****

**REVALIDAÇÃO DA INCORPORAÇÃO**

**PRENOTAÇÃO:**

**MATRÍCULA:**

Assinale com um “x” apenas se a resposta for POSITIVA

( ) Há outros protocolos sobre o mesmo imóvel? ( ) São conflitantes?

( ) O imóvel pertence a esta Serventia?

**DO REQUERIMENTO:**

( ) Requerimento firmado pelo incorporador solicitando a averbação da revalidação da incorporação;

( ) Assinatura do incorporador ou seu representante legal;

( ) Local e data

( ) Reconhecimento de firma;

( ) Verificação do selo.

**QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE PESSOA JURÍDICA:**

( ) Denominação Social

( ) Sede da empresa

( ) Nº do CNPJ

( ) Apresentar Certidão da Junta Comercial atualizada ou Certidão de Registro atualizada em se tratando de outros tipos de sociedade

( ) Apresentar fotocópia autenticada da última alteração contratual

( ) Apresentar fotocópia autenticada do contrato social consolidado

( ) Apresentar procuração se for o caso

( ) Verificar a representatividade pela empresa

( ) Representatividade individual ou em conjunto? \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**QUALIFICAÇÃO DO REQUERENTE PESSOA FÍSICA:**

( ) Nome(s) ( ) Estado civil

( ) Regime de bens ( ) Data do casamento

( ) Pacto Antenupcial ( ) Nacionalidade

( ) Profissão ( ) Domicílio

( ) CPF/CNPJ ( ) RG e Estado emissor

( ) Maior e capaz (quando por escritura pública)

( ) Procuradores

( ) Maior e capaz procuradores (quando por escritura pública)

( ) Apresentação da fotocópia autenticada do RG e CPF

**APRESENTAÇÃO DE CERTIDÕES – todas as certidões devem estar atualizadas (30 dias), com exceção das certidões com validades específicas:**

( ) Certidão atualizada da matrícula do imóvel

( ) Certidão negativa de ônus do imóvel atualizada

( ) Certidões atualizadas referentes ao histórico vintenário do imóvel

( ) Certidão de Débitos Municipais do imóvel

( ) Certidão de Débitos Municipais em nome do incorporador

( ) Certidão de Dívida Ativa expedida pela Fazenda Estadual

( ) Certidão de Tributos Federais e Contribuições Previdenciárias (pessoa jurídica)

→ Certidões de feitos ajuizados expedidas pelo 1º Distribuidor da Capital:

 ( ) Cível

 ( ) Execução do Estado e Município

 ( ) Crimes contra o patrimônio

→ Certidões de feitos ajuizados expedidas pelo 2º Distribuidor da Capital:

 ( ) Cível

 ( ) Interdição, Tutela ou Curatela (somente pessoa física)

 ( ) Precatória Criminal (somente pessoal física)

 ( ) Criminal

( ) Certidão de feitos ajuizados expedida pelo 3º Distribuidor

( ) Certidão expedida pelo Cartório do Depositário Público

( ) Certidão de feitos ajuizados expedida pela Justiça do Trabalho

( ) Certidão de débitos trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho

( ) Certidão de feitos ajuizados expedida pela Justiça Federal (Cível e Criminal)

→ Em caso de certidões positivas:

( ) Apresentar a certidão explicativa atualizada referente aos processos apontados

**OBS.1:** Sempre verificar se o nome constante das certidões está de acordo com o nome do incorporador e se confere o número do CPF e CNPJ quando indicado;

**OBS.2:** Quando o incorporador residir ou tiver a sede em outra cidade, as certidões devem ser apresentadas tanto da Comarca do imóvel (Curitiba) quanto da Comarca onde residem ou é a sede da empresa.

**OBS.3:** Art. 37. Se o imóvel estiver gravado de ônus real ou fiscal ou se contra os alienantes houver ação que possa comprometê-lo, o fato será obrigatòriamente mencionado em todos os documentos de ajuste, com a indicação de sua natureza e das condições de liberação.

**DEMAIS DOCUMENTOS:**

( ) Atestado de idoneidade financeira atualizado em nome do(s) proprietário(s) fornecido por estabelecimento de crédito (banco), assinado pelo representante do credor com firma reconhecida, acompanhado de fotocópia autenticada e atualizada do documento de representatividade (procuração, substabelecimento) – **Art. 32, “o” da Lei 4.591/64**

( ) Certificado de regularidade do FGTS (somente para pessoa jurídica)
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS (art. 32, b, d 4.591/64)

 A)Negativa de Protesto de Títulos

 - OBS.1: As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho e do Tabelionato de Protesto de Títulos deverão ser extraídas no domicilio do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

 - OBS.2: Se alguma das certidões judiciais for POSITIVA, apresentar: certidão narrativa e petição inicial da ação; declaração do incorporador de que tal ação não tem referência com o imóvel onde será feita a incorporação.

**DECLARAÇÕES:**

( ) Quando pessoa física, declaração assinada pelo(s) proprietário(s) com firma(s) reconhecida(s) de não estarem vinculados ao INSS na qualidade de empregadores

Declaro que preenchi o presente termo de qualificação registral após analisar o título e a matrícula, responsabilizando-me pelas informações inseridas. O presente termo será digitalizado e vinculado ao Protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Data: \_\_/\_\_/\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Conferido por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**MODELO DE ATO A SER PRATICADO**

R-(NUMERO\_MATRICULA) – (PROTOCOLO) (DATA\_PROTOCOLO) - REVALIDAÇÃO DE REGISTRO DE INCORPORAÇÃO) - Atendendo ao requerimento firmado pela parte interessada e à vista do contido na documentação que o instrui, os quais ficam arquivados junto ao memorial de incorporação arquivado nesta serventia sob nº \_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_-I, procedo o presente registro para consignar que fica revalidado o registro da incorporação do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, referido no R-\_\_ desta matrícula. (Emolumentos: \_\_\_\_\_ VRC = R$\_\_\_\_ - Funrejus: R$\_\_\_\_). cidade, data. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Oficial do Registro: