

SERVENTIA DO 1º OFÍCIO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
CARTÓRIO - AUDALIO MESQUITA PASSOS
NEUSA MARIA ARIZE PASSOS
TITULAR DELEGATÁRIA
RUA CORONEL JOÃO VIEIRA, 137 - CENTRO.
JACOBINA-BAHIA
E-mail: cart.imov.1jaco@hotmail.com
TEL: (74) 3621-3601

CHECKLIST - AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO

OBS: Toda documentação deve ser apresentada em tamanho normal, legível e sem cortes, observar e conferir a Petição se todos os dados conferem e em todos os documentos as INFORMAÇÕES devem ser IDÊNTICAS.

OBS: no caso de assinatura digital constar no documento o link, código, QR Code, ou apresentar o documento em PDF (e-mail) para verificação da validação da assinatura.

OBS: Se os documentos forem autenticados/reconhecidos firma em tabelionato fora de Jacobina, reconhecer sinal público (art. 264 do CNP).

PETIÇÃO/REQUERIMENTO - Solicitando a **AVERBAÇÃO DA DEMOLIÇÃO**, indicar o que foi demolido, casa/prédio, com indicação da área demolida (área construída na matrícula XX,XXm²), constar o número da matrícula nº (indicar o número) do imóvel, localização, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP. Assinada pelo(s) **Proprietário(s)**, com a(s) firma(s) reconhecidas por semelhança. Constando as seguintes informações:

PESSOA FISÍCA: No requerimento deve constar a qualificação e identificação completa do(s) requerente(s): nome completo sem abreviaturas, nacionalidade, profissão, número do CPF, filiação, estado civil (se casado informar o nome e qualificação completa do(a) cônjuge, bem como a indicação do regime de bens e a data do casamento, além de havendo pacto antenupcial deverá ser mencionado o número de seu registro no Livro 3 - Registro Auxiliar, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, e, se conviver em união estável, assim declarado por escritura pública ou reconhecido judicialmente, a indicação deste fato e o nome e qualificação do(a) companheiro(a)), endereço completo de domicílio pessoal ou profissional (Rua, nº, bairro, município, estado e CEP), e endereço eletrônico. Além de constar a qualificação completa do **PROCURADOR (se for o caso)**. Conforme disposto no art. 2º do Provimento nº 61/2017 do CNJ c/c art. 872 do Código de Normas/BA.

➤ **APRESENTAR XEROX: Caso não contenha na matrícula algum dado essencial de qualificação do proprietário**, solicitar cópia autenticada do CPF, e certidão de Nascimento ou Casamento (atualizada até 90 dias), e ainda, se casado, apresentar o CPF do cônjuge, além de comprovante de residência atualizado (atualizado até 90 dias).

➤ **PROCURAÇÃO:** se alguma das partes for representada por procurador, apresentar procuração por Certidão ou Traslado, ou cópia autenticada com reconhecimento de firma, quando for procuração pública. Caso seja Procuração Particular, apresentar a original ou cópia autenticada com assinatura reconhecida do mandante + xerox do documento profissional do advogado, (se for o caso); - art. 1.019, §3º do Código de Normas/BA.

➤ **PESSOA JURÍDICA:** No requerimento deve constar a qualificação completa: nome empresarial completo, natureza jurídica, número do CNPJ, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP, bem como os dados do **REPRESENTANTE:** nome completo, nacionalidade, profissão, número do CPF, número do RG, órgão e estado expedidor, data de expedição, data de nascimento, naturalidade, filiação, estado

civil (se casado), qualificação completa do(a) cônjuge, bem como a indicação do regime de casamento, endereço completo, Rua, nº, bairro, município, estado e CEP. Conforme disposto no art. 2º do Provimento CNJ nº 61/2017.

- Se o(s) proprietário(s) for(em) **PESSOA(S) JURÍDICA(S)** de Direito Privado, e está(s) é(são) representada(s) por administrador/diretor, apresentar fotocópia autenticada do contrato social ou do estatuto e suas últimas alterações, com ata de eleição dos seus dirigentes ou administradores, se for o caso, ou certidão atualizada, com prazo de até 30 (trinta) dias, expedida pela Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas – art. 873, §1º do Código de Normas/BA.
- A representação da **PESSOA JURÍDICA** de direito público deverá constar de ato ou portaria de nomeação ou designação, publicado no diário oficial ou diário eletrônico, expedida pela autoridade competente – art. 874, §1º do Código de Normas/BA.
- Se o(s) Proprietário(s) for(em) **PESSOA(S) JURÍDICA(S)** representado(s) por procurador: cadeia de todas as procurações/substabelecimentos que outorgam poderes ao procurador, na forma original ou em cópia autenticada, para a prática deste ato perante o Registro de Imóveis (art .118 c/c 661 do Código Civil).

➤ **CERTIDÃO DE DEMOLIÇÃO**, fornecida pela Prefeitura Municipal, **na qual conste a indicação do Alvará de Demolição**, em via original ou cópia autenticada, acompanhado de ato ou portaria de nomeação ou designação de quem representa a pessoa jurídica de direito público, publicado no diário oficial ou diário eletrônico. – Artigo 1.029, §4º do Código de Normas/BA.

➤ **ALVARÁ DE LICENÇA DE DEMOLIÇÃO** - em via original ou cópia autenticada (e sinal público, se cabível), acompanhado de ato ou portaria de nomeação ou designação de quem representa a pessoa jurídica de direito público, publicado no diário oficial ou diário eletrônico. Artigo 1.029, §§ 1º e 4º do Código de Normas/BA.

➤ **ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART) - (expedida pelo CREA)** - relativa à execução da obra de demolição, com reconhecimento das firmas do contratante e do profissional contratado, em via original ou cópia autenticada (e sinal público, se cabível); - com todos os dados preenchidos: data, finalidade do processo área total do terreno e a área demolida, além do número da matrícula, endereço do imóvel, CPF/CNPJ e nome(s) do(s) Proprietário(s).

➤ **Obs.:** Equipara-se à ART, de acordo com as competências técnicas estabelecidas em lei, o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), emitida pelo CAU, e o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), emitido pela CFT - Artigo 1.029, §§ 1º e 4º do Código de Normas/BA.

➤ **APRESENTAR O COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO ART.**

Inicialmente, deverá apresentar um DAJE DE PRENOTAÇÃO, conforme normatiza o Provimento Conjunto nº CGJ/CCI-16/2020-GSEC de 09/09/2020 do TJ/BA. Após a análise e assim que o documento estiver apto para o registro e/ou averbação, disponibilizaremos o(s) DAJE(s) necessário(s).

FUNDAMENTO LEGAL:

- art. 167, II, 4) da Lei nº 6.015/73; - item III da Tabela III, da Lei Estadual nº 14.025/2018; Art. 2º do Provimento nº 61/2017 do CNJ; - Art. 872, art. 873, §1º, art. 874, §1º, art. 1.019, §3º, art. 1.029, §§1º e 4º do Código de Normas/BA

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

Informa-se que esta é a relação básica de documentos, que serão analisados conforme legislação em vigor, o que poderá resultar na necessidade de apresentação de novos documentos/DAJEs, especialmente em função da qualificação ordenada no art. 3º do Provimento CGJ nº 08/2019. O instrumento apresentado em via única ficará arquivado em cartório, na forma do art. 194 da Lei 6015/73 e art. 1031 do CNP.