



3º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUÍS/MA

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO/AMPLIAÇÃO/REFORMA

(Art. 167, inciso II, item 4, Lei n.º 6.015/1973 e art. 552, Provimento n.º 16/2022, CGJMA)

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

Certidão de inteiro teor da matrícula/transcrição e certidão de situação jurídica do imóvel, observado o prazo de 30 (Trinta) dias de validade (se a matrícula/transcrição for oriunda do 1º Registro de Imóveis de São Luís/MA, anterior circunscrição).

Requerimento assinado pelo(a) proprietário(a) ou pessoa com interesse jurídico direto comprovado documentalmente (procuração, instrumento particular, escritura pública), com firma reconhecida, com a qualificação completa do(s) proprietário(s) e de eventual cônjuge, indicando o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia, contendo:

- 1) O valor atualizado atribuído à obra;
- 2) Manifestação se possui ou se não possui interesse pela inclusão das especificações (dependências) da obra;
- 3) Solicitação da averbação de construção/ampliação/reforma; e
- 4) Autorização para que sejam procedidos todos os atos necessários.

Em caso de pessoa jurídica: Apresentar Contrato Social inicial e a última Alteração Contratual, ou a Consolidação do Contrato Social, bem como a Certidão Simplificada atualizada, considerando a atual situação societária, emitidos pela Junta Comercial Estadual, contendo código oficial para a conferência da autenticidade com o inteiro teor do documento (em caso de documento eletrônico).

Habite-se, Residencial ou Comercial ou Misto, emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação de São Luís/MA (SEMURH), assinado por servidor competente, ou Declaração de Dispensa do Habite-se, emitida pela SEMURH, em caso de enquadramento no art. 247-A, da Lei n.º 6.015/1973.

Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, referente à obra, dentro da validade, expedida pela Secretaria da Receita Federal.

Caso a parte manifestar no requerimento que possui interesse pela inclusão das especificações (dependências) da obra, ou se na matrícula/transcrição do imóvel já houver a indicação das dependências de construção anterior, deverão ser apresentados:

- 1) Planta(s) do projeto da obra, assinada(s), com firma reconhecida, pelo profissional técnico responsável pela elaboração, devidamente aprovada(s) pelo Município, com referência ao processo administrativo constante do Habite-se;
- 2) Memorial descritivo da obra, assinado, com firma reconhecida, pelo profissional técnico responsável pela elaboração, indicando o número do processo administrativo municipal e respectivo Habite-se, a identificação do imóvel e o número da matrícula/transcrição, livro, folhas e respectiva Serventia, bem como indicando todas as dependências da construção, em conformidade com a(s) planta(s) aprovada(s) pelo Município; e
- 3) Prova de responsabilidade técnica devidamente quitada, em nome do respectivo profissional técnico, referente à elaboração do projeto.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:

- 1) Os documentos não são definitivos, servindo como orientação dos documentos geralmente necessários para o serviço pretendido.
- 2) Todos os documentos devem ser apresentados em **FOTOCÓPIAS AUTENTICADAS OU VIAS ORIGINAIS (QUE PERMANECERÃO ARQUIVADOS NA SERVENTIA)**, havendo necessidade de complementação será emitida nota de exigência expondo os motivos e as pendências a serem cumpridas.
- 3) Os títulos previstos no art. 221, da Lei n.º 6.015/73, devem ser apresentados **SEMPRE NO ORIGINAL**, a exemplo de Escrituras Públicas, Contratos Particulares, Cédulas, dentre outros).