

**CHECK LIST**  
**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**  
(Lei nº 4591/64 e Lei n. 6.015/73)

1. **REQUERIMENTO:** emitido pelo (s) proprietário (s) ou incorporadora, com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula que deverá ser procedido o ato (art. 706 do CCNGFE).  
(Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>).

**Observação<sup>1</sup>:** o reconhecimento poderá ser dispensado caso o interessado pessoalmente apresente documento dotado de fé pública e assine o requerimento na Serventia, conforme art. 791, V, §2º, do CCNGFE.

**Observação<sup>2</sup>:** sendo pessoa jurídica a proprietária do imóvel, deve ser apresentado a última alteração contratual desta e certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, válida (90 dias), conforme art. 799 do CCNGFE.

2. **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO**, emitido pela municipalidade, válido (artigo 32, § 10, Lei Federal 4.591/64 art. 1.071, XI, do CCNGFE e art. 7º da Lei Complementar Municipal n. 546/2014).
3. **CERTIDÕES DE ÔNUS E AÇÕES REAIS**, emitidas pelo Registro de Imóveis, referente ao imóvel incorporado (art. 32, alínea 'b', da Lei n. 4.591/64 e art. 1.071, VII, 'a' e 'b', do CCNGFE).

4. **DAS CERTIDÕES (artigo 32, alínea 'b', da Lei n. 4.591/64 e art. 1.071, III, IV, V, VI, do CCNGFE):**

- Certidão NEGATIVA de débitos municipais, do **IMÓVEL**, emitida pelo município.
- As certidões abaixo relacionadas devem ser emitidas em nome dos proprietários do terreno e em nome da incorporadora, sendo elas:
  - a) **Certidão de débitos municipais, emitida pela Município de Chapecó/SC.**
  - b) **Certidão de débitos federais.**
  - c) **Certidão de débitos estaduais do Estado de Santa Catarina.**
  - d) **Certidões de protestos de títulos, emitidas pelo 1º e pelo 2º Tabelionato de Protesto de Títulos da Comarca de Chapecó/SC.**
  - e) **Certidão de ações cíveis de 1º Grau, emitida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Comarca de Chapecó.**
  - f) **Certidão de ações criminais de 1º Grau, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, Comarca de Chapecó.**
  - g) **Certidões de ações cíveis e criminais, emitidas pela Justiça Federal da 4ª Região.**
  - h) **Certidão de ações trabalhistas, emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região.**
- *As certidões acima indicadas deverão ser extraídas na comarca da situação do imóvel e na comarca do domicílio/sede das partes, caso estas sejam distintas (artigo 1.071, §5º, do CCNGFE).*
- *Caso o requerente for pessoa jurídica, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome de seu representante legal; se empresa for constituída por outras pessoas jurídicas, as certidões criminais também deverão ser expedidas em nome de seus representantes legais (art. 1.071, §2º, CCNGFE).*

5. **EMOLUMENTOS - RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Lei Complementar Estadual n. 755/2019, art. 316 do CCNGFE/SC e RESOLUÇÃO CM N. 11, DE 11 DE SETEMBRO DE 2023 (Anexo Único, TABELA III - ATOS DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS)).

**OBSERVAÇÕES:**

- As certidões terão validade segundo os prazos nelas indicados. Não indicado o prazo de validade na certidão, este será de 180 dias (art. 1.071, §8º, do CNCGFE).
- Caso alguma das certidões apresentadas se encontre POSITIVA, deverá ser apresentada certidão complementar esclarecedora de seu desfecho ou estado atual (certidão narrativa em casos de certidões judiciais ou, demonstrativo de débitos em caso de certidões relativas aos tributos), seguido de declaração informando se as ações/débitos, fazem ou não referência ao imóvel onde será incorporado o empreendimento, com firma reconhecida das assinaturas dos responsáveis (art. 1.071, §3º, do CNCGFE).

**ATENÇÃO!**

**Após a análise dos documentos pelo setor de qualificação desta Serventia Imobiliária, poderão ser exigidos documentos complementares em razão das peculiaridades de cada título.**