

RENOVAÇÃO INCORPORAÇÃO

1. REQUERIMENTO

Requerimento endereçado à Serventia deve constar:

- Qualificação completa do proprietário do imóvel, se pessoa jurídica constar a qualificação de seu representante legal;
- Descrição do imóvel ou ao menos o número da matrícula imobiliária;
- Indicação do número de unidades a serem incorporadas;
- Solicitação expressa da renovação da incorporação;
- Assinatura com firma reconhecida por VERDADEIRO ou assinatura na presença na Serventia na presença do Oficial.

2. ROL DE DOCUMENTOS

Pessoa Jurídica

- cópia autenticada do contrato social consolidado;
- certidão simplificada da Junta Comercial atualizada;
- cópia autenticada RG e CPF do sócio administrador;
- certidão Negativa de Débitos: Municipal, Estadual e Federal;

Pessoa Física

- certidão de nascimento/casamento atualizada, cópia autenticada do RG e cópia do CPF;
- certidão Negativa de Débitos: Municipal, Estadual e Federal;

Imóvel

- certidão negativa de débitos emitida pela municipalidade.

3. PRAZO DA INCORPORAÇÃO

Ultrapassado o prazo final de 180 dias (a contar do registro) deverá apresentar:

- fotocópia autenticada do contrato/escritura de compra/compromisso de venda das unidades, se instrumento particular as assinaturas devem estar reconhecidas por VERDADEIRO para comprovar que o negócio jurídico foi realizado dentro do prazo de validade de 180 dias.

Ou caso não tenha sido negociada nenhuma unidade autônoma, apresentar os seguintes documentos:

- requerimento com firma reconhecida por verdadeiro solicitando a renovação do processo de incorporação;
- **alvará vencido** – prazo 1 ano (apresentado quando da incorporação) solicitar a **renovação junto ao município** ou declaração do incorporador com firma reconhecida por verdadeiro de que a obra já iniciou, anexando fotos para comprovação – devidamente datadas;
- apresentação das seguintes certidões (art. 32, b da Lei nº 4.591/64): federal, estadual, municipal, feitos cíveis e criminais da justiça estadual, feitos da justiça federal, feitos da justiça do trabalho e certidão de protesto (as certidões devem ser apresentadas do local do imóvel e da residência/sede das partes – proprietária do imóvel, procuradora e sócios);
- se as certidões acima forem positivas apresentar as certidões narrativas e declaração de que as ações/débitos existentes não comprometem o empreendimento.
- atestado de idoneidade financeira atualizado.
- declaração com firma reconhecida por VERDADEIRO, fazendo constar que não houve alteração nos projetos, NBR e demais documentos apresentados e arquivados no momento da incorporação do empreendimento.
- apresentar quadros III e IV da NBR com indicação do CUB devidamente atualizado (Caso seja profissional diverso do indicado quando da incorporação, deve apresentar nova ART).
OBS: conforme a retificação deve ser apresentado novos projetos, NBR e instrumento de retificação com indicação dos atos a serem retificados no memorial descritivo.