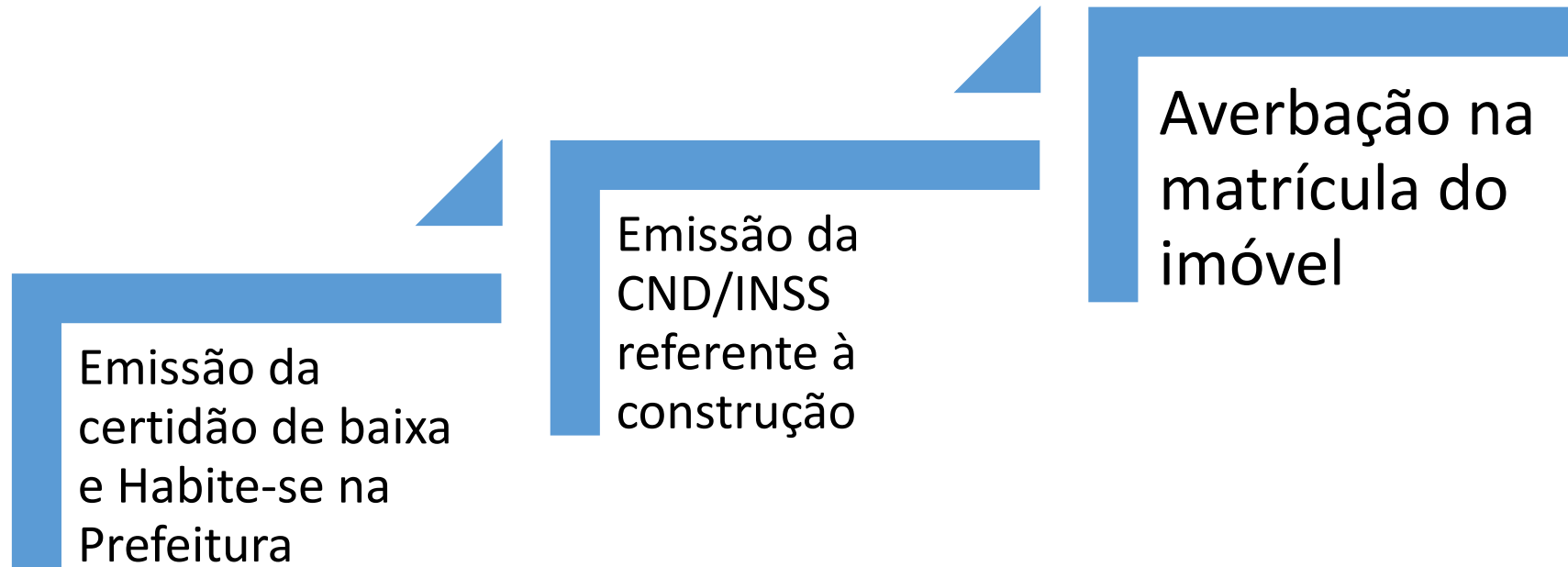


REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO

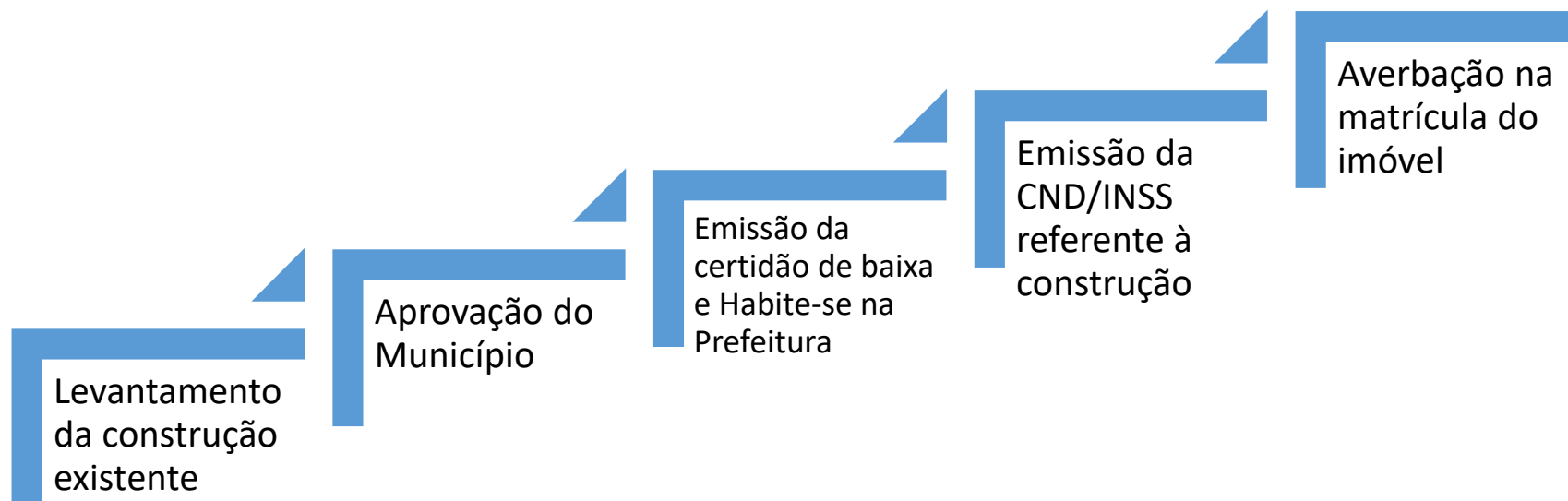
Consiste na regularização da edificação ou benfeitoria realizada na construção existente, junto à prefeitura e à serventia registral competente.



