

Documentos Básicos para a Averbação da Revalidação do Memorial de Incorporação

Observações:

1. Anexar via original do requerimento e declarações (reconhecer a firma dos signatários em Tabelionato de Notas). Já as certidões poderão ser apresentados em vias originais ou fotocópias autenticadas.
2. Apresentar toda a documentação em duas vias, caso contrário a única via apresentada será arquivada, nos termos do artigo 194, da Lei 6.015/73.
3. Favor ordenar cada via na sequência listada abaixo para facilitar o registro, conforme Ofício Circular nº 131/CG, datado de 23/06/2015 da Corregedoria do TJDF.
4. Esta lista não garante a efetivação do registro. Poderão ser formuladas exigências adicionais, após a análise concreta dos documentos apresentados.

1) REQUERIMENTO E IDENTIFICAÇÃO DO INCORPORADOR:

- 1.1.** Requerimento do incorporador endereçado ao 3º Ofício do Registro de Imóveis do DF, solicitando o arquivamento dos documentos e registro da incorporação, com firma reconhecida em Tabelionato de Notas (artigo 221, II da Lei 6.015/73).
- 1.2.** Certidão Simplificada da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas competente (via original ou cópia autenticada em Cartório de Notas, ou ainda, autenticada pelo órgão emissor).
- 1.3.** Contrato (com alterações contratuais, se for o caso) ou Estatuto Social e Ata de eleição da diretoria, os quais demonstrem os poderes dos representantes do incorporador. Observação: Todos os documentos deverão estar registrados na Junta Comercial, ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas (cópia autenticada em Cartório de Notas, ou autenticada pelo órgão emissor).

2) PROVA DE IDONEIDADE FISCAL E FINANCEIRA

- 2.1.** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União dos proprietários do terreno e do incorporador (esta certidão inclui as contribuições previdenciárias).
 - 2.2.** Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Municipais, dos proprietários do terreno e do incorporador.
 - 2.3.** Certidão Negativa de Tributos Imobiliários pertinente ao lote (IPTU).
 - 2.4.** Certidão de protestos. Emissão centralizada no site www.protestafacil.com.br
 - 2.5.** Certidões Negativas de ações cíveis e criminais (Federal, Estadual e Juizado Especial).
 - 2.5.1. De distribuição local (Distrito Federal a partir de 19/09/2014) de feitos ajuizados dos proprietários do terreno e do incorporador (pessoa jurídica ou pessoa natural): a) certidão especial emitida pelo TJDF. Sede em outros Estados: Certidões de distribuição local de feitos ajuizados e protesto de títulos dos proprietários e incorporadora. a) Das pessoas jurídicas = Cível, Protesto, Falência e Execução. b) Das pessoas naturais = Todas as acima mencionadas e também a Criminal e Tutela.
- Observação 5:** Se for o caso, apresentar certidão de objeto e pé das ações que se encontrem em fase de execução, comprovando estar o respectivo juízo garantido com a penhora de outro bem que não o terreno objeto da incorporação.

- 2.6.** Certidão de Distribuição de Ações Trabalhistas emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região dos proprietários do terreno e do incorporador.

Documentos Básicos para a Averbação da Revalidação do Memorial de Incorporação

Observação 6: Se for o caso, apresentar certidão de objeto e pé das ações que se encontrem em fase de execução, comprovando o respectivo juízo garantido com a penhora de outro bem que não o terreno objeto da incorporação.

Observação 7: Os itens 2.1 a 2.6 devem ser apresentados em nome do incorporador e do(s) proprietário(s) do terreno.

3) DECLARAÇÕES DO INCORPORADOR

- 3.1. Declaração que não houve modificação do projeto de construção original.
- 3.2. Declaração que não foram alienadas unidades autônomas do empreendimento.
- 3.3. Declaração que não houve emissão do habite-se (artigo 237-A da Lei 6.015/73).

4) OUTROS DOCUMENTOS

4.1. Certidão de regularidade do FGTS do(s) proprietário(s) do terreno e do incorporador emitida pela CEF. Se pessoa física não inscrita como empregador no INSS, apresentar declaração nesse sentido (Vide Observação N°1).

Observação 8: As certidões elencadas no artigo 32 da Lei 4.591/64 emitidas em nome do incorporador, em nome do proprietário, bem como do imóvel, devem estar **VÁLIDAS** à época da **PRENOTAÇÃO** do título neste Ofício Imobiliário.