

CHECK LIST UNIFICAÇÃO

1. **REQUERIMENTO:** realizado pelo (s) proprietário (s), com qualificação completa e assinatura reconhecida, indicando o número da matrícula (art. 476, do CCNGJ/SC). (*Modelo disponível em <http://www.richapeco.com.br/servicos/requerimentos>*;

Na qualificação dos requerentes/proprietários, constar:

Observação: o reconhecimento de firma poderá ser dispensado se o requerente assinar na presença de colaborador desta Serventia Registral, apresentando documento de identificação (art. 616, §1º CNCJ/SC);

PESSOA FÍSICA: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail;

PESSOA JURÍDICA: nome empresarial, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do representante: nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, data de nascimento, número do RG, CPF, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, telefone, e-mail; Anexar cópia autenticada do contrato social/estatuto e suas alterações posteriores ou última alteração contratual consolidada e certidão simplificada (constando os diretores/administradores no máximo de 90 dias);

PROCURAÇÃO: se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado quando for procuração pública. Caso seja procuração particular, apresentar o original com assinatura reconhecida do mandante (art. 489 do CCNGJ/SC);

2. **ATO DE APROVAÇÃO** (certidão de que o município não se opõe à unificação) emitido pela Prefeitura Municipal, juntamente com anuência expressa no memorial descritivo e no (s) projeto (s);
3. **MEMORIAL DESCRITIVO:** este deve conter, no mínimo: a descrição completa do imóvel conforme a matrícula e a descrição proposta da unificação. Todas as suas folhas deverão ser rubricadas, a última folha deverá conter a assinatura do (s) proprietário (s) e do responsável técnico, todos com firma reconhecida;
4. **PROJETO:** este deve conter: a descrição completa do imóvel conforme a matrícula e a descrição proposta da unificação, contendo a assinatura do (s) proprietário (s) e do responsável técnico, todos com firma reconhecida.
5. **Instrumento de Responsabilidade Técnica** - constando o procedimento realizado, bem como, o número da matrícula do imóvel, devidamente quitado;
6. **IMÓVEL RURAL:** Último CCIR/INCRA (Certificado de Cadastro de Imóvel Rural), quitado e CND de ITR (Imposto Territorial Rural) válida (art. 21, da Lei n. 9.393, e art. 1º, III, "b", do Decreto n. 93.240/86);
7. **RESERVA LEGAL:** caso não se encontrar averbado na matrícula, será exigida a averbação, ou apresentar o recibo de inscrição do imóvel no CAR;
8. **IMÓVEL URBANO:** Certidão Municipal ou Espelho do IPTU onde conste o número da inscrição/cadastro imobiliário. *Dispositivo legal: Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei nº 6.015/73; e art. 674, I, "c" do CNCJ/SC;*
 - 8.1 **CERTIDÃO OU FORMULÁRIO DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:** que conste a completa localização do imóvel (emitida pela Prefeitura Municipal);
 - 8.2 **LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO (LAI),** relativo ao presente procedimento de unificação, nos termos do Art. 2º, inciso VII, alínea "k", bem como, do Art. 33, da Lei Estadual 17.492, de 22/01/2018.



9. **RECOLHER OS EMOLUMENTOS INCIDENTES SOBRE O ATO** (Regimento de Emolumentos do Estado de Santa Catarina, Lei Complementar n. 755/2019, e art. 497, do CNCJ/SC).

OBSERVAÇÃO: Os documentos acima mencionados serão arquivados neste Registro de Imóveis (não serão devolvidos após a finalização do ato). No caso de instrumento particular, será arquivada uma via do título original e dos documentos que o acompanham. No caso de instrumento público, será arquivada uma cópia do título e os documentos originais que o acompanham (art. 658 do CNCJ/SC).

ATENÇÃO: Cumpre ressaltar que o prazo do protocolo é de 30 dias contados da data que ingressou na serventia e terá dinâmica temporal própria. Caso a qualificação seja negativa, as exigências assinaladas deverão ser satisfeitas pelo interessado no prazo que restar entre a data da exigência e o termo final dos 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo, sob pena de cessação de seus efeitos (art. 643, § 3º, do CNCJ/SC).

Em caso de vencimento do protocolo, em razão do não cumprimento das exigências, será realizada a cobrança de 1/3 dos emolumentos relativos ao ato solicitado (art. 84, da Lei Complementar n. 755/2019)

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.

