



AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO / REFORMA E AMPLIAÇÃO SEM HABITE-SE (ATE 4 PAVIMENTOS)

- Requerimento em duas vias, contendo a qualificação completa do interessado, com firma reconhecida (e sinal público, se necessário), número da matrícula do imóvel, área construída, composição do imóvel por pavimento, inclusive área externa, se houver, conforme plantas aprovadas, valor gasto na obra¹, declaração de responsabilidade;

a) casa ou imóvel individual: deverá constar a descrição dos cômodos, divisão interna a área do terreno e a área construída.

b) condomínio edilício (até quatro pavimentos): deverá constar de cada unidade autônoma a descrição dos cômodos, divisão interna, área construída, área privativa, área comum, área total, fração ideal do terreno e inscrição municipal.

- A apresentar a CND do INSS relativo as contribuições previdenciárias relativas á obra OU consignar expressamente a dispensa da apresentação conforme artigo 1.085, §1º do Código de Normas dos procedimentos de serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia
- Certidão de Primeiro Lançamento emitida pela Prefeitura de Lauro de Freitas-BA com a área construída atualizada;
- Espelho de cadastro imobiliário com área construída e valor predial atualizados OU certidão da prefeitura atestando o valor de avaliação da edificação
- ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) com reconhecimento das firmas do contratante e do profissional contratado, em via original ou cópia autenticada (e sinal público, se cabível), e acompanhado do comprovante de pagamento



AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO / REFORMA E AMPLIAÇÃO SEM HABITE-SE

- Plantas reconhecimento das firmas do contratante e do profissional contratado;
- Memorial Descritivo contendo o cadastro completo da construção, com a composição dos cômodos por pavimento, com fotos de todos os cômodos, inclusive área externa, se houver, com declaração expressa do responsável técnico de que imóvel não compromete a segurança de seus habitantes ou de seus vizinhos

obs¹: Para BENFEITORIAS CUJO VALOR SUPERE 100 SALÁRIOS MÍNIMOS, podendo tomar-se como base o valor venal da construção para fins de ITIV certificado pela Prefeitura Municipal, o ato deverá ser acompanhado de ATA NOTARIAL lavrada pelo (Tabelionato de Lauro de Freitas) mediante visita in loco do Tabelião, substituto ou escrevente autorizado, de que constem as informações dos incisos I, II e III acima e que ateste com fé de ofício notarial que a construção descrita na planta e memorial descritivo corresponde à encontrada no imóvel

obs²: Quando o empreendimento for submetido ao regime de incorporação imobiliária, a averbação da construção e ampliação de suas unidades devem seguir documentação necessária para averbação de construção COM HABITE-SE.

MODELO DE REQUERIMENTO

À

Ilustríssima Senhora Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas – BA

Eu, [NOME COMPLETO], nacionalidade [brasileira], [estado civil], [profissão], portador(a) da Cédula de Identidade nº [XXXXXXXX], expedida por [órgão expedidor], inscrito(a) no CPF sob o nº [XXX.XXX.XXX-XX], residente e domiciliado(a) à [endereço residencial completo, com CEP], endereço eletrônico [e-mail] e telefone de contato [número com DDD], na qualidade de proprietário(a) do imóvel situado à [endereço completo do imóvel], registrado sob a matrícula nº [número da matrícula] deste cartório, venho, respeitosamente, requerer a averbação da construção / reforma / ampliação realizada no referido imóvel.

A edificação totaliza [_____] metros quadrados de área construída, em terreno com área de [_____] m². A composição da edificação está assim distribuída: no pavimento térreo, constam os seguintes cômodos: [descrever: ex. sala, cozinha, dois quartos, um banheiro, área de serviço etc.], com área construída de [_____] m². No pavimento superior (se houver), estão dispostos [descrever os cômodos], com área de [_____] m². Há ainda área externa composta por [ex: varanda, garagem, edícula, piscina etc.], com área de [_____] m². Toda a descrição encontra-se detalhada no memorial descritivo e planta técnica, ambos assinados por profissional legalmente habilitado, que acompanham este requerimento.

Informo que o valor despendido na referida obra foi de R\$ [valor por extenso], conforme declarado.

Quanto à exigência de apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, informo que:

() Anexo a este requerimento a CND do INSS relativa às contribuições previdenciárias da obra;

OU

() Consigno expressamente a dispensa da apresentação da CND do INSS, nos termos do artigo 1.085, §1º do Código de Normas e Procedimentos dos Serviços Notariais e de Registro do Estado da Bahia, por tratar-se de edificação unifamiliar destinada exclusivamente ao uso do próprio requerente.

Declaro, ainda, para os devidos fins, que estou ciente de que a averbação ora solicitada não substitui o alvará de habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal, e que assumo integral responsabilidade, por minha conta e risco, por quaisquer danos que eventualmente venham a ser causados a terceiros em decorrência da construção ou da ausência de licenciamento final junto ao poder público.

Nestes termos,
Pede deferimento.

(Assinatura com reconhecimento de firma
OU assinatura digital)
Lauro de Freitas – BA, [data].