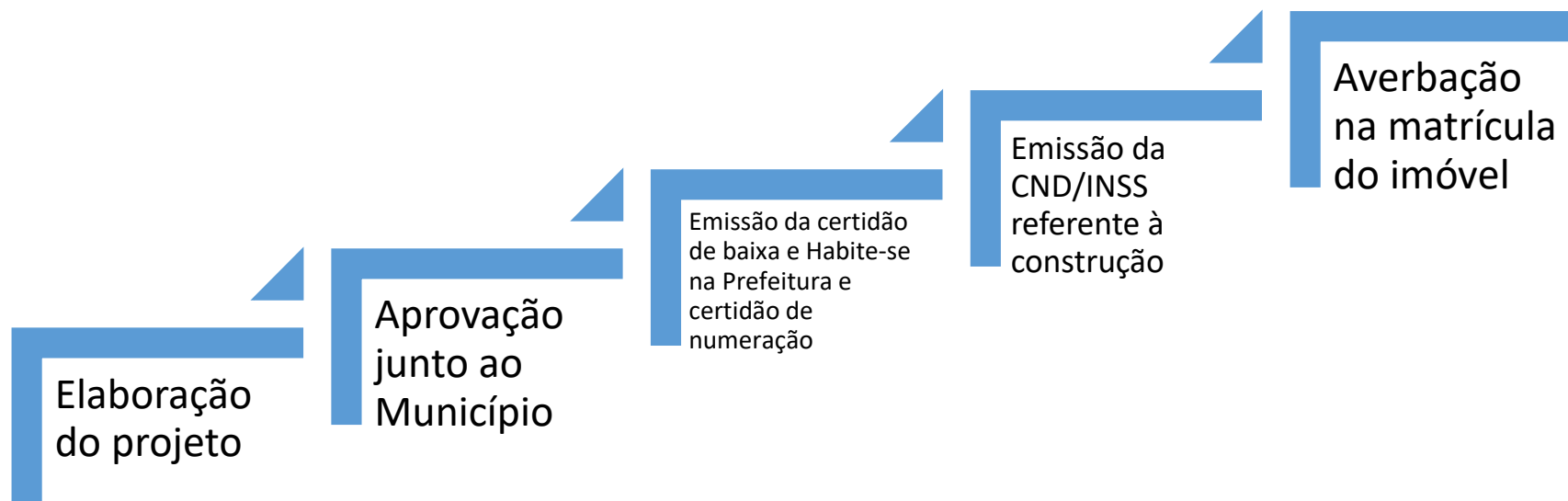
Construção com projeto aprovado



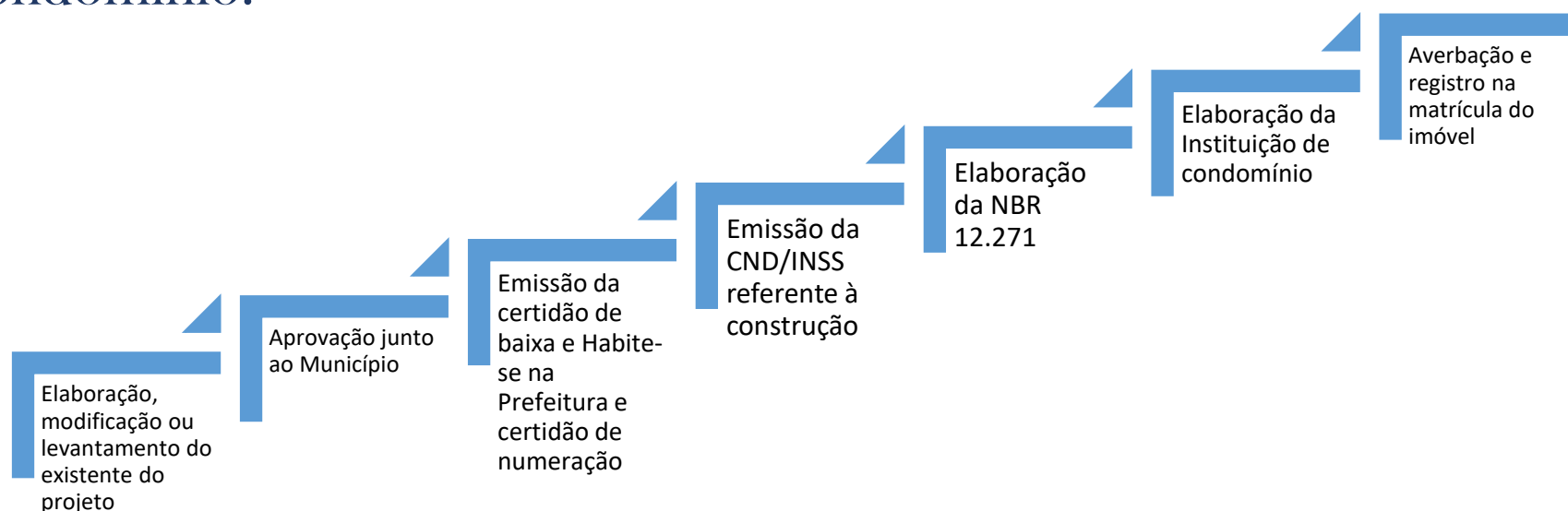
Construção sem projeto aprovado



Aprovação Inicial do Projeto



Caso a construção tenha por objeto mais de uma unidade imobiliária, necessária a individualização das unidades através do instrumento da instituição de condomínio.



OBS: A convenção de condomínio somente será elaborada caso a construção ultrapasse 06 unidades imobiliárias e 03 pavimentos, ressalvados opção do cliente pela sua elaboração.

Questionamentos ao cliente

Qual a situação da construção (em construção; à construir; construído)?

Possui projeto aprovado?

A obra possui matrícula CEI junto à RFB?

Possui quantas unidades imobiliárias?

Habite-se

Documento que atesta que a construção foi executada em conformidade com as normas estabelecidas pela municipalidade. Compete ao mu

Certidão Negativa de Débitos - INSS:

Documento que comprova a quitação das obrigações previdenciárias decorrentes de execução de obra de construção civil.

Possíveis problemas

Retificação de área: a área real do terreno está divergente da área aprovada no loteamento.

Concessão onerosa: em caso de levantamento do existente para regularização, pagamento de taxas e/ou multas pela falta de observância do código de obras e posturas do município.

TDC - Transferência do Direito de Construir: é o instrumento de política urbana pelo qual é possível que um proprietário de imóvel transfira a um outro empreendedor ou utilize em outro lugar o potencial construtivo de que teria direito pelo zoneamento.

Documentos para protocolo no CRI

1. Requerimento com a firma reconhecida, nos termos do Provimento nº 91/CNJ/2018, acompanhado dos instrumentos de representação (se for o caso);
2. Projeto aprovado (original ou cópia autenticada), acompanhada da ART/RRT quitada;
3. Certidão de Baixa e Habite-se original;
4. Certidão de numeração (original ou cópia autenticada);
5. Certidão Negativa de Débitos – INSS, referente à obra;
6. Certidão de valor venal do imóvel;
7. NBR, instituição e convenção de condomínio, se for o caso.