

QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DEMOLIÇÃO

DOCUMENTOS

O requerimento foi firmado pelo proprietário ou terceiro com firma reconhecida por semelhança ou apresentado no balcão de atendimento com cópia de sua identidade?

No caso de mais de um proprietário basta que apenas um deles requeira.

O proprietário é pessoa jurídica?

Se o proprietário for pessoa jurídica, iremos verificar se quem assina é o Administrador da Certidão simplificada ou consulta ao QSA, dispensada a assinatura dos demais sócios (Artigo 799 do CNCGFE/SC).

Foi apresentada Certidão de Demolição expedida pela Prefeitura Municipal?

Base legal: art. 797 do CNCGFE/SC.

Foi apresentada CND do INSS (art. 383-A, I e II da IN RFB 1505/2014)?

Base legal: art. 797 do CNCGFE/SC.

Não há necessidade de revalidar a CND depois de expirado seu prazo de validade, se mantida a mesma área construída (art. 797, §8º do CNCGFE/SC).

Imóvel rural: De acordo com o art. 797, § 6º do CNCGFE/SC, para averbação de demolição em imóvel rural, o certificado de demolição poderá ser substituído por declaração de responsável técnico da qual conste a metragem da construção.

A metragem constante da CND do INSS é a mesma da construção averbada?

A área da construção averbada na matrícula é a mesma da certidão de demolição?

Há registro de Alienação Fiduciária na matrícula?

Deverá ser apresentada anuência do Credor.

Se na matrícula constar averbação de Patrimônio Material, não há possibilidade de demolição da construção, sem prévia autorização do Município (Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de Joinville)