



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARRA VELHA – SANTA CATARINA
OFICIAL REGISTRADOR – Bel. Daniel Boabaid
Rua Bernardo Aguiar, n. 100 – sala A, Centro – CEP 88390-000 – Barra Velha – SC
Fone/Fax: (47) 3457-2012

4. Averbação de Demolição

Art. 167, II, 4, e 246, § 1.º da LRP

– Requerimento firmado pelo(s) proprietário(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s), com todas a(s) firma(s) reconhecida(s) por autenticidade com firma reconhecida por autenticidade, ou firmado na serventia na presença de servidor autorizado com apresentação de documento oficial de identidade (art. 616, CNCJ/SC; Enunciado n. 25 Colégio Registral-SC), com indicação da matrícula imobiliária, com qualificação completa, com nome, nacionalidade, RG, CPF, profissão, endereço, estado civil; se casado, com qualificação completa do(a) esposo(a) e indicação do regime de casamento (arts. 13, II, 221, II, 223, 246, §1º e art. 167, II, 4, 176, § 1º, II, 4, e III, 2, da Lei 6.015/73; arts. 461, II e §1º, 476, e 688 do CNCJ/SC);

- Certidão de demolição expedida pela Prefeitura Municipal de Barra Velha/São João do Itaperiu; (art. 246, § 1.º, da LRP e 692, do CNCJ).

- CND do INSS (Lei n. 8.212/91, art. 47, II; e art. 692, CNCJ/SC). **Nota:** *Fica momentaneamente dispensada a CND - Certidão Negativa de Débitos de tributos federais (CND Previdenciária) por força da Circular n. 02/2018, expedida pela Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina, que, interpretando a decisão do CNJ nos autos n. 0001230-82.2015.2.00.0000, determinou a dispensa da referida certidão para prática de atos no Ofício Imobiliário.*

OBS: dispensa ainda a apresentação da CND do INSS:

- Demolição concluída antes de 22.11.1966; (Lei 8.212/91, art. 47, §6º, “c”)
- Demolição de construção residencial com até 70m², sendo única propriedade. Neste caso, deve-se apresentar declaração, com firma reconhecida por autenticidade, de que se trata de construção residencial unifamiliar, com área total não superior a setenta metros quadrados, destinada a uso próprio, do tipo econômico e tiver sido executada sem a utilização de mão-de-obra assalariada. (Lei n. 8.212/91, art. 30, VIII).

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- a) Quando pessoa física casada/união estável, ambos os cônjuges/conviventes, devem assinar, indicando regime de casamento e número de registro do Pacto Antenupcial (se for o caso);*
- b) Quando pessoa jurídica, anexar certidão simplificada atualizada (máximo de 90 dias) expedida pela Junta Comercial competente; (art. 483, CNCJ/SC)*
- c) Quando a certidão simplificada da junta comercial apontar mais de um sócio administrador, juntar cópia do contrato social, da alteração contratual ou documentação equivalente que verse sobre a administração da pessoa jurídica.*
- d) a metragem da obra deve ser indicada na certidão de demolição e na CND do INSS e devem ser coincidentes.*