

DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL (art. 928, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG)

1. **Requerimento** assinado pelo(s) interessado(s), com firma reconhecida, solicitando a averbação da construção (art. 928, Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/2020);
OBS.: 1. O reconhecimento de firma fica dispensado quando o requerimento for firmado pelo interessado na presença do oficial de registro ou de seu preposto (art. 928, §1º do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG).
2. Se o requerente for representado por procurador será necessário apresentar a procuração com poderes específicos, por Certidão ou Traslado (quando for procuração pública), ou procuração original com reconhecimento de firma do outorgante (quando for procuração particular).
2. **Habite-se** expedido pelo Município;
OBS.: **Não é necessário apresentar o habite-se nos seguintes casos:**
1. Construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda;
2. Construção realizada em imóvel rural;
3. Construção regularizada no âmbito de Programa de Regularização Fundiária Urbana.
3. **Certidão emitida pelo Município** que ateste o valor atualizado da construção e/ou declaração de valor real ou de mercado da construção;
4. **Certidão negativa de débitos do INSS**, referente à obra.
OBS.: **Não é necessário apresentar a CND do INSS nos seguintes casos:**
1. Construção não excedente à área de 70 m² de construção, concretizada sem o concurso de mão de obra assalariada, destinada à residência unifamiliar, do tipo econômico, a uso próprio, sendo o proprietário pessoa física e não possuindo qualquer outro imóvel;
2. Construção/demolição concluída antes de 22/11/1966;
3. Construção regularizada no âmbito de Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S).

Esta lista de documentos procura abordar a maior parte das situações envolvendo o tema. Contudo, determinados casos concretos poderão exigir documentos adicionais, que poderão ser solicitados após a competente qualificação registrária do título protocolado.

VALORES ENVOLVIDOS

Item	Tipo	Atos
7 – Tabela 4	Prenotação	Prenotação
1-j – Tabela 4	Averbação	Averbação de construção, baixa e habite-se
1-e – Tabela 4	Averbação	Averbação de qualquer título, documento ou requerimento sem conteúdo financeiro
1 – Tabela 8	Arquivamento	Arquivamento (por folha)
4-a – Tabela 8	Certidão	Certidão de inteiro teor ou em resumo, independente do número de folhas