, ou certidão atualizada, com prazo de até 30 (trinta) dias, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Para averbação de construção objeto de incorporação imobiliária previamente registrada, o interessado instruirá seu requerimento com certidão de demolição expedida pela Prefeitura Municipal respectiva, bem como 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;

TRATA-SE DE MODELO NÃO É FORMULÁRIO, PODENDO SE ADEQUAR A CADA CASO



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;

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;

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. 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;



- Declaração do valor gasto na construção e comprovante de avaliação da Fazenda Pública, devendo ser utilizado o maior valor para efeito de taxas e emolumentos.
- Além dos critérios estabelecidos acima, 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.

Legislação aplicável: art. 1.255 e seguintes c/c art. 42, §1º e art. 1045, §1º Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia (Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 03/2020).

Importante ressaltar que após a análise dos documentos apresentados e da matrícula do imóvel, outros documentos poderão ser exigidos para a realização do registro ou averbação.