Registro de Imóveis do Brasil
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PORTEIRINHA - MG

CONSTRUÇÃO, ACRÉSCIMO OU DEMOLIÇÃO

O QUE É

É a averbação, na matrícula, da construção, da ampliação de área construída ou da demolição feita no imóvel, para que o registro corresponda à realidade física. A falta dessa averbação pode impedir o registro de outros títulos, como uma compra e venda ou um formal de partilha.

Fundamento: *art. 167, II, 4, da Lei nº 6.015/73; art. 928 do Prov. Conjunto nº 93/2020.*

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

A) DOCUMENTOS COMUNS À CONSTRUÇÃO, AO ACRÉSCIMO E À DEMOLIÇÃO:

☐ **1)** **Requerimento de averbação** assinado por pelo menos um dos proprietários, com firma reconhecida ou assinado na Serventia.

☐ **2)** **Documento da Prefeitura com o valor venal do imóvel** (espelho do IPTU, Boletim de Informações Cadastrais ou certidão) e, se o documento não indicar o valor da construção ou houver flagrante dissonância com o valor de mercado, declaração de valor da construção.

Fundamento: *art. 10, § 3º, I e XVI, da Lei Estadual nº 15.424/2004; arts. 135 e 928, caput e § 1º, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

B) SOMENTE PARA CONSTRUÇÃO OU ACRÉSCIMO:

☐ **1)** **Certidão de baixa de construção e habite-se** em via original, com a área construída ou acrescida, a finalidade da edificação, o endereço completo, o lote e a quadra e o cadastro municipal, se houver.

☐ **2)** **Certidão de averbação ou de designação cadastral** expedida pela Prefeitura, com a numeração e a inscrição cadastral do imóvel.

☐ **3)** **Certidão da Prefeitura com a área, os limites e as confrontações do lote,** ou retificação de área (ver lista própria), se a matrícula não contiver a descrição do terreno.

Fundamento: *arts. 167, II, 4, 176, § 1º, II, 3, e 213, II, da Lei nº 6.015/1973; art. 1º da Lei nº 6.496/1977; art. 45 da Lei nº 12.378/2010; arts. 788, I, 891, § 7º, e 928, caput, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

C) SOMENTE PARA DEMOLIÇÃO:

☐ **1)** **Certidão de demolição** emitida pela Prefeitura, atestando que a construção averbada na matrícula foi demolida.

Fundamento: *art. 167, II, 4, da Lei nº 6.015/1973; art. 928, caput, do Provimento Conjunto nº 93/2020.*

ATENÇÃO: Os documentos podem ser apresentados em meio eletrônico pela Central de Serviços Eletrônicos (ridigital.org.br). Esta lista abrange as situações mais comuns; outros documentos poderão ser solicitados após a qualificação do título.