**Ilma. Senhora Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG**

Nome:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nacionalidade: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Portador(a) do RG: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado civil: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, profissão:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, convive em união estável: ( ) Sim ( ) Não, filho de: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, número:\_\_\_\_\_\_, no bairro: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na cidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, estado: \_\_\_\_\_\_, telefone: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, na qualidade de parte interessada sobre o imóvel objeto da matrícula \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do Registro de Imóveis de Pouso Alegre, vêm perante vossa senhoria requer:

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | **Requerimentos** |
|  | Averbação da Construção |
|  | Averbação da Ampliação da Construção |
|  | Averbação da CND do INSS da Obra |

**Em relação ao Habite-se:**

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | **Declarações** |
|  | Apresenta, anexa, a certidão de **habite-se** emitida pela Prefeitura Municipal; OU |
|  | Apresenta **declaração emitida pelo Prefeitura Municipal**, atestando tratar-se de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, dispensando, assim, a apresentação do Habite-se (art. 247-A da Lei 6.015/73); OU |
|  | Por tratar-se de **construção em imóvel situado na zona rural**, declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, para fins de averbação de mera notícia da construção,que existe edificação no imóvel (art. 928, §3º e §4º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG); OU |
|  | Por tratar-se de **construção em imóvel situado na zona rural**, apresenta projeto assinado pelo responsável técnico, acompanhado da ART / RRT / TRT quitada, para fins de averbação da construção com menção à área construída; |

**Em relação às contribuições previdenciárias:**

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | **Declarações** |
|  | Apresenta, anexa, a **certidão negativa de débitos** relativos às contribuições previdenciárias referente à obra; |
|  | Dispensa a averbação da **certidão negativa de débitos** relativa às contribuições previdenciárias referente à obra em razão da não obrigatoriedade de apresentação e ciente que a falta de obrigatoriedade em apresentá-la para averbação não exime a obrigação de recolhimento devido no órgão competente, quando aplicável (art. 1.168-A do Provimento Conjunto nº 142/2025). |
|  | Requer a dispensa da apresentação da CND do INSS da obra por declarar, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que além da **construção não exceder a área de 70m²** de construção, conforme já assinalado, a obra em referência foi concretizada sem o concurso de mão-de-obra assalariada, destinando-se a residência unifamiliar, do tipo econômico, a uso próprio, *não possuindo este subscritor qualquer outro imóvel;*  *ATENÇÃO: em caso de construção financiada, para ser possível a dispensa da CND do INSS, necessário apresentar o contrato de financiamento no qual não conste nenhuma verba destinada ao pagamento de mão-de-obra, nos termos da RFB/2021 nº 2021;* OU |
|  | Declara, sob responsabilidade civil e criminal, que a **construção foi concluída antes de 22/11/1966** (conforme documento anexo), e, a sua averbação independe da prova de inexistência de débito com o INSS, nos termos do art. 47, §6º, “c”, da Lei 8.212/91*;* OU |
|  | Pelo fato de a construção estar localizada em **área objeto de regularização fundiária de interesse social** (Reurb-S), a averbação independe da prova de inexistência de débito (art. 47, §6º, “e”, da Lei 8.212/91) |
|  | Por tratar-se de **construção em imóvel situado na zona rural**, declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, para fins de averbação de mera notícia da construção (ou demolição), que existe edificação no imóvel, estando **dispensado da apresentação da CND/INSS** (art. 928, §3º e §4º, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG). |
|  | Outros: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (indicar a previsão legal). |

**Em relação ao valor atualizado do imóvel:**

Declaro, ainda, com fundamento no art. 10, §3º e itens 1.J e 13 da Tabela 4 da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, em especial seu §1º, II, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG (Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Minas Gerais), **sob as penas da lei**, para fins exclusivos da averbação solicitada, que:

- o terreno possui valor real total de mercado de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e que a(s) unidade(s) possui(em):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Padrão construtivo** | | | | | |
| ( ) | Alto padrão | ( ) | Médio padrão | ( ) | Baixo padrão |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Estado de Conservação** | | | | | | | |
| ( ) | Excelente | ( ) | Bom | ( ) | Ruim | ( ) | Péssimo |

e o seguinte valor real ou de mercado (valor do terreno ou fração ideal do terreno, acrescido do custo global de obra ou da construção):

|  |
| --- |
| **Construção de 01 (uma) unidade** |
| Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **Ampliação de Construção** |
| Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de acréscimo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| **Construção de Várias Unidades** |
| Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Unidade nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com destinação ( )comercial, ( )residencial, ou ( )outras: Especificar: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com área construída de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, com fração ideal de \_\_\_\_\_\_\_\_\_ % do terreno, sendo o valor da construção de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e da fração ideal do terreno de R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, totalizando R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |

**(Construção com mais de uma unidade imobiliária (Ex.: mais de 01 BIC), necessário declarar o valor de cada unidade separadamente)**

**(Em caso de a construção envolver área construída + área construída de acréscimo, necessário declarar o valor de cada uma separadamente)**

|  |  |
| --- | --- |
| Opção | **Outras declarações:** |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que atua neste ato por **procuração** outorgada pela parte interessada, conforme original/cópia autenticada da procuração em anexo, da qual consta a sua qualificação completa e a do(a) outorgante; |
|  | Declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, que atua neste ato na qualidade de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, **representando a pessoa jurídica** denominada \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, conforme documentos em anexo; |
|  | Declaro que a construção cuja averbação é requerida foi realizada com recursos advindos do financiamento vinculado ao SFH para aquisição e construção de imóvel próprio, e que faço jus aos benefícios da redução dos emolumentos tendo em vista que é a minha primeira aquisição imobiliária e a destinação é residencial, nos termos do art. 290 da Lei 6.015/73. |

Requer e autoriza, ainda, todas as demais averbações julgadas necessárias, de inclusão, retificação ou atualização de dados, de natureza objetiva (referentes ao imóvel) ou subjetiva (referentes aos proprietários), na matrícula acima ou em quaisquer outras.

(\_\_) Nos termos do §2º do Artigo 4º do Provimento nº 61/2017 do CNJ, **declaro** desconhecer as informações omitidas acima.

Pouso Alegre, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Assinatura (firma reconhecida ou assinada no balcão na presença de um escrevente